

Collegato alla legge di stabilità regionale 2017.

Art. 64

Interpretazione autentica dell'articolo 2, comma 1, dell'articolo 6, comma 1 e dell'articolo 9, comma 8, della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche".

1. Le norme di deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali di cui all'articolo 2, comma 1, e di prevalenza sulle norme dei regolamenti degli enti locali e sulle norme tecniche dei piani e regolamenti urbanistici di cui all'articolo 6, comma 1 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" e successive modificazioni, devono intendersi nel senso che esse **consentono di derogare ai parametri edilizi di** superficie, volume, altezza e **distanza, anche dai confini**, previsti dai regolamenti e dalle norme tecniche di attuazione di strumenti urbanistici e territoriali, fermo restando quanto previsto all'articolo 9, comma 8 della medesima legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 con esclusivo riferimento a disposizioni di emanazione statale.

2. Gli eventuali provvedimenti di rigetto o di annullamento emessi dal comune sulla base di una interpretazione degli articoli 2, comma 1, 6, comma 1, e 9, comma 8, della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, diversa da quella indicata al comma 1, sono riesaminati alla luce di quanto previsto dai medesimi.

Breve riflessione dopo l'interpretazione "autentica" della regione e alla luce della sentenza TAR 1128/2016.

l'art. 64 del collegato alla finanziaria regionale (L.R. 30/2016), precisa che la deroga prevista dall'art. 2 della L.R. 14/2009 riguarda anche le distanze dai confini.

Ciò va a superare solo in parte le eccezioni sollevate dal TAR VENETO con sentenza 1128/2016, ove si afferma che *"nella legge sul piano casa non vi è una norma che espressamente ammetta una deroga alle distanze previste dagli strumenti urbanistici"*, però non supera (ne' prende in esame non essendo competenza regionale !) quanto più avanti afferma la stessa sentenza, ossia la *"non derogabilità delle distanze anche in base ad una lettura costituzionalmente orientata della norma, posto che apparirebbe potersi altrimenti configurare uno sconfinamento della legislazione regionale in un ambito legislativo"*.

Inderogabilità che discende dall'esame della giurisprudenza della Cassazione, ove viene ritenuto che *"le norme del piano regolatore sulle distanze sono ritenute integrative delle disposizioni di cui agli artt. 872 e 873 c.c. e, in quanto fonte di diritti soggettivi perfetti, la loro violazione è soggetta alle medesime forme di tutela previste per le distanze previste dal codice civile (la cassazione afferma infatti che "in tema di distanze legali, le norme degli strumenti urbanistici ove tendano ad armonizzare l'interesse pubblico a un ordinato assetto urbanistico del territorio con l'interesse privato relativo ai rapporti intersoggettivi di vicinato, sicché vanno incluse in tale novero le disposizioni del piano regolatore generale dell'ente territoriale che stabiliscano la distanza minima delle costruzioni dal confine del fondo e non tra contrapposti edifici")*.

Non è inoltre da sottovalutare il concetto ulteriormente sottolineato dal TAR, che precisa : *"la disciplina locale sulle distanze dai confini, è funzionale ad assicurare una disciplina imparziale dei rapporti tra vicini, "* e continua precisando che tale finalità non riceverebbe

beneficio “dal conseguente vantaggio accordato al soggetto preveniente che costringe il prevenuto ad arretrare con l’eventualità di creare elementi edilizi estemporanei e distonici rispetto all’ordinato assetto urbanistico previsto dalla pianificazione”.

A questo punto, se sussistono ancora elementi irrisolti e degni di considerazione all’interno della sentenza TAR 1128/2016, come è possibile riesaminare “*eventuali provvedimenti di rigetto o di annullamento emessi dal comune sulla base di una interpretazione degli articoli 2, comma 1, 6, comma 1, e 9, comma 8, della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, diversa da quella indicata al comma 1*” ?