

### **NORMATIVA DI RIFERIMENTO:**

*“Art. 64 l.r.30/2016 - 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”.*

*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.*

### **CASO:**

- edificio legittimato ricadente in zto PRG ora PI: B2.1 ricomposizione spaziale a prevalenza residenziale, ambito vincolato e centro urbano;
- istanza di permesso di costruire (3° piano casa) per ampliamento ai sensi dell’art. 2 della L.R.14/09 di unità commerciale posta al piano terra verso il confine stradale;
- ad oggi l’edificio legittimato dista dal marciapiede comunale 3 mt, a seguito di intervento l’unità al piano terra sarà ampliata fino al confine con il marciapiede.

La norma di PRG ammette la sopraelevazione sullo spiccato dell’edificio anche in deroga alle distanze ma in caso di ampliamento deve essere rispettata la distanza di 5 mt (dai confini e da strade).

### **QUESITO:**

Con l’applicazione della l.r. 14/09 è possibile derogare la distanza dai confini fino a 1,5 mt (codice civile: 3 mt tra corpi di fabbrica;) ma è possibile derogare anche la distanza rispetto a strada pubblica?

### **RISPOSTA:**

La normativa del Piano Casa consente di derogare a tutte le distanze (anche, ma non solo, dai confini) disposte dal Piano Regolatore, salvo il rispetto della normativa statale (e dunque le distanze che essa prevede). Quanto alle strade, la normativa statale sulle distanze, come è noto, è quella prevista dal Codice della Strada e dal suo Regolamento attuativo ed in linea generale non è quindi derogabile dal Piano Casa. Il discorso è però diverso laddove ci si trovi in presenza di una strada di tipo E ed F così come definite dall’art. 2, C.d.S.

Secondo gli art. 26 e 28 del Regolamento al C.d.S., infatti, nel caso di (a) strade F fuori dai centri abitati ma inserite in aree edificabili in via diretta (ovvero senza necessità di PUA o con PUA approvato) e (b) strade di tipo E ed F entro il centro abitato, non sono stabilite distanze minime da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade. In tal caso, dunque, la normativa statale (il C.d.S e il suo Regolamento attuativo) non dispone distanze minime, con la conseguenza che in tali fattispecie la fonte di una eventuale distanza è solo ed esclusivamente lo strumento urbanistico comunale, che in quanto tale è pienamente derogabile in forza della L.R. 14/2009 ss.mm.ii.

In conclusione, la distanza dalla strada sarà derogabile, in sede di Piano Casa, solo se essa sia posta a tutela di una strada, fuori dal centro abitato, di tipo F in zona già edificabile in via diretta o, in alternativa, a tutela di una strada di tipo E o F posta all’interno del centro abitato, poiché in tali casi la distanza non è posta da normativa statale (inderogabile) ma dal P.R.G. (che è derogabile).