

Parziale difformità dal titolo edilizio. Irrilevanza delle violazioni entro il limite del 2%

Data di pubblicazione: 09/05/2017

Si segnala la **sentenza 30 marzo 2017, n. 1481** con cui la **Sesta Sezione del Consiglio di Stato**¹ ha chiarito il significato della disposizione di cui al comma 2-ter dell'articolo 34 del D.P.R.n. 380/2001 che, come noto, dispone che *“non si ha parziale difformità del titolo abilitativo in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali”*.

Il Giudice ha precisato che tale articolo non contiene una definizione normativa della parziale difformità, ma prevede invece una franchigia; in altri termini, la norma intende stabilire *“non che ogni violazione eccedente il 2% considerato costituisce difformità totale, ma al contrario che le violazioni contenute entro tale limite sono irrilevanti.”*

A sostegno della sua tesi, il Giudice porta anzitutto un argomento letterale: il testo della norma, contenuta nell'articolo, dedicato appunto alle conseguenze della parziale difformità, stabilisce quando la stessa “non si ha”, e quindi un caso in cui l'abuso esula.

Nello stesso senso, è anche l'argomento storico: la norma è stata aggiunta in un momento successivo, con l'articolo 5 del decreto legge 70/2011, cd. “Decreto sviluppo”, il cui dichiarato scopo è liberalizzare le costruzioni private, *“scopo rispetto al quale è congruo un regime, appunto, di franchigia, volto ad alleggerire gli oneri che gravano sul privato i costi della sanzione applicata a qualsiasi a difformità, anche fra le più lievi”*.

Allo stesso risultato porta altresì l'argomento logico-sistematico: *“se effettivamente il comma 2-ter contenesse la nozione normativa di parziale difformità, ne seguirebbe che sarebbe abuso, e comporterebbe in via principale l'ordine di rimessione in pristino, ogni difformità rispetto alle misure di progetto, anche la più lieve, con risultati pratici assurdi, di moltiplicazione e complicazione del contenzioso”*

¹ La pronuncia in esame riforma la sentenza 16 settembre 2015, n. 1251 del TAR Puglia-Bari, Sez. III.
Direzione Pianificazione Territoriale della Regione del Veneto
Gruppo di Coordinamento Tecnico - Giuridico