

Il permesso di costruire in deroga secondo l'interpretazione giurisprudenziale

Data di pubblicazione: 15/10/2014

Il permesso di costruire in deroga è disciplinato dall'art. 14 del DPR 380/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" che dispone:

"1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia. Al comma 3 del medesimo articolo si specifica che la deroga, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

Con il D.L. 133/2012 ("Sblocca Italia") è stato aggiunto il comma 1 bis:

"Per gli interventi di ristrutturazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica, attuati anche in aree industriali dismesse, è ammessa la richiesta di permesso di costruire anche in deroga alle destinazioni d'uso, previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico".

Sull'interpretazione del citato articolo 14 la giurisprudenza, ha sempre affermato che il criterio valevole nei casi di permessi di costruire in deroga "è quello di carattere restrittivo", poiché "le deroghe agli strumenti urbanistici si pongono come elementi dissonanti rispetto all'armonia ricercata nel concetto stesso di pianificazione" (C.d.S., IV, 16 aprile 2014, n. 1902; id. 13 luglio 2011, n. 4234). Il rilascio della concessione in deroga, dunque, "costituisce una facoltà eccezionale riconosciuta all'amministrazione comunale per il perseguimento di un interesse pubblico preminente: "i relativi presupposti (in particolare proprio la ricorrenza di tale interesse) "devono essere accertati in modo puntuale e rigoroso" poiché "la concessione in deroga costituisce un provvedimento eccezionale ed a contenuto singolare, assunto cioè per soddisfare specifici interessi pubblici sulla base di valutazioni contingenti e dotate di eccezionalità che giustificano nella situazione concreta l'inosservanza delle disposizioni contenute negli atti di programmazione" (C.d.S., V, 20 dicembre 2013, n. 6136).

Sulla stessa linea anche la Corte di Cassazione secondo la quale il permesso di costruire in deroga "è applicabile esclusivamente entro i limiti tassativamente previsti dall'art. 14 d.p.r. n.380/01..." (Cass. Penale, sez III, Sent. 16591/2011).

In Veneto il rilascio del permesso di costruire in deroga è disciplinato dall'art. 80 della L.R. 61/1985 che dispone: "il Piano Regolatore generale può dettare disposizioni che consentano, entro i limiti predeterminati, al Sindaco di rilasciare concessioni o autorizzazioni in deroga alle

norme e alle previsioni urbanistiche generali quando esse riguardino edifici o impianti pubblici o di interesse pubblico e purchè non comportino la modifica delle destinazioni di zona. Il rilascio della concessione o autorizzazione, nei casi di cui al comma precedente, deve essere preceduto da deliberazione favorevole del Consiglio Comunale”.

Tale disposizione, tuttavia, va letta alla luce dell’art. 13 della LR 16/2003, che ha stabilito che fino all’entrata in vigore di una nuova disciplina regionale dell’edilizia, si applicano le disposizioni di cui al DPR 380/2001 e le norme della LR 61/1985 *“che regolano la materia dell’edilizia in maniera differente dal testo unico e non siano in contrasto con i principi fondamentali desumibili dal testo unico medesimo”.*