

Distanza tra costruzioni e potestà legislativa regionale

Data di pubblicazione: 26/07/2016

Si segnala la sentenza **15 luglio 2016 n. 178** con cui la **Corte Costituzionale** ha dichiarato illegittima una norma della Regione Marche (articolo 35 della legge regionale n. 33/2014) per violazione della competenza esclusiva dello Stato in materia di ordinamento civile.

La norma censurata consentiva, anche ad interventi su singoli edifici non oggetto di un più ampio intervento di trasformazione, la deroga ai limiti di distanza fissati dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444; tale deroga, com'è noto, è consentita alle Regioni (e alle Province autonome di Trento e di Bolzano) dal D.P.R. n. 380 del 2001, ma solo nell'ambito della definizione o revisione di strumenti urbanistici comunque funzionali a un assetto complessivo o unitario di specifiche aree territoriali.

La Corte ha precisato che, in tema di disciplina delle distanze fra costruzioni, il “punto di equilibrio” – tra gli ambiti di competenza, rispettivamente, esclusiva, dello Stato (in ragione dell'attinenza di detta disciplina alla materia «ordinamento civile») e, concorrente, della Regione, nella materia governo del territorio (per il profilo della insistenza dei fabbricati su territori che possono avere, rispetto ad altri, specifiche caratteristiche, anche naturali o storiche) – si rinviene nel principio, estraibile dall'ultimo comma dell'art. 9 del d.m. n. 1444 del 1968, per cui sono ammesse distanze inferiori a quelle stabilite dalla normativa statale, ma solo “*nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche*”.

Ne consegue che la legislazione regionale che interviene sulle distanze, interferendo con l'ordinamento civile, è legittima solo in quanto persegue chiaramente finalità di carattere urbanistico, demandando l'operatività dei suoi precetti a “*strumenti urbanistici funzionali ad un assetto complessivo ed unitario di determinate zone del territorio*”¹; diversamente, “*le norme regionali che, disciplinando le distanze tra edifici, esulino, invece, da tali finalità, risultano invasive della materia «ordinamento civile», riservata alla competenza legislativa esclusiva dello Stato*”².

¹ Cfr. Corte Costituzionale sentenza n. 232/ 2005

² Così Corte Costituzionale sentenza n. 134/2014