

# Standard edilizi ed urbanistici: le Regioni possono prevedere deroghe?

---

5 Aprile 2022

**Il Consiglio di Stato, con ordinanza n. 1949 del 17 marzo 2022, ha rimesso alla Consulta la questione di legittimità costituzionale dell'art. 2 bis comma 1 del D.P.R. 380/2001**, inserito dalla legge 98/2013 di conversione del DL 69/2013, (cd. "decreto del fare") e modificato dal DL 32/2019 (cd. "Sblocca cantieri"), che consente alle Regioni, con proprie leggi e regolamenti, di prevedere disposizioni derogatorie alle previsioni del D.M. 1444/1968 e dettare norme sugli spazi da destinare agli insediamenti residenziali, produttivi, a quelli riservati alle attività collettive, al verde e ai parcheggi, nell'ambito della definizione o revisione di strumenti urbanistici comunque funzionali a un assetto complessivo e unitario o di specifiche aree territoriali.

In particolare, la questione è sorta dall'art. 103 comma 1 bis L.R. Lombardia 12/2005 il quale, fatti salvi i limiti inderogabili sulle distanze, ha disapplicato le norme del DM 1444/1968 rinviando alla pianificazione territoriale, in base alla possibilità concessa dall'art. 2 bis sopracitato.

I giudici amministrativi hanno rilevato che:

- **Le norme in materia di standard edilizi e urbanistici contenute nel D.M. 1444/1968 rientrano nella materia "governo del territorio"** con la conseguenza che le leggi regionali devono rispettare le norme di principio della legislazione statale;
- **l'art. 2 bis comma 1 contrasta con l'art. 41 quinquies l. 1150/1942 (legge urbanistica)**, individuata quale norma di principio statale; tale disposizione, prevedendo la fissazione di standard, limiti e parametri inderogabili per l'edificazione applicabili in sede di pianificazione urbanistica, esprime **l'esigenza di uniformità su tutto il territorio nazionale, non essendo costituzionalmente ammissibile che possano esserci differenze tra Regioni a causa delle diverse previsioni locali;**
- **le disposizioni dell'art. 2 bis comma 1 intersecano le competenze esclusive statali in materia di "determinazione dei livelli essenziali delle prestazioni concernenti i diritti civili e sociali" e "tutela dell'ambiente, dell'ecosistema e dei beni culturali"** (art. 117 comma 2 lett. m) e s)

Costituzione);

**- anche nel caso in cui vi sia una legislazione regionale che introduce una disciplina in materia di pianificazione urbanistica che “intercetti aspetti sensibili” sotto il profilo della vivibilità del territorio come quelli afferenti alla dotazione di infrastrutture e servizi per la collettività viene in rilievo la competenza esclusiva statale con la possibilità per le Regioni di intervenire in deroga solo in senso “migliorativo”.**

Per tali ragioni, il Consiglio di Stato dubita della compatibilità dell’art. 2 bis comma 1 D.P.R. 380/2001 con gli artt. 3, 117 comma 2 lett. m) ed s) e comma 3 della Costituzione e di conseguenza, dell’art. 103 comma 1 bis LR Lombardia 12/2005 con l’art. 117, comma 2, lettere m) ed s) e comma 3 della Costituzione.

Dall’eventuale esito del giudizio di legittimità costituzionale potranno, quindi, discendere delle conseguenze sia alla normativa della Regione Lombardia sia delle altre Regioni che, in attuazione dell’articolo 2bis, si siano avvalse della facoltà di porre specifiche discipline derogatorie.

La questione evidenzia con più urgenza la necessità di arrivare ad una riforma organica a livello nazionale che contenga una disciplina agevolativa per gli interventi di riqualificazione urbana come da tempo auspicato dall’ANCE.