



GIUNTA COMUNALE
ASSESSORE GIANFRANCO VECCHIATO

*Urbanistica
Edilizia privata
Edilizia convenzionata*

Venezia, 23-11-2005

Al Consigliere comunale Tobia Bressanello

e per conoscenza

Al Presidente del Consiglio comunale

Al Capo di Gabinetto del Sindaco

Al Vicesegretario Generale

**Oggetto: risposta all'interrogazione nr. d'ordine 41 (Nr. di protocollo 35) inviata il 27-06-2005 con
oggetto: Edilizia ed urbanistica - Distanza tra le costruzioni.**

In relazione alla Sua interrogazione Le comunico che:

la Corte Costituzionale, con sentenza 16 giugno 2005 n. 232, ha ritenuto fondato il ricorso, depositato il 2 luglio 2004 dalla Presidenza del Consiglio, per la parte con cui questo aveva sollevato questione di legittimità costituzionale dell'art. 59 comma 8° lett. c della L.R. 23 aprile 2004 n. 11 (Norme per il governo del territorio), dichiarando pertanto l'illegittimità costituzionale di tale norma.

La Regione Veneto, a seguito della entrata in vigore della citata L.R. n. 11/2004, approvando la Variante al PRG per la terraferma con DGRV n. 3905/2004, ha proposto, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/85 (approvazione con proposte di modifica), l'introduzione nelle NTGA dello strumento urbanistico comunale, di una norma avente il contenuto dell'art. 50 comma 8° lett. c della citata L.R. n. 11/2004.

Sulla base di tali elementi è possibile affermare che il citato pronunciamento della Corte Costituzionale, non ha icadute riguardanti i procedimenti edilizi in corso così come non ha ricadute per quelli definiti (permessi di costruire o DIA) dall'Aprile 2001 (periodo in cui fu emessa la prima sentenza del TAR Veneto sulla materia) in poi. Infatti da tale data, sono state applicate, ad integrazione delle norme del PRG, le prescrizioni dell'art. 9 del DM 1444/1968 relativamente alla distanza minima tra parete finestrata e parete dell'edificio antistante.

Va ricordato a tale proposito che, relativamente agli atti abilitativi emessi, dal marzo 1988 (approvazione VPRG Terraferma che applicava allo strumento urbanistico comunale i contenuti del DM 1444/1968) all'Aprile 2001, i ricorsi alla Provincia di venezia volti all'annullamento di quelli ritenuti in contrasto con le prescrizioni dell'art. 9 del DM 1444/1968 ai sensi dell'art. 98 della LR 61/1985, non hanno prodotto accoglimento in quanto l'accertamento delle violazioni di legge in merito alle distanze, non ha corrisposto quello dell'accertamento del pubblico interesse al ripristino.

L'attuale situazione non ha però assunto un carattere di stabilità per effetto delle molteplici cause intentate nei confronti dei destinatari di concessioni edilizie, dinanzi al giudice ordinario, da parte dei confinanti cointeressati; cause che, vista la retroattività degli effetti conseguenti l'annullamento delle norme derogatorie alle prescrizioni del DM 1444/1968, possono produrre indiretti riflessi onerosi per il Comune, che ha rilasciato gli atti abilitativi contestati, nonchè per la Regione Veneto, che ha approvato lo strumento urbanistico contenente le norme derogatorie la cui successiva applicazione ha generato detti atti abilitativi.

Tale situazione ha prodotto, quale strumento ritenuto utile dall'Avvocatura Civica, l'adozione, con del. C.C. 21/10/2004 n.140, della prima "variante parziale al PRG per la riqualificazione degli insediamenti residenziali della Terraferma" che, attraverso la definizione planivolumetrica approntata con apposite schede norma, detta disposizioni che consentono l'edificazione con distanze tra fabbricati inferiori ai minimi previsti dall'art. 9 del DM 1444/1968.

Tale strumento urbanistico, composto da 10 schede norma, interessa una porzione limitata di territorio urbano e pertanto sarà seguito da altri provvedimenti che però, in questa fase, non possono essere adottati per effetto della prescrizione dettata dall'art. 48 comma 1° della LR n. 11/2004 che vieta al Comune di adottare Varianti prima dell'approvazione del PAT (Piano di Assetto del Territorio) previsto dalla stessa L.R.

Assessore Gianfranco Vecchiato