



Ancì Veneto

Prot. 00002247 del 12/04/2021



0205 - circolari, circolari ministeriali e altri enti

Selvazzano Dentro, 12 aprile 2021
C. 27

Ai Comuni del Veneto

Oggetto: Sentenza Corte Costituzionale n.54 del 31 marzo 2021 – Legge Regione Veneto n.51 del 23 dicembre 2019 – Recupero dei sottotetti a fini abitativi

Con la sentenza n.54/21 la Corte Costituzionale respinge sostanzialmente la impugnazione per la illegittimità costituzionale promossa dal Governo nei confronti della LR 51/19.

La Regione Veneto aveva approvato la predetta normativa dettando una disciplina volta al recupero dei sottotetti a fini abitativi, prevedendo nuove disposizioni con criteri applicativi, e abrogando la precedente normativa di cui alla LR 12/99.

Sono sostanzialmente due i momenti rilevanti della pronuncia:

a – Per un primo profilo, significativamente la Corte sgombra il campo in ordine alle contestazioni mosse dal Governo sulle condizioni e sui limiti di applicazione delle norme (artt.1 e 2), avendo a riguardo alla delicata tematica del rispetto di specifici requisiti di altezza e di superficie di illuminazione dei locali oggetto di recupero, visto che la norma regionale pone dei limiti minimi diversi rispetto alla normativa in materia previsti dal DM 5.07.1975 e dal DIntMin 26.06.15.

Secondo la Corte la previsione regionale, introducendo specifici requisiti di altezza e aeroilluminazione per la sola porzione dell'unità abitativa costituita dal recupero edilizio dei sottotetti, non comporta deroga agli standard uniformi fissati dal DM del 1975, atteso che tale normativa non si occupa di tali peculiari situazioni (dove i locali oggetto di recupero non sono autonomi rispetto alle unità abitative esistenti), prevedendo quindi legittimamente il legislatore veneto una autonoma e specifica disciplina per una ipotesi che la legislazione statale non regola.

b – Per un secondo profilo, la Corte ha giudicato incostituzionale l'art.3 comma 2 LR 51/19 nella parte in cui prevedeva come titolo abilitativo per il recupero dei sottotetti la semplice SCIA, identificabile in quella "ordinaria" di cui all'art.22 DPR 380/01.

ANCIVENETO

Via Melchiorre Cesarotti, 17 – 35030 – Selvazzano Dentro (PD)
Tel. 049 8979033 – 29 E-mail: anciveneto@anciveneto.org PEC: anciveneto@pec.it



La Corte, muovendo dalla espressa riconduzione del recupero dei sottotetti nell'ambito della ristrutturazione edilizia di cui all'art.3 lett.d) DPR 380/01 (come indicato dall'art.3 comma 1 LR 51/19), ha ritenuto tale indicazione come fonte di possibile dubbio ed incertezza applicativa, per cui si potrebbe ipotizzare che tutte le ipotesi di recupero dei sottotetti possano assentirsi con SCIA ordinaria, quando – invece – nella realtà sarebbe necessario procedere con la SCIA “alternativa” ex art.23 DPR 380/01 o con il permesso di costruire (quindi i titoli che governano usualmente la ristrutturazione edilizia).

La pronuncia esprime una cautela eccessiva, scordando infatti che la ristrutturazione edilizia attualmente è assentibile anche con SCIA “ordinaria”, venendo infatti riservata la SCIA “alternativa” o il permesso di costruire alle sole ipotesi di ristrutturazione edilizia “pesante”, individuata dall'art.10 comma 1 lett.c) DPR 380/01, dove – quindi – la SCIA “ordinaria” ben può avere ad oggetto una ristrutturazione edilizia “leggera”.

Cordiali saluti

IL DIRETTORE

avv. Carlo Rapicavoli

ANCIVENETO

Via Melchiorre Cesarotti, 17 – 35030 – Selvazzano Dentro (PD)

Tel. 049 8979033 – 29 E-mail: anciveneto@anciveneto.org PEC: anciveneto@pec.it