

**Sentenza:** 24 febbraio 2021, n. 54

**Materia:** Governo del territorio – edilizia – urbanistica

**Parametri invocati:** articoli 3, 9, 32, 117, secondo comma, lettera s), e terzo comma, della Costituzione, nonché il principio di leale collaborazione

**Giudizio:** legittimità costituzionale in via principale

**Ricorrente:** Presidente del Consiglio dei ministri

**Oggetto:** articolo 1, comma 1, 2, commi 1, 2 e 3, e 3 della legge della Regione Veneto 23 dicembre 2019, n. 51 (Nuove disposizioni per il recupero dei sottotetti a fini abitativi)

**Esito:**

- illegittimità costituzionale dell'art. 3, comma 2, della legge della Regione Veneto 23 dicembre 2019, n. 51 (Nuove disposizioni per il recupero dei sottotetti a fini abitativi), limitatamente alle parole “*sono soggetti a segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, e*”;
- dichiara non fondate le altre questioni sollevate

**Estensore nota:** Domenico Ferraro

**Sintesi:**

Il Presidente del Consiglio dei ministri, ha impugnato gli articoli 1, comma 1, 2, commi 1, 2 e 3, e 3 della legge della Regione Veneto 23 dicembre 2019, n. 51 (Nuove disposizioni per il recupero dei sottotetti a fini abitativi), per contrasto complessivamente con gli articoli 3, 9, 32, 117, secondo comma, lettera s), e terzo comma, della Costituzione, nonché col principio di leale collaborazione. Le disposizioni impuginate promuovono il recupero dei sottotetti a fini abitativi, con l'obiettivo di contenere il consumo di suolo e di promuovere l'efficientamento energetico, “*nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche degli edifici nonché delle prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di abitabilità*” (art. 1), stabilendo, tra l'altro, specifici limiti di altezza e di illuminazione (art. 2, comma 1), e prevedendo che le eventuali modifiche esterne degli immobili avvengano nel rispetto degli “*aspetti paesistici, monumentali e ambientali dell'edificio*”, secondo quanto stabilito dallo specifico regolamento edilizio comunale (art. 2, comma 2), con salvezza delle prescrizioni urbanistiche e legislative (regionali e statali) poste a presidio degli edifici soggetti a tutela (art. 2, comma 3). Oltre a ciò, le disposizioni regionali impuginate classificano tali interventi come ristrutturazione edilizia, assoggettandoli al regime abilitativo della segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), ai sensi del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380, recante “*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (Testo A)*” (art. 3, commi 1 e 2). Di tutte le questioni sollevate la Corte dichiara l'illegittimità costituzionale del solo articolo 3, comma 2 per una specifica frase. La Corte esamina le disposizioni impuginate contenute nell'art. 3 della l.r. Veneto 51/2019, in cui gli interventi di recupero dei sottotetti vengono classificati come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera d), t.u. edilizia, assoggettandoli a SCIA ai sensi dello stesso testo unico. Secondo il ricorrente, tali disposizioni regionali si porrebbero in contrasto con l'art. 117, terzo comma, Costituzione, con riferimento ai principi fondamentali della materia “*governo del territorio*” posti dagli articoli 10, comma 1, lettera c), 23, comma 01, lettera a), e 22, comma 1, lettera c), t.u. edilizia, il quale imporrebbe, per simili interventi, il permesso di costruire o la SCIA alternativa al permesso di costruire. La Regione, premesso che il contrasto lamentato dal ricorrente si porrebbe eventualmente solo in riferimento al comma 2 dell'art. 3, eccepisce anzitutto l'inammissibilità della censura, non essendo stato motivato il rango di principi fondamentali della materia delle norme

interposte del t.u. edilizia evocate dal ricorrente. Per la corte l'eccezione è infondata e ricorda che l'orientamento consolidato della Corte che il regime dei titoli abilitativi per le varie categorie di interventi edilizi costituisce principio fondamentale della materia concorrente del "governo del territorio". La Corte ricorda in proposito le sentenze 231/2016, 68/2018 e la 2/2021 e nel merito, la censura è fondata precisandone i termini. L'art. 3 impugnato recita: "1. *Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*". Gli interventi previsti dal comma 1 sono soggetti a segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), ai sensi del decreto del d.p.r. 380/2001, e comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione di cui all'articolo 16 del medesimo decreto, calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe approvate e vigenti in ciascun comune per le opere di nuova costruzione. I comuni possono deliberare l'applicazione di una maggiorazione, nella misura massima del venti per cento del contributo di costruzione dovuto, da destinare preferibilmente alla realizzazione di interventi di riqualificazione urbana, di arredo urbano e di valorizzazione del patrimonio comunale di edilizia residenziale. Gli interventi di recupero dei sottotetti restano subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 metri cubi di costruzione soggetta alla ristrutturazione, salvo quanto disposto dal comma 4 dell'articolo 2. Come riconosciuto da entrambe le parti, gli interventi di recupero abitativo dei sottotetti sono da ricondurre a quelli "di ristrutturazione edilizia" di cui all'art. 3, comma 1, lettera d), t.u. edilizia, i quali sono assoggettati a permesso di costruire (o a SCIA alternativa) se rientrano in una delle tipologie dell'art. 10, comma 1, lettera c), del medesimo testo unico, mentre sono soggetti a semplice SCIA "ordinaria" se non vi rientrano, fatta salva la facoltà per le Regioni di stabilire ulteriori casi da sottoporre a permesso di costruire o a SCIA (art. 10, commi 2 e 3, t.u. edilizia). La disposizione dell'art. 3, comma 2, della l.r. Veneto 51/2019, per come formulata, potrebbe facilmente indurre i destinatari del precetto a ritenere sufficiente la SCIA "ordinaria" per tutti gli interventi in questione, compresi quelli assoggettati a permesso di costruire o a SCIA "alternativa" in base al t.u. edilizia. Tale interpretazione condurrebbe a un esito contrastante con un principio fondamentale della materia "governo del territorio" stabilito dal t.u. edilizia. La Corte dichiara l'illegittimità costituzionale dell'inciso, contenuto nel comma 2, "sono soggetti a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, e". L'eliminazione di tale inciso comporterà l'applicabilità anche agli interventi disciplinati dalla legge regionale impugnata dell'ordinario regime stabilito dal t.u. edilizia per gli interventi di ristrutturazione. La Corte ritiene invece che non è necessario dichiarare l'illegittimità costituzionale dell'intero art. 3, come richiesto dal ricorrente, dal momento che la disciplina residua si limita in sostanza a prevedere che gli interventi in questione comportano la corresponsione del contributo di costruzione, su cui il ricorso governativo non formula alcuna censura. D'altra parte, l'art. 23, comma 01, ultima parte, del t.u. edilizia, una volta stabilito che gli interventi sottoposti a SCIA "alternativa" sono, al pari di quelli sottoposti a permesso di costruire, soggetti al contributo di costruzione, consente alle leggi regionali di individuare ulteriori ipotesi di intervento per cui è richiesto tale contributo. La Corte, pertanto, conclude che la questione relativa all'art. 3, comma 2, della l.r. Veneto 51/2019 è fondata limitatamente alle parole "sono soggetti a segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, e" dichiarandone l'illegittimità costituzionale.