



REGIONE LIGURIA
Vice Direzione Generale Territorio

Genova, [data della trasmissione via mail]

Prot. [v. trasmissione via mail]

Ai Comuni della
Liguria

Alla Città
Metropolitana di
Genova

Alle Amministrazioni
Provinciali di:

- IMPERIA
- LA SPEZIA
- SAVONA

Alla Federazione
Ordini Architetti PPC
Liguria

Alla Federazione
Regionale Ordini
Ingegneri Liguria

Al Collegio dei
Geometri e dei
Geometri Laureati
della Provincia di:

- Genova
- Imperia
- La Spezia
- Savona

trasmessa via PEC

Oggetto: Sentenza Corte costituzionale 17 giugno 2021, n. 124 – dichiarazione di illegittimità costituzionale di alcune disposizioni della l.r. 24 dicembre 2019, n. 30 e s.m.- guida alla lettura e prime indicazioni operative

La Corte costituzionale con sentenza del 17 giugno 2021, n. 124 (che sarà pubblicata sul B.U.R.L. n. 8, Parte I, del 7 luglio 2021) ha dichiarato l'illegittimità costituzionale di tre specifiche disposizioni della l.r. 24 dicembre 2019, n. 30 e s.m. (Disciplina per il riutilizzo di locali accessori, di pertinenza di fabbricati e di immobili inutilizzati), a suo tempo approvata a seguito di proposta di legge di iniziativa consiliare, accogliendo tre dei nove motivi di ricorso proposti dal Governo.

Al fine di fornire prime indicazioni in merito agli effetti di tale sentenza sulla legge regionale in questione si segnalano di seguito le disposizioni oggetto di annullamento e le modalità

per la relativa applicazione ai procedimenti relativi ad interventi edilizi in corso alla data della relativa pubblicazione. Gli effetti delle sentenze costituzionali non operano infatti esclusivamente con riferimento ai rapporti giuridici completamente esauriti alla data della pubblicazione della decisione (situazione che, ad esempio, si verifica nel caso di interventi ultimati per i quali, alla data di pubblicazione della sentenza, sia già stata presentata segnalazione certificata di agibilità).

La sentenza costituzionale n. 124/2001 non comporta il venire meno dell'impostazione e della struttura generale della legge regionale, incidendo su tre specifici aspetti della relativa disciplina nei termini di seguito precisati.

Titoli edilizi richiesti per interventi di mutamento di destinazione d'uso senza opere – illegittimità della previsione del ricorso alla segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) per interventi nei centri storici

La sentenza dichiara l'illegittimità costituzionale dell'articolo 2, comma 1, secondo periodo della l.r. 30/2019, nella parte in cui subordina gli interventi consistenti nel mero mutamento di destinazione d'uso senza opere alla SCIA di cui all'art. 13 bis l.r. 16/2008 e s.m. anche con riguardo ad immobili posti nelle zone territoriali omogenee A, di cui all'art. 2 del d.m. n. 1444/1968. La disposizione impugnata è stata in particolare ritenuta in contrasto con la disciplina statale di principio in materia di titoli edilizi stabilita dal DPR 380/2001 e s.m. ..

Per effetto di tale decisione tutti gli interventi di mutamento di destinazione d'uso senza opere riguardanti immobili ubicati nei centri storici sono soggetti a rilascio di permesso di costruire o a presentazione di SCIA alternativa a permesso di costruire, anche se non realizzati in applicazione della l.r. 30/2019. La sentenza costituzionale ha infatti ravvisato i medesimi profili di illegittimità anche con riferimento all'articolo 13 bis della l.r. 16/2008 e s.m., cui l'art. 2 della l.r. fa rinvio. Tale ultima disposizione va pertanto applicata in coerenza con quanto deciso dalla Corte costituzionale e, quindi, con esclusione dei mutamenti di destinazione d'uso funzionali da realizzarsi nei centri storici.

Riutilizzo di locali accessori e di pertinenze di un fabbricato, anche se collocati in piani seminterrati , nonché di immobili inutilizzati , anche diruti, in deroga alla disciplina del Piano territoriale di Coordinamento Paesistico regionale – illegittimità art. 3, comma 1 l.r. 30/2019 nella formulazione originaria e in quella modificata dall'art. 24, comma 2 l.r. 1/2020

La sentenza della Corte costituzionale n. 124/2001 ha dichiarato l'illegittimità dell'art. 3, comma 1 della l.r. 30/2019 nella parte in cui prevede che gli interventi di recupero dalla stessa disciplinati possano essere realizzati in deroga alla disciplina del vigente Piano Territoriale di Coordinamento paesistico regionale approvato ai sensi della l.r. 39/1994.

Ferma restando l'ammissibilità di tali interventi in deroga alla disciplina dei vigenti piani e strumenti urbanistici comunali nonché gli altri presupposti e requisiti previsti dalla legge regionale, per effetto della sentenza costituzionale gli interventi di recupero devono risultare conformi alla disciplina del vigente Piano Territoriale di Coordinamento paesistico con riferimento a tutte le previsioni del relativo assetto insediativo e, quindi, non solo rispetto ai

regimi normativi PU (parchi urbani) e ANI-CE (aree non insediate – conservazione), come previsto dalla formulazione della disposizione regionale oggetto di dichiarazione di illegittimità.

Illegittimità art. 3, comma 2, secondo periodo l.r. 30/2019, che prevede che l'altezza interna dei locali destinati alla permanenza di persone non può essere inferiore a 2,40 metri per contrasto con i principi della legislazione statale

La previsione della riduzione a mt. 2,40 del parametro di altezza minima interna dei locali destinati alla permanenza di persone oggetto di interventi di recupero è stata ritenuta illegittima per contrasto coi principi della legislazione statale in materia (DM 5 luglio 1975), che prescrivono a tali fini il requisito di altezza minima non inferiore a mt. 2,70 (riducibili a mt 2,40 esclusivamente per i corridoi, i disimpegni, i bagni, i gabinetti e i ripostigli), fatte salve le peculiari regole per i comuni montani posti al di sopra dei mille metri sul livello del mare.

A parte le eccezioni sopra richiamate, i progetti degli interventi di recupero disciplinati dalla l.r. 30/2019 devono pertanto garantire il rispetto del richiamato parametro di altezza minima interna richiesto dalla normativa statale per i locali destinati alla permanenza di persone, non risultando più operante la riduzione prevista dalla legge regionale. Al riguardo si segnala che, a seguito dell'entrata in vigore del decreto legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito dalla legge 11 settembre 2020, n. 120, i requisiti relativi all'altezza minima dei locali di abitazione stabiliti dal DM 5 luglio 1975 non trovano applicazione per gli immobili realizzati prima della data di entrata in vigore del medesimo decreto ubicati nelle zone A o B di cui al DM 2 aprile 1968, n. 1444 o in zone assimilabili. In base all'art. 10, comma 2 del richiamato DL 76/2020 "ai fini della presentazione e del rilascio dei titoli edilizi abilitativi per il recupero e la qualificazione edilizia dei medesimi immobili e della segnalazione certificata della loro agibilità, si fa riferimento alle dimensioni legittimamente preesistenti". Per tali immobili non trova pertanto applicazione la disciplina dei requisiti di altezza minima interna oggetto della disposizione di legge dichiarata illegittima dalla sentenza costituzionale n. 124.

Distinti saluti.

Il Vice Direttore Generale Territorio
(Arch. Pierpaolo Tomiolo)

Il Dirigente del Settore Affari Giuridici
(Dott. Daniele Casanova)