

# Sottotetti rinnovati con procedure nazionali

## Corte Costituzionale Legge Regione Veneto

### Guglielmo Saporito

**S**ottotetti riutilizzabili con Scia e permessi di costruire, ma con procedure uniche sul territorio nazionale. Lo precisa la Corte Costituzionale con la sentenza 31 marzo 2021 n. 54, relativa a una legge della Regione Veneto.

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione (Dl 76/2020) e utilizzando anche il 110%, i sottotetti sono utilizzabili seguendo le norme regionali per aspetti urbanistici, altezze, abitabilità e nuove finestrate. Sul tema, la Regione Veneto ha provveduto con legge 51/2019, ponendo limiti minimi di altezza, di superficie ed illuminazione diversi da quelli stabiliti con i Dm 5 luglio 1975 e 26 giugno 2015 sulle prestazioni energetiche.

Il Governo centrale ha contestato la norma regionale ma la Corte Costituzionale ha ritenuto che altezze (in media metri 2,40) e i rapporti di illuminazione (un sedicesimo) possano rientrare nella competenza regionale. Sul tema, si è del resto in attesa di modifiche al Dm del 1975, previste dall'articolo 10 del Dl 76/2020.

Diverso ragionamento riguarda

l'aspetto paesaggistico, che nel Veneto la legge regionale 51/2019 affida alle previsioni locali: secondo la Consulta occorre sempre rispettare le vigenti prescrizioni d'uso in tema di beni paesaggistici (parte terza del Dlgs 42/2004), e quindi adeguarsi alle relative procedure. L'unico contrasto riguarda la scelta tra intervento con Scia e con permesso di costruire, procedura che lo Stato prevede distinguendo a sua volta tra Scia ordinaria, Scia sostitutiva del permesso di costruire (o Super Scia) ed appunto permesso di costruire. Erroneamente, la Regione Veneto ha utilizzato solo la generica terminologia "Scia", incorrendo così nella censura della Consulta, che ritiene invece che la procedura debba essere uniforme in tutto il territorio nazionale. Quindi, se nelle zone non vincolate si generi un organismo edilizio in tutto o in parte nuovo e si modifichi la volumetria complessiva, occorre una Scia alternativa al permesso di costruire (o, appunto, un permesso). E ancora, lo stesso procedimento con permesso di costruire (o Scia "alternativa" o Super Scia) si applica per interventi nei centri storici, quando si cambi una destinazione o, in zone con immobili vincolati, quando si alterino sagoma, volumetria o prospetti.