Legge regionale 31 maggio 2022, n. 7 “Norme di semplificazione in materia urbanistica ed edilizia”: Pronuncia n. 119/2024 della Corte Costituzionale su Ricorso n. 54 del 2022

11 Luglio 2024

La Corte Costituzionale, con la sentenza n. 119 depositata il 4 luglio 2024, si è pronunciata nel giudizio di legittimità costituzionale degli articoli della LR 7/2022 impugnati con deliberazione del Consiglio dei Ministri innanzi alla Corte Costituzionale con il Ricorso n. 54 depositato il 5 agosto 2022, e non interessati dalle modifiche introdotte alla LR 7/2022 con la LR 20/2023.
La sentenza è stata pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale 1a Serie Speciale – Corte Costituzionale n. 28 del 10 luglio 2024, e sul Supplemento ordinario n. 1 del Bollettino Ufficiale regionale n. 28 del 11 luglio 2024.
Le dichiarazioni della Sentenza sono in vigore dall’11 luglio 2024.

Con la suddetta sentenza la Corte Costituzionale **ha dichiarato l’illegittimità costituzionale** dei seguenti articoli, o commi di essi o parti, della LR 7/2022:

A. articolo 5 “Sostituzione dell’articolo 3 della legge regionale 16/2018”: la lettera b) del comma 2 dell’articolo 3 della LR 16/2018
B. articolo 7 “Sostituzione dell’articolo 5 della legge regionale 16/2018”: il comma 9 dell’articolo 5 della LR 16/2018;
C. articolo 8 “Modifiche all’articolo 6 della legge regionale 16/2018”: i commi 1 e 7 dell’articolo 6 della LR 16/2018
D. articolo 41 “Sostituzione dell’articolo 6 della legge regionale 19/1999”: lettere a), b) e c) del comma 1 dell’articolo 6 della LR 19/1999;
E. articolo 47 “Norme sugli spazi di uso collettivo ed accessori alla residenza e incentivi per i nuovi format edilizi” della LR 7/2022.

Le dichiarazioni di illegittimità costituzionale riguardano, in sintesi, i seguenti argomenti:

A. **Applicazione dell’art. 5 Legge 106/2011 per interventi di riuso edilizio di cui alla LR 16/2018:** è stata dichiarata illegittima l’applicazione dell’articolo 5 del decreto legge 70/2011, convertito dalla Legge 106/2011.
B. **Deroghe per gli interventi di ristrutturazione edilizia:** dichiarata illegittima la possibilità, nelle more degli interventi di ristrutturazione edilizia, di superare i parametri edilizi e urbanistici previsti dagli strumenti urbanistici relativamente alle densità fondiarie di cui al DM 1444/1968, al superamento dell’altezza massima in sopraelevazione di un piano e all’incremento o decremento delle unità immobiliari sottoposte a ristrutturazione edilizia.
C. **Recupero dei sottotetti dopo tre anni dalla realizzazione dell’edificio:** dichiarata illegittima la possibilità di recuperare i sottotetti decorsi tre anni dalla realizzazione degli edifici costruiti dopo l’entrata in vigore della LR 7/2022, e la possibilità di recuperare i sottotetti in

deroga a indici e parametri urbanistici ed edilizi previsti dai piani regolatori.

D. **Variazioni essenziali al progetto approvato:** dichiarata l'illegittimità costituzionale per le variazioni essenziali al progetto approvato che contemplano l'aumento in misura superiore del 30 per cento della cubatura o superficie del solaio, le modifiche superiori al 20 per cento dei parametri urbanistico-edilizi relativi all'altezza e alla superficie coperta del progetto approvato, il mutamento della destinazione d'uso che implica incremento degli standard del DM 1444/1968.
E. **Spazi comuni in edifici residenziali:** dichiarata l'illegittimità costituzionale di alcune parti delle norme sugli spazi di uso collettivo ed accessori alla residenza, relativamente alla possibilità di realizzare anche se non previsto dai vigenti strumenti urbanistici, spazi per attività comuni destinati al fitness, alle riunioni, alla ricreazione e spazi di pertinenza degli alloggi, senza che ciò comporti incidenza sui valori di superficie lorda e conseguente necessità di standard, e di recuperare a fini abitativi il piano pilotis in deroga alla densità fondiaria di cui al DM 1444/1968.

La sentenza contiene, altresì, le dichiarazioni di non fondatezza delle questioni di legittimità costituzionale degli altri articoli censurati che, pertanto, restano vigenti.

Allegati

20240710_028_(1)
Apri