**Edilizia.** La Corte costituzionale blocca la legge umbra 1/2015

# Meno poteri alle Regioni su lavori interni e cambi d'uso

**Guglielmo Saporito**

La Corte costituzionale frena le autonomie regionali in materia urbanistica, intervenendo nei confronti della Regione Umbria (sentenza 68/2018). Ne esce un regime più rigido su lavori interni e cambi di destinazione.

La sentenza riguarda la legge umbra 1/2015, ma i principi si possono estendere ad altre Regioni. In dettaglio, la legge regionale consentiva manutenzioni, restauro, risanamenti e ristrutturazioni, senza piani attuativi, con la modifica della destinazione d'uso, purché le nuove destinazioni risultassero compatibili con lo strumento urbanistico generale. Questo contrasta con la normativa statale di principio (Dpr 380/2001), che limita al 25% la possibilità di mutare la destinazione d'uso ed inoltre esige una convenzione su prezzi di vendita e canoni di locazione: ciò è stato ritenuto illegittimo, perché in contrasto con la norma di principio statale. Con altra norma regionale, si consentivano come attività libera, senza titolo, le opere interne alle unità immobiliari.

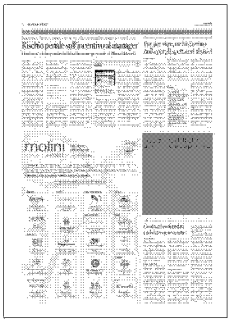
Anche questo, secondo la Corte, contrasta con il Dpr 380/2001, che per tali lavori esige una comunicazione di inizio lavori asseverata (Cila). Comunicazione che quindi torna necessaria anche per l'apertura di porte e lo spostamento di pareti interne. Nella normativa statale, la Scia è sostituita dalla Cila, sicché lo Stato pretende almeno tale tipo di richiesta, ritenendo eccessivo il regime umbro di edilizia libera.

**IL PERIMETRO**
La Consulta rafforza il ruolo del Dpr 380/2001
Il principio è applicabile a tutti i governatori

Una norma della Regione semplificava i mutamenti di destinazione d'uso, identificando tipologie, titoli abilitativi e sanzioni. Questo contrasta con principi statali sulle categorie di intervento: il legislatore regionale avrebbe solo potuto esemplificare gli interventi edilizi definiti dallo Stato nel 380/2001. In conseguenza, mentre la legislazione statale, liberalizzando, catalogail mutamento rilevante della destinazione d'uso, anche senza opere, attraverso cinque categorie (residenziale, turistico-ricettiva, produttiva e direzionale, commerciale, rurale), la Regione non può individuare solo tre categorie. La semplificazione adottata è apparsa eccessiva alla Corte.

Ancor più rigido è l'intervento sulle norme che consentivano alla Giunta regionale di sottrarre tipologie di interventi all'applicazione della normativa antisismica ed alla relativa autorizzazione. La materia è infatti sottoposta al principio della vigilanza statale. Infine, la Corte ha eliminato un'ipotesi di condono edilizio straordinario, relativo alle costruzioni ante 2001: non è possibile alcun condono, perché rimane la sola possibilità di considerare legittime le costruzioni che abbiano «doppia conformità». In sintesi, la sentenza restituisce al 380/2001 la più ampia autorità.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.