

Prot. n. 147262
del 9 marzo 2012

OGGETTO: Richiesta di parere sull'applicazione dell'art. 80, commi 6 e 7, del Regolamento edilizio tipo della regione Marche e del D.M. 5 luglio 1975 sui requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione.

Il Comune, dopo aver rilevato che il Regolamento edilizio tipo della Regione Marche all'art. 80, commi 6 e 7, "prescrive per i locali destinati alla residenza un'altezza media non minore di 2,70 m con una distanza minima dal pavimento finito di m 2,20" mentre "il Decreto del Ministero della Sanità del 5/7/1975 prescrive all'art. 1 che 'L'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione è fissata in m. 2,70 riducibili a m 2,40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli" e che quindi "tra le due norme vi sono differenze sostanziali, in quanto il REC tipo parla di altezza media, mentre il DM di altezza minima e la seconda è più restrittiva della prima", chiede "quale delle due norme debba essere applicata".

Ciò premesso, sulla questione si osserva quanto segue.

La Regione Marche in forza dei poteri che le spettavano in materia di "urbanistica" nonché di "assistenza sanitaria ed ospedaliera" ai sensi dell'allora vigente art. 117 della Costituzione (quest'ultima come specificata, in particolare, dall'art. 27, primo comma, lett. c) e d) del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616), ha determinato con l'art. 80 del Regolamento edilizio tipo requisiti relativi all'aerazione e al dimensionamento dei locali di abitazione parzialmente diversi da quelli previsti dal D.M. 5 luglio 1975.

In particolare, come nota **il Comune**, lo articolo 80 al comma 6 prevede che "l'altezza media" dei locali destinati alla residenza non deve essere minore di 2,70 metri con una "minima distanza" dal pavimento finito di metri 2,20, modificando in tal modo il disposto dell' articolo 1, primo comma, del DM 5 luglio 1975 che prevede invece "l'altezza minima interna utile" dei locali adibiti ad abitazione in metri 2,70.

La norma regionale all'atto della sua approvazione non è stata ritenuta contrastante con i principi fondamentali in materia stabiliti dalle leggi dello Stato o da queste desumibili, dato che all'atto della sua approvazione non fu annullata né oggetto di rilievi da parte della Commissione statale di controllo sugli atti della Regione, né risulta che fino ad oggi sia stata annullata dal TAR delle Marche o dal Consiglio di Stato a seguito di ricorso proposto da privati in sede di giudizio amministrativo.

Nella Regione Marche va pertanto applicata la norma regionale, in quanto emanata dall'Ente territoriale (la Regione) che ha il potere di specificare e dettagliare, anche modificandole, le norme generali dello Stato.

Nel suo quesito **il Comune** fa anche riferimento al fatto che la norma del DM 5 luglio 1975 è più restrittiva della corrispondente norma del RET delle Marche.

La prevalenza di una norma di legge o di regolamento della Regione rispetto ad una corrispondente norma dello Stato non deriva dal fatto che la prima sia più o meno restrittiva della seconda, ma dal fatto che la norma della Regione che specifica e dettaglia, anche modificandola,

una norma dello Stato nel rispetto dei principi fondamentali in materia derivanti dalla legislazione statale prevale sempre sulla seconda, indipendentemente dal fatto che sia più o meno restrittiva di questa.

Il riferimento all'altezza media dei locali per poterli considerare abitabili è stabilito, in sede legislativa, anche dall'art. 1-bis, comma 1, della legge regionale 8 ottobre 2009, n. 22 (come inserito dall'art. 2 della legge regionale 21 dicembre 2010, n. 19) che consente di realizzare l'ampliamento di cui all'articolo 1, comma 1, della legge "anche mediante recupero a fini abitativi del piano sottotetto purché sia assicurata per ogni singola unità immobiliare l'altezza media non inferiore a 2,40 metri per gli spazi ad uso abitativo, riducibile a 2,20 metri per gli spazi accessori e di servizio".

Tale norma di legge, anch'essa modificativa del disposto dell'art. 1 del D.M. 5 luglio 1975, non è stata oggetto di impugnazione da parte dello Stato ai sensi del vigente art. 127 della Costituzione, avendo questo evidentemente ritenuto che non eccede la competenza della Regione.