

# Interpretazione della normativa in materia di sottotetti e ambito di applicazione

**Autore:** Alessandro Biamonte

**In:** Diritto amministrativo

La normativa sul **recupero abitativo dei sottotetti** deve essere considerata di stretta interpretazione, essendo costituita da disposizioni di natura eccezionale funzionali a fronteggiare situazioni emergenziali di disagio abitativo. L'impianto regolatorio è connotato da una normativa derogatoria di favore che consente di ovviare e superare una serie di limiti ed ostacoli che in condizioni ordinarie non consentirebbero la destinazione abitativa dei sottotetti. La natura eccezionale di questa normativa derogatoria ne impone un'interpretazione il più possibile aderente al dettato normativo e scevra in ogni caso da accezioni che, trascendendo il significato delle parole, intendano attribuirle una valenza che non le è propria.

## Cosa si intende per sottotetti?

Pertanto, il riferimento normativo ai sottotetti esistenti o realizzati ad una determinata data non può che riferirsi a **manufatti giuridicamente esistenti** in quanto posti in essere sulla base di un valido titolo edilizio ed ultimati almeno al rustico dal punto di vista strutturale, laddove con il termine "**rustico**" si intende correntemente una costruzione completa della copertura e della muratura perimetrale, cioè degli elementi architettonici indispensabili per definire la volumetria convertibile ad uso abitativo (cfr. TAR Campania Napoli, Sez. VIII, 7 maggio 2014 n. 2497; TAR Lombardia Brescia, 2 aprile 2002 n. 553).

Laddove una determinazione amministrativa di segno negativo tragga forza da una pluralità di ragioni, ciascuna delle quali sia di per sé idonea a supportarla in modo autonomo, è sufficiente che anche una sola di esse passi indenne alle censure mosse **in sede giurisdizionale** perché il provvedimento nel suo complesso resti esente dall'annullamento (cfr. Consiglio di Stato, A.P., 29 febbraio 2016 n. 5; Consiglio di Stato, Sez. V, 6 marzo 2013 n. 1373 e 27 settembre 2004 n. 6301; Consiglio di Stato, Sez. VI, 5 luglio 2010 n. 4243).

<https://www.diritto.it/interpretazione-della-normativa-materia-sottotetti-ambito-applicazione/>