

Sentenza: 21 febbraio 2024, n. 94

Materia: governo del territorio; turismo; diritto civile

Parametri invocati: artt. 117, secondo comma, lett. l), Cost. e 2, primo comma, lett. g) e q) dello Statuto speciale per la Valle d'Aosta (legge cost. 26 febbraio 1948, n. 4)

Giudizio: Legittimità costituzionale in via principale

Ricorrente: Presidente del Consiglio dei ministri

Oggetto: art. 4, comma 1, lettera f), ultimo periodo, della legge della Regione Valle d'Aosta 18 luglio 2023, n. 11 (Disciplina degli adempimenti amministrativi in materia di locazioni brevi per finalità turistiche)

Esito: non fondatezza della questione sollevata

Estensore nota: Enrico Righi

Sintesi:

Breve, ma interessante pronuncia sui limiti della potestà legislativa regionale, in particolare delle regioni a statuto speciale.

Il Governo impugna la disposizione in epigrafe, che in pratica impone la durata massima di centottanta giorni annui alla pratica della locazione turistica, per quanto riguarda le camere arredate ubicate in immobili adibiti ad abitazione permanente o principale.

Il limite temporale si traduce in un obbligo per il proprietario degli immobili di dichiarare sotto la propria responsabilità l'impegno al rispetto del termine massimo, violando il quale si viene a versare in una situazione di cambio di destinazione d'uso.

Secondo il Presidente del Consiglio dei ministri, tale disposizione violerebbe la riserva allo Stato della potestà esclusiva in materia di diritto civile, oltre a comportare l'esonazione dalle competenze, sia pure primarie, da statuto speciale, relative al turismo e al governo del territorio (nel procedimento, si utilizza il termine "urbanistica", fedelmente al modello statutario valdostano).

La corte ripercorre non solo la ratio della norma, ma anche e soprattutto in questa occasione, sembra di capire, la volontà del legislatore regionale, da identificarsi nella intenzione di censire esattamente il fenomeno turistico, anche nella forma del c.d. "home sharing", un servizio simile al *bed and breakfast*, ma con prima colazione preparata in autonomia dal turista. Non solo, quello che più conta risulta essere per così dire la "non volontà" del legislatore regionale, considerando che egli non ha mai inteso, né la norma oggettivamente si muove in questa direzione, minare o compromettere il fondamento civilistico della validità degli atti, che non risentono assolutamente della eventuale dichiarazione di cambio di destinazione.

È proprio quest'ultimo punto a garantire il rispetto delle competenze legislative da parte della regione.

Conclusivamente, la questione di legittimità costituzionale viene dichiarata infondata.