

La sentenza

«Spetta allo Stato il compito di stabilire, a tutela dell'effettività della disciplina urbanistica ed edilizia su tutto il territorio nazionale, i casi in cui il requisito della cosiddetta "doppia conformità" debba trovare necessaria applicazione ai fini del

rilascio della concessione in sanatoria, nonché i casi in cui possano ammettersi limitazioni alla sua concreta operatività. Ne consegue che a tale disciplina statale dovranno conformarsi tanto le regioni a statuto ordinario, quanto le regioni a statuto speciale»

Corte costituzionale, niente eccezioni regionali alla doppia conformità

Edilizia

Bocciate le norme di Trento che prevedevano soltanto la conformità singola

Non è possibile derogare con una normativa regionale al principio della doppia conformità. La Corte costituzionale, con la sentenza n. 125 pubblicata ieri, entra in qualche modo nel dibattito sul Salva casa. La pronuncia, infatti, affronta proprio il passaggio che, con il nuovo accertamento di conformità, è stato rivisto e ammorbidito dal decreto n. 69/2024.

La doppia conformità prevede che, per sanare una difformità o un abuso, questo debba essere conforme alle norme edilizie e urbanistiche sia del suo momento di realizzazione sia del momento nel quale viene richiesta la sanatoria. Per le difformità minori, il decreto Salva casa ha appena previsto una nuova doppia conformità ammorbidita, nella quale cioè si guarda

alla situazione edilizia del momento di realizzazione e alla situazione urbanistica del momento di effettuazione della domanda.

La Provincia autonoma di Trento, però, aveva previsto, già prima del D.l. n. 69/2024, un'eccezione a questa regola con l'articolo 135 comma 7 della legge n. 1/2008. In quella norma, infatti, si consentiva il rilascio della concessione edilizia in sanatoria «quando è regolarmente richiesta e conforme, al momento della presentazione della domanda, alle norme urbanistiche vigenti e non in contrasto con quelle adottate, anche se l'opera per la quale è richiesta è già stata realizzata abusivamente». Insomma, è sufficiente avere una conformità urbanistica singola, aggiornata al presente.

Secondo la Provincia, la possibilità di adottare una norma di questo tipo va ricondotta «alla propria competenza legislativa primaria in materia di urbanistica e piani regolatori». Questa competenza primaria «implica necessariamente la possibilità di prevedere discipline differenziate volte ad adeguare gli istituti dell'ordinamento statale alla realtà del conte-

sto provinciale nel rispetto dei principi dell'ordinamento giuridico della Repubblica». Nello specifico, l'articolo 135 avrebbe riguardato soltanto gli abusi di minore gravità.

L'impostazione, però, non convinse la Consulta. Per regolarizzare le opere realizzate in assenza o in difformità del titolo edilizio, è necessario «l'assoluto rispetto delle relative prescrizioni durante tutto l'arco temporale compreso tra la realizzazione dell'opera e la presentazione dell'istanza». In questo senso, il principio della doppia conformità «riveste importanza cruciale nella disciplina edilizia e, in quanto riconducibile alle norme fondamentali di riforma economico-sociale», vincola anche la potestà legislativa di Regioni ad autonomia speciale a cui sia riconosciuta, a livello statutario, una competenza primaria in materia urbanistica.

Su questo punto, infatti, il Testo unico edilizia «mira ad assicurare sull'intero territorio nazionale l'uniformità dei requisiti e delle condizioni in base alle quali possono essere ricondotti a legittimità gli abusi edilizi: ciò, a tutela dell'effettività della disciplina urbanistica ed edilizia e, quindi, indipendentemente dalla concreta estensione del fenomeno dell'abusivismo nei singoli contesti territoriali».

Spetta, allora, allo Stato il compito di stabilire, a tutela dell'effettività della disciplina urbanistica ed edilizia su tutto il territorio nazionale, «i casi in cui il requisito della cosiddetta "doppia conformità" debba trovare necessaria applicazione ai fini del rilascio della concessione in sanatoria, nonché i casi in cui possano ammettersi limitazioni alla sua concreta operatività».

A questo principio dovranno conformarsi tanto le Regioni a statuto ordinario, quanto le Regioni a statuto speciale «nell'esercizio delle rispettive competenze legislative». Questo, purtroppo, «non avviene in relazione alla disposizione provinciale censurata».

—Gi.L.