

Condono edilizio: Corte Costituzionale e leggi regionali

16 Febbraio 2006

La Corte Costituzionale con la sentenza del 10 febbraio 2006, n. 49 è intervenuta nuovamente sul tema del condono edilizio, previsto dall'art. 32 del Decreto Legge 269/2003.

In particolare, la Consulta ha ribadito che, essendo il condono misura straordinaria, lo Stato è competente a determinare non solo tutto ciò che attiene ai profili penalistici, ma anche a fissare i limiti volumetrici e tipologici massimi condonabili, nonché l'individuazione delle ipotesi di esclusione della sanatoria.

Questo perchè il condono edilizio rientra nel "governo del territorio", materia di legislazione concorrente, in cui lo Stato ha il potere di fissare i principi regolatori fondamentali e le Regioni sono competenti ad emanare la relativa normativa di dettaglio.

Sulla base di queste premesse, la Consulta ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 26, comma 4, della legge regionale dell'Emilia Romagna n. 23 del 2004, che prevedeva la possibilità di condonare anche le opere edilizie autorizzate e realizzate anteriormente all'entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n. 10, ma difformi dal titolo abilitativo e quindi aveva un contenuto più ampio rispetto alla disciplina prevista dallo Stato, introducendo un'ulteriore ipotesi di condono.

Del pari, è stata dichiarata l'illegittimità costituzionale anche dell'art. 3 della legge delle Marche n. 23/2004, in quanto consentiva di sanare volumi maggiori rispetto a quelli previsti dalla normativa statale. In particolare, questa norma con riguardo agli ampliamenti degli immobili non residenziali, determinava il limite massimo condonabile non in relazione al volume, ma al criterio della superficie realizzabile. Pertanto, non prevedendo alcun limite volumetrico, nè richiamando le limitazioni del 30% e dei 750 metri cubi previsti, invece, dall'art. 32, comma 25 del D.L. n. 269/2003, consentiva, per gli immobili non residenziali, di realizzare ampliamenti superiori a quelli previsti dal legislatore statale. La disposizione censurata, inoltre, non poneva alcuna limitazione alla volumetria massima condonabile per le nuove costruzioni residenziali. In tal modo, si rendeva possibile sanare anche opere che complessivamente superavano i 3000 metri cubi, fissati dallo Stato.

Infine è stata dichiarata l'illegittimità costituzionale anche della legge della Campania n. 10/2004, per essere stata emanata oltre il termine del 12 novembre 2004 stabilito dal D.L. n. 168/2004.

Al riguardo, la Consulta, ribadendo quanto già espresso nella precedente pronuncia n. 196/2004, ha specificato che si tratta di un termine perentorio, scaduto il quale, ove la Regione non abbia provveduto a legiferare, trova applicazione la normativa statale.

Non è stato rilevato, invece, alcun profilo di incostituzionalità nei confronti delle leggi regionali della Lombardia (L.R. n. 31/2004), del Veneto (L.R. n. 21/2004) e della Toscana (L.R. n. 53/2004), che, pertanto, restano in vigore.