Il TU edilizia prevale sulla normativa regionale

16 Aprile 2008
Alle misure di salvaguardia si applica il termine triennale di efficacia previsto dall`art. 12, comma 3, del Dpr 380/2001 (Tu edilizia) e non il termine più lungo previsto dall`art. 5 della L.r. Lazio n. 24 del 1977 e 36 della L.r. Lazio n. 38 del 1999.
A tale conclusione giunge il Consiglio di Stato, Adunanza Plenaria, con sentenza n. 2 del 7 aprile 2008 sul presupposto che alle norme contenute nel TU edilizia debba essere assegnato il carattere di norme di principio e, come tali, prevalenti su quelle regionali emanate prima della sua entrata in vigore e con esso contrastanti.
In particolare, l`Adunanza Plenaria desume tale principio dall`art. 1, comma 1, del medesimo Tu edilizia secondo cui "*il presente testo unico contiene i principi fondamentali e generali e le disposizioni per la disciplina dell`attività edilizia*", nonchè dai commi 1 e 3 dell`art. 2, secondo cui, rispettivamente "*le regioni esercitano la potestà legislativa concorrente in materia edilizia nel rispetto dei principi fondamentali della legislazione statale desumibili dalle disposizioni contenute nel testo unico*"" e "*le disposizioni, anche di dettaglio, del presente testo unico, attuative dei principi di riordino in esso contenuti, operano direttamente nei riguardi delle regioni a statuto ordinario, fino a quando esse non si adeguano ai principi medesimi*".
Nell`affermare tale prevalenza il Consiglio di Stato precisa, però, che non si tratta di restituzione allo Stato di competenze in materia urbanistico- edilizia ma, semplicemente, di esercizio, da parte dello stesso, conformemente a quanto previsto dall`art. 117 Cost., comma 3, della potestà di determinare i principi fondamentali nelle materie di legislazione concorrente.
Sulla base di tali argomentazioni il Consiglio di Stato ha, quindi, ritenuto che nel caso di specie non poteva applicarsi il temine quinquennale di efficacia delle misure di salvaguardia previsto dalla disciplina regionale (ossia della previsione contenuta nell`art. 5 della Legge Regionale Lazio n. 24 del 1977 e 36 del L.r. Lazio n. 38 del 1999) essendo tale normativa contrastante con l`art. 12, comma 3, del Tu edilizia che fissa, tra l`altro, anche un termine più breve di tre anni se lo strumento urbanistico adottato non sia stato sottoposto entro 1 anno dalla pubblicazione ai competenti organi regionali.
In allegato la sentenza del Consiglio di Stato, Adunanza Plenaria, n. 2 del 7/04/08

1248-ALLEGATO.docApri