

SENTENZA N. 233

ANNO 2015

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
LA CORTE COSTITUZIONALE

composta dai signori:

- Alessandro	CRISCUOLO	Presidente
- Giuseppe	FRIGO	Giudice
- Paolo	GROSSI	”
- Giorgio	LATTANZI	”
- Aldo	CAROSI	”
- Marta	CARTABIA	”
- Mario Rosario	MORELLI	”
- Giancarlo	CORAGGIO	”
- Giuliano	AMATO	”
- Silvana	SCIARRA	”
- Daria	de PRETIS	”
- Nicolò	ZANON	”

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nel giudizio di legittimità costituzionale degli artt. 25, 26, 27, 207 e 208 della [legge della Regione Toscana 10 novembre 2014, n. 65 \(Norme per il governo del territorio\)](#), promosso dal Presidente del Consiglio dei ministri con ricorso notificato il 9-15 gennaio 2015, depositato in cancelleria il 13 gennaio 2015 ed [iscritto al n. 3 del registro ricorsi 2015](#).

*Visto* l’atto di costituzione della Regione Toscana;

*udito* nell’udienza pubblica del 20 ottobre 2015 il Giudice relatore Nicolò Zanon;

*uditi* l’avvocato dello Stato Gabriella Palmieri per il Presidente del Consiglio dei ministri e l’avvocato Silvia Fantappiè per la Regione Toscana.

*Ritenuto in fatto*

1.– Con ricorso spedito per la notifica il 9 gennaio 2015 e depositato nella cancelleria di questa Corte il successivo 13 gennaio 2015, il Presidente del Consiglio dei ministri, rappresentato e difeso dall'Avvocatura generale dello Stato, ha promosso, in riferimento all'art. 117, primo comma e secondo comma, lettera e), della Costituzione, questioni di legittimità costituzionale degli artt. 25, 26 e 27 della legge della Regione Toscana 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio), e, in riferimento all'art. 117, secondo comma, lettera s), e terzo comma, Cost., questioni di legittimità costituzionale degli artt. 207 e 208 della medesima legge.

1.1.– Con il primo motivo di ricorso, l'Avvocatura generale dello Stato osserva che gli artt. 25, 26 e 27 della legge della Regione Toscana n. 65 del 2014, ponendosi in contrasto con le norme di liberalizzazione contenute nell'art. 31, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201 (Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici), convertito, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, della legge 22 dicembre 2011, n. 214, e nell'art. 1, comma 1, del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1 (Disposizioni urgenti per la concorrenza, lo sviluppo delle infrastrutture e la competitività), convertito, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, della legge 24 marzo 2012, n. 27, violerebbero l'art. 117, secondo comma, lettera e), Cost. che assegna allo Stato «la tutela della concorrenza».

Il ricorrente lamenta che, in base alle disposizioni impugnate, siano subordinate al parere favorevole della cosiddetta conferenza di copianificazione le previsioni di trasformazione che comportano impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato (art. 25), e quelle relative alle aggregazioni di medie strutture di vendita aventi effetti assimilabili a quelli delle grandi strutture (art. 26, comma 1). Inoltre, ricorda che, secondo quanto disposto dall'art. 27 della medesima legge, sono subordinate al parere della predetta conferenza le previsioni di medie strutture di vendita che comportano impegno di suolo non edificato al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, sempre che «risultino: a) non inferiori a 2.000 metri quadrati di superficie di vendita per i comuni di cui all'articolo 15, comma 1, lettera e), numero 2), della legge regionale 7 febbraio 2005, n. 28 (Codice del Commercio. Testo unico in materia di commercio in sede fissa, su aree pubbliche, somministrazione di alimenti e bevande, vendita di stampa quotidiana e periodica e distribuzione di carburanti); b) non inferiori a 1.000 metri quadrati di superficie di vendita per i comuni diversi da quelli di cui all'articolo 15, comma 1, lettera e), numero 2), della l.r. 28/2005» (art. 27).

Nell'esprimere il proprio parere – sottolinea ancora l'Avvocatura generale dello Stato – la conferenza di copianificazione deve verificare dette previsioni, tenendo conto dei seguenti criteri: «a) la capacità di assorbimento, da parte dell'infrastrutturazione stradale e ferroviaria presente nel territorio del comune e in quello dell'ambito di interesse sovracomunale, del carico di utenze

potenziali connesso al nuovo esercizio; b) il livello di emissioni inquinanti, comprensivo dell'incremento dovuto alla movimentazione veicolare attesa dalla nuova struttura di vendita; c) la sostenibilità rispetto alla tutela del valore paesaggistico dei siti inseriti nella lista del patrimonio mondiale dell'Organizzazione delle Nazioni unite per l'educazione, la scienza e la cultura (UNESCO) [...]; d) le conseguenze attese sulla permanenza degli esercizi commerciali di prossimità, al fine di garantire i servizi essenziali nelle aree più scarsamente popolate; e) le conseguenze attese sui caratteri specifici e sulle attività presenti nei centri storici compresi nell'ambito sovracomunale, e le necessarie garanzie di permanenza delle attività commerciali d'interesse storico, di tradizione e di tipicità» (art. 26, comma 2). All'esito della propria verifica, la conferenza di copianificazione «indica gli eventuali interventi compensativi degli effetti indotti sul territorio» (art. 25, comma 5).

Così ricostruito il quadro normativo, l'Avvocatura generale dello Stato ritiene che le disposizioni impugnate, pur se relative a motivazioni di tipo urbanistico, aggraverebbero il procedimento autorizzatorio per le medie strutture di vendita in forma aggregata, anche attraverso la previsione di interventi compensativi, «creando, di fatto, ulteriori tipologie di strutture commerciali».

Osserva, inoltre, che, con tali disposizioni, la Regione Toscana si proporrebbe di tutelare gli esercizi di vicinato con strumenti non conformi al diritto dell'Unione europea. A tal fine, richiama la [sentenza n. 165 del 2014 di questa Corte](#), che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 20 della legge della Regione Toscana 28 settembre 2012, n. 52 (Disposizioni urgenti in materia di commercio per l'attuazione del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201 e del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1. Modifiche alla legge regionale n. 28 del 2005 e alla legge regionale n. 1 del 2005), per contrasto con le norme di liberalizzazione contenute nel già citato d.l. n. 201 del 2011. Allega, in particolare, che le disposizioni oggetto del presente giudizio non siano in linea con quanto affermato nella pronuncia richiamata, poiché l'introduzione di requisiti ulteriori rispetto a quelli previsti dalla legislazione vigente, in considerazione delle dimensioni e della tipologia di esercizio commerciale, rappresenterebbero un ostacolo effettivo alla libera concorrenza. Nel caso di specie, dette restrizioni deriverebbero anche dalla distanza tra le varie strutture di vendita, ciò che sarebbe insito nel richiamo al concetto di «aggregazione».

In conclusione, l'Avvocatura generale dello Stato assume che le restrizioni contenute nella disciplina impugnata non siano adeguate né proporzionate alle finalità perseguite, ponendosi in contrasto con la direttiva 12 dicembre 2006, n. 2006/123/CE (Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio relativa ai servizi nel mercato interno), e con l'art. 31, comma 2, del d.l. n. 201 del 2011, e violando, per queste ragioni, l'art. 117, primo comma e secondo comma, lettera e), Cost.

1.2.– Con un secondo motivo di ricorso, l'Avvocatura generale dello Stato lamenta che gli artt. 207 e 208 della legge della Regione Toscana n. 65 del 2014, non risultando conformi alla normativa statale di principio contenuta nella Parte I, Titolo IV, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia – Testo A), violerebbero l'art. 117, terzo comma, Cost., con riferimento alla materia «governo del territorio». Sarebbe inoltre violato l'art. 117, secondo comma, lettera s) (rectius: lettera l), Cost., in quanto, incidendo sul sistema di sanzioni civili e penali previste dal testo unico sull'edilizia, le disposizioni impugnate invaderebbero la potestà legislativa esclusiva statale nella materia «ordinamento civile e penale».

In particolare, il ricorrente censura l'art. 207, rubricato «Sanzioni per opere ed interventi edilizi abusivi anteriori al 1° settembre 1967».

Il comma 1 di tale articolo – con riferimento ad opere ed interventi edilizi eseguiti ed ultimati in data anteriore al 1° settembre 1967, in assenza di titolo abilitativo o in difformità dal medesimo, e ricadenti, all'epoca, all'interno della perimetrazione dei centri abitati – prevede che il Comune possa valutare la persistenza dell'interesse pubblico al ripristino della legalità urbanistica mediante rimessione in pristino, applicando, se tale scrutinio ha esito positivo, e a seconda dei casi, le sanzioni ripristinatorie e pecuniarie previste dagli artt. 196, 199, 200 e 206 della stessa legge regionale.

Il successivo comma 2 disciplina, invece, le ipotesi in cui il Comune ritenga insussistente l'interesse pubblico alla rimessione in pristino, prevedendo che, oltre al versamento dei contributi ordinariamente previsti per gli interventi edilizi, sia irrogata una sanzione pecuniaria, la cui entità varia a seconda che le opere e gli interventi siano o non in contrasto con i vigenti strumenti urbanistici comunali.

Il comma 3 specifica che la corresponsione delle indicate somme non determina «la legittimazione dell'abuso».

Le opere e gli interventi, sempre eseguiti ed ultimati in data anteriore al 1° settembre 1967 e in assenza di titolo abilitativo o in difformità dal medesimo, ma ricadenti all'esterno della perimetrazione dei centri abitati, sono poi considerati, dal comma 4, «consistenze legittime dal punto di vista urbanistico-edilizio».

Infine, il comma 7 prevede che, a mezzo di apposito piano operativo, si possano assoggettare a specifica disciplina le consistenze edilizie oggetto delle descritte sanzioni, onde consentire interventi comportanti demolizione e ricostruzione, mutamento della destinazione d'uso, aumento del numero delle unità immobiliari, incremento di superficie o di volume.

Viene impugnato anche il successivo art. 208 della legge regionale n. 65 del 2014, rubricato «Sanzioni per opere ed interventi edilizi abusivi anteriori al 17 marzo 1985». Esso prevede disposizioni del tutto analoghe a quelle contenute nel precedente art. 207, ma con riferimento alle opere ed agli interventi edilizi eseguiti ed ultimati in data anteriore al 17 marzo 1985.

La norma, in questo caso, si limita a differenziare le sanzioni pecuniarie a seconda che le opere o gli interventi siano stati realizzati in assenza o in difformità dal titolo abilitativo, escludendo distinzioni tra manufatti ricadenti o non all'interno della perimetrazione dei centri abitati.

Così ricostruito il quadro normativo, l'Avvocatura generale dello Stato ritiene che le disposizioni censurate – limitando l'applicazione delle sanzioni previste dagli artt. 196, 199, 200 e 206 della medesima legge regionale alle sole opere per le quali sia ritenuto persistente l'interesse pubblico alla rimessione in pristino e, se anteriori al 1° settembre 1967, solo se ricadenti all'interno del perimetro del centro abitato – si porrebbero in palese contrasto con gli artt. 27, 31, 33, 34 e 37 del testo unico sull'edilizia, che configurano l'esercizio del potere comunale di vigilanza e repressione degli abusi edilizi come un obbligo e non come una facoltà, indipendentemente da ogni accertamento della ricorrenza attuale di ragioni di pubblico interesse.

Evidenzia la difesa erariale che il legislatore statale, con le indicate norme di principio, non ha previsto alcun termine di decadenza o di prescrizione per l'esercizio dei poteri repressivi comunali, poiché il sistema sanzionatorio descritto nel testo unico sull'edilizia è volto a garantire il primario interesse di tutela del territorio: per questo, eccederebbe dalla competenza legislativa concorrente della Regione, nella materia «governo del territorio», la possibilità di porre un limite all'esercizio di tale potere, tanto più che l'art. 31 del citato testo unico prevede l'acquisizione gratuita, al patrimonio comunale, del bene e dell'area di sedime su cui insiste l'opera non demolita, a prescindere da ogni accertamento coinvolgente interessi pubblici.

Le norme regionali impuginate, invece, attribuirebbero all'autorità amministrativa, sulla base di un accertamento del tutto discrezionale sulla persistenza dell'interesse pubblico al ripristino della legalità urbanistica violata, il potere di non disporre la demolizione né l'acquisizione gratuita delle opere abusive al patrimonio comunale, addirittura prevedendo la possibilità di introdurre (tramite «piani operativi») specifiche discipline atte a consentire, sulle consistenze edilizie oggetto di mere sanzioni pecuniarie, interventi comportanti demolizione e ricostruzione, mutamento della destinazione d'uso, aumento del numero delle unità immobiliari ed incrementi di superficie o di volume.

Per gli interventi operati fuori dai centri abitati, anteriormente al 1° settembre 1967, considerati «consistenze legittime dal punto di vista urbanistico-edilizio», sembrerebbe doversi escludere, ad opinione dell'Avvocatura generale dello Stato, anche l'applicazione delle sanzioni penali e civili

previste dal testo unico sull'edilizia, in palese invasione della competenza legislativa esclusiva statale nella materia «ordinamento civile e penale» di cui all'art. 117, secondo comma, lettera l), Cost.

La previsione dell'ultimo comma di entrambi gli articoli impugnati, inoltre, si porrebbe in contrasto con le norme di principio di cui all'art. 5, commi 9 e 10, del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70 (Semestre Europeo – Prime disposizioni urgenti per l'economia), convertito, con modificazioni, dall'art.1, comma 1, della legge 12 luglio 2011, n. 106, che non consente interventi di demolizione, ricostruzione ed ampliamento di edifici abusivi, ad esclusione di quelli per i quali sia stato rilasciato il titolo abilitativo edilizio in sanatoria.

In definitiva, nonostante la previsione del comma 3 degli impugnati artt. 207 e 208, secondo cui la corresponsione delle somme indicate nei commi precedenti delle medesime disposizioni non determina «la legittimazione dell'abuso», sarebbe stata introdotta, a giudizio della difesa statale, una «surrettizia forma di condono», con conseguente invasione della competenza legislativa statale, essendo sottratta alla potestà legislativa regionale, secondo la giurisprudenza costituzionale, qualsiasi forma di sanatoria straordinaria delle opere abusive.

In tal modo, le norme censurate si porrebbero in contrasto con i principi fondamentali dello Stato in materia di governo del territorio (contenuti nel testo unico sull'edilizia e nel d.l. n. 70 del 2011, quest'ultimo in tema di interventi in deroga) e con le disposizioni in materia di sanzioni civili e penali previste dal citato testo unico in tema di reati edilizi, violando l'art. 117, secondo comma, lettera s) (rectius: lettera l), e terzo comma, Cost.

2.– Con atto depositato nella cancelleria di questa Corte il 18 febbraio 2015, si è costituita in giudizio la Regione Toscana, chiedendo che il ricorso sia dichiarato inammissibile e, comunque, infondato.

2.1.– In relazione al primo motivo di ricorso, la difesa regionale premette che la legge della Regione Toscana n. 65 del 2014 si pone, tra gli altri, l'obiettivo di valorizzare il patrimonio territoriale e paesaggistico, storico e culturale, evitando nuovo consumo di territorio, promuovendo il riuso e la riqualificazione di aree degradate o dismesse. Proprio al fine di rendere effettivo il principio per cui i nuovi impegni di suolo sono ammessi soltanto se non sussistano possibilità di riuso degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti, il legislatore regionale, nell'ambito della propria potestà legislativa in materia di governo del territorio, ha ritenuto necessaria una valutazione preventiva, da parte delle amministrazioni competenti alla pianificazione (Comune, Provincia o Città metropolitana, Regione), dell'impatto sul territorio derivante dalla previsione di medie e grandi strutture di vendita, al fine di garantire, oltre la libertà economica, anche altri interessi

rilevanti, come la tutela del territorio, dell'ambiente, della salute, dei beni culturali e storici, individuati anche nell'identità dei centri storici, e dei lavoratori.

Ricorda, in proposito, la difesa regionale che lo stesso art. 31 del citato d.l. n. 201 del 2011, come convertito, stabilisce che costituisce principio generale dell'ordinamento statale la libertà di apertura di nuovi esercizi commerciali sul territorio senza contingenti, limiti territoriali o vincoli di qualsiasi altra natura, «esclusi quelli connessi alla tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente, ivi incluso l'ambiente urbano, e dei beni culturali». Proprio a tali finalità risponderebbero gli impugnati artt. 25, 26 e 27 della legge della Regione Toscana n. 65 del 2014.

Osserva, in secondo luogo, che non vi sarebbe alcun aggravio del procedimento autorizzatorio, poiché la valutazione preventiva, prevista dalle disposizioni censurate, interviene in fase di pianificazione urbanistica.

Con particolare riferimento alla previsione di aggregazioni di medie strutture di vendita, sottolinea che gli artt. 25 e 26, comma 1, della legge della Regione Toscana n. 65 del 2014 non introdurrebbero nuove tipologie di strutture commerciali, ma risponderebbero, piuttosto, all'esigenza di equiparare le aggregazioni di medie strutture di vendita alle grandi strutture a livello di pianificazione urbanistica, al fine di valutare l'impatto che complessivamente esse determinano sulla viabilità, sul consumo di territorio e sull'ambiente.

Non vi sarebbe, infine, alcun contrasto con le disposizioni statali poste a tutela della concorrenza e della libertà di accesso al mercato, in quanto le disposizioni censurate non porrebbero limiti numerici (di cui all'art. 1, comma 1, lettera a, del citato d.l. n. 1 del 2012, come convertito); né un contingente o un limite territoriale (di cui al citato art. 31, comma 2, del d.l. n. 201 del 2011, come convertito); né l'imposizione di una distanza minima tra le localizzazioni delle sedi deputate all'esercizio di un'attività economica (di cui all'art. 34, comma 3, lettera b, del citato d.l. n. 201 del 2011, come convertito); né, infine, un obbligo di rispetto di distanze minime obbligatorie tra attività commerciali appartenenti alla medesima tipologia (di cui all'art. 3, comma 1, lettera b, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, recante «Disposizioni urgenti per il rilancio economico e sociale, per il contenimento e la razionalizzazione della spesa pubblica, nonché interventi in materia di entrate e di contrasto all'evasione fiscale», come convertito dall'art. 1, comma 1, della legge 4 agosto 2006, n. 248).

2.2.– In relazione al secondo motivo di ricorso, la difesa regionale sostiene che, nel corso degli ultimi anni, «la rigidità della norma statale concernente la repressione edilizia è stata attenuata dalle previsioni interpretative giurisprudenziali dei giudici amministrativi».

Rileva, in tal senso, che nell'ordinamento esisterebbe un principio generale secondo cui anche le sanzioni edilizie devono essere applicate «previa comparazione e valutazione di prevalenza fra

l'interesse pubblico al ripristino della legittimità violata e il principio dell'affidamento», sicché, qualora sia trascorso un lungo lasso di tempo tra la realizzazione e l'accertamento dell'abuso, l'irrogazione delle sanzioni sarebbe subordinata ad una motivazione specifica sulla sussistenza di un pubblico interesse attuale alla eliminazione dell'opera.

Il legislatore regionale avrebbe, appunto, dettato norme conformi a tale principio, discendente dall'interpretazione giurisprudenziale della legge nazionale, ritenuta «ormai pacifica».

La legge regionale impugnata, inoltre, non produrrebbe effetti sostanzialmente analoghi a quelli di un condono, avendo previsto espressamente che il pagamento della sanzione pecuniaria «non determina la legittimazione dell'abuso» e, dunque, non ne rimuove, a differenza di quanto accade con un condono, il carattere anti-giuridico.

Infine, sarebbe da escludere che l'art. 5 del d.l. n. 70 del 2011, invocato come norma interposta, possa essere considerata disposizione di principio, come tale idonea a limitare le scelte compiute in sede di pianificazione urbanistica.

3.– Nell'imminenza dell'udienza pubblica del 20 ottobre 2015 la difesa della Regione Toscana ha depositato una memoria nella quale si insiste per il rigetto del ricorso, ribadendo in larga parte quanto osservato nell'atto di costituzione.

In relazione al primo motivo di ricorso, la difesa regionale rileva, anzitutto, che gli artt. 25, 26 e 27 della legge della Regione Toscana n. 65 del 2014 intervengono nella fase di pianificazione urbanistica e non in sede autorizzatoria: non sarebbe, dunque, pertinente il richiamo operato dall'Avvocatura generale dello Stato alla giurisprudenza costituzionale, e in particolare alla [sentenza n. 165 del 2014](#), in quanto le disposizioni censurate nel presente giudizio non determinerebbero alcun appesantimento delle procedure autorizzatorie.

Evidenzia, inoltre, come le disposizioni in parola, approvate dal legislatore regionale in materia di governo del territorio, presentino un'incidenza notevole sul territorio, l'ambiente e il patrimonio storico-culturale. La tutela di tali beni, ai sensi del diritto nazionale e dell'Unione europea, costituirebbe motivo imperativo di interesse generale, suscettibile di integrare limiti alla concorrenza sia nel procedimento autorizzatorio, sia in quello di pianificazione territoriale. Le disposizioni regionali sarebbero dunque del tutto coerenti con la normativa nazionale ed europea, in quanto la presenza di medie e grandi strutture di vendita produce rilevanti conseguenze di carattere urbanistico e sociale. Rileva, ancora, che il coinvolgimento, attraverso la conferenza, di tutti gli enti della Regione nel procedimento di pianificazione ha proprio l'obiettivo di trovare il giusto temperamento tra l'iniziativa economica e la tutela degli interessi costituzionalmente rilevanti.

Quanto, infine, alle disposizioni che sottopongono al parere della conferenza la previsione di aggregazioni di medie strutture di vendita, la resistente osserva che tali norme non introdurrebbero

nuove tipologie di strutture commerciali, prevedendo requisiti di accesso al mercato ulteriori rispetto a quelli ordinari, ma risponderebbero solo all'esigenza di equiparare, a livello di pianificazione territoriale, le aggregazioni di medie strutture di vendita alle grandi strutture di vendita per l'impatto che, complessivamente, le prime possono determinare sulla viabilità, sul consumo di territorio e sull'ambiente.

In relazione al secondo motivo di ricorso, la difesa regionale esclude che possa ritenersi violata la competenza esclusiva dello Stato in materia penale: infatti, le norme impugnate riguarderebbero condotte che, qualora integranti ipotesi di reato, sarebbero ormai presumibilmente prescritte o "amnistrate". Inoltre, sempre secondo la difesa regionale, le sanzioni amministrative si porrebbero su un piano diverso da quello penale, in quanto i due meccanismi sanzionatori formerebbero oggetto di autonoma considerazione e le relative sanzioni sarebbero irrogate sulla base di un separato giudizio di responsabilità.

Con specifico riferimento alle opere ed agli interventi edilizi realizzati anteriormente al 1° settembre 1967 fuori dai centri abitati, considerati dalla legge regionale «consistenze legittime dal punto di vista urbanistico-edilizio», la difesa regionale ricorda che, in base alla legge urbanistica del 1942 e fino alla cosiddetta "legge ponte", «la licenza edilizia era necessaria solo per gli interventi da realizzare nei centri abitati e nelle zone di espansione del piano regolatore», salvo che tale titolo abilitativo non fosse imposto dai regolamenti comunali.

Di tali regolamenti comunali, tuttavia, viene contestata la legittimità, accedendo la Regione alla tesi – sostenuta in alcune pronunce del Tribunale amministrativo regionale della Toscana – secondo la quale, ai fini dell'accertamento della regolarità edilizia di opere realizzate al di fuori dei centri abitati in epoca anteriore alla entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n. 765 (Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150), assumerebbe rilevanza esclusiva la previsione dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), da considerarsi prevalente rispetto alla disciplina regolamentare preesistente e successiva. Secondo tale disposizione, l'obbligo preventivo di titolo abilitativo riguardava solo gli immobili ricadenti nei centri abitati.

#### *Considerato in diritto*

1.– Il Presidente del Consiglio dei ministri, rappresentato e difeso dall'Avvocatura generale dello Stato, dubita, in riferimento all'art. 117, primo comma e secondo comma, lettera e), della Costituzione, della legittimità costituzionale degli artt. 25, 26 e 27 della legge della Regione Toscana 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio), e, in riferimento all'art. 117, secondo comma, lettera s) (rectius: lettera l), e terzo comma, Cost., anche degli artt. 207 e 208 della medesima legge regionale.

1.1.– Con il primo motivo di ricorso, l'Avvocatura generale dello Stato censura gli artt. 25, 26 e 27 della legge della Regione Toscana n. 65 del 2014, i quali, rispettivamente: istituiscono la conferenza di copianificazione, determinandone la composizione e il funzionamento; stabiliscono quando tale conferenza deve esprimere parere in merito alla previsione di grandi strutture di vendita e di aggregazioni di medie strutture di vendita aventi effetti assimilabili alle grandi strutture di vendita, nonché i criteri in base ai quali il parere deve essere espresso; individuano le ipotesi in cui il parere debba essere reso anche in relazione alla previsione di medie strutture di vendita.

L'Avvocatura statale osserva che tali disposizioni, congiuntamente e indistintamente censurate, si porrebbero in contrasto con le norme di liberalizzazione contenute nell'art. 31, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201 (Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici), convertito, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, della legge 22 dicembre 2011, n. 214, e nell'art. 1, comma 1, del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1 (Disposizioni urgenti per la concorrenza, lo sviluppo delle infrastrutture e la competitività), convertito, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, della legge 24 marzo 2012, n. 27, e, perciò, violerebbero l'art. 117, secondo comma, lettera e), Cost., che assegna allo Stato la tutela della concorrenza. Inoltre, ponendosi in contrasto con la direttiva 12 dicembre 2006, n. 2006/123/CE (Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio relativa ai servizi del mercato interno), esse risulterebbero lesive anche dell'art. 117, primo comma, Cost.

A sostegno di tali censure, l'Avvocatura generale rileva che le citate disposizioni, «pur se relative a motivazioni di tipo urbanistico», aggraverebbero il «procedimento autorizzatorio per le medie strutture di vendita in forma aggregata, anche attraverso la previsione di interventi compensativi, creando, di fatto, ulteriori tipologie di strutture commerciali».

Osserva inoltre che, con tali disposizioni, la Regione Toscana si proporrebbe di tutelare gli esercizi di vicinato con strumenti non conformi al diritto dell'Unione europea. Richiamando a tal fine la [sentenza di questa Corte n. 165 del 2014](#), la difesa statale assume che le disposizioni oggetto del presente giudizio non sarebbero in linea con quanto affermato in quella pronuncia, poiché l'introduzione di requisiti ulteriori rispetto a quelli previsti dalla legislazione vigente, in considerazione delle dimensioni e della tipologia di esercizio commerciale, rappresenterebbe un ostacolo effettivo alla libera concorrenza. Nel caso di specie, dette restrizioni deriverebbero «anche» dalla distanza tra le varie strutture di vendita, come sarebbe insito nel richiamo al concetto di «aggregazione».

1.2.– Con il secondo motivo di ricorso, il Presidente del Consiglio dei ministri censura gli artt. 207 e 208 della legge della Regione Toscana n. 65 del 2014.

Le norme censurate disciplinano le conseguenze di opere ed interventi edilizi eseguiti ed ultimati, in assenza di titolo abilitativo o in difformità dal medesimo, rispettivamente in data anteriore al 1° settembre 1967, ossia al momento dell'entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n. 765 (Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150), o in data anteriore al 17 marzo 1985, corrispondente all'entrata in vigore della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie), sul primo condono edilizio.

In particolare, il citato art. 207 differenzia la disciplina a seconda della collocazione degli immobili. Se essi ricadono all'interno della perimetrazione dei centri abitati (come definita all'epoca della realizzazione della condotta), si prevede che il Comune possa valutare la persistenza dell'interesse pubblico al ripristino della legalità urbanistica violata mediante rimessione in pristino: in caso di esito positivo di tale scrutinio, è disposta l'applicazione delle sanzioni, ripristinatorie e pecuniarie, di cui agli artt. 196, 199, 200 e 206 della medesima legge regionale; in caso di valutazione negativa in ordine alla persistenza dell'interesse pubblico, si prevede esclusivamente l'irrogazione di una sanzione pecuniaria, in misura ridotta per le opere e gli interventi conformi agli strumenti urbanistici comunali attualmente vigenti, e con la possibilità di consentire, con apposito piano operativo, ulteriori interventi su tali immobili.

Se, invece, gli immobili ricadono all'esterno della perimetrazione dei centri abitati (sempre come definita all'epoca della realizzazione dell'opera), si prevede che siano considerati «consistenze legittime dal punto di vista urbanistico-edilizio».

L'art. 208, per le opere e gli interventi edilizi anteriori al 17 marzo 1985, detta una disciplina analoga a quella innanzi descritta, ma differenziando le sanzioni pecuniarie a seconda che le opere o gli interventi siano stati realizzati in assenza o in difformità dal titolo abilitativo, ed escludendo, questa volta, distinzioni tra manufatti ricadenti o non all'interno della perimetrazione dei centri abitati.

Il Presidente del Consiglio dei ministri ritiene, in primo luogo, che tali disposizioni, in quanto limitanti l'applicazione delle sanzioni previste dagli artt. 196, 199, 200 e 206 della legge regionale impugnata alle sole opere per le quali sia ritenuto persistente l'interesse pubblico alla rimessione in pristino e, se anteriori al 1° settembre 1967, solo se ricadenti all'interno del perimetro del centro abitato, si porrebbero in contrasto con gli artt. 27, 31, 33, 34 e 37 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia – Testo A), che configurano l'esercizio del potere comunale di vigilanza e repressione degli abusi edilizi come un obbligo e non come una facoltà, senza che sia necessario

accertare la ricorrenza attuale di ragioni di pubblico interesse e senza prevedere alcun termine di decadenza o di prescrizione per l'esercizio dei poteri repressivi comunali.

Di qui la prospettata violazione dell'art. 117, terzo comma, Cost., che riserva allo Stato la fissazione dei principi fondamentali nella materia del governo del territorio.

Considerati i descritti effetti conservativi legati all'irrogazione di mere sanzioni pecuniarie, la medesima norma costituzionale sarebbe stata violata, a giudizio dell'Avvocatura generale dello Stato, anche per l'introduzione di una «surrettizia forma di condono», con conseguente invasione della competenza legislativa statale, essendo sottratta alla potestà legislativa regionale qualsiasi forma di sanatoria straordinaria delle opere abusive.

Per tale ragione, le norme censurate interferirebbero con le disposizioni in materia di sanzioni civili e penali previste dal testo unico sull'edilizia in tema di reati edilizi, e violerebbero così anche l'art. 117, secondo comma, lettera s) (rectius: lettera l), Cost., che riserva alla potestà legislativa esclusiva statale la materia «ordinamento civile e penale».

2.– Le questioni di legittimità costituzionale sollevate con il primo motivo di ricorso avverso gli artt. 25, 26 e 27 della legge della Regione Toscana n. 65 del 2014 sono inammissibili.

2.1.– Va innanzitutto rilevato che l'Avvocatura generale dello Stato – lungo tutto il ricorso, così come nelle sue conclusioni – coinvolge indistintamente nelle censure prospettate le tre disposizioni della legge regionale, senza specificare quali parti di esse presentino profili di contrasto rispetto alle norme statali evocate a parametro interposto e al diritto dell'Unione europea.

L'indistinta impugnazione di tre disposizioni dal contenuto assai eterogeneo determina una inevitabile genericità ed oscurità delle censure. Ciò impedisce, già da questo punto di vista, la corretta identificazione del petitum (ex plurimis, sentenze [n. 82 del 2015](#) e [n. 22 del 2013](#)).

Nel giudizio in via principale la necessaria delimitazione del thema decidendum spetta al ricorrente, che ha l'onere di precisare l'oggetto del ricorso anche per consentire alla controparte di svolgere adeguatamente le proprie difese ([sentenza n. 213 del 2003](#)).

2.2.– In ogni caso, anche a volerla considerare isolatamente, la censura proposta avverso l'art. 25 della legge regionale è inammissibile per carenza assoluta di argomenti a sostegno dell'impugnazione (ex plurimis, sentenze [n. 8 del 2014](#), [n. 272](#), [n. 22](#) e [n. 8 del 2013](#)).

Come ricordato, la legge della Regione Toscana n. 65 del 2014, nel riscrivere la disciplina regionale in materia di governo del territorio, con il citato art. 25 istituisce la conferenza di copianificazione – in cui sono rappresentati tutti gli enti territoriali della Regione –, ne regola il funzionamento, e assegna a tale organo il compito di esprimere un parere, fatte salve alcune eccezioni, in merito a tutte le previsioni di trasformazione del territorio che comportino impegno di suolo non edificato all'esterno del territorio urbanizzato. Si tratta, dunque, di una norma che detta la

disciplina generale della conferenza di copianificazione, com'è confermato dalla circostanza che ad essa fanno espresso rinvio molte disposizioni (non impugnate) della medesima legge regionale.

L'Avvocatura generale dello Stato si limita a riprodurre il testo dell'art. 25, senza esplicitare, nell'illustrazione dei motivi di ricorso, alcuna ragione che induca a dubitare della legittimità della disposizione rispetto ai parametri evocati, i quali assegnano allo Stato la tutela della concorrenza e obbligano le Regioni ad introdurre discipline conformi al diritto dell'Unione europea.

2.3.– Parimenti inammissibili sono le censure avverso gli artt. 26 e 27 della legge regionale, per carenza di adeguata motivazione.

Tali disposizioni stabiliscono che la conferenza di copianificazione esprime un parere anche in caso di previsioni di grandi strutture di vendita, di aggregazioni di medie strutture di vendita aventi effetti assimilabili alle grandi strutture, e di medie strutture di vendita, individuando i criteri in base ai quali tale valutazione deve essere espressa.

L'Avvocatura generale dello Stato si limita ad affermare che le disposizioni censurate, «pur se relative a motivazioni di tipo urbanistico, aggravano il procedimento autorizzatorio per le medie strutture di vendita in forma aggregata, [...], creando, di fatto, ulteriori tipologie di strutture commerciali».

In tal modo, in primo luogo, il ricorrente non tiene in alcun rilievo la necessaria distinzione tra le valutazioni svolte in sede di pianificazione urbanistica e quelle compiute in fase di autorizzazione all'apertura delle strutture commerciali.

In secondo luogo, non chiarisce in che cosa consisterebbe l'aggravamento procedurale cui sarebbero soggette le previsioni di aggregazioni di medie strutture di vendita.

In terzo luogo, non spiega per quale motivo la scelta normativa di considerare, in fase di pianificazione urbanistica, l'«aggregazione» di più strutture commerciali si tradurrebbe in una limitazione della concorrenza tra operatori.

La difesa statale osserva, inoltre, che la disciplina impugnata «tutela gli esercizi di vicinato» con sistemi analoghi a quelli già censurati da questa Corte, nella sentenza n. 165 del 2014, nella parte in cui dichiarò l'illegittimità costituzionale dell'art. 20 della legge della Regione Toscana 28 settembre 2012, n. 52 (Disposizioni urgenti in materia di commercio per l'attuazione del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201 e del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1. Modifiche alla legge regionale n. 28 del 2005 e alla legge regionale n. 1 del 2005). Ciò, tuttavia, è asserito senza individuare quale specifica disposizione tutelerebbe gli esercizi di vicinato, senza operare alcun raffronto tra la disposizione regionale dichiarata incostituzionale e la nuova disciplina regionale, e senza illustrare le ragioni per le quali i principi espressi in quella decisione dovrebbero trovare applicazione anche nel presente giudizio, in relazione alle disposizioni ora impuginate.

Questa Corte ha più volte sottolineato che, nel giudizio in via principale, si pone l'esigenza di un'adeguata motivazione a supporto della impugnativa, in termini perfino più pregnanti che in quello incidentale (ex plurimis, [sentenze n. 82 del 2015](#), [n. 259 del 2014](#), [n. 309](#), [n. 272](#) e [n. 162 del 2013](#), [n. 114 del 2011](#), [n. 251 del 2009](#); ordinanza n. 123 del 2012), e che la mancata illustrazione delle argomentazioni atte a suffragare le censure proposte è causa di inammissibilità delle questioni di costituzionalità sollevate.

3.– Il secondo motivo di ricorso è fondato, poiché gli impugnati artt. 207 e 208 della legge regionale n. 65 del 2014 sono in contrasto con l'art. 117, terzo comma, Cost.

3.1.– È opportuno sottolineare preliminarmente che il tenore letterale delle disposizioni impugnate consente agevolmente di definire l'oggetto dell'intervento legislativo regionale e l'ambito materiale cui questo risulta ascrivibile. Infatti, le rubriche delle due disposizioni, e, in particolare, i commi 1 e 4 dell'art. 207 ed il comma 1 dell'art. 208 fanno esplicito riferimento a «sanzioni ed opere per interventi edilizi abusivi», e ad opere ed interventi edilizi eseguiti ed ultimati «in assenza di titolo abilitativo o in difformità dal medesimo».

Si è in presenza di una normativa riferibile ad opere e interventi edilizi, esplicitamente qualificati, dalla stessa legge regionale, come «abusivi», e quindi di un intervento afferente alla materia «governo del territorio» di cui all'art. 117, terzo comma, Cost. (ex plurimis e da ultimo, sentenze [n. 272](#) e [n. 102 del 2013](#)), nel cui ambito alle Regioni spetta l'adozione di una disciplina legislativa di dettaglio, nel rispetto dei principi fondamentali stabiliti dalle leggi dello Stato (sentenze [n. 167 del 2014](#) e [n. 401 del 2007](#)).

In particolare, per tali opere ed interventi, viene prevista, in deroga alla disciplina generale dettata dagli artt. 196, 199, 200 e 206 della citata legge regionale (delineata sulla falsariga di quella prevista in generale dalle norme statali del testo unico sull'edilizia), l'applicazione di sole sanzioni amministrative pecuniarie, per le ipotesi in cui la valutazione discrezionale dell'autorità comunale competente per territorio conduca ad escludere la persistenza di un interesse attuale al ripristino dello status quo ante.

Pur disponendo che il versamento delle somme corrispondenti alle sanzioni amministrative pecuniarie – differenziate a seconda dell'epoca di realizzazione ed ultimazione delle opere e degli interventi edilizi, con esclusione di quelli anteriori al 1° settembre 1967 e ricadenti all'esterno della perimetrazione dei centri abitati – «non determina la legittimazione dell'abuso» (comma 3 di entrambi gli articoli), le norme impugnate producono due evidenti effetti sostanziali.

Il primo di essi consiste – in considerazione dell'esclusione della sanzione demolitoria (e della succedanea acquisizione gratuita delle aree al patrimonio comunale, in caso di inadempimento dell'ordine di demolizione), in generale prevista per gli immobili abusivi dal testo unico

sull'edilizia e dalle corrispondenti norme della stessa legge della Regione Toscana – nella conservazione, in mano privata, del patrimonio edilizio esistente.

Il secondo effetto, di non minore portata, consiste nella possibilità di eseguire ulteriori interventi edilizi – sotto forma di «demolizione e ricostruzione, mutamento della destinazione d'uso, aumento del numero delle unità immobiliari, incremento di superficie utile lorda o di volume» (attività rispettivamente previste dai commi 7 e 6 degli artt. 207 e 208) – previa emanazione di appositi piani operativi, che diventano addirittura superflui per gli immobili ultimati al di fuori dei centri urbani e prima del 1° settembre 1967. Anzi, il comma 4 dell'art. 207 si spinge a definire tali ultimi manufatti quali «consistenze legittime dal punto di vista urbanistico-edilizio».

La combinazione di queste due conseguenze produce, per tutti gli immobili oggetto di disciplina, gli effetti tipici di un «condono edilizio straordinario», che si differenzia, in quanto tale, dall'istituto a carattere generale e permanente del «permesso di costruire in sanatoria», disciplinato dagli artt. 36 e 45 del testo unico sull'edilizia.

In tema di condono edilizio “straordinario”, la giurisprudenza di questa Corte ha chiarito che spettano alla legislazione statale, oltre ai profili penalistici (integralmente sottratti al legislatore regionale: [sentenze n. 49 del 2006](#), [n. 70 del 2005](#) e [n. 196 del 2004](#)), le scelte di principio sul versante della sanatoria amministrativa, in particolare quelle relative all'an, al quando e al quantum: la decisione sul se disporre, nell'intero territorio nazionale, un condono straordinario, e quindi la previsione di un titolo abilitativo edilizio straordinario; quella relativa all'ambito temporale di efficacia della sanatoria; infine l'individuazione delle volumetrie massime condonabili (nello stesso senso, [sentenze n. 225 del 2012](#) e [n. 70 del 2005](#)).

Nel rispetto di tali scelte di principio, competono alla legislazione regionale l'articolazione e la specificazione delle disposizioni dettate dal legislatore statale ([sentenze n. 225 del 2012](#), [n. 49 del 2006](#) e [n. 196 del 2004](#)).

Ne consegue che le norme impugnate si pongono in contrasto con i consolidati principi espressi dalla giurisprudenza costituzionale in materia.

Esula, infatti, dalla potestà legislativa concorrente delle Regioni il potere di «ampliare i limiti applicativi della sanatoria» ([sentenza n. 290 del 2009](#)) oppure, ancora, di «allargare l'area del condono edilizio rispetto a quanto stabilito dalla legge dello Stato» ([sentenza n. 117 del 2015](#)). A maggior ragione, esula dalla potestà legislativa regionale il potere di disporre autonomamente una sanatoria straordinaria per il solo territorio regionale.

Il che è appunto quanto si verifica in applicazione delle norme impugnate.

Esse producono un effetto di sanatoria amministrativa straordinaria di immobili abusivi, non solo senza alcuna limitazione volumetrica, ma anche al di là delle modalità e, soprattutto, dei tempi disciplinati dalle precedenti normative statali.

Il riferimento, in particolare, è alla legge n. 47 del 1985, la cui efficacia è stata estesa dall'art. 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724 (Misure di razionalizzazione della finanza pubblica), cui ha fatto seguito l'art. 32 del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269 (Disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell'andamento dei conti pubblici), convertito, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, della legge 24 novembre 2003, n. 326, pure contenente misure di regolarizzazione di immobili abusivi.

In applicazione di tali norme statali, ben sarebbe stato possibile procedere, nei tempi e nei modi da quelle previsti, alla sanatoria delle stesse opere e degli stessi interventi edilizi oggetto della disciplina censurata. Sicché, consentirlo invece ora, alla luce delle disposizioni regionali impugnate, significa introdurre un nuovo condono extra ordinem, al di fuori di qualsiasi previa e necessaria cornice di principio disciplinata dalla legge statale.

3.2.– Il contrasto delle norme impugnate con i principi che governano il riparto di competenze in materia di condono edilizio “straordinario” non è attenuato dalla subordinazione degli effetti sostanziali, da queste prodotti, alla valutazione discrezionale, che le stesse disposizioni demandano all'amministrazione comunale competente per territorio, in ordine alla sussistenza di un perdurante interesse pubblico alla rimessione in pristino.

La difesa regionale sostiene che, nel corso degli ultimi anni, la rigidità della disciplina statale concernente la repressione degli abusi edilizi sarebbe stata «attenuata dalle previsioni interpretative giurisprudenziali dei giudici amministrativi». Questi ultimi avrebbero seguito il principio secondo cui anche le sanzioni edilizie devono essere applicate previa comparazione e valutazione di prevalenza dell'interesse pubblico al ripristino della legalità violata rispetto all'affidamento del privato. Sicché, qualora sia trascorso un lungo lasso di tempo tra realizzazione e accertamento dell'abuso, l'irrogazione delle sanzioni sarebbe subordinata ad una motivazione specifica sulla sussistenza di un pubblico interesse attuale alla eliminazione dell'opera.

Il legislatore regionale, per parte sua, avrebbe appunto dettato norme conformi a tale principio, discendente dall'interpretazione giurisprudenziale ritenuta «ormai pacifica» della legge nazionale.

Tale argomento è privo di pregio.

Innanzitutto, l'affermazione relativa alla sussistenza di un “diritto vivente”, nei termini prospettati dalla difesa regionale, è smentita dalla constatazione della coesistenza (se non proprio della prevalenza), nella giurisprudenza amministrativa, di un opposto orientamento, secondo cui l'interesse del privato al mantenimento dell'opera abusiva è necessariamente recessivo rispetto

all'interesse pubblico all'osservanza della normativa urbanistico-edilizia e al corretto governo del territorio. Secondo tale indirizzo, non sussiste alcuna necessità di motivare in modo particolare un provvedimento col quale sia ordinata la demolizione di un manufatto, anche quando sia trascorso un lungo periodo di tempo tra l'epoca della commissione dell'abuso e la data dell'adozione dell'ingiunzione di demolizione. Ciò perché la repressione degli abusi edilizi è espressione di attività strettamente vincolata, non soggetta a termini di decadenza o di prescrizione (in questi termini, ex plurimis, Consiglio di Stato, sezione sesta, sentenza 5 gennaio 2015, n. 13; Consiglio di Stato, sezione sesta, sentenza 30 dicembre 2014, n. 6423; Consiglio di Stato, sezione sesta, sentenza 1° ottobre 2014, n. 4878; Consiglio di Stato, sezione sesta, sentenza 28 gennaio 2013, n. 496).

Ma, quand'anche una diversa opzione ermeneutica potesse considerarsi talmente affermata da costituire approdo "pacifico" nella giurisprudenza amministrativa, è assorbente il rilievo per cui un suo eventuale riconoscimento normativo non potrebbe essere rimesso al legislatore regionale, ma solo a quello statale. In relazione a scelte così delicate in materia edilizia, valgono evidenti esigenze di uniforme trattamento sull'intero territorio nazionale (analogamente, [sentenza n. 164 del 2012](#)), e solo la legge statale può ovviamente assicurarle.

Per queste ragioni, le questioni di legittimità costituzionale promosse avverso gli artt. 207 e 208 della legge della Regione Toscana n. 65 del 2014 sono fondate, per violazione dell'art. 117, terzo comma, Cost.

L'accoglimento del ricorso sotto il profilo descritto determina l'assorbimento delle altre censure mosse alle norme impugnate.

PER QUESTI MOTIVI

#### LA CORTE COSTITUZIONALE

1) *dichiara* l'illegittimità costituzionale degli artt. 207 e 208 della legge della Regione Toscana 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio);

2) *dichiara* inammissibili le questioni di legittimità costituzionale degli artt. 25, 26 e 27 della legge della Regione Toscana 10 novembre 2014, n. 65, promosse, in riferimento all'art. 117, primo comma e secondo comma, lettera e), della Costituzione, con il ricorso indicato in epigrafe.

Così deciso in Roma, nella sede della Corte costituzionale, Palazzo della Consulta, il 21 ottobre 2015.

F.to:

Alessandro CRISCUOLO, Presidente

Nicolò ZANON, Redattore

Gabriella Paola MELATTI, Cancelliere

Depositata in Cancelleria il 19 novembre 2015.