

Corte Costituzionale: illegittima la norma regionale di sanatoria sulla sagoma

25 Ottobre 2016

È stata deposita in data 20 ottobre 2016 la sentenza n. 224 del 2016 con la quale la Corte Costituzionale ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 17, comma 1 della L.R. n. 7/2012, che faceva salvi gli effetti della precedente sentenza della Corte Costituzionale 309/2011, che a sua volta aveva dichiarato illegittima la norma della Legge per il Governo del Territorio (art. 27, comma 1, lett. D), L.R. 12/2005) nella parte in cui escludeva l'applicabilità del limite della sagoma alle ristrutturazioni edilizie mediante demolizione e ricostruzione.

In particolare il primo comma dell'art. 17 della L.R. 7/2012, dichiarato ora illegittimo, dispone che *"In relazione agli interventi di ristrutturazione edilizia oggetto della sentenza della Corte Costituzionale del 21 novembre 2011, n. 309, al fine di tutelare il legittimo affidamento dei soggetti interessati, i permessi di costruire rilasciati alla data del 30 novembre 2011 nonché le denunce di inizio attività esecutive alla medesima data devono considerarsi titoli validi ed efficaci fino al momento della dichiarazione di fine lavori, a condizione che la comunicazione di inizio lavori risulti protocollata entro il 30 aprile 2012"*.

Considerato, quindi, quanto sopra, gli effetti della sentenza riguardano gli interventi di demolizione e costruzione, senza il rispetto della sagoma, avviati nel regime della ristrutturazione edilizia (e non come nuova costruzione), il cui titolo abilitativo è stato presentato entro il **30 novembre 2011** e la cui comunicazione di inizio lavori è stata protocollata entro il **30 aprile 2012**.

Considerata la durata dei titoli abilitativi di 3 anni dalla data di inizio lavori (30 aprile 2015) e la proroga degli stessi di 2 anni (30 aprile 2017), prevista dal D.L. 69/2013 "Decreto del fare", si deduce che possono ancora essere in corso di costruzione alcuni interventi che ricadono nella fattispecie in oggetto.

D'altra parte bisogna altresì considerare che lo stesso il D.L. n. 69/2013 ammette come interventi di ristrutturazione edilizia gli interventi di demolizione e ricostruzione con sagoma diversa purché non riguardanti immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42 /2002 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

Considerato anche l'art. 21-nonies della L n. 241/1990, che limita a 18 mesi dall'emanazione dell'atto amministrativo il tempo entro il quale la pubblica amministrazione può revocare un atto amministrativo ritenuto illegittimo, i titoli abilitativi sui quali potrebbero in concreto aversi effetti reali a seguito della sentenza n. 224/2016, dovrebbero verosimilmente essere limitati e, comunque, interessare solamente quelli per i quali è in corso un procedimento civile in cui è stato lamentato una lesione di diritti da parte di un terzo.

In ogni caso, anche per permettere di valutare con Regione Lombardia gli effetti della sentenza, si chiede alle Associazioni Territoriali di segnalarci eventuali casi che potrebbero essere interessati dalla sentenza.