

SENTENZA CORTE CASSAZIONE SU SAGOMA

15 Novembre 2016

Lo scorso 20 ottobre è stata depositata la sentenza della Corte Costituzionale n. 224/2016 che ha dichiarato illegittimo l'art. 17, comma 1 della Legge Regionale n. 7/2012. Si tratta della norma che faceva salvi gli effetti della precedente sentenza n. 309/2011 che aveva dichiarato incostituzionale la norma lombarda che definiva come ristrutturazione edilizia, gli interventi di demolizione e ricostruzione con diversa sagoma rispetto all'edificio pre-esistente. In particolare, con la disposizione dichiarata ora incostituzionale, erano considerati validi ed efficaci i titoli abilitativi riguardanti interventi di demolizione e ricostruzione con diversa sagoma rilasciati alla data del 30 novembre 2011, purché la comunicazione di inizio lavori fosse stata protocollata entro il 30 aprile 2012.

Gli effetti della sentenza dovrebbero comunque essere abbastanza limitati in quanto da una parte il Decreto Legge "del Fare" ha riportato questa tipologia di interventi nell'ambito della ristrutturazione edilizia, modificando le definizioni del Testo Unico dell'Edilizia che hanno efficacia prevalente sulle disposizioni regionali eventualmente contrarie, mentre, dall'altra parte, gli interventi edilizi oggetto di titoli abilitativi rilasciati prima del novembre 2011 ed ancora in corso dovrebbero essere in numero ridotto, anche considerando la proroga biennale concessa nel 2013 che porta il limite per la dichiarazione della fine lavori al 30 aprile 2017.

Considerato che la riforma sul procedimento amministrativo introdotta dalla legge Madia, 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.

Sulla questione abbiamo avviato un confronto con la DG Territorio della Regione che ad oggi non ha intenzione di prendere iniziative legislative ed alla quale, per valutare in concreto gli effetti della sentenza, segnaleremo eventuali casi interessati dalla sentenza che ci verranno indicati della Associazioni Territoriali.