

STUDIO LEGALE PINO E ASSOCIATI

Via Guido Monaco, 16 - 52100 Arezzo - Italia

Arezzo, 23/11/2015

OGGETTO: SENTENZA CORTE COSTITUZIONALE nr. 233/2015

Vi segnaliamo la recentissima sentenza depositata lo scorso 19.11.2015 con la quale la Corte Costituzionale ha deciso il giudizio di legittimità costituzionale degli artt. 25, 26, 27, 207 e 208 della legge della Regione Toscana n. 65/2014 (Norme per il governo del territorio), promosso dal Presidente del Consiglio dei Ministri.

Con il primo motivo di ricorso il Presidente del Consiglio ha censurato gli artt. 25, 26 e 27 della citata L.R. 65/2014 i quali istituiscono la conferenza di copianificazione, determinandone le modalità di funzionamento ed i casi in cui è chiamata ad esprimere il parere in merito alla previsione di grandi strutture di vendita e di aggregazione di medie strutture.

Tali disposizioni, secondo il ricorrente, si porrebbero in contrasto con le norme di liberalizzazione del mercato. La Corte Costituzionale ha però respinto tale motivo dichiarandolo inammissibile per “genericità ed oscurità delle censure”, nonché per carenza di adeguata motivazione.

Con il secondo motivo di ricorso, invece, sono stati impugnati gli artt. 207 e 208 della L.R. 65/2014 in quanto contrastanti con l’art. 117, 3° comma della Costituzione, che stabilisce il riparto di competenze normative tra Stato e Regioni in materia di “governo del territorio”, attribuendo al primo il potere di stabilire i principi fondamentali ed alle seconde le norme di dettaglio.

Come è noto la Regione Toscana con le disposizioni degli artt. 207 e 208 ha disciplinato due particolari fattispecie sanzionatorie per gli abusi edilizi anteriori al 01.09.1967, o al 17.03.1985, prevedendo, in luogo della demolizione, il versamento di una sanzione pecuniaria. Tali previsioni non sono contemplate nella normativa statale di cui al Testo Unico sull’edilizia.

Ebbene, la Corte ha accolto tale motivo, affermando che le suddette disposizioni regionali introducono: “un nuovo condono extra ordinem” cioè al di fuori di qualsiasi previa e necessaria cornice di principio disciplinata dalla legge statale.

La Regione non ha quindi il potere di “ampliare i limiti applicativi della sanatoria” ordinaria, né di introdurre condoni straordinari.

Di conseguenza, dichiarati illegittimi gli artt. 207 e 208, non sarà più possibile presentare istanze di sanatoria basate su dette norme. Rimane aperto il problema del “destino” delle istanze già presentate in vigenza delle stesse.

Su punto rimaniamo a Vostra disposizione per chiarimenti.

Cordiali saluti.

(Avv. Giampiero Pino)

(Avv. Nellina Pitto)