

Governo del territorio e legislazione regionale

La Regione Lombardia interviene (malamente) nella disciplina edilizia e fin dal 2005 interpreta soggettivamente quali delle norme del TU 380/2001 siano norme di dettaglio e non principi fondamentali cui la regione si deve attenere.

In gioco in questo caso è la definizione di Ristrutturazione edilizia di cui all'originario art.3 del TU 380/2001 che prevede il ricorso alla DIA ma la demolizione e ricostruzione non può comportare la modifica della sagoma. Ma La Regione con lr 7 del 2010 all'art.22 dà una interpretazione autentica dell'art.27 della lr 12/2005 affermando che "la ricostruzione dell'edificio a seguito di demolizione s'intende senza il limite della sagoma".

Di qui una prima sentenza della Corte cost. sulla base della rimessione degli atti da parte del TAR Lombardia – su ricorso contro l'annullamento della DIA da parte del comune – che con sent.309/2011 dichiara l'incostituzionalità della norma regionale poiché la definizione della ristrutturazione edilizia di cui all'art.3 del TU 380/2001 è principio fondamentale della materia non derogabile dalla legge regionale.

La seconda sentenza della Corte Cost. n.224/2016 interviene invece su remissione degli atti del TAR Lombardia circa la costituzionalità della lr 7 del 2012 art.17 che in sostanza propone una sorta di sanatoria degli interventi edilizi oggetto di ristrutturazione edilizia (nel senso della modifica della sagoma) a seguito della sent.309/2011 della Corte Cost. per garantire il legittimo affidamento del privato. Il comune si vede costretto a respingere l'istanza di autotutela presentata da un privato antagonista, poiché la norma regionale paralizza il potere amministrativo di autotutela in violazione dell'art.97 cost.

La Corte, invocando l'art.136 Cost. che prevede che la norma dichiarata incostituzionale da una sentenza della Corte Cost. (vedi sent.309/2011) cessa di avere efficacia dal giorno successivo alla pubblicazione della decisione, afferma l'incostituzionalità della norma regionale di "sanatoria" poiché in contrasto con gli effetti della decisione della sent.309/2011 che ha sancito l'incostituzionalità dell'art.22 della lr.7 2010.

Ne vale, infine, la previsione introdotta nel TU edilizia all'art.3 ove solo con legge di conversione n.98/2013 nella ristrutturazione edilizia è ammessa anche la modifica della sagoma. *Tempus regit actum.*

Considerazioni finali. Forse non è del tutto fuori luogo che con la riforma costituzionale del TITOLO V, in attesa di referendum approvativo, siano stati ridimensionati i poteri concorrenti delle regioni in molte materie tra cui il governo del territorio attraendole nella disciplina esclusiva statale!

PU