

Sentenza: n. 2/2019 del 5 dicembre 2018 (con deposito del 9 gennaio 2019)

Materia: Edilizia - urbanistica

Parametri invocati: artt. 25 e 117, secondo comma, lettera l), della Costituzione, nonché per violazione del principio di ragionevolezza di cui all'art. 3 Costituzione

Giudizio: legittimità costituzionale in via incidentale

Rimettente Il Tribunale amministrativo regionale per il Lazio

Oggetto: Art. 22, comma 2, lettera a), della legge della Regione Lazio 11 agosto 2008, n. 15 (Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia), in riferimento agli artt. 25 e 117, secondo comma, lettera l), della Costituzione, nonché per violazione del principio di ragionevolezza di cui all'art. 3 Costituzione

Esito:

-illegittimità costituzionale dell'art. 22, comma 2, lettera a), della legge della Regione Lazio 11 agosto 2008, n. 15 (Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia).

Estensore nota: Domenico Ferraro

Il Tribunale amministrativo regionale per il Lazio, sezione staccata di Latina, dubita della legittimità costituzionale dell'art. 22, comma 2, lettera a), della legge della Regione Lazio 11 agosto 2008, n. 15 (Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia), in riferimento agli articoli 25 e 117, secondo comma, lettera l), della Costituzione, nonché della violazione del principio di ragionevolezza di cui all'art. 3 Costituzione. Sotto entrambi i profili, la norma è censurata nella parte in cui, disciplinando il rilascio della sanatoria previo accertamento di conformità di interventi edilizi realizzati in assenza di titolo abilitativo, in totale difformità dallo stesso o con variazioni essenziali, subordina l'operatività del meccanismo, una volta verificata la sussistenza della cosiddetta "doppia conformità" dell'opera realizzata, al pagamento, a titolo di oblazione, di un importo pari al valore di mercato dell'intervento eseguito, determinato con riferimento alla data di applicazione dell'oblazione. Secondo il rimettente, la disposizione invaderebbe la competenza legislativa esclusiva dello Stato in materia penale, poiché inciderebbe sul meccanismo di estinzione dei reati edilizi delineato dal combinato disposto degli articoli 36 e 45, comma 3, del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380, "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*", che prevede il pagamento di un importo a titolo di oblazione in misura pari al doppio degli oneri concessori o al semplice contributo di concessione in caso di opera gratuita a norma di legge. La disposizione regionale, mediante il sensibile aumento dell'importo previsto a titolo di oblazione, avrebbe l'effetto di restringere l'ambito di operatività della causa di estinzione del reato prevista dalla legge statale. Secondo il rimettente, inoltre, tale aumento condurrebbe a un'irragionevole equiparazione, ai fini pecuniari, fra la sanatoria di un intervento solo "*formalmente illegittimo*", in quanto realizzato in assenza di titolo ma conforme alla normativa vigente al momento della realizzazione e a quello della successiva istanza, quale previsto dal censurato art. 22 della legge regionale, e la sanatoria di un intervento invece caratterizzato da "*illegittimità formale e sostanziale*", come previsto dall'art. 20 della stessa legge regionale. Tale ultima disposizione consente, infatti, la sanatoria degli interventi realizzati in base ad un titolo abilitativo annullato d'ufficio o in via giurisdizionale, quando non sia possibile rimuovere i vizi della procedura amministrativa o ripristinare lo stato dei luoghi, previa applicazione al responsabile di una sanzione pecuniaria pari al valore venale dell'intervento. Altro profilo richiamato dal rimettente evidenzia un

ulteriore profilo di irragionevolezza della norma, nella parte in cui assoggetta al medesimo onere pecuniario il responsabile dell'abuso ed il proprietario dell'immobile ad esso estraneo. La Corte, dopo aver indagato rispetto agli elementi formulati a sostegno della prima censura, dichiara la stessa non fondata. Ritiene invece fondata la seconda questione oggetto di censura, che prospetta la violazione, da parte del legislatore regionale, del principio di ragionevolezza. Al riguardo, il rimettente assume a elemento di comparazione dell'art. 20 della legge regionale in esame, che, in termini corrispondenti a quanto previsto dall'art. 38 del d.lgs. 380/2001, disciplina il procedimento di sanatoria degli interventi edilizi eseguiti in base a titolo abilitativo successivamente annullato, la disposizione assunta. In particolare, prevede che, quando non sia possibile rimuovere i vizi della procedura amministrativa o ripristinare lo stato dei luoghi, si applichi al responsabile una sanzione pecuniaria pari al valore venale dell'opera, alla cui integrale corresponsione fa seguito il rilascio del permesso in sanatoria. Il "*pagamento, a titolo di oblazione*", previsto nel procedimento di accertamento di conformità, assolve tra l'altro, alla stessa finalità sanzionatoria che connota l'obbligo pecuniario stabilito a carico di chi intenda sanare un intervento edilizio realizzato in base ad un titolo successivamente annullato. L'identità di conseguenze, sul piano dei costi, a carico di chi si sia reso responsabile dell'una o dell'altra forma di abuso, comporta una evidente irragionevolezza di trattamento. Nel caso di cui all'art. 20 della legge regionale in esame, infatti, l'annullamento del titolo è indicativo dell'illegittimità sostanziale dell'intervento edilizio, rispetto al quale si renderebbe necessario il ricorso all'ordinario iter repressivo con la demolizione del manufatto, cui l'amministrazione decide invece di soprassedere per ragioni di materiale impossibilità. Nel caso dell'art. 22, invece, è sufficiente disporre la regolarizzazione dell'aspetto formale dell'intervento realizzato, una volta accertato che lo stesso è comunque pienamente conforme alla normativa urbanistico-edilizia vigente ed a quella pregressa. Per la Corte è significativo il fatto che la disciplina statale, agli articoli 36 e 38 del d.p.r. 380/2001, preveda costi differenziati per le due forme di sanatoria dell'abuso, in termini che non si giustificano se non in ragione dell'evidente minor disvalore della condotta di chi abbia realizzato un intervento conforme alla normativa urbanistico-edilizia. La previsione di identiche conseguenze per condotte omogenee, ma caratterizzate da un minor disvalore dell'una rispetto all'altra, si traduce in una violazione del principio di ragionevolezza che designa l'illegittimità costituzionale della norma in esame per violazione dell'art. 3 Cost., con assorbimento dell'ulteriore profilo di censura ad essa riferito. La Corte per questi motivi dichiara l'illegittimità costituzionale dell'art. 22, comma 2, lettera a), della legge della Regione Lazio 11 agosto 2008, n. 15 (Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia).