Sentenza: 7 luglio 2026, n. 161

Materia: edilizia

Parametri invocati: artt. 3, 9, 97 e 118 della Costituzione

Giudizio: Legittimità costituzionale in via incidentale

Rimettente: T.A.R. Puglia

Oggetto: art. 8-*bis* della legge della Regione Puglia 15 novembre 2007, n. 33 (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate), «come modificato dall'art. 27, comma 1» (*recte*: in combinato disposto con l'art. 27, comma 1), della legge della Regione Puglia 30 dicembre 2021, n. 51.

Esito: Infondatezza delle questioni di legittimità costituzionale sollevate

Estensore nota: Enrico Righi

Sintesi:

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia dubita della legittimità costituzionale della disposizione in epigrafe, nella parte in cui, *"estendendo l'applicabilità della disciplina anche agli interventi non ancora realizzati o in corso di realizzazione, non prevede la facoltà per i Comuni di disciplinare in modo differenziato il recupero del patrimonio edilizio esistente rispetto alle nuove costruzioni all'interno della medesima zona"*.

L'originaria disposizione, l'art. 8 bis singolarmente considerato, prevede la possibilità per i comuni, al fine di favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente, di consentire il mutamento di destinazione d'uso di immobili legittimamente costruiti.

L'articolo 27, comma 1, l.r. Puglia 51/2021 estende l'applicabilità della disciplina citata agli interventi non ancora realizzati o in corso di realizzazione, contenuti in piani di lottizzazione approvati e convenzionati.

Secondo il rimettente, la situazione normativa venutasi a creare non permetterebbe ai comuni di esercitare la facoltà discrezionale di consentire i mutamenti di destinazione d'uso solo sugli immobili legittimamente edificati, senza estenderla alla fattispecie prevista dalla disposizione sopravvenuta.

Da ciò discenderebbe la violazione di diversi precetti costituzionali.

La corte fa immediatamente rilevare come la semplice esegesi letterale dimostri che la disposizione della l.r. 51/2021 si limiti ad ampliare *l'an della riferibilità astratta della disciplina* della l.r. 33/2007, senza incidere sulla facoltà per i comuni di *valutazione circa il quomodo* di applicazione in concreto sul territorio della disciplina che ne risulta.

Anche l'interpretazione teleologica, aggiunge la corte, avvalora quella letterale. Infatti la *ratio* che regge la disposizione più risalente è quella di favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente, cosa che evidentemente non può riguardare la disposizione sopravvenuta, per applicare la quale i comuni valuteranno le ripercussioni sul carico urbanistico dei nuovi interventi da realizzare o in via di realizzazione, in relazione al mutamento di destinazione d'uso eventualmente autorizzato.

Il giudice *a quo* è dunque incorso, secondo i giudici costituzionali, in un errore logico concettuale, ritenendo che l'impiego, nella l.r. 51/2021, dell'avverbio "altresì" (riferito all'estensione della disciplina originariamente prevista solo per gli edifici esistenti) avesse l'effetto di determinare il sorgere di un "vincolo di equiparazione giuridica automatica e necessaria", quando invece si è di fronte semplicemente alla estensione di un potere discrezionale a fattispecie diverse.

L'assenza dell'obbligo di estensione automatica, non discrezionale, della disciplina sul mutamento di destinazione d'uso a fattispecie diverse evita proprio il verificarsi della violazione

dell'articolo 3 della Costituzione, paventata dal rimettente, in quanto fattispecie differenti, rette da *ratio* differente, sono trattate in maniera differente, o per lo meno il legislatore consente che siano trattate in maniera differente.

Anche la pretesa violazione dell'articolo 9 della Costituzione viene a cadere sulla considerazione, espressa in motivazione, che il più ampio recupero degli edifici esistenti, avvenendo senza il condizionamento dell'azione amministrativa derivante dal dover necessariamente consentire il mutamento di destinazione d'uso di edifici in corso di realizzazione, permette proprio la conservazione ed il presidio dei valori paesaggistici.

La corte dedica una finale considerazione di merito al fatto che la garanzia di discrezionalità, ovvero di differenziato apprezzamento in concreto delle diverse realtà, riservata ai comuni, fuga ogni dubbio di violazione degli articoli 97 e 118 della Costituzione, sotto il profilo, rispettivamente, del buon andamento dell'azione amministrativa e della sussidiarietà

Conclusivamente, la corte dichiara l'infondatezza delle questioni sollevate.