



Comunicato del 15 luglio 2024

IL REQUISITO DELLA DOPPIA CONFORMITÀ URBANISTICO-EDILIZIA TROVA APPLICAZIONE ANCHE ALLE REGIONI A STATUTO SPECIALE, A TUTELA DELL'UNIFORMITÀ DELLE CONDIZIONI PER RICONDURRE A LEGITTIMITÀ GLI ABUSI EDILIZI

La Corte costituzionale ([sentenza n. 125](#), 2024) ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 135, comma 7, della legge della Provincia autonoma di Trento 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio), per contrasto con il requisito della cosiddetta “doppia conformità”, sancito dall'art. 36 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).

In base a tale requisito, il permesso di costruire in sanatoria si può ottenere se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.

La sentenza ha ribadito che il requisito della “doppia conformità” riveste un'importanza cruciale nell'ordinamento italiano, mirando ad assicurare, sull'intero territorio nazionale, l'uniformità delle condizioni per ricondurre a legittimità gli abusi edilizi: ciò a tutela dell'effettività della disciplina urbanistica ed edilizia e, quindi, indipendentemente dalla concreta estensione del fenomeno dell'abusivismo nei singoli contesti territoriali.

In tal senso, tale requisito deve trovare applicazione sia in relazione alle regioni a statuto ordinario (costituendo un principio fondamentale della materia “governo del territorio”), sia in relazione alle regioni a statuto speciale (trattandosi di una norma fondamentale di riforma economico-sociale).

Anche alla luce delle recenti modifiche di semplificazione della disciplina statale apportate dal decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69 (Disposizioni urgenti in materia

di semplificazione edilizia e urbanistica), la Corte ha ribadito che spetta comunque allo Stato il compito di stabilire, a tutela dell'effettività della disciplina urbanistica ed edilizia su tutto il territorio nazionale, i casi in cui il requisito della "doppia conformità" debba trovare necessaria applicazione ai fini del rilascio del permesso in sanatoria, nonché i casi in cui possano ammettersi circoscritte limitazioni alla sua concreta operatività.

Roma, 15 luglio 2024

Palazzo della Consulta, Piazza del Quirinale 41 - Roma - Tel. 06.4698224/06.4698378