



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

**Assessore all'Urbanistica, Energia e Trasporti**

Via Vannetti, 32 – 38122 Trento

T +39 0461 496572

F +39 0461 499337

pec [assessorato.gottardi@pec.provincia.tn.it](mailto:assessorato.gottardi@pec.provincia.tn.it)

@ [assessorato.gottardi@provincia.tn.it](mailto:assessorato.gottardi@provincia.tn.it)

web [www.provincia.tn.it](http://www.provincia.tn.it)

Spett.li

**COMUNI**

**ORDINI E COLLEGI PROFESSIONALI**

e, p.c.

**CONSORZIO DEI COMUNI TARENTINI**

**LORO INDIRIZZI**

A053/2024/7.2.7

Numero di protocollo associato al documento come metadato (DPCM 3.12.2013, art. 20). La segnatura di protocollo è verificabile in alto a destra oppure nell'oggetto della PEC o nei files allegati alla medesima. Data di registrazione inclusa nella segnatura di protocollo.

Oggetto: Nota informativa in merito alla dichiarazione di illegittimità costituzionale del comma 7 dell'articolo 135 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 relativa al rilascio del titolo edilizio in sanatoria ai soli fini amministrativi.

Con la presente si informa che la Corte Costituzionale con sentenza n. 125 di data 18 giugno 2024, depositata in data 15 luglio 2024, ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del comma 7 dell'articolo 135 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 "Legge urbanistica provinciale" per contrasto con gli articoli 4 e 8 del d.P.R. 31 agosto 1972, n. 670 "Approvazione del testo unico delle leggi costituzionali concernenti lo statuto speciale per il Trentino Alto Adige" e con l'articolo 3 della Costituzione.

Il comma 7 dell'articolo 135 "Permesso di costruire in sanatoria" dispone: "*Fermo restando quanto previsto dal comma 1, resta salvo il potere, ai soli fini amministrativi, di rilasciare il permesso di costruire in sanatoria quando è regolarmente richiesto e conforme al momento di presentazione della domanda, alle norme urbanistiche vigenti e non in contrasto con quelle adottate, anche se l'opera per la quale è richiesta è già stata realizzata abusivamente. In tale caso le sanzioni pecuniarie previste dai commi 4 e 5 sono aumentate del 20 per cento.*"

Tale comma ha consentito di ottenere la sanatoria per interventi abusivi che, pur non conformi alle norme di attuazione del Piano regolatore generale al momento della loro realizzazione, presentassero una conformità al momento del deposito dell'istanza di sanatoria.

La disposizione era entrata nell'ordinamento provinciale ad opera di un intervento legislativo del 1998 che aveva fatto seguito ad altro pronunciamento della Corte costituzionale (sent. n. 231 del 1993) il quale aveva espunto dall'ordinamento giuridico provinciale il comma 1 dell'articolo 129 della legge provinciale n. 22 del 1991. Tale annullamento aveva portato il legislatore provinciale ad introdurre il comma 8 tra le disposizioni normative dell'allora articolo 129, disposizione poi riformulata e ricondotta al comma 7 dell'articolo 135 della legge provinciale n. 1 del 2008 qui in esame.

Tanto nella formulazione precedente quanto in quella in commento, la norma disciplinante la possibilità di ottenere il titolo edilizio in sanatoria in presenza della sola conformità al momento della richiesta di rilascio dello stesso non era mai stata censurata né in via diretta né in via incidentale, trovando quindi regolarmente applicazione sia nelle sedi amministrative che giurisdizionali.

La Corte costituzionale nella sentenza n. 125 del 18 giugno 2024 ha ritenuto che il principio della cosiddetta doppia conformità "nel delimitare presupposti e limiti della sanatoria, riveste importanza cruciale nella disciplina edilizia e, in quanto riconducibile alle norme fondamentali di riforma economico sociale, vincola anche la potestà legislativa di regioni ad autonomia speciale a cui sia riconosciuta, a livello statutario, una competenza primaria in materia urbanistica".

Secondo la Consulta, la norma dichiarata incostituzionale contrasta con quella - da qualificarsi come di riforma economico sociale della Repubblica - contenuta nell'articolo 36 del Testo Unico dell'edilizia, che mira ad assicurare sull'intero territorio nazionale l'uniformità dei requisiti e delle condizioni in base alle quali possono essere ricondotti a legittimità gli abusi edilizi.

In ragione dell'annullamento del comma 7 dell'articolo 135 della legge provinciale n. 1 del 2008, le Amministrazioni comunali, quindi, dovranno procedere alla disapplicazione della disposizione, non essendo più applicabile ai procedimenti sanzionatori in corso di perfezionamento e a quelli futuri.

Qualora, pertanto, gli interventi abusivi sottoposti all'attenzione del comune non siano assistiti dal requisito della cd. doppia conformità di cui al comma 1 dell'articolo 135 della legge provinciale n. 1 di data 4 marzo 2008 più volte citata, l'istanza di sanatoria ex articolo 135, comma 7 *in itinere o futura* dovrà essere denegata. In presenza di tutti i presupposti richiesti, resterà comunque possibile procedere a legittimare le opere abusive secondo quanto disposto dagli articoli 128 e 129 della medesima legge provinciale.

Il Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio (ufficio affari giuridici e amministrativi) rimane a disposizione per ogni ulteriore necessità di approfondimento e chiarimento.

Cordiali saluti.

- avv. Mattia Gottardi -

Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle Linee guida AgID (artt. 3 bis, c. 4 bis, e 71 D.Lgs. 82/2005). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D.Lgs. 39/1993).