

Sentenza: n. 9 del 25 gennaio 2008

Materia: edilizia ed urbanistica

Limiti violati: articoli 114, 117 e 118 della Costituzione e principi di leale collaborazione e di ragionevolezza, per la Regione Campania; articoli 3, 97, 11, 118 e 119 della Costituzione e i principi di leale collaborazione, di ragionevolezza e di proporzionalità, per la Regione Emilia-Romagna; articolo 117 della Costituzione e articoli 4, numero 12, e 8 della legge costituzionale 31 gennaio 1963, n. 1 (Statuto speciale della Regione Friuli-Venezia Giulia)

Giudizio: legittimità costituzionale in via principale

Ricorrente: Regione Campania, Regione Emilia-Romagna, Regione Friuli-Venezia Giulia

Oggetto: articolo 1, comma 88 della legge 23 dicembre 2005, n. 266 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 2006)

Esito: illegittimità costituzionale dell'art. 1, comma 88, della legge 23 dicembre 2005, n. 266 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 2006) in riferimento agli articoli 117 e 118 della Costituzione e agli articoli 4, numero 12, e 8 dello Statuto speciale della Regione Friuli-Venezia Giulia.;

inammissibilità delle questioni di legittimità costituzionale dell'art. 1, comma 88, della legge n. 266 del 2005, sollevate, in riferimento all'art. 114 Cost., al principio di ragionevolezza e al principio di leale cooperazione, proposto dalla Regione Campania;

inammissibilità delle questioni di legittimità costituzionale dell'art. 1, comma 88, della legge n. 266 del 2005, sollevata, in riferimento all'art. 119 Cost., dalla Regione Emilia-Romagna e dalla Regione Friuli-Venezia Giulia,

Estensore nota: Carla Paradiso

La Corte costituzionale riunisce in un unico giudizio i ricorsi presentati da alcune regioni (Campania, Emilia-Romagna e Friuli-Venezia Giulia) nei riguardi di numerose disposizioni della legge 23 dicembre 2005, n. 266 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 2006); nel giudizio oggetto di questa sentenza entra nel merito di una sola disposizione, cioè dell'articolo 1, comma 88.

La disposizione impugnata dalle tre regioni stabilisce che *“i beni immobili appartenenti a Ferrovie dello Stato s.p.a. ed alle società dalla stessa direttamente o indirettamente integralmente controllate si presumono costruiti in conformità alla legge vigente al momento della loro edificazione. Indipendentemente dalle alienazioni di tali beni, Ferrovie dello Stato s.p.a. e le società controllate direttamente o indirettamente, entro tre anni dalla data di entrata in vigore della*

presente disposizione, possono procedere all'ottenimento di documentazione al posto di quella attestante la regolarità urbanistica ed edilizia mancante, in continuità d'uso, anche in deroga agli strumenti urbanistici vigenti. Allo scopo, dette società, possono proporre al comune nel cui territorio si trova l'immobile una dichiarazione sostitutiva della concessione." La dichiarazione sostitutiva produce gli stessi effetti di una concessione in sanatoria, sempre che entro sessanta giorni dal suo deposito il comune non riscontri l'esistenza di un abuso non sanabile ai sensi delle norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia. In nessun caso la dichiarazione sostitutiva potrà valere come una regolarizzazione degli abusi non sanabili ai sensi delle norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia.

Tutte e tre le regioni ricorrenti lamentano la violazione delle rispettive competenze in materia di governo del territorio o di urbanistica ad opera della disposizione impugnata, perché prevederebbe un procedimento eccezionale di sanatoria edilizia per i beni immobili appartenenti alla Ferrovie dello Stato s.p.a. ed alle società direttamente o indirettamente integralmente controllate dalla stessa.

Le ricorrenti indicano come evidenza della natura di sanatoria edilizia straordinaria la previsione, contenuta nella disposizione impugnata, secondo cui la dichiarazione sostitutiva della concessione produce i medesimi effetti di una concessione in sanatoria.

La Regione Campania denuncia anche la violazione del principio di leale cooperazione e del principio di ragionevolezza.

La Regione Emilia-Romagna e la Regione Friuli-Venezia Giulia lamentano anche il contrasto della disposizione impugnata con l'articolo 3 della Costituzione per violazione del principio di uguaglianza, sostenendo che tale disposizione introdurrebbe un privilegio per un gruppo di società in virtù della previsione di un condono che, tra l'altro, si ripercuoterebbe sulle prerogative regionali in violazione dell'articolo 119 della Costituzione.

Ancora, le ricorrenti fanno presente che la previsione di un'oblazione in misura ridotta rispetto a quella prevista nel decreto-legge 269 del 2003, lederebbe l'autonomia finanziaria dei comuni e di conseguenza anche quella delle regioni.

L'avvocatura dello Stato invece ritiene che la norma dispone in ordine alla semplificazione di documentazione, sostiene che si tratti di una speciale procedura atta ad ottenere dai comuni, entro termini perentori, la documentazione urbanistico-edilizia per la commercializzazione dei beni. La disciplina dettata dalla legge sarebbe quindi riconducibile a materie di competenza esclusiva dello Stato e precisamente all'ordinamento civile, poiché si tratta di acquisire documentazione necessaria per la stipula di contratti di compravendita degli immobili.

La Corte, nell'esaminare le questioni, elimina in primo luogo una serie di censure dichiarando:

- l'inammissibilità della censura fondata sull'articolo 114 della Costituzione perché la censura non è argomentata;
- l'inammissibilità della violazione del principio di ragionevolezza perché non sostenuta da alcuna o sufficiente motivazione;
- l'inammissibilità della lesione del principio di leale collaborazione poiché, in base anche a quanto già evidenziato in altre sentenze, *"non è individuabile un*

fondamento costituzionale dell'obbligo delle procedure legislative ispirate alla leale collaborazione tra Stato e regioni”;

- l'inammissibilità della violazione dell'articolo 119, poiché la somma di cui si parla dev'essere ritenuta 'oblazione' e in quanto tale spettante allo Stato, non vi può quindi essere violazione dell'autonomia finanziaria regionale.

Infine, nell'esaminare la disposizione impugnata, la Corte conclude che essa *“si caratterizza per la netta prevalenza di elementi caratteristici di una procedura di sanatoria edilizia di tipo straordinario, mentre i profili documentativi, finalizzati alla commercializzazione dei beni in parola da parte degli acquirenti, si configurano come meramente conseguenti ed accessori”*. La Corte evidenzia che anche durante l'intero dibattito parlamentare era pacifico che si trattasse di una ipotesi di condono edilizio.

Richiamandosi alla propria giurisprudenza successiva alla modificazione del titolo V e in relazione al condono edilizio previsto con decreto-legge 269 del 2003, (in particolare alle sentenze n. 49 del 2006, n. 70, 71 e 304 del 2005, e alla n. 196 del 2004) la Corte riconferma quanto già detto, che il legislatore statale può prevedere una sanatoria edilizia straordinaria solo in presenza di gravi situazioni di interesse generale, che la competenza legislativa in tema di condono, salvi i profili di ordine penale che sono di esclusiva competenza statale, è da ricondursi alla materia “governo del territorio” di cui all'articolo 117, terzo comma della Costituzione (quindi potestà legislativa concorrente) e alla materia “urbanistica” di competenza delle regioni a statuto speciale.

Secondo il giudizio della Corte non si ravvisano elementi tali da ritenere indispensabile un condono edilizio straordinario, oltre al fatto che la disposizione censurata segue una sanatoria straordinaria di portata generale appena conclusa. Inoltre, la disciplina risulta molto analitica e contrasta con la potestà legislativa delle regioni ad autonomia ordinaria ed ancor più con la potestà delle regioni a statuto speciale. Per terminare la Corte censura la disposizione anche perché viene negata l'autonomia finanziaria amministrativa dei comuni e delle regioni.

Per i motivi elencati la Corte dichiara l'illegittimità costituzionale dell'articolo 1, comma 88, della legge 23 dicembre 2005, n. 266 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 2006) in riferimento agli articoli 117 e 118 della Costituzione e agli articoli 4, numero 12, e 8 dello Statuto speciale della Regione Friuli-Venezia Giulia.