

Edilizia e Territorio

Abusi sempre da demolire, la Consulta bocchia il «condono fai-da-te» in Campania

6 luglio 2018 - Mauro Salerno

Incostituizionale la legge che permetteva di acquisire al patrimonio pubblico e assegnare ai proprietari le costruzioni illegittime



abusive.

Non passa il condono fai-da-te in Campania. La Corte Costituzionale ([con la sentenza n. 140 depositata ieri](#)) ha bocciato la legge regionale che puntava a regolarizzare le “situazioni di necessità” aggirando l’obbligo di demolire le opere abusive attraverso un sistema che prevedeva l’acquisizione al patrimonio pubblico e la successiva assegnazione degli edifici agli stessi occupanti.

La norma, varata poco più di un anno fa dalla Regione guidata da Vincenzo De Luca, è stata impugnata lo scorso agosto dal governo Gentiloni. Per Palazzo Chigi l’effetto della norma sarebbe stato quello di un «condono edilizio straordinario», in quanto avrebbe permesso che «immobili abusivi siano regolarizzati e assegnati agli autori degli abusi stessi».

Tesi condivisa dalla Corte Costituzionale che dichiarato incostituizionale la legge regionale campana (n. 19/2017) nella parte in cui (articolo 2, comma 2) offriva una strada alternativa alla demolizione delle opere

Gli immobili abusivi, ricostruisce la Consulta, anche una volta entrati nel patrimonio dei Comuni, devono essere demoliti e solo in via eccezionale, attraverso una valutazione caso per caso, possono essere conservati.

Secondo la Corte, infatti, il legislatore statale, «in considerazione della gravità del pregiudizio recato all’interesse pubblico» dagli abusi urbanistico-edilizi, ne ha imposto la rimozione - con il conseguente ripristino dell’ordinato assetto del territorio - «in modo uniforme in tutte le Regioni». Quanto alla possibilità di locare o alienare gli immobili acquisiti al patrimonio comunale a seguito dell’inottemperanza all’ordine di demolizione - qualunque sia il soggetto destinatario (occupante per necessità oppure no) -, l’articolo 2 della legge Campania n. 19/2017 la rendeva un «esito normale», ma così facendo violava il principio fondamentale della demolizione nonché quello della conservazione, in via eccezionale, soltanto se, tenuto conto di tutte le circostanze del caso, vi sia uno specifico interesse pubblico prevalente rispetto al ripristino della conformità del territorio alla normativa urbanistico-edilizia, e sempre che la conservazione non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, ambientali o di rispetto dell’assetto idrogeologico.

Nella sentenza si legge poi che il «disallineamento» della disciplina regionale rispetto al principio fondamentale della legislazione statale (che individua nella demolizione «l’esito normale» dell’edificazione di immobili abusivi acquisiti al patrimonio comunale) «finisce con intaccare e al tempo stesso sminuire l’efficacia anche deterrente del regime sanzionatorio dettato dallo Stato all’articolo 31 del Dpr n. 380/2001» incentrato sulla demolizione dell’abuso, «la cui funzione essenzialmente ripristinatoria non ne esclude l’incidenza negativa nella sfera del responsabile». L’effettività delle sanzioni, ha osservato la Corte, risulterebbe «ancora più sminuita nel caso di specie, in cui l’interesse pubblico alla conservazione dell’immobile abusivo potrebbe consistere nella locazione o nell’alienazione dello stesso all’occupante per necessità responsabile dell’abuso». In tal caso, l’illecito urbanistico-edilizio si tradurrebbe in un vantaggio per il trasgressore.