



Ufficio comunicazione e stampa della Corte costituzionale

---

*Comunicato del 6 marzo 2025*

---

ANCHE LE AUTONOMIE SPECIALI DEVONO ATTENERSI AL REGIME SANZIONATORIO DETTATO DALL'ARTICOLO 38 DEL T.U. EDILIZIA (FISCALIZZAZIONE DELL'ABUSO) PER GLI ABUSI EDILIZI SOPRAVVENUTI

La Corte costituzionale ([sentenza numero 22](#) del 2025) ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'articolo 4, comma 10, della legge della Provincia di Bolzano 10 gennaio 2022, numero 1 (Disposizioni collegate alla legge di stabilità provinciale per l'anno 2022), per violazione degli articoli 4 e 8 dello statuto speciale, in quanto in contrasto con le norme fondamentali di riforma economico sociale, quali sono gli articoli 36 e 38 del d.P.R. 6 giugno 2001, numero 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).

La Corte ha per la prima volta riconosciuto che, al pari dell'articolo 36 del Testo unico edilizia, anche l'articolo 38, nel prevedere un peculiare regime sanzionatorio (fiscalizzazione dell'abuso) per i cosiddetti "abusi edilizi sopravvenuti" (ossia realizzati in conformità a un titolo abilitativo in seguito annullato), mira a proteggere interessi di primaria importanza e di segno complessivamente unitario (in quanto correlati al governo del territorio e alla tutela del paesaggio e dell'ambiente), con conseguente necessità di attuazione uniforme a livello nazionale che non può subire differenziazioni regionali.

Nella sentenza si afferma, in particolare, che le specifiche condizioni richieste dall'articolo 38 (impossibilità di procedere alla rimozione dei vizi procedurali e impossibilità tecnica di procedere alla restituzione in pristino), per consentire il pagamento di una sanzione pecuniaria pari al valore venale dell'opera abusiva in luogo della demolizione, costituiscono elementi determinanti del punto di equilibrio tra opposti interessi, individuato dal legislatore statale al fine di un ordinato governo del territorio.

Pertanto, alle Regioni ad autonomia speciale e alle Province autonome non è dato introdurre ulteriori criteri di valutazione dell'impossibilità di ripristino, né della determinazione del "prezzo" da pagare per evitare la demolizione di un immobile; né, infine, graduare la sanzione in funzione della gravità del danno urbanistico arrecato dalla trasformazione del territorio.

Roma, 6 marzo 2025

Palazzo della Consulta, Piazza del Quirinale 41 Roma - Tel. 06.4698224/06.4698438