



CONDONO EDILIZIO : NON SANABILI LE OPERE REALIZZATE CON TITOLO ABILITATIVO ANNULLATO

L'Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato con la sentenza n. 4 del 23/4/2009 ha rilevato come il legislatore nazionale nell'ambito della disciplina riguardante il terzo condono edilizio (disciplinato dall'articolo 32 del decreto legge 269/2003) non ha previsto espressamente tra le categorie di opere suscettibili di sanatoria edilizia quella delle «opere realizzate in base a concessione annullata» categoria invece ammessa dalle precedenti normative sul condono (v. Legge n. 47/1985 e Legge n. 724/1994).

Poiché il condono edilizio consiste in una procedura di regolarizzazione eccezionale degli abusi edilizi, la scelta di non prevedere espressamente come tipologia di abuso sanabile quelle delle opere con titolo abilitativo annullato ha una sua rilevanza. Infatti, ha precisato il Consiglio, la legge può allargare o restringere le ipotesi di sanatoria a sua insindacabile discrezione sulla base delle mutevoli esigenze fiscali, che normalmente costituiscono la ragione della scelta del legislatore.

Il Consiglio afferma, in sostanza, che, mancando, nel DL 269/2003 una espressa previsione di tale tipologia di abuso sanabile, non può in ogni caso utilizzarsi la formula di rimando alle leggi precedenti nelle quali era invece prevista.