

La Corte costituzionale, in linea con una precedente pronuncia del 2019, ha dichiarato incostituzionale la norma, ormai abrogata (ma rilevante nel giudizio *a quo*) della Regione Lazio - art. 22, comma 2, lettera *b*, l.r. 11 agosto 2008, n. 15, nel testo in vigore anteriormente alle modifiche apportate dall'art. 2, comma 1, lettera *c*, n.2), della l.r. Lazio 27 febbraio 2020, n. 1 – relativa al *quantum* dell'oblazione da versarsi a carico di chi abbia realizzato interventi in difformità dal titolo edilizio posseduto, ma doppiamente rispettosi della disciplina urbanistico-edilizia (sia al momento dell'abuso che al momento della sanatoria), e come tali sanabili ("*abuso formale*").

Violazione del principio di uguaglianza e del principio di gradualità alla base della pronuncia che ha ribadito come non possano essere trattati allo stesso modo gli abusi formali e quelli sostanziali.

[Corte costituzionale, sentenza 1 luglio 2022, n. 165 – Pres. Amato, Red. Patroni Griffi](#)

Edilizia – Abusi – Legge regionale – Importo dell'oblazione per accertamento di conformità – Irragionevolezza – Incostituzionalità

È incostituzionale l'art. 22, comma 2, lettera b), della legge della Regione Lazio 11 agosto 2008, n. 15 (Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia), nel testo in vigore anteriormente alle modifiche apportate dall'art. 2, comma 1, lettera c), numero 2), della legge della Regione Lazio 27 febbraio 2020, n. 1 (Misure per lo sviluppo economico, l'attrattività degli investimenti e la semplificazione) (1).

(1) I. – Con la sentenza in rassegna la Corte costituzionale si è pronunciata, con declaratoria di incostituzionalità della norma, sulla disciplina (ormai abrogata, ma rilevante nel giudizio *a quo*) della Regione Lazio (art. 22, comma 2, lettera *b*, l.r. 11 agosto 2008, n. 15, nel testo in vigore anteriormente alle modifiche apportate dall'art. 2, comma 1, lettera *c*, n.2), della l.r. Lazio 27 febbraio 2020, n. 1 – relativa al *quantum* dell'oblazione da versarsi a carico di chi abbia realizzato interventi in difformità dal titolo posseduto, ma doppiamente rispettose della disciplina urbanistico-edilizia (sia al momento dell'abuso che al momento della sanatoria), e come tali sanabili ("*abuso formale*").

Le questioni erano state sollevate con [ordinanza T.a.r. per il Lazio, 4 agosto 2021, n. 9213](#), con riferimento all'art. 3 della Costituzione, sotto un duplice profilo:

- a) la norma tratterebbe in maniera uguale situazioni diverse: il costo dell'oblazione per abuso sanabile, in quanto conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia, è stabilito in misura pari alla sanzione pecuniaria ("*pari al doppio dell'incremento del valore di mercato dell'immobile conseguente alla esecuzione delle opere*" abusive) prevista dall'art. 18 della [l.r. Lazio n. 15 del 2008](#) per lo stesso intervento edilizio, ma non sanabile e non tecnicamente demolibile;
- b) la norma sarebbe irragionevole perché, fissando l'ammontare dell'oblazione nel doppio della sanzione comminata dall'art. 20, comma 1, della [l. r. Lazio n. 15 del 2008](#) per le ipotesi di interventi eseguiti in base a titolo annullato, di ufficio o in

via giurisdizionale, e non abbattibili (“*sanzione pecuniaria pari [...] all’incremento del valore di mercato dello stesso conseguente all’esecuzione delle opere*”), regolerebbe in maniera deteriore una fattispecie meno grave, con ulteriore contrasto con i principi di gradualità ed adeguatezza desumibili dagli [artt. 34, 36 e 38 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380](#), recante “*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (Testo A)*”.

Nel giudizio *a quo* il T.a.r. è stato investito dell’azione di annullamento della nota dell’Ufficio tecnico edilizia ed urbanistica del Comune di Civitavecchia, con cui è stato determinato l’importo di quanto dovuto dalla medesima a seguito dell’accoglimento dell’istanza di accertamento di conformità ex art 36, d.P.R. n. 380 del 2001 delle opere in parziale difformità del permesso di costruire.

II. – La decisione della Corte costituzionale si snoda attraverso i seguenti passaggi argomentativi:

c) quanto alle questioni in rito:

- c1) la questione di legittimità costituzionale attiene al testo della lettera b) dell’art. 22, comma 2, della l.r. Lazio n. 15 del 2008 abrogato, nel corso del giudizio a quo, ad opera dell’art. 2, comma 1, lettera c), numero 2), della l.r. Lazio n. 1 del 2020, che ha stabilito la più mite misura della pretesa oblativa nel doppio del contributo di costruzione;
- c2) il giudice *a quo* ha escluso che l’intervenuta novella sia applicabile alla fattispecie al suo esame, in quanto successiva al tempo di adozione dell’atto impugnato e non retroattiva ed ha fatto corretta applicazione del principio – pacifico anche nella giurisprudenza amministrativa – del *tempus regit actum*, secondo cui la legittimità di un provvedimento amministrativo deve essere valutata con riguardo alla situazione di fatto e di diritto esistente al momento della sua adozione, salvo il caso di retroattività della norma regolatrice della fattispecie;

d) sul versante dell’inquadramento normativo:

- d1) l’art. 22 l.r. Lazio n. 15 del 2008, dettata nell’esercizio della potestà legislativa concorrente nella materia del “*governo del territorio*”, stabilisce la misura dell’oblazione dovuta per il rilascio in sanatoria di titolo abilitativo dell’opera che, pur eseguita in sua originaria carenza o in suo discostamento, sia regolarizzabile, perché rispondente alla disciplina urbanistico-edilizia vigente, tanto al momento di realizzazione dell’opera, quanto al momento dell’istanza di “accertamento di conformità” (cosiddetto abuso formale, sanabile per doppia conformità);
- d2) la scelta del legislatore regionale è stata quella di quantificare la somma dovuta, non in misura unica per tutti i tipi di illecito sanabile e parametrata al contributo di costruzione, come stabilito dal legislatore statale (art. 36 t.u. edilizia) e da altre leggi regionali, bensì in misura gradata a seconda della

tipologia dell'opera e correlata, nel testo applicabile *ratione temporis*, al (più elevato) valore del bene;

- d3) in particolare, la lettera b) dell'art. 22, mediante il rinvio operato ai precedenti artt. 16 e 18, è dedicata al costo della fattispecie sanante in relazione agli interventi edilizi costituiti da ristrutturazioni *sine titulo* o totalmente difformi ("*[i]nterventi di ristrutturazione edilizia e cambi di destinazione d'uso in assenza di titolo abilitativo, in totale difformità o con variazioni essenziali*", di cui all'art. 16) e da opere in parziale difformità dal titolo posseduto ("*[i]nterventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia eseguiti in parziale difformità dal titolo abilitativo*", di cui all'art. 18), definendolo, per come visto, in due volte l'ottenuto incremento di valore dell'immobile;
- d4) per gli stessi lavori edilizi, se non sanabili per contrasto alla disciplina urbanistico-edilizia e per i quali l'amministrazione escluda l'ordinaria conseguenza della demolizione per materiale impossibilità (cosiddetti abusi sostanziali), la legge della Regione Lazio stabilisce, inoltre, la sanzione pecuniaria pari al "*doppio dell'incremento del valore di mercato dell'immobile*" derivante dalla realizzazione delle opere (ancora, artt. 16, comma 3, e 18, comma 3, della legge reg. Lazio n. 15 del 2008, pressoché corrispondenti alle previsioni sanzionatorie degli artt. 33 e 34 t.u. edilizia);
- d5) la ragione dell'assimilazione dei due interventi edilizi in parola – sia nella censurata lettera b) del comma 2 dell'art. 22 della l.r. Lazio n. 15 del 2008 ai fini del *quantum* dell'oblazione, sia nelle conseguenze pecuniarie alternative alla impraticabile riduzione in pristino – si rinviene nella loro comune sussumibilità negli "*abusi intermedi*", in quanto, per la omologa "*dose*" di scostamento dal titolo prescritto, il legislatore regionale e quello statale ne prevedono, da un lato, un trattamento sanzionatorio più grave di quelli "*lievi*" ("*[i]nterventi eseguiti in assenza o in difformità dalla denuncia di inizio attività*" di cui all'art. 19 della citata legge regionale e art. 37 t.u. edilizia) e "*lievissimi*" (realizzati in assenza di comunicazione asseverata dell'inizio dei lavori di cui all'art. 6-bis del d.P.R. n. 380 del 2001) e, dall'altro lato, inferiore a quelli "*gravi*" ("*[i]nterventi di nuova costruzione eseguiti in assenza di titolo abilitativo, in totale difformità o con variazioni essenziali*" di cui all'art. 15 l.r. Lazio n. 15 del 2008 e all'art. 31 t.u. edilizia);
- d6) il legislatore regionale completa la disciplina occupandosi delle conseguenze delle opere con titolo originariamente ottenuto, ma successivamente annullato, comminando una sanzione, "*alternativa*" all'impraticabile abbattimento, di entità pari all'incremento del valore di mercato del bene per le opere realizzate (art. 20 l.r. Lazio n. 15 del 2008 e art. 38 t.u. edilizia, cosiddetto abuso sostanziale sopravvenuto), contenendone, dunque, l'ammontare in considerazione dell'affidamento ingenerato nel privato dall'ottenimento del provvedimento favorevole;

- d7) proprio in relazione alla entità dell'oblazione per detti ultimi interventi, stabilita dall'originario testo della lettera a) dell'art. 22, comma 2, l.r. Lazio n. 15 del 2008 in importo pari al "valore di mercato dell'intervento eseguito", la Corte è intervenuta con la [sentenza 9 gennaio 2019, n. 2](#) (in *Foro it.*, 2019, I, 755 e oggetto della [News US in data 18 gennaio 2019 alla quale si rinvia per ogni ulteriore approfondimento](#)) constatandone l'irragionevole determinazione in misura pari alla sanzione pecuniaria fissata dall'art. 20 della stessa legge regionale per la diversa ipotesi di illecito "sostanziale sopravvenuto", in virtù del differente disvalore dell'intervento conforme alla normativa urbanistico-edilizia rispetto a quello da essa difforme;
- e) sulla violazione del principio di uguaglianza per ingiustificata equiparazione del costo della sanatoria per l'opera sanabile eseguita in parziale difformità dal titolo posseduto con il costo fissato per la medesima opera non sanabile, ma non tecnicamente rimovibile:
- e1) è corretta l'invocazione da parte dell'ordinanza di rimessione del *tertium comparationis*, atteso che il "pagamento, a titolo di oblazione", assolve, per come già illustrato nella citata sentenza [Corte cost. 9 gennaio 2019, n. 2](#), anche la finalità sanzionatoria che connota l'obbligo pecuniario stabilito per gli abusi sostanziali in alternativa alla riduzione in pristino;
- e2) l'identità tra le conseguenze pecuniarie poste a carico di chi abbia realizzato interventi in difformità dal titolo posseduto, ma doppiamente rispettose della disciplina urbanistico-edilizia (sia al momento dell'abuso che al momento della sanatoria), e come tali sanabili ("abuso formale"), e quelle poste a carico di chi abbia realizzato interventi in difformità dal titolo, non sanabili per contrasto con la disciplina urbanistico-edilizia ("abuso sostanziale"), ma di cui non sia praticabile la demolizione, non risulta sorretta da alcuna ragione e dà luogo alla violazione del principio di uguaglianza per ingiustificata omologazione di situazioni differenti ([Corte cost. 23 settembre 2021 n. 185](#), in *Foro it.*, 2021, I, 3354; [8 luglio 2021, n. 143](#), in *Cass. pen.*, 2021, 3469; [16 dicembre 2016, n. 274](#), in *Arch. circ. ass. e resp.*, 2017; [ordinanza 20 maggio 2016, n. 115](#); [sentenza 7 luglio 2005, n. 264](#), in *Riv. giur. edilizia*, 2005, I, 1399; [12 aprile 2005, n. 144 del 2005](#), in *Dir. e pratica lav.*, 2005, 1166, con nota di RAUSEI, *Riv. giur. trib.*, 2005, 511, con nota di DOMINICI, *Mass. giur. lav.*, 2005, 626, con nota di FORMENTO, *Corriere trib.*, 2005, 1515, con nota di PINO, *Dir. e pratica trib.*, 2005, II, 825, con nota di DE MITA, *Dir. lav.* 2005, II, 227, con nota di FAIOLI, *Dir. e giustizia*, 2005, 19, 45, con nota di BUSCEMA; [12 gennaio 2000, n. 5](#), in *Rass. giur. energia elettrica*, 2001, 223, con nota di AGUSTONI);
- e3) del resto, la stessa normativa statale disciplina ben diversamente le due fattispecie, richiedendo, rispettivamente, quale corrispettivo per il titolo sanante, il doppio del contributo di costruzione (art. 36 t.u. edilizia) e, per

l'illecito non demolibile, il più cospicuo doppio del valore venale (art. 34 t.u. edilizia);

- f) sulla (ir)ragionevolezza della norma in esame per avere il legislatore regionale stabilito la misura dell'oblazione per lavori solo formalmente illegittimi in termini deteriori rispetto alla fattispecie più grave dei lavori sostanzialmente illegittimi (tale ulteriore profilo di illegittimità costituzionale coinvolge non solo gli interventi in parziale difformità dal titolo, ma anche quelli di ristrutturazione *sine titulo* o totalmente difformi, ai primi accomunati dalla lettera b) del comma 2 dell'art. 22 l.r. Lazio n. 15 del 2008):
- f1) la misura dell'oblazione prevista dal censurato art. 22, comma 2, lettera b), l.r. Lazio n. 15 del 2008 per la sanatoria degli illeciti "*intermedi*" sanabili (individuata in un "*importo pari al doppio dell'incremento del valore di mercato dell'immobile*") è fissata in termini addirittura doppi rispetto alla sanzione stabilita dall'art. 20 per gli stessi interventi eseguiti in base a titolo annullato e non sanabili, individuata in un importo "*pari [...] all'incremento del valore di mercato dello stesso conseguente all'esecuzione delle opere*";
 - f2) la norma censurata ha così dato luogo a un regime sanzionatorio irragionevolmente più favorevole per le più gravi ipotesi delle *res* sostanzialmente illegittime, e solo tollerate dall'ordinamento per impraticabilità dell'abbattimento, rispetto a quelle meno gravi delle *res* prive di danno urbanistico con deficit di titolo regolarizzabile;
 - f3) la rilevata irragionevolezza è, altresì, corroborata dal confronto con la normativa statale, che determina la sanzione "*alternativa*" per gli abusi sopravvenuti (pari al valore venale della porzione eseguita, ai sensi dell'art. 38 t.u. edilizia) in misura sensibilmente maggiore dell'oblazione per il titolo in sanatoria (pari al doppio del contributo di costruzione, ai sensi art. 36 t.u. edilizia);
- g) in conclusione, il duplice confronto della obbligazione per oblazione degli abusi "*intermedi*" sanabili, stabilita dalla disciplina regionale applicabile *ratione temporis* con gli obblighi pecuniari imposti, sia per gli abusi sostanziali sopravvenuti, sia per quelli originari, evidenzia la complessiva distonia della disciplina con il principio di gradualità del loro trattamento, ragionevolmente correlato al disvalore dell'illecito, evincibile dagli artt. 33, 34, 36 e 38 t.u. edilizia (sentenze [Corte cost. 23 settembre 2021 n. 185](#), cit.; [10 maggio 2019, n. 113](#), in *Foro it.*, 2020, I, 1106; 17 aprile 2019, n. 88, in *Gazzetta forense*, 2019, 613, con nota di BRUNO, DI MARTINO, *Guida al dir.*, 2019, 21, 56, con nota di NATALINI; 5 giugno 2015 n. 98, in *Dir. e pratica trib.*, 2015, II, 958, con nota di PROCOPIO, *Riv. dir. sicurezza sociale*, 2015, 815, con nota di TORSELLO);
- h) d'altro canto, il legislatore regionale del 2020, rideterminando l'oblazione, per i titoli in sanatoria rilasciati successivamente alla sua entrata in vigore, nella misura del doppio del contributo di costruzione, si è adeguato al principio di gradualità

anche per gli abusi “*intermedi*”, analogamente a quanto stabilito dal legislatore statale e recependo le indicazioni rese dalla Corte nella [sentenza n. 2 del 2019](#), cit., per gli abusi gravi (così il novellato art. 22, comma 2, lettera b, l.r. Lazio n. 15 del 2008).

III. – Per completezza, si consideri quanto segue:

i) sul principio del *tempus regit actum*:

- i1) in generale: I) Cons. giust. amm. sic., sez. giur., 26 ottobre 2020, n. 983 che ha riaffermato la regola secondo cui “*il principio tempus regit actum attiene alle sequenze procedimentali che si compongono di atti dotati di singola autonomia funzionale, di modo che – fatte salve eventuali apposite norme transitorie – ogni fase o atto del procedimento trova la sua disciplina nelle disposizioni di legge o di regolamento vigenti alla data in cui ha luogo la fase o viene adottato l’atto conclusivo dell’autonoma fase procedimentale*”; II) Cons. Stato, sez. V, 10 giugno 2019, n. 3890, secondo cui “*la legittimità degli atti amministrativi deve essere valutata con riferimento al momento in cui essi sono stati adottati*”; III) 23 ottobre 2014, n. 5249; IV) sez. IV, 4 novembre 2011, n. 5854, secondo cui “*la corretta applicazione del principio tempus regit actum comporta che l’amministrazione sia tenuta, per solito, a tener conto anche delle modifiche normative intervenute durante l’iter procedimentale, non potendo al contrario considerare l’assetto cristallizzato una volta per tutte alla data dell’atto che vi ha dato avvio*”; sulla stessa linea interpretativa [Corte cost., ordinanza 13 aprile 2018, n. 76](#) (oggetto della [News US, in data 30 aprile 2018](#), cui si rinvia per ogni approfondimento di dottrina e giurisprudenza);
- i2) nei procedimenti edilizi: [Cons. Stato, sez. IV, 14 novembre 2017, n. 5230](#), secondo cui “*la domanda di concessione edilizia (oggi permesso di costruire) deve essere valutata alla luce della normativa vigente al momento in cui l’Amministrazione comunale provvede su di essa e non all’epoca della presentazione*”; id. 4 novembre 2011, n. 5854, cit., secondo cui “*con specifico riguardo alle istanze di permesso di costruire, è soltanto nell’ipotesi eccezionale di riesame dell’istanza a seguito di annullamento giurisdizionale del diniego alla stessa opposto che trova spazio la possibilità di una decisione ora per allora*”;
- i3) in materia sanzionatoria: Cass. civ., sez. I, 17 marzo 2005, n. 5820, secondo cui “*il principio secondo cui, nell’ambito dei procedimenti amministrativi, in caso di sopravvenienza di nuove normative, ciascun atto di ogni serie all’interno del procedimento deve uniformarsi, in virtù del principio tempus regit actum, alla disciplina vigente al momento della sua adozione, restando in ogni caso inapplicabile all’atto la normativa sopravvenuta alla chiusura della fase procedimentale nella quale è inserito, si applica anche alle norme riguardanti i termini per il compimento di singoli atti procedimentali; ne consegue che, in tema di procedimento finalizzato all’adozione, da parte del prefetto, dell’ordinanza-ingiunzione per violazione di norme del codice della strada, le disposizioni che, modificando l’art. 204 di tale codice, entrino in vigore anteriormente alla scadenza del termine ivi previsto, si applicano ai procedimenti in corso, ancorché iniziati*

antecedentemente alla entrata in vigore della nuova normativa, mentre non sono applicabili le norme che entrino in vigore successivamente alla scadenza di quel termine, conclusivo della fase procedimentale”;

- i4) in tema di procedure selettive per il reclutamento di personale: Cons. Stato, [Ad. plen., 24 maggio 2011, n. 9](#) (in *Corriere merito*, 2011, 1004 (m), con nota di CICCHESE; *Guida al dir.*, 2011, 25, 76, con nota di MEZZACAPO), secondo cui *“le disposizioni normative sopravvenute in materia di ammissione dei candidati, di valutazione dei titoli o di svolgimento di esami di concorso e di votazioni non trovano applicazione per le procedure in itinere alla data della loro entrata in vigore, in quanto il principio tempus regit actum attiene alle sequenze procedimentali composte di atti dotati di propria autonomia funzionale, e non anche ad attività (quale è quella di espletamento di un concorso) interamente disciplinate dalle norme vigenti al momento in cui essa ha inizio. Pertanto, mentre le norme legislative o regolamentari vigenti al momento dell’indizione della procedura devono essere applicate anche se non espressamente richiamate nel bando, le norme sopravvenienti per le quali non è configurabile alcun rinvio implicito nella lex specialis, non modificano, di regola, i concorsi già banditi «a meno che diversamente non sia espressamente stabilito dalle norme stesse [...]». È così affermato il principio generale dell’inefficacia delle norme sopravvenute a modificare le procedure concorsuali in svolgimento ma è altresì prevista la possibilità che, in via speciale e particolare, tali modifiche possano prodursi ad effetto di normative sopravvenute il cui oggetto specifico sia quel medesimo concorso, quando, evidentemente, il legislatore ragionevolmente ravvisi la necessità di un tale intervento”;*
- i5) in tema di *jus superveniens* tra il completamento dell’istruttoria e prima del provvedimento finale: [Cons. Stato, sez. IV, 13 aprile 2016, n. 1450](#) (in *Foro amm.*, 2016, 803; [sez. IV, 4 novembre 2011, n. 5854](#), in *Foro amm.-Cons. Stato*, 2011, 3378), secondo cui alla regola sulla base della quale *“la p.a. deve considerare anche le modifiche normative intervenute durante il procedimento, non potendo considerare l’assetto normativo cristallizzato in via definitiva alla data dell’atto che vi ha dato avvio [...] non può farsi eccezione neanche per l’ipotesi in cui [...] lo jus superveniens sia intervenuto dopo il completamento dell’intera istruttoria procedimentale, e tuttavia prima dell’adozione del provvedimento finale”;*
- j) sull’istituto dell’accertamento di conformità – previsto, per la prima volta, dall’art. 13 della legge n. 47 del 1985 e, successivamente, recepito dalla più recente e completa regolazione prevista dal t.u. approvato con d.P.R. n. 380 del 2001 (all’art. 36) – cfr., da ultimo, pur sempre in chiave di rapporti tra legislazione regionale di dettaglio e legislazione statale di principio:
- j1) Corte cost., sentenza 11 maggio 2017, n. 107, che ha dichiarato l’illegittimità costituzionale dell’art. 12, comma 4-bis, della legge della Regione Campania n. 19 del 2009, come sostituito dall’art. 8, comma 1, lett. l), della successiva legge regionale n. 6 del 2016, là dove, ai fini della concessione di permessi

in sanatoria, richiama la conformità dell'opera *“alla stessa legge”* (ossia alle disposizioni della legge regionale n. 19 del 2009), in luogo della prescrizione, dettata dall'art. 36 del t.u. edilizia, secondo la quale l'opera deve essere conforme *“alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente [...] sia al momento della realizzazione degli stessi interventi, sia al momento della presentazione della domanda”*; la mancata espressa precisazione, che deve comunque farsi riferimento alla disciplina *“vigente”* alla data di realizzazione dell'intervento è stata giudicata, dalla Corte, potenzialmente in grado di indurre l'interprete a ritenere che siano sanabili opere conformi alla disciplina regionale nella sua attuale formulazione e non a quella vigente all'epoca della loro esecuzione: di qui la declaratoria di illegittimità costituzionale;

- j2) [Corte cost., sentenza 29 maggio 2013, n. 101](#), che, nel dichiarare l'illegittimità costituzionale dell'art. 5, commi 1, 2 e 3, della legge della Regione Toscana 31 gennaio 2012, n. 4, nella parte in cui prevedeva la possibilità di ottenere, in quella Regione, l'accertamento di conformità in sanatoria con modalità difformi da quelle previste dalla legge statale, ha avuto occasione di affermare che il principio della c.d. doppia conformità *“risulta finalizzato a garantire l'assoluto rispetto della ‘disciplina urbanistica ed edilizia’ durante tutto l'arco temporale compreso tra la realizzazione dell'opera e la presentazione dell'istanza volta ad ottenere l'accertamento di conformità”* e, nel richiamare gli approdi della giurisprudenza amministrativa, ha affermato che la sanatoria edilizia che ne deriva *“— in ciò distinguendosi da un vero e proprio condono — è stata deliberatamente circoscritta dal legislatore ai soli abusi «formali», ossia dovuti alla carenza del titolo abilitativo, rendendo così palese la ratio ispiratrice della previsione della sanatoria in esame, «anche di natura preventiva e deterrente», finalizzata a frenare l'abusivismo edilizio, in modo da escludere letture «sostanzialiste» della norma che consentano la possibilità di regolarizzare opere in contrasto con la disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della loro realizzazione, ma con essa conformi solo al momento della presentazione dell'istanza per l'accertamento di conformità”*;
- j3) da ultimo, circa la sfera di applicabilità dell'istituto dell'accertamento di conformità, si segnala [Cons. Stato, sezione IV, sentenza 22 agosto 2018, n. 5007](#), secondo cui l'art. 36 cit. non è suscettibile di applicazione in caso di opere realizzate in violazione di un vincolo paesaggistico, in quanto tale norma disciplina una *“modalità di regolarizzazione formale dell'abuso (mediante rilascio di permesso di costruire in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda) [che] è espressamente limitata alle sole violazioni della disciplina urbanistica ed edilizia”* (cfr. anche, in precedenza, [Cons. Stato, sezione II, parere del 31 ottobre 2012, n. 4562](#));
- j4) sull'illegittimità di una disciplina dettata dalle Regioni a Statuto speciale in difformità al d. P.R. n. 380 del 2001, [Corte cost., 8 novembre 2017, n. 232](#), in *Giur. cost.*, 2017, 2340, con nota di SAITTA (fattispecie relativa alla

Regione Siciliana la quale aveva assoggettato l'istanza per l'accertamento di conformità al silenzio-assenso);

- k) sulla retroattività legislativa: [Corte cost., 10 marzo 2022, n. 61](#), oggetto della [News US in data 2 maggio 2022](#) (alla quale si rinvia per ogni approfondimento, in particolare, sul legittimo affidamento rispetto alla retroattività legislativa, sulla individuazione e sui limiti delle norme retroattive, sulla distinzione tra legge di interpretazione autentica e legge innovativa, sulla nozione di legge interpretativa).