

# Nella legge delega edilizia riferimento equivoco al governo del territorio, una legge statale definisca i principi fondamentali in materia urbanistica

04 Dic 2025 ▶ di Paolo Urbani

La Relazione tecnica relativa allo schema di disegno di legge recante «delega al governo per l'adozione del codice dell'edilizia e delle costruzioni», che si caratterizza per la sua evanescenza, nasconde un riferimento equivoco alla determinazione dei principi fondamentali della materia "governo del territorio" cui dovrebbe riconnettersi l'urbanistica e l'edilizia (vedi sent. Corte Cost. 303/2003).

Premesso che i principi non sono fissati, mentre la giurisprudenza costituzionale prevede che in caso di delega ne vadano fissati preventivamente i contenuti, ci si deve porre il problema se sia ammissibile agire attraverso l'uso della delega legislativa in una materia – l'urbanistica – che il 117 cost previgente riservava alle leggi dello stato e successivamente una legge del 1953 prevedeva *che le regioni potessero legiferare nei limiti dei principi fondamentali quali risultano da leggi che espressamente li stabiliscono per singole materie o quali si desumono dalle leggi vigenti. ...*

La modifica apportata al 117 con la legge 131 del 2003 al comma 3 parla di determinazione dei principi fondamentali riservata alla legislazione dello Stato.

Ora non vi è dubbio che il ricorso alla delega legislativa ed alla previsione che i principi fondamentali del governo del territorio non identificati ricomprendano anche l'urbanistica, e siano fissati da un decreto legislativo, si pone a mio parere in espresso contrasto con la previsione costituzionale.

Peraltro, l'individuazione dei principi dovrebbe riguardare, preventivamente, almeno il principio della pianificazione, la partecipazione, il contenimento del consumo di suolo, la consensualità ai sensi dell'art 11 della legge 241/90, la perequazione, la compensazione, e la disciplina dei diritti edificatori.

Inoltre, con la delega non si può non notare che, in tal modo, l'urbanistica venga assorbita nell'edilizia sovvertendo il principio base del rapporto autorità/libertà tanto caro a Massimo Severo Giannini, ove è il piano il presupposto dell'attività edilizia ovverosia viene prima *l'hardware* (il piano) sul quale deve girare il *software* (l'edilizia) stabilendo quindi che è la conformazione dei suoli che determina l'edificabilità delle aree. Concetto ribadito più volte dalla Corte cost.

Nella storia dell'urbanistica il legislatore ha sempre previsto l'emanazione di leggi

statali come la legge 1150 del '42, la legge ponte 765 del 1967 e la legge 10 del 1977, cardini dell'ordinato assetto del territorio. Come potrebbe una legge delega equivoca espropriare il ruolo del Parlamento?