



Ufficio comunicazione e stampa della Corte costituzionale

Comunicato del 21 maggio 2026

LA CORTE COSTITUZIONALE SI PRONUNCIA SULLA LEGGE DELLA REGIONE SARDEGNA IN MATERIA EDILIZIA E URBANISTICA

La Corte, con la [sentenza numero 86](#), depositata oggi, ha esaminato numerose questioni di legittimità costituzionale promosse nei confronti di diverse disposizioni della legge della Regione Sardegna numero 18 del 2025.

Le questioni hanno riguardato, in particolare, il rispetto dei limiti posti dallo statuto speciale per la Sardegna e dalle norme statali qualificabili come norme di riforma economico-sociale.

La Corte ha dichiarato l'illegittimità costituzionale della disposizione regionale che ricomprendeva tra gli interventi di ristrutturazione edilizia gli ampliamenti volumetrici realizzati all'interno della sagoma esistente. Ha inoltre accolto le censure aventi ad oggetto la disciplina regionale della totale e della parziale difformità degli interventi edilizi, dichiarando illegittime le relative definizioni fondate su soglie quantitative rigide. Ulteriori profili di illegittimità costituzionale sono stati riscontrati nella normativa regionale in materia di sanatoria degli abusi edilizi più gravi, per l'illegittima possibilità di consentire, in funzione dell'ottenimento del titolo in sanatoria, interventi correttivi non previsti dalla normativa statale.

È stata inoltre dichiarata l'illegittimità costituzionale delle disposizioni che consentivano deroghe generalizzate ai requisiti igienico-sanitari di aeroilluminazione stabiliti dal decreto ministeriale 5 luglio 1975, per violazione dell'articolo 32 della Costituzione, e di quella che consentiva deroghe *ex lege* alle distanze minime di

protezione del nastro ferroviario per interventi edilizi di riqualificazione energetica, contrastando con la disciplina statale che subordina ogni deroga a una valutazione puntuale e caso per caso da parte delle autorità competenti.

La Corte ha poi annullato la disposizione regionale che manteneva l'obbligo di dotazione minima di parcheggi anche per i mutamenti di destinazione d'uso urbanisticamente non rilevanti all'interno della stessa categoria funzionale.

Sono state invece ritenute non fondate le questioni relative alla disciplina degli interventi sugli immobili oggetto di condono edilizio, nella parte in cui la legge regionale limita tali interventi ai lavori di manutenzione, restauro e ristrutturazione non comportanti aumenti volumetrici.

La Corte ha inoltre esaminato la disciplina regionale degli interventi di demolizione e ricostruzione nelle zone omogenee A o di particolare pregio storico e paesaggistico. Le relative questioni sono state dichiarate non fondate, nei sensi di cui in motivazione, in quanto la normativa regionale non introduce deroghe espresse agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica. Tali interventi restano pertanto consentiti solo nel rispetto delle condizioni e dei limiti stabiliti dalla disciplina statale e dalla pianificazione vigente.

Le restanti questioni promosse sono state dichiarate inammissibili.

Roma, 21 maggio 2026