



Ufficio comunicazione e stampa della Corte costituzionale

Comunicato del 6 ottobre 2026

LA CORTE SI PRONUNCIA SU DISPOSIZIONI DELLA REGIONE PUGLIA IN MATERIA EDILIZIA QUANTO AI MUTAMENTI D'USO DEGLI IMMOBILI

La Corte costituzionale, con la [sentenza numero 161](#), depositata oggi, ha dichiarato non fondate le questioni di legittimità costituzionale «dell'art. 8-*bis* della L.R. Puglia n. 33 del 2007, come modificato dall'art. 27, comma 1, L.R. n. 51 del 2021», sollevate dal Tribunale amministrativo regionale per la Puglia in riferimento agli articoli 3, 9, 97 e 118 della Costituzione.

In particolare, il giudice *a quo* ha sollevato le questioni assumendo che il combinato disposto delle suddette disposizioni regionali non consentirebbe ai Comuni di «disciplinare in modo differenziato il recupero del patrimonio edilizio esistente rispetto alle nuove costruzioni all'interno della medesima zona».

Nel disattendere l'interpretazione prospettata dal giudice *a quo*, la Corte ha rilevato che, ai sensi delle richiamate disposizioni regionali, la stessa facoltà riconosciuta ai comuni di consentire i mutamenti d'uso per gli immobili legittimamente edificati deve ritenersi riferita anche agli immobili in corso di realizzazione o ancora da realizzare, previsti dai piani di lottizzazione approvati e convenzionati. Di conseguenza, «anche con riferimento a tali diverse tipologie di immobili, i comuni possono discrezionalmente decidere se consentire o meno i suddetti cambiamenti d'uso, a prescindere dalla decisione assunta per gli immobili già legittimamente esistenti». Ciò trova conferma anche sul piano teleologico, in quanto le tipologie di immobili contemplate dalle disposizioni regionali sono tra loro eterogenee e «non vi è ragione di obbligare i comuni a effettuare un'unica valutazione che le ricomprensca inscindibilmente».

Alla luce di tale diversa interpretazione la Corte ha ritenuto la non fondatezza dei paventati dubbi di legittimità costituzionale. In primo luogo, ha escluso la violazione dell'articolo 3 della Costituzione, in quanto le disposizioni regionali in oggetto «consentono di trattare diversamente situazioni differenti, senza vincoli d'inscindibilità o automatismi di sorta». Parimenti, ha escluso la violazione dell'articolo 9 della Costituzione, dal momento che la possibilità di un più ampio riuso e recupero degli immobili già legittimamente realizzati impedisce «l'erosione della matrice ambientale quale conseguenza di un'ipotetica espansione edilizio-urbanistica verso altre aree», assicurando al contempo «la manutenzione attiva del territorio [...]». Da ultimo, ha ritenuto insussistente anche la violazione degli articoli 97 e 118 della Costituzione (*sub specie* dei principi di buon andamento e di sussidiarietà), poiché «la funzione di pianificazione comunale è adeguatamente preservata, consentendo ai comuni di apprezzare la specificità delle diverse situazioni locali».

Roma, 6 ottobre 2026