Legge regionale Salva casa: sentenza della Corte Costituzionale

26 Maggio 2026

Con la Sentenza n. 86 del 2026 la Corte costituzionale si è pronunciata sulla legittimità della Legge della Regione Sardegna n. 18/2025, adottata con l'obiettivo di coordinare la normativa urbanistica regionale con le semplificazioni introdotte dal decreto "Salva casa".

Il Governo aveva impugnato numerose disposizioni della Legge regionale, ritenendole incompatibili con il Testo unico dell'edilizia e con i principi fondamentali dell'ordinamento statale. La Corte ha accolto gran parte delle censure.

Tra i principali profili dichiarati illegittimi:

- La definizione di ristrutturazione, che la legge regionale riconduce a qualsiasi ampliamento volumetrico che, se dentro la sagoma, può essere effettuato anche in assenza di un permesso di costruire. Ciò risulterebbe in contrasto le norme nazionali che, invece, prevedono espressamente limiti per gli aumenti di volumetria.
- Cambi di destinazione d'uso, sui quali il Salva casa introduce una serie di semplificazioni che, in parte, non sono state recepite dalla legge regionale.
- Sono state cancellate le norme sulla totale e parziale difformità degli interventi edilizi, dichiarando illegittime le definizioni fondate su soglie quantitative rigide. In materia di sanatorie, è stata dichiarata illegittima la possibilità di consentire, in funzione dell'ottenimento del titolo in sanatoria, interventi correttivi non previsti dalla normativa statale.

È stato invece dichiarato inammissibile il ricorso relativo alle deroghe previste per le mini abitazioni.

La Corte ha ribadito che il "Salva casa" costituisce una «norma fondamentale di riforma economico-sociale» e, in quanto tale, opera «come limite generale all'esercizio della potestà legislativa primaria». Ne consegue che anche le Regioni a statuto speciale sono tenute a rispettare le disposizioni statali poste a tutela di esigenze unitarie e interessi costituzionalmente rilevanti.