

**Prot. N. 8/2022 del 03/02/2022**

Spett.Le

**Assessorato degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica**

**Regione Autonoma della Sardegna**

Viale Trieste, 186 - 09123 Cagliari

Alla c.a.

dott. **Quirico Sanna**, Assessore

**Oggetto: Quesiti sugli effetti del Giudizio di Legittimità costituzionale espresso dalla Corte Costituzionale nella sentenza n. 24 del 28/01/2022 sulla L.R. n.1 del 18/01/2021**

Stimato Assessore,

la presente per domandare all'Assessorato in indirizzo il rilascio di una circolare esplicativa, che faccia chiarezza sulle conseguenze cagionate dalla sentenza in oggetto relativamente alle pratiche edilizie in essere, considerato che la sentenza di fatto dichiara illegittimo l'art. 17 della L.R. 1/2021, che recita quanto segue:

*"1. I termini temporali di cui all'articolo 34, comma 1, lettera b), e di cui all'articolo 41, comma 4, della legge regionale n. 8 del 2015, sono differiti alla data di entrata in vigore della presente legge.*

*2. Il termine previsto dall'articolo 37, comma 1, della legge regionale n. 8 del 2015 e successive modifiche ed integrazioni, è differito al 31 dicembre 2023 e opera conseguentemente la reviviscenza della disciplina del capo I del titolo II della legge regionale n. 8 del 2015, così come modificata dalla presente legge, che mantiene la sua vigenza sino a tale data."*

Dichiarando quindi illegittimo il differimento dei termini e annullando di fatto la proroga di tutto il Titolo II, Capo I, che contiene la disciplina degli incrementi volumetrici e quant'altro previsto dall'articolo 30 fino all'articolo 37, al fine di evitare disomogenee interpretazioni e criteri attuativi da parte dei competenti servizi dei Comuni della Sardegna, creando disparità tra i cittadini, si rendono necessarie autorevoli linee di indirizzo per la corretta gestione delle pratiche edilizie incardinate sui menzionati articoli.

A mero titolo esemplificativo e senza voler qui esaurire i contenuti della richiesta circolare, si delineano una pluralità di fattispecie, per le quali appare fondamentale un'autorevole interpretazione della R.A.S., che garantisca ai tecnici

istruttori ed ai professionisti serenità interpretativa e omogeneità di giudizio; segnatamente è indispensabile una pronuncia univoca sull'efficacia di:

- ✓ pratiche edilizie di cui agli artt. del titolo II (30-37), con titolo/provvedimento unico ottenuto e formato;
- ✓ pratiche edilizie di cui agli artt. del titolo II (30-37), con titolo/provvedimento unico ottenuto e formato e inizio lavori comunicato;
- ✓ pratiche edilizie di cui agli artt. del titolo II (30-37), con titolo/provvedimento unico ottenuto e formato e inizio e fine lavori comunicati;
- ✓ pratiche edilizie di cui agli artt. del titolo II (30-37), con pareri positivi degli enti competenti ma senza titolo/provvedimento unico ottenuto e formato;
- ✓ pratiche edilizie di cui agli artt. del titolo II (30-37), che non richiedono pareri espressi, per le quali il titolo si forma automaticamente a 0, 30, 45 (CdS asincrona nella quale non vengono espressi i pareri dei servizi competenti per ritardo dell'amministrazione) e 60 giorni dalla consegna effettiva della pratica stessa.

Inoltre, con particolare riferimento ai titoli già formati in precedenza alla pubblicazione della sentenza (c.d. rapporti giuridici esauriti), si vuole porre l'accento sull'eventualità che sia ad essi applicabile quanto disposto dall'art. 15 c. 4 del DPR 380 e cioè:

*“4. Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.”*

Viene cioè da chiedersi quali siano gli effetti del “combinato disposto” di questa disposizione e degli effetti della sentenza in oggetto.

Al riguardo gli scriventi individuano due opposte conseguenze:

- se si equipara la sentenza costituzionale a una nuova legge abrogativa della norma che ha consentito il rilascio del titolo, quest'ultimo decade ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 15, comma 4, del d.p.r. n. 380/2001, considerato che l'annullamento della legge da parte della Consulta ha effetti retroattivi, non essendoci alcun diritto quesito da tutelare visto che lo stesso art. 15, comma 4, presuppone il mancato inizio dei lavori;
- se, invece, si legge lo stesso art. 15, comma 4, rispettando il suo tenore letterale, esso non può trovare applicazione all'ipotesi della sentenza, non essendo la stessa equiparabile al caso all'abrogazione della norma preesistente per l'entrata in vigore di una normativa difforme, ipotesi cui lo stesso art. 15, comma 4, fa unicamente riferimento.

Quest'ultima appare, agli scriventi, la soluzione preferibile, sia perché l'art. 15, comma 4, del d.p.r. n. 380/2001 è norma eccezionale, come tale non estensibile analogicamente, sia perché nell'annullamento operato dalla Consulta manca la

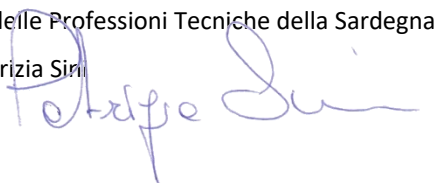
PRESIDENZA E SEGRETERIA Via Limbara 10/14 – 09170 Oristano  
Tel. 0783 302228 – [segreteria@reteprofessionitecniche-sardegna.it](mailto:segreteria@reteprofessionitecniche-sardegna.it) [reteprofessionitecniche-sardegna@pec.it](mailto:reteprofessionitecniche-sardegna@pec.it)

ratio sottesa all'art. 15, comma 4, cioè l'intento di valorizzare la nuova volontà del legislatore, mancando in radice una nuova previsione legislativa.

Anche su tale valutazione si ritiene quindi necessario un autorevole parere onde affrontare urgentemente, e con la massima condivisione e uniformità, gli adempimenti che la situazione generatasi impone ai vari soggetti coinvolti.

Cordiali Saluti

La Rete delle Professioni Tecniche della Sardegna  
arch. Patrizia Sini



Osservatorio Edilizia e Urbanistica del Comune di Cagliari

Ing. Marianna Fiori

