COMUNE DI CODRONGIANOS
Provincia di Sassari

Via Roma n°5 - 07040 - Codrongianos (SS) | tel. 079/435015 | CF: 00248570905 | PEC: protocollo.codrongianos@legalmail.it
Ufficio tecnico - riferimenti: tel. 079/435015 email tecnico@comunecodrongianos.it | Web: www.comunecodrongianos.it

A R E A T E C N I C A E D I V I G I L A N Z A

AVVISO RELATIVO AL "PIANO CASA SARDEGNA" – ESITI E CONSEGUENZE OPERATIVE DELLA SENTENZA DELLA CORTE COSTITUZIONALE N.24/2022 DEL 29/11/2022.

L'AVVISO DEL SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA È RIVOLTO IN PARTICOLARE AI TECNICI E A COLORO CHE HANNO PRESENTATO ALLO SPORTELLO SUAPE DELLE PRATICHE EDILIZIE SECONDO LE DISPOSIZIONI DEL COSIDDETTO "PIANO CASA" (LEGGE REGIONALE 8/2015) NEGLI ARTICOLI SPECIFICATI DI SEGUITO E NON ABBIANO PROVVEDUTO A COMUNICARE L'INIZIO DEI LAVORI ENTRO IL 28/01/2022.

NORME PER IL MIGLIORAMENTO DEL PATRIMONIO ESISTENTE

PER EFFETTO DELLA PUBBLICAZIONE (IN DATA 28/01/2022) DELLA SENTENZA DELLA CORTE COSTITUZIONALE N.24/2022 DEL 29/11/2021, TUTTI GLI INTERVENTI EDILIZI RICONDUCIBILI AGLI ARTICOLI 30-31-32-33-34-35-36-37 DELLA LEGGE REGIONALE N.8/2015 E SS.MM.II. (COSIDDETTO "PIANO CASA") SONO SOSPESI, PRIVATI DI EFFICACIA E NON ATTUABILI.

IN PARTICOLARE TUTTE LE DISPOSIZIONI NORMATIVE SOPRACITATE (ARTICOLI 30-31-32-33-34-35-36-37) SONO CONTENUTE NEL TITOLO II CAPO I DELLA LEGGE REGIONALE 8/2015 E SS.MM.II., PER IL QUALE L'ART. 17 DELLA L.R. 1/2021 AVEVA DISPOSTO IL DIFFERIMENTO DEI TERMINI.

NEL DETTAGLIO L'ART. 17 DELLA L.R. 17/2021 DISPONEVA TESTUALMENTE : ART. 17. DIFFERIMENTO DEI TERMINI 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.

IL TERMINE DI VIGENZA DELL'INTERO TITOLO II (NORME PER IL MIGLIORAMENTO DEL PATRIMONIO ESISTENTE) CAPO I (NORME PER IL MIGLIORAMENTO DEL PATRIMONIO ESISTENTE) DELLA L.R. 8/2015 ERA REGOLAMENTATO (PRIMA DELLA PUBBLICAZIONE DELLA SENTENZA C.C. N. 24/2022) DALL'ART. 37 DELLA L.R. 8/2015 CHE TESTUALMENTE DISPONEVA :

Art. 37. Efficacia, durata e valutazione degli effetti
Le disposizioni di cui al presente capo si applicano fino all'entrata in vigore della nuova legge regionale in materia di governo del territorio e comunque non oltre il 31 dicembre 2023. [98][99] (omissis) …….
(fonte testo Coordinato L.R. 8/2015 da Sito Regione Sardegna)

CON LA SENTENZA DELLA CORTE COSTITUZIONALE N. 24/2022, AL PUNTO 12 DEL DISPOSITIVO, È STATA DICHIARATA L'ILLEGITTIMITÀ COSTITUZIONALE DELL'INTERO ART. 17 DELLA L.R. 1/2021 E DEL DIFFERIMENTO DEI TERMINI IVI CONTENUTI.

PERTANTO L'INTERO TITOLO II CAPO I DELLA L.R. 8/2015 È, ALLO STATO ATTUALE, PRIVO DI EFFICACIA IN QUANTO NORMA DECADUTA PER DECORRENZA DEI TERMINI DI VALIDITÀ E PER DICHIARATA ILLEGITTIMITÀ COSTITUZIONALE.

PER TUTTO QUANTO SOPRA DETTO E CONSIDERATO, TUTTE LE PRATICHE DI EDILIZIA PRIVATA RICONDUCIBILI ALLE NORME DECADUTE DEL TITOLO II CAPO I DELLA LEGGE 8/2015 (ARTICOLI 30-31-32-33-34-35-36-37) IN CORSO DI DEFINIZIONE SUL PORTALE SUAPE, DOVRANNO ESSERE ARCHIVIATE IN QUANTO PER ESSE NON SARÀ PIÙ POSSIBILE PROCEDERE CON L'ESAME DELLE ISTANZE E CON IL RILASCIO DEI TITOLI EDILIZI RICHIESTI.

SI PRECISA ALTRESÌ CHE PER TUTTE LE PRATICHE DELLA STESSA TIPOLOGIA E RICONDUCIBILI AI MEDESIMI ARTICOLI DI LEGGE ORA DECADUTI, CHE RISULTANO DEFINITE NEL PORTALE SUAPE CON IL RILASCIO DEI TITOLI EDILIZI RICHIESTI OVVERO PER LE QUALI SIANO STATI GIÀ ACQUISITI DAI CITTADINI I RELATIVI TITOLI EDILIZI NECESSARI E PER LE QUALI NON SI SIA GIÀ PROCEDUTO ALLA PRESENTAZIONE E TRASMISSIONE DELLA FORMALE COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI CON L'INVIO DEL MODELLO F3 DEL SUAPE, PRIMA DEL 28/01/2022 (DATA DI PUBBLICAZIONE DELLA SENTENZA), PER COMUNICARE ED EFFETTUARE L'INIZIO (EFFETTIVO) DEI LAVORI, A FAR DATA DAL 28.01.2022, NON POTRANNO ESSERE ATTUATE ED ESEGUITE LE RELATIVE OPERE IN QUANTO IL TITOLO EDILIZIO, COMUNQUE DENOMINATO, È DECADUTO PER SOPRAVVENUTA DISPOSIZIONE LEGISLATIVA E-O GIUDIZIARIA AI SENSI DELL'ART.15 COMMA 4 DEL D.P.R. 380/2001.

QUALORA IL TITOLARE (DIRETTAMENTE O PER IL TRAMITE DEL PROCURATORE NOMINATO CON IL MODELLO F-15) DEL TITOLO EDILIZIO IN ARGOMENTO COMUNQUE DENOMINATO PROCEDA O ABBIA PROCEDUTO UGUALMENTE ALLA COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI, IN DATA PARI O SUCCESSIVA AL 28/01/2022, L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE PROCEDERÀ ALLA SOSPENSIONE IMMEDIATA DEI LAVORI CON EMISSIONE DI SUCCESSIVA ORDINANZA DI SOSPENSIONE DEI LAVORI IN QUANTO GLI EVENTUALI LAVORI IN CORSO DI ESECUZIONE AVVIATI SONO PRIVI DI TITOLO EDILIZIO VALIDO ED EFFICACE E PER TANTO DA CONSIDERARSI "ABUSIVI".

LOTTO MINIMO IN AGRO

SI PRECISA INOLTRE CHE LA SENTENZA SIN QUI CITATA, AL PUNTO 12.2, CENSURA L' ART. 29 COMMA 2 DELLA LR. 1/2021 IN QUANTO «MANIFESTAMENTE ILLEGITTIMA», NELLA PARTE IN CUI «ASSICURA LA PREVALENZA DELLE DISPOSIZIONI REGIONALI RISPETTO ALLE PREVISIONI E PRESCRIZIONI DEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE» E PERTANTO, NE DICHIARA L' ILLEGITTIMITÀ COSTITUZIONALE E TALE ASPETTO CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALL' ART. 83 COMMA 1 LETTERA A) DELLE NTA DEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (COME SOTTO RIPORTATO) IMPLICA LA PREVALENZA DELLO STESSO SULLE NORME DI ATTUAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI :

*<<…..**art. 83 comma 1 lettera a)** per gli imprenditori agricoli e le aziende che svolgono effettiva e prevalente attività agricola, fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero degli edifici esistenti, la Piano Paesaggistico Regionale – Norme Tecniche di Attuazione 57 REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA costruzione di nuovi edifici ad esclusiva funzione agricola è consentita per le opere indispensabili alla conduzione del fondo ed alle attrezzature necessarie per le attività aziendali secondo le prescrizioni contenute nelle Direttive di cui al D.P.G.R. 3 agosto 1994, n.228, previa attenta verifica della stretta connessione tra l'edificazione e la conduzione agricola e zootecnica del fondo. **Per gli edifici ad uso abitativo connessi a tali interventi il lotto minimo richiesto per unità abitativa è pari a tre ettari per gli imprenditori agricoli e le aziende che esercitano attività aziendali a carattere intensivo**; per l'esercizio di attività a carattere estensivo il lotto minimo è pari a cinque ettari. Tali edifici dovranno essere localizzati all'esterno della fascia costiera, salvo venga dimostrata l'indispensabile esigenza della residenza per la conduzione dell'attività agricola esercitata; in tal caso anche in relazione alla valutazione della configurazione architettonica e dimensionale degli edifici, si applicano le procedure di cui all'art. 15, comma 4, attraverso lo strumento dell'intesa previsto dall'articolo 11, punto c)…….omissi>>;*

(fonte testo NTA DEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE LEGGE REGIONALE 25 NOVEMBRE2004, N°8)

PER OGNI ULTERIORE INFORMAZIONE SI INVITANO I TECNICI PROCURATORI E I TITOLARI DEI TITOLI EDILIZI IN ARGOMENTO A NON PROCEDERE CON L'ATTUAZIONE DI TITOLI DECADUTI E NON PIÙ VALIDI E A RIVOLGERSI AGLI UFFICI COMUNALI DEL SETTORE EDILIZIA PRIVATA, PER VALUTARE LE SUCCESSIVE PROCEDURE DA ADOTTARE PER IL PROSEGUO DELLE ATTIVITÀ.

DOCUMENTI DISPONIBILI

SENTENZA N.24 CORTE COSTITUZIONALE.

riferimenti
Fisso 079 43 50 15 mobile 320 76 99 004
Mail tecnico@comunecodrongianos.it
Pec protocollo.codrongianos@legalmail.it

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(ing. Sergio Marrazzu)