



CITTÀ DI ALGHERO

Provincia di Sassari

Settore 4

Pianificazione e Valorizzazione Territoriale e Ambientale
Ambiente, Urbanistica, Tutela del Paesaggio, Edilizia Privata, Demanio e Patrimonio
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

Allo Sportello Suape
Al Servizio Edilizia Privata
Al Servizio Tutela Paesaggistica Comunale
Al sito istituzionale del Comune – sezione notizie

Avviso relativo al “Piano Casa Sardegna” – Esiti e conseguenze operative della Sentenza della Corte Costituzionale n. 24/2022 del 29/11/2021.

Il presente Avviso 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 03/02/2022.**

Per effetto della pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana – Serie Speciale – Corte Costituzionale (in data 02/02/2022) 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 non attuabili.**

In particolare tutte le disposizioni normative sopraccitate (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. n. 1/2021 aveva disposto il differimento dei termini.

Nel dettaglio l’art. 17 della L.R. n. 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. n. 8/2015 era regolamentato (prima della pubblicazione della sentenza C.C. n. 24/2022) dall’art. 37 della L.R. n. 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. (omissis)
(fonte testo Coordinato L.R. n. 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. n. 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 verranno esaminate tenendo conto della intervenuta abrogazione delle disposizioni di cui si è detto.

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 03.02.2022 (giorno successivo alla data di pubblicazione della sentenza nella G.U.R.I.), per comunicare ed effettuare l'inizio (effettivo) dei lavori, a far data dal 02.02.2022, **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 03/02/2022**, 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 illegittimi.**

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 Servizio Edilizia Privata, per valutare le successive procedure da adottare per il proseguo delle attività.

Allegato

Sentenza Corte Costituzionale 24/2022

Alghero, 14.02.2022

Il Dirigente del Settore 4

Dr. Ing. Michele Fois