Bollettino delle leggi regionali

11 Giugno 2015
E' possibile consultare in Allegato l'aggiornamento normativo regionale che l'Ance predispone con cadenza periodica al fine di fornire un utile strumento di conoscenza e approfondimento sulle più recenti disposizioni legislative pubblicate nei Bollettini ufficiali delle Regioni.

L'aggiornamento normativo è strutturato in due parti: nella prima si fa un focus sui contenuti dei provvedimenti legislativi riguardanti l'edilizia privata, l'ambiente, le procedure amministrative, il governo del territorio ritenuti più significativi anche al fine di un confronto con altre disposizioni similari. Nella seconda parte del Bollettino è elencata una selezione delle più recenti normative con indicazione degli estremi e del titolo.

Nell'ultimo aggiornamento si segnalano in particolare:
– la legge della regione Abruzzo n. 10/2015 sulle procedure di vendita degli alloggi Erp di proprietà di Ater e Comuni e sul riutilizzo dei relativi proventi. Tra le novità l'applicazione della locazione con patto di futura vendita agli alloggi in regime di canone concordato, costruiti con fonti di finanziamento regionale e/o con i proventi della legge 560/1993;
– il Friuli Venezia Giulia che modifica il Regolamento di attuazione della legge 19 del 2009 (Codice regionale dell'Edilizia) allo scopo di rendere operativo il percorso di riforma e semplificazione;
– la Puglia che, con il regolamento regionale n. 13/2015, definisce i termini di conclusione dei procedimenti di competenza della Giunta regionale, aventi rilevanza esterna, avviati d'ufficio o su iniziativa di parte e non disciplinati da speciali disposizioni di legge.

Si segnala che il Consiglio dei Ministri del 6 giugno scorso ha deliberato l'impugnativa della:
– Legge Regione Liguria n. 11 del 02/04/2015: "Modifiche alla legge regionale 4 settembre 1997, n. 36 (Legge urbanistica regionale)", in quanto alcune disposizioni invadono le competenze statali in materia di paesaggio. Altre disposizioni in materia di edilizia contrastano con i principi fondamentali della legislazione statale in materia di governo del territorio. Tra le norme contestate figura l'articolo 34, che inserisce l'articolo 29-ter (Riqualificazione edilizia o urbanistica e credito edilizio): la disposizione, nel postulare la possibilità di un riconoscimento di un credito edilizio a fronte della demolizione di edifici o complessi di edifici esistenti realizzati in assenza o in difformità dai prescritti titoli abilitativi e paesaggistici "se

non previa loro regolarizzazione", si pone in contrasto con i principi fondamentali in materia di governo del territorio contenuti nel testo unico dell'edilizia (d.p.r. n. 380/2001), e in particolare con gli articoli 36 e 37, che subordinano il rilascio del titolo in sanatoria alla conformità dell'intervento alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda. Si tratta del requisito della c.d. "doppia-conformità" che la Corte Costituzionale, nella sentenza n. 101/2013 ha espressamente qualificato principio fondamentale della materia. Le condizioni degli edifici oggetto degli interventi di riqualificazione individuate dalle lettere a), b), c) e d) del comma 1, e soprattutto il fatto che lo stesso piano urbanistico postuli la necessità di demolire questi edifici, sono intrinsecamente incompatibili con il requisito individuato dal testo unico per la sanatoria, ovvero che l'intervento per il quale si richiede la sanatoria "risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda".

Incostituzionale sarebbe anche, secondo il Governo, l'articolo 61 che aggiunge la lettera d-bis al comma 1 dell'articolo 53 della L.R. 36/1997 in quanto la prevista possibilità di ridurre le distanze tra edifici anche nei confronti di edifici ubicati all'esterno del perimetro del PUO, contrasta con l'articolo 2-bis del TUE nella lettura interpretativa della Corte Costituzionale (sentenza n. 134/2014), la quale, confermando un orientamento ormai consolidato in materia di distanze tra fabbricati ha precisato che l'articolo 2-bis del TUE recepisce il principio in base al quale "le deroghe all'ordinamento civile delle distanze tra edifici sono consentite se inserite in strumenti urbanistici, funzionali a conformare un assetto complessivo e unitario di determinate zone del territorio". A ciò si aggiunga che, in base all'articolo 82, comma 1, lettera a, n. 3), salvo quanto stabilito in via transitoria agli articoli 79, 80 e 81, le disposizioni della legge regionale in esame sostituiscono il DM n. 1444/1968.

In Allegato: il Bollettino delle Leggi regionali aggiornato al 10/6/2015

20870-Allegato.pdfApri