

**ASSESSORATO
DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE**

CIRCOLARE 20 giugno 2023, n. 5.

Legge regionale 23 marzo 2010, n. 6 e ss.mm.ii. "Norme per il sostegno dell'attività edilizia e la riqualificazione del patrimonio edilizio" - Sentenza Corte costituzionale n. 90/2023.

AI COMUNI DELLA REGIONE SICILIANA
e p.c. ALLA PRESIDENZA DELLA REGIONE
ALL'ASSESSORE REGIONALE
PER IL TERRITORIO E L'AMBIENTE
AI DIPARTIMENTI REGIONALI
ALL'UFFICIO LEGISLATIVO E LEGALE
DELLA PRESIDENZA DELLA REGIONE
AL CONSIGLIO DI GIUSTIZIA AMMINISTRATIVA
PER LA REGIONE SICILIANA
AL TRIBUNALE AMMINISTRATIVO
REGIONALE DI SICILIA
SEDE DI PALERMO
AL TRIBUNALE AMMINISTRATIVO
REGIONALE DI SICILIA
SEDE DI CATANIA
ALL'AVVOCATURA DISTRETTUALE
DELLO STATO DI PALERMO
ALL'AVVOCATURA DISTRETTUALE
DELLO STATO DI CATANIA

Com'è noto la legge regionale 23 marzo 2010, n. 6 e ss.mm.ii. recante "Norme per il sostegno dell'attività edilizia e la riqualificazione del patrimonio edilizio" cd "Piano Casa", in attuazione dell'intesa tra Stato, Regioni ed enti locali del 1° aprile 2009, ha promosso misure straordinarie finalizzate alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente dal punto di vista della qualità architettonica e dell'efficienza energetica, consentendo l'ampliamento degli edifici esistenti, con specifiche caratteristiche, ultimati entro la data del 31 dicembre 2015 (art. 27 della legge regionale 10 agosto 2016, n.16 e ss.mm.ii.).

Il legislatore regionale ha, negli anni, modificato ed integrato la legge in argomento, prorogando più volte i termini per la realizzazione degli interventi, ed in ultimo, con le leggi regionali 6 agosto 2021, n.23 e 18 marzo 2022, n.2, sono stati ulteriormente modificati e sostituiti alcuni articoli della stessa.

Con ricorso iscritto al n. 63 reg.ric. 2021 e successivo iscritto al n. 33 reg.ric.2022, il Presidente del Consiglio dei Ministri, ha impugnato taluni articoli delle sopra citate leggi regionali nn. 23/2021 e 2/2022.

Con Sentenza di Corte Costituzionale n. 90/2023 depositata in data 09/05/2023, in riferimento alle sopra citate impugnative, è stata dichiarata l'illegittimità costituzionale dei seguenti articoli:

- art. 37, comma 1, lett. a) e d) della l.r. 6 agosto 2021, n.23;
- art. 37, comma 1, lett. c) numero 1) della l.r. 6 agosto 2021, n.23;
- art. 8, comma 1, lett. b) della l.r. 18 marzo 2022, n.2.

In merito all'art. 37, comma 1, lett. a) della citata l.r. n. 23/2021, che modificava il comma 4 dell'articolo 2 della legge regionale 23 marzo 2010, n.6, si precisa che con citata l.r. n.2/2022, il medesimo comma 4 dell'articolo 2 è stato sostituito dal seguente, ad oggi vigente:

"4. Gli interventi riguardano edifici legittimamente realizzati; sono esclusi gli immobili che hanno usufruito di condono edilizio".

In merito all'art. 37, comma 1, lett. d) della citata l.r. n. 23/2021, che sopprimeva parte della lett. f), comma 2, dell'articolo 11 della legge regionale 23 marzo 2010, n.6, si precisa che con citata l.r. n.2/2022, la medesima lett. f) è stata sostituita dalla seguente, ad oggi vigente:

"f) gli immobili oggetto di condono edilizio nonché di ordinanza di demolizione, salvo quelli oggetto di accertamento di conformità di cui all'articolo 13 della legge 28 febbraio 1985, n.47, introdotto dall'articolo 1 della legge regionale 10 agosto 1985, n.37;".

In merito all'art. 37, comma 1, lett. c) numero 1) della citata l.r. n. 23/2021, che sopprimeva parte del comma 2 dell'articolo 6 della legge regionale 23 marzo 2010, n.6, si precisa che lo stesso comma era già stato sostituito dall'articolo 8, comma 1, lett. b) della più volte citata l.r. 18 marzo 2022, n.2, dichiarato, a sua volta illegittimo con la Sentenza *de qua*.

L'articolo 8, comma 1, lett. b) della l.r. 18 marzo 2022, n.2, dichiarato illegittimo, recita: " il comma 2 dell'articolo 6 (della legge regionale 23 marzo 2010, n.6) è sostituito dal seguente: 2. Fermo restando il termine per la realizzazione degli interventi di cui agli articoli 2 e 3, come previsto dall'articolo 5 della legge regionale 30 dicembre 2020, n.36, fissato al 31 dicembre 2023, le istanze relative agli interventi sono presentate entro il 30 giugno 2023 e sono corredate, a pena di inammissibilità, dal titolo abilitativo edilizio ove previsto relativo all'immobile oggetto di intervento, rilasciato o concretizzatosi antecedentemente alla data di presentazione dell'istanza".

A seguito della pubblicazione della sentenza della Corte Costituzionale, n. 90 del 9 maggio 2023, supplemento ordinario n. 2 della GURS 1 giugno 2023, n. 23, alcuni Responsabili di Uffici Tecnici comunali hanno manifestato perplessità e dubbi sulle conseguenze che la pronuncia di illegittimità della Sentenza avrebbe prodotto sui titoli edilizi emessi o in fase di rilascio, nonché sulla prosecuzione all'applicazione della disciplina inerente al cosiddetto "piano casa".

Occorre preliminarmente rilevare che la Sentenza di Corte Costituzionale in argomento pone alcune motivazioni, di ordine generale, quale presupposto alla dichiarazione di illegittimità costituzionale dei sopra indicati articoli, impugnati dal Presidente del Consiglio dei Ministri, nei termini che di seguito, in parte, si riportano: *"L'art.6, comma 2, della legge reg. Siciliana n. 6 del 2010 - tanto nella versione successiva alla legge reg. siciliana n. 23 del 2021, quanto in quella frutto della riformulazione operata dalla legge reg. siciliana n. 2 del 2022 - ha l'effetto di consentire anche oggi, a distanza di molti anni dall'adozione a livello nazionale e a livello regionale del piano casa, la presentazione di istanze per la realizzazione di interventi edilizi eccezionalmente consentiti in base a detto piano (...). La norma regionale ha effetto di "Rendere stabile, o comunque protrarre a lungo nel tempo, una disciplina quale quella del piano casa nata come transitoria, infatti, ha come ineluttabile conseguenza quella di consentire "reiterati e rilevanti incrementi volumetrici del patrimonio edilizio esistente, isolatamente considerati e svincolati da una organica disciplina del governo del territorio" (...).*

Ed ancora, precisa che: *“L’eccezionalità e la temporaneità del piano casa - insite già di per sé nella natura derogatoria delle trasformazioni edilizie consentite - sono d’altra parte espressamente affermate dall’intesa tra lo Stato e le Regioni del 1° aprile 2009, della quale la legge reg. Siciliana n. 6 del 2010, secondo quanto disposto dal suo art.1, è espressa attuazione. Detta intesa aveva stabilito che la disciplina introdotta con le leggi regionali avrebbe avuto “validità temporalmente definita, comunque non superiore a 18 mesi dalla loro entrata in vigore”.*

Alla luce di quanto sopra, occorre, quindi, chiarire, nei termini generali, gli effetti della dichiarazione di illegittimità costituzionale; in merito si rammenta che ai sensi dell’art. 136 Cost.: *“Quando la Corte dichiara l’illegittimità costituzionale di una norma di legge o di atto avente forza di legge, la norma cessa di avere efficacia dal giorno successivo alla pubblicazione della decisione”*, ciò va interpretato nel senso che la decisione dichiarativa di incostituzionalità colpisce la norma sin dall’origine, vale a dire *ex tunc*, non estendendosi di regola ai rapporti esauriti, per tali dovendosi intendere quei rapporti nell’ambito dei quali non siano decorsi i termini di prescrizione o decadenza per l’esercizio dei relativi diritti e per i quali non si sia formato il giudicato.

In una recente pronuncia il Tar Palermo (sent. 3181/2022), richiamando precedenti pronunce emesse dal Consiglio di Stato, ha affermato che: *“La dichiarazione di illegittimità costituzionale di una norma rileva anche nei processi in corso, ma non incide sugli effetti irreversibili già prodottisi, in quanto la retroattività degli effetti della dichiarazione di incostituzionalità incontra un limite negli effetti che la stessa, ancorché successivamente rimossa dall’ordinamento, abbia irrevocabilmente prodotto qualora resi intangibili dalla preclusione nascente o dall’esaurimento dello specifico rapporto giuridico disciplinato dalla norma espunta dall’ordinamento giuridico oppure dal maturare di prescrizioni e decadenze ovvero, ancora, dalla formazione del giudicato”* (Consiglio di Stato sez. IV 03 novembre 2015 n. 5012).

Inoltre, *“la dichiarazione di incostituzionalità di una legge o di un atto avente forza di legge rende la norma inefficace ex tunc e quindi estende la sua invalidità a tutti i rapporti giuridici ancora pendenti al momento della decisione della Corte, restandone così esclusi soltanto i “rapporti esauriti”»* (CdS sent. 2897/2023 che richiama Cons. Stato, Sez. VI, 11 marzo 2015, n.1261).

I cosiddetti “rapporti esauriti”, per i quali è possibile realizzare gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 della legge in argomento, fino al 31 dicembre 2023, ai sensi dell’articolo 5 della legge regionale 30 dicembre 2020, n.36, sono quelli in cui la P.A. ha già rilasciato il titolo abilitativo edilizio o si sia formato il silenzio assenso in epoca precedente alla pubblicazione della pronuncia di illegittimità costituzionale; quelli pendenti, invece, sono quelli in cui la pronuncia interviene prima del rilascio del suddetto titolo abilitativo o dello spirare del termine per la formazione dell’eventuale silenzio assenso.

COPIA
NON
VALIDA

Viste le motivazioni, di ordine generale, per cui la Corte Costituzionale dichiara l'illegittimità costituzionale dei sopra indicati articoli impugnati dal Presidente del Consiglio dei Ministri, ed in particolare del comma 2, dell'articolo 6 della legge regionale 23 marzo 2010, n. 6, come modificato dall'articolo 8, comma 1, lett. b) della l.r. 18 marzo 2022, n.2, si ritiene che, dal giorno successivo alla pubblicazione della decisione (GURI n. 19 del 10/05/2023 - 1°serie speciale "Corte Costituzionale") della Sentenza, la norma in questione non può essere più invocata a seguito della declaratoria di illegittimità costituzionale della norma regionale.

La pubblicazione della presente circolare sul sito istituzionale dell'Assessorato Regionale del Territorio e Ambiente - Dipartimento dell'Urbanistica e sulla Gazzetta Ufficiale della Regione siciliana ha effetto di notifica ai soggetti in indirizzo.

*Il dirigente generale del Dipartimento
regionale dell'urbanistica: BERINGHELI*

(2023.25.1480)048

COPIA TRATTA DAL SITO UFFICIALE DELLA REGIONE SICILIANA
NON VALIDA PER LA COMMERCIALIZZAZIONE