

**PARERE ESPRESSO DAL CONSIGLIO DELLE AUTONOMIE LOCALI
AI SENSI DELL'ARTICOLO 11, COMMA 4, DELLA LEGGE REGIONALE 4/2007**

IL CONSIGLIO DELLE AUTONOMIE LOCALI

Visto il testo della proposta di legge n.326/2019, ad iniziativa dei consiglieri Giacinti, Biancani, Giancarli, Micucci, concernente: «Modifiche alla legge regionale 8 ottobre 2009, n. 22 (Interventi della Regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile) e alla legge regionale 2 agosto 2017, n. 25 "Disposizioni urgenti per la semplificazione e l'accelerazione degli interventi di ricostruzione conseguenti agli eventi sismici del 2016)», così come approvato dalla III Commissione in data 10 dicembre 2019, trasmesso con nota assunta al protocollo n.355 del 11 dicembre 2019

Udita la proposta del relatore Alessandro Gentilucci nella seduta n.4 del 20/12/2019;

Condivisa la proposta di parere del relatore e sottoposta all'approvazione del Consiglio;

Visto l'articolo 11, comma 4, della l.r. 4/2007;

Visti gli articoli 16, 18 e 21 del Regolamento interno del Consiglio delle autonomie locali;

DELIBERA

di esprimere parere favorevole.

Il Presidente

F.to Alessandro Gentilucci

PARERE ESPRESSO
DAL CONSIGLIO REGIONALE DELL'ECONOMIA E DEL LAVORO
AI SENSI DELL'ARTICOLO 4, COMMA 1, DELLA LEGGE REGIONALE 15/2008

IL CONSIGLIO REGIONALE DELL'ECONOMIA E DEL LAVORO

Visto il testo della proposta di legge n.326/2019, ad iniziativa dei consiglieri Giacinti, Biancani, Giancarli, Micucci concernente: «Modifiche alla legge regionale 8 ottobre 2009, n. 22 (Interventi della Regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile) e alla legge regionale 2 agosto 2017, n. 25 "Disposizioni urgenti per la semplificazione e l'accelerazione degli interventi di ricostruzione conseguenti agli eventi sismici del 2016)», così come approvato dalla III Commissione in data 10 dicembre 2019, trasmesso con nota assunta al protocollo n.203 del 11 dicembre 2019;

Udito il relatore Marco Manzotti nella seduta n.21 del 20/12/2019;

Condivisa la proposta di parere formulata dal relatore e sottoposta all'approvazione del Consiglio;

Preso atto delle motivazioni illustrate dal relatore e riportate nell'Allegato A;

Visto l'articolo 4, comma 1, lettera c), della l.r.15/2008;

Visti gli articoli 14, 15 e 16 del Regolamento interno del Consiglio regionale dell'economia e del lavoro;

DELIBERA

di esprimere parere favorevole.

Il Presidente
F.to Marco Manzotti

Allegato A

RELAZIONE

Con la proposta di legge indicata in epigrafe la Regione Marche intende apportare delle modifiche alla legge regionale 22/2009 (cd. Piano casa) e alla l.r. 25/2017 (cd. legge per la ricostruzione degli edifici danneggiati dal sisma).

In particolare, come si legge nella relazione introduttiva, la proposta, composta da 3 articoli, è finalizzata ad "estendere a tutto il territorio regionale la disciplina specifica contenuta nell'articolo 3 della legge regionale 25/2017 applicabile oggi esclusivamente ai Comuni interessati dagli eventi sismici del 2016".

L'articolo 3 della l.r. 25/2017 ha, infatti, previsto esclusivamente per gli interventi ricadenti nei Comuni colpiti dagli eventi sismici del 2016 la possibilità di utilizzare le disposizioni della l.r. 22/2009 (Piano casa) ai fini dell'ottenimento del permesso di costruire in sanatoria disponendo espressamente che "ai fini dell'applicazione dell'articolo 36 del d.p.r. 380/2001, costituiscono disciplina urbanistica ed edilizia vigente anche le disposizioni di cui alla legge regionale 8 ottobre 2009, n. 22 e, in deroga a quanto disposto dal comma 9 dell'articolo 4 della medesima legge regionale, gli interventi in essa previsti possono essere considerati ai fini della sanatoria".

La legge 22/2009, invece, all'articolo 4, comma 9, ha stabilito che l'applicazione delle disposizioni della legge e gli interventi in essa previsti non possono essere considerati interventi in sanatoria.

La suddetta previsione normativa, alla luce anche delle novità introdotte dalla l.r. 25/2017 per la ricostruzione degli edifici colpiti dal sisma, ha creato dei dubbi interpretativi sulla possibilità o meno per gli interventi previsti dal Piano casa di poter attivare il procedimento di accertamento di conformità ai sensi dell'articolo 36 del d.p.r. 380/2001 al fine di poter ottenere il permesso di costruire in sanatoria.

A tal fine la proposta di legge in esame è volta a specificare che tale possibilità sia consentita anche nei territori non colpiti dal sisma purché risulti soddisfatto il requisito della "doppia conformità" e cioè la conformità dell'intervento da sanare alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della sua realizzazione sia al momento della presentazione dell'istanza di sanatoria.

Come è noto in tema di accertamento di conformità la legge statale (articolo 36 del d.p.r. 380/2001) prevede la possibilità di ottenere la sanatoria solo in caso di rispetto della cd. "doppia conformità".

Sotto questo profilo si ricorda che le normative regionali che hanno cercato di prevedere in tema di regolarizzazione/accertamento di conformità in sanatoria delle normative diverse rispetto a quelle statali, sono state dichiarate illegittime dalla Corte Costituzionale sul presupposto che spettano solo alla legislazione statale, oltre ai profili penalistici (integralmente sottratti al legislatore regionale), le scelte di principio sul versante della sanatoria amministrativa. Quindi esula dalla potestà legislativa regionale il potere di disporre autonomamente una sanatoria straordinaria per il solo territorio regionale (vedi in particolare le sentenze della Corte Costituzionale n. 233/2015; n. 232 del 2017; n.68/2018).

Al riguardo si segnala che la Corte ha valutato una norma del "piano casa" della Campania, più precisamente l'articolo 12, comma 4 bis, della legge regionale 19/2009, che così dispone "4-bis. Le disposizioni di cui all'articolo 36 del d.p.r. 380/2001 si applicano anche agli interventi previsti dalla presente legge e realizzati dopo la sua entrata in vigore, privi di titolo abilitativo o in difformità da esso, ma che risultano conformi alla stessa legge sia al momento della realizzazione degli stessi interventi, sia al momento della presentazione della domanda". La Corte ha dichiarato parzialmente illegittima la norma, in quanto ammette la sanatoria senza precisare "che deve comunque farsi riferimento alla disciplina «vigente» alla data di realizzazione dell'intervento", potendo quindi indurre "l'interprete a ritenere che siano sanabili opere conformi alla disciplina regionale nella sua attua-

le formulazione, frutto di successivi interventi di modifica, e non a quella vigente all'epoca della loro esecuzione". Conseguentemente è stata censurata la previsione normativa nella parte in cui fa riferimento "alla stessa legge" anziché "alla disciplina edilizia ed urbanistica vigente". Sulla base di quanto affermato dalla Corte è, pertanto, da ritenersi legittima una previsione normativa che consenta di sanare eventuali abusi col "piano casa", purché si tratti di interventi realizzati dopo l'entrata in vigore della legge sul "piano casa" e all'ulteriore condizione - quando la legge sul "piano casa" sia stata oggetto di reiterate modifiche - che l'intervento risulti conforme sia alla legge nella formulazione vigente al tempo della presentazione dell'istanza sia alla legge nella formulazione vigente al momento di commissione dell'abuso.

In tal modo la Corte ammette la possibilità della sanatoria con il piano casa ma solo se è soddisfatto il requisito della doppia conformità.

Tra le Regioni che, invece, hanno espressamente previsto la possibilità di non rispettare il principio della "doppia conformità" e che non sono state oggetto di censura, si segnala l'Emilia Romagna che all'articolo 17 della l.r. 23/2004 dispone che "Fatti salvi gli effetti penali dell'illecito, il permesso e la Scia in sanatoria possono essere altresì ottenuti ai soli fini amministrativi qualora l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della presentazione della domanda".

In pratica si consente di poter sanare eventuali abusi sulla base unicamente del rispetto della normativa vigente al momento della presentazione della domanda e non anche dell'epoca di realizzazione dell'opera (cd. sanatoria giurisprudenziale) facendo tuttavia salvi gli aspetti penali.

Il fatto, pertanto, che la proposta in esame, come specificato nella relazione illustrativa, richiami il principio del rispetto della "doppia conformità" si ritiene che sia in linea con quanto stabilito a livello statale e affermato dalla giurisprudenza della Corte Costituzionale.

Ciò che, invece, si ritiene opportuno evidenziare è la possibilità di derogare a tale principio per i casi rientranti nella ricostruzione post sisma usufruendo anche delle norme regionali sul Piano.

Come riportato anche nella relazione illustrativa il decreto legge 28 settembre 2018, n. 109, convertito nella legge 16 novembre 2018, n. 130 (cd. Decreto Genova), ha apportato delle modifiche e integrazioni all'articolo 1 sexies del d.l. 55/2018, convertito in legge 89/2018, contenente la disciplina relativa alle lievi difformità edilizie e alle pratiche pendenti ai fini dell'accelerazione dell'attività di ricostruzione o di riparazione degli edifici privati (in vigore dal 19/11/2018) prevedendo espressamente per i casi richiamati, la possibilità di ottenere la sanatoria "previo accertamento della conformità alla sola disciplina vigente al momento della presentazione del progetto anche nelle ipotesi previste dai piano casa regionali".

La legge regionale 25/2017, come sopra detto, prevedeva già la possibilità di considerare gli interventi del Piano casa ai fini della ricostruzione, attraverso l'accertamento di conformità secondo quanto stabilito dall'articolo 36 del d.p.r. 380/2001 e, quindi, nel rispetto della disciplina urbanistica vigente sia al momento della realizzazione dell'opera sia al momento della presentazione della domanda.

La normativa statale derogando a tale principio deve considerarsi come norma sopravvenuta e prevalente alla disciplina regionale.

E', quindi, da valutare la possibilità che la proposta di legge in esame preveda un coordinamento della disciplina regionale con quella statale in tema di ricostruzione post sisma.

Relazione Tecnico Finanziaria

nel testo licenziato dalla III Commissione assembleare sulla **Proposta di legge n. 326/19**

“Modifiche alla legge regionale 8 ottobre 2009, n. 22 (Interventi della Regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile) e alla legge regionale 2 agosto 2017, n. 25 "Disposizioni urgenti per la semplificazione e l'accelerazione degli interventi di ricostruzione conseguenti agli eventi sismici del 2016)".

(art. 3 ter legge regionale 3/2015 – art. 84 del Regolamento interno
dell'Assemblea legislativa regionale)

Art. 1

(Modifiche alla l.r. 22/2009)

L'articolo 1 apporta modifiche al comma 9 dell'articolo 4 della l.r. 22/2009 introducendo in particolare (comma 9 bis) la possibilità di considerare la normativa regionale sul piano casa per ottenere l'accertamento di conformità di cui all'articolo 36 del d.p.r. 380/2001 con riferimento ad interventi realizzati in assenza o difformità dal relativo titolo abilitativo; viene di conseguenza eliminato il divieto espresso di utilizzare per tali fini la l.r. 22/2009 contenuto nel comma 9.

Invarianza: La disposizione ha carattere normativo e non comporta oneri aggiuntivi per il bilancio regionale.

Art. 2

(Modifica alla l.r. 25/2017)

L'articolo 2 apporta modifiche all'interno della disciplina specifica contenuta nella legge regionale 25/2017 applicabile, a tutt'oggi, esclusivamente all'interno dei comuni del "cratere sismico" al fine di non creare antinomie normative.

Invarianza: La disposizione ha carattere normativo e non comporta oneri aggiuntivi per il bilancio regionale.

Art. 3

(Invarianza finanziaria)

L'articolo 3 contiene l'invarianza finanziaria.

Scheda ATN

Analisi TECNICO NORMATIVA della proposta di legge n. 326/19: “Modifiche alla legge regionale 8 ottobre, n. 22 “Interventi della Regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l’occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile” e alla legge regionale 2 agosto 2017, n. 25 “Disposizioni urgenti per la semplificazione e l’accelerazione degli interventi di ricostruzione conseguenti agli eventi sismici del 2016”

ELEMENTI DI ANALISI

CONTENUTI

<p>Analisi della compatibilità dell'intervento con l'ordinamento dell'Unione Europea e con l'ordinamento internazionale</p>	<p>La proposta di legge non ha alcun riflesso sulla normativa europea.</p>
<p>Analisi della compatibilità dell'intervento con il quadro normativo nazionale e con i principi costituzionali</p>	<p>La proposta di legge in oggetto è finalizzata ad estendere in tutto il territorio regionale la disciplina specifica contenuta nell'articolo 3 della legge regionale 2 agosto 2017, n. 25 "Disposizioni urgenti per la semplificazione e l'accelerazione degli interventi di ricostruzione conseguenti agli eventi sismici del 2016" applicabile, a tutt'oggi, esclusivamente ai comuni interessati dagli eventi sismici del 2016.</p> <p>Le modifiche apportate alla legge regionale 8 ottobre 2009, n 22 (c.d.Piano casa) appaiono compatibili:</p> <ul style="list-style-type: none"> - con i principi costituzionali in quanto la nuova disciplina regionale introdotta contiene disposizioni rientranti nella materia “governo del territorio” riservata alla competenza legislativa concorrente Stato regioni (articolo 117, comma terzo della Costituzione); - con il quadro normativo nazionale e precisamente con l'articolo 36 (Accertamento di conformità) del d.p.r. 380/2001. Tale articolo, infatti, consente il rilascio del permesso in sanatoria relativo ad interventi realizzati in assenza o difformità dal titolo abilitativo, purché venga rispettato il requisito della c.d. “doppia conformità” in base al quale l'intervento da sanare deve risultare conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento di realizzazione dello stesso sia al momento di presentazione della domanda di sanatoria; - con la recente giurisprudenza della Corte costituzionale che di recente ha considerato legittima la possibilità per il legislatore regionale di considerare gli interventi previsti nel piano casa regionale (legge regionale 22/2009) nell'am-

	bito della disciplina urbanistica ed edilizia vigente in riferimento alla quale il suddetto art. 36 richiede la c.d. doppia conformità, qualificando tale disposizione come principio fondamentale nella materia "governo del territorio" (cfr sentenze nn 107/ 2017 e 101 /2013).
Analisi della compatibilità dell'intervento con lo Statuto regionale	La proposta di legge appare compatibile con lo Statuto regionale.
Incidenza e coordinamento delle norme proposte con le leggi e i regolamenti regionali vigenti	
Verifica del possibile utilizzo di strumenti di semplificazione normativa	
Verifica dell'esistenza di proposte normative in materia analoga all'esame del Consiglio regionale e relativo iter	