REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PRESIDÈNTZIA
PRESIDENZA

Ufficio di Gabinetto

CONSIGLIO REGIONALE DELLA SARDEGNA
E
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0000578/2025 del 21/01/2025
Firmatario: Luca Caschili, REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Consiglio regionale della Sardegna

> On. Giampietro Comandini
Presidente

> On. Antonello Floris
On. Emanuele Cera
On. Fausto Piga
- Gruppo Fratelli d'Italia

> On. Gianluigi Rubiu
- Gruppo Alleanza Sardegna – Partito Liberale Italiano

e p.c. > Presidenza

Oggetto: **Interrogazione n.68/A sulla necessità di promuovere in tempi brevissimi ogni necessario procedimento finalizzato al recepimento da parte della Regione della legge di conversione n.105 del 2024 del decreto legge n.69 del 2024, più conosciuto come "decreto salva casa 2024" e conseguente adeguamento della modulistica SUAPE regionale e Interrogazione n.69/A sul recepimento ai fini della sua concreta applicazione in Sardegna della legge 24/07/2024, n.105 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 29/05/2024, n.69, recante disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica. (pubblicata nella Gazzetta Ufficiale, Serie Generale, n.175 del 27/07/2024), cosiddetto "decreto salva casa 2024".** Risposta.

In riferimento all'interrogazione in oggetto, trasmetto la nota n.448 del 21 gennaio 2024 inviata dall'Assessorato degli enti locali, finanze e urbanistica.

Con i migliori saluti.

D'ordine della Presidente

Il Capo di Gabinetto

Luca Caschili

REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANE E URBANISTICA
ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA

Regione Autonoma della Sardegna
Ufficio di Gabinetto della Presidenza
Prot. Entrata del 21/01/2025
nr. 0000881
Classifica I.6.4-1

881/2025
12451-12441 - 12454-12445/2024

L'Assessore

Alla Presidenza della Regione

Ufficio di Gabinetto

presidenza@pec.regione.sardegna.it

Oggetto: **INTERROGAZIONI: N. 68/A** presentata da **FLORIS - RUBIU**, con richiesta di risposta scritta, sulla necessità di promuovere in tempi brevissimi ogni necessario procedimento finalizzato al recepimento da parte della Regione della legge di conversione n. 105 del 2024, più conosciuto come "decreto salva casa" e conseguentemente adeguamento della modulistica regionale -

N. 69/A presentata da **CERA - PIGA - RUBIU**, con il recepimento ai fini della sua concreta applicazione in Sardegna della Legge 24 luglio 2024, n. 105, cosiddetto "decreto salva casa 2024". - **RISCONTRO -**

CONSIGLIO REGIONALE DELLA SARDEGNA E Protocollo N.0000578/2025 del 21/01/2025

In riferimento alle interrogazioni in oggetto, sulla base delle informazioni assunte dai competenti uffici, si rappresenta quanto segue.

Come noto, il decreto-legge n. 69 del 29 maggio 2024 (convertito in legge con modificazioni dalla L. 105 del 2024), recante disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica, ha introdotto rilevanti novità al D.P.R. 380 del 2001 (Testo unico per l'edilizia), la cui applicazione in Sardegna non è stata sino ad oggi preceduta da una legge regionale di coordinamento con le disposizioni del D.P.R. 380, come avvenuto in altre Regioni.

Si tratta, infatti, di questione che richiede approfondimenti sul piano tecnico-giuridico, tenuto principalmente conto del fatto che lo Statuto attribuisce alla Regione Sardegna potestà legislativa primaria o esclusiva in materia urbanistica ed edilizia (*cfr.* articolo 3, lett.f.).

Al riguardo va osservato che l'articolo 2 del citato D.P.R. 380, ai commi 2 e 3 prevede che:

"*2. Le regioni a statuto speciale e le province autonome di Trento e di Bolzano esercitano la propria potestà legislativa esclusiva, nel rispetto e nei limiti degli statuti di autonomia e delle relative norme di attuazione*.

"*3. Le disposizioni, anche di dettaglio, del presente testo unico, attuative dei principi di riordino in esso contenuti, operano direttamente nei riguardi delle regioni a statuto ordinario, fino a quando esse non si adeguano ai principi medesimi*.

mentre il comma 5 precisa:

"*5. In nessun caso le norme del presente testo unico possono essere interpretate nel senso della attribuzione allo Stato di funzioni e compiti trasferiti, delegati o comunque conferiti alle regioni e agli enti locali dalle disposizioni vigenti alla data della sua entrata in vigore*.

Tali previsioni normative impongono pertanto di ricostruire i limiti che la Regione Sardegna deve rispettare in materia urbanistico-edilizia, ciò che – per contro – consente di individuare se ed in che misura le disposizioni di legge statale si impongano allo stesso legislatore regionale.

Come noto, l'esercizio della potestà legislativa primaria o esclusiva da parte del legislatore regionale (quindi, ivi compresa quella urbanistico-edilizia) deve avvenire in armonia con la Costituzione e dei *principi dell'ordinamento della Repubblica* e col rispetto degli obblighi internazionali e degli interessi nazionali, nonché *delle norme fondamentali delle riforme economico-sociali della Repubblica* (*ex* articolo 3, comma 1, dello Statuto).

Riguardo alla materia qui in esame due di tali limiti assumono particolare rilevanza, l'uno *sono i principi dell'ordinamento della Repubblica*, l'altro *le norme fondamentali di riforma economico-sociale della Repubblica*.

Con riferimento al primo, va osservato che gli stessi sono stati individuati dalla dottrina come *i principi comuni all'intero sistema normativo o, quanto meno, a vasti complessi di materie*.

La giurisprudenza costituzionale ha affermato che si tratta di:

" *orientamenti o criteri direttivi di così ampia portata o cosi fondamentali da potersi desumere, di norma, soltanto dalla disciplina legislativa relativa a più settori materiali, ... ovvero, eccezionalmente, da singole materie, sempreché in quest'ultimo caso il principio sia diretto a garantire il rispetto di valori supremi, collocabili al livello delle norme di rango cost. o di quelle di immediata attuazione della Costituzione*" (Corte cost. sentenza n. 1107 del 1988).

Principi che, pertanto, non vanno confusi con i principi fondamentali stabiliti dalle leggi dello Stato che vincolano la potestà legislativa concorrente delle Regioni ordinarie nella materia in esame (quella del governo del territorio) e quella della Regione Sardegna nelle materie calendate all'articolo 4 dello Statuto.

Tendenzialmente si esclude che i principi, pur desumibili dal Testo unico dell'edilizia, possano essere annoverati tra quelli che connotano l'ordinamento della Repubblica.

Per converso i principi ricavabili dal Testo unico, sono perlopiù riconducibili nell'ambito del secondo limite alla potestà legislativa primaria delle Regioni a Statuto speciale, di cui dianzi si è detto, ossia le c.d. *norme fondamentali di riforma economico-sociale*

Secondo la Corte costituzionale il limite delle norme fondamentali delle riforme economico-sociali si caratterizza sotto un triplice profilo:

a) si deve trattare di norme legislative dello Stato che - in corrispondenza del contenuto, della motivazione politico-sociale e degli scopi che si prefiggono - presentino un carattere riformatore, diretto ad incidere significativamente nel tessuto normativo dell'ordinamento giuridico o nella vita della nostra comunità giuridica nazionale (...);

b) le stesse leggi, tenuto conto della tavola di valori costituzionali, devono avere ad oggetto settori o beni della vita economico-sociale di rilevante importanza, ...;

c) si deve trattare, inoltre, di "norme fondamentali", vale a dire della posizione di norme-principio o della disciplina di istituti giuridici - nonché delle norme legate con queste da un rapporto di coessenzialità o di necessaria integrazione - che rispondano complessivamente ad un interesse unitario ed esigano, pertanto un'attuazione su tutto il territorio nazionale (...) e che, in ogni caso, lascino alle regioni, nelle materie di propria competenza, uno spazio normativo sufficiente ad adattare alle proprie peculiarità locali i princìpi e gli istituti introdotti dalle leggi nazionali di riforma" (questo è il "test" enunciato dalla sent. 1033/1988).

Per quanto attiene alla materia in esame sono state considerate norme fondamentali di riforma economico-sociale, tra le altre,

- la legge "Galasso" (sent. 151/1986 e 437/1991);

- il principio del silenzio-assenso in materia urbanistica e le relative eccezioni (sent. 1033/1988);

- il principio di onerosità della concessione edilizia (sent. 1033/1988);

- la legge n. 47 del 1985 nei suoi principi fondamentali (sent. 169 del 1994).

Più di recente, con riferimento proprio alla Regione Sardegna, la Corte costituzionale (sentenza n. 24 del 2021) ha affermato che diverse disposizioni del D.P.R. 380 del 2001 condividono le caratteristiche salienti di norme fondamentali di riforma economico-sociale essendo caratterizzate dal contenuto riformatore e all'attinenza ai settori e beni della vita economico-sociale di rilevante importanza (sentenza n. 198 del 2018), ha individuato:

- l'articolo 15 del citato D.P.R. sulla durata ed efficacia dei titoli edilizi;

- il divieto di riconoscere premialità volumetriche agli immobili abusivi, espressivo della scelta fondamentale del legislatore di disconoscere vantaggi in caso di abusi e di derogare a tale principio solo in ipotesi tassative;

- le disposizioni in materia di tolleranze costruttive definiscono il profilo di capitale importanza delle difformità rilevanti, in una prospettiva che non può non essere omogenea sull'intero territorio nazionale;

- l'articolo 36 del D.P.R. n. 380 sul principio della c.d. doppia conformità, con riferimento al quale la Corte ha affermato che la conformità alla disciplina edilizia e urbanistica deve essere salvaguardata durante tutto l'arco temporale compreso tra la realizzazione dell'opera e la presentazione dell'istanza volta ad ottenere l'accertamento di conformità (e più di recente il principio è stato ribadito dalla sentenza n. 125 del 2024, con riferimento alla legge della Provincia Autonoma di Trento).

Ed ancora, in una recentissima decisione, la Corte costituzionale ha considerato norme fondamentali di riforma economico – sociale quelle relative alla densità edilizia, in particolare nel caso di specie è stata dichiarata incostituzionale la norma regionale che derogava agli indici volumetrici (sentenza n. 142 del 2024), l'interesse all'ordinato sviluppo edilizio presidiato dagli standard e dal principio di pianificazione.

Fatta tale premessa, non è dunque agevole individuare quale delle norme statali in materia edilizia ed urbanistica si impongano al legislatore regionale. E, d'altra parte, trattandosi di norme fondamentali, quindi di principi (ossia di norma dotate di un elevato grado genericità) tendenzialmente esse non dovrebbero (né potrebbero) trovare immediata applicazione necessitando della norma di dettaglio (ovvero della regola che al principio dà attuazione).

In tale contesto, anche con riferimento allo specifico tema qui in esame si pone poi il rapporto tra le successione delle leggi nel tempo quando queste – come nella fattispecie in esame – appartengono a sottosistemi differenti (Stato e Regione) e abbiano natura differente (norma di principio e norma di dettaglio).

Infatti, la Regione Sardegna è dotata di una propria legge in materia edilizia, la legge regionale n. 23 dell'11 ottobre 1985, *Norme regionali di controllo dell'attività urbanistico-edilizia*, in cui trovano la loro disciplina una pluralità di istituti normati oggi a livello statale nel D.P.R. 380 del 2001 e oggi interessati dalle modifiche allo stesso apportate dal decreto legge n. 69 del 2024, c.d. "salva casa".

Si consideri ancora che nell'ordinamento regionale esistono disposizioni che rinviano espressamente alla disciplina statale. La stessa legge regionale n. 23 citata, prevede all'articolo 50, che *per quanto non espressamente previsto dalla presente legge, si applicano le disposizioni contenute nella legislazione statale e regionale vigente* (?), mentre l'articolo 15-ter (introdotto dalla legge regionale n. 8 del 2015) prevede che "*per quanto non disposto dalla presente legge, relativamente alle procedure, all'efficacia e alla durata dei titoli abilitativi, si applicano le disposizioni contenute nella legislazione statale vigente*" (?)

La complessità del quadro normativo e la stratificazione degli interventi legislativi verificatasi nel tempo impone dunque un esame attento al fine di ricostruire un sistema coerente di disposizioni, individuando tra quelle del D.P.R. 380 (ivi comprese quelle oggetto del richiamato decreto legge) quelle immediatamente applicabili – se sussistono – in Regione Sardegna da quelle che, invece, richiedono un espresso recepimento.

Ad ogni buon fine si informano gli interroganti che gli uffici stanno predisponendo il testo di recepimento che sarà portato, quanto prima, all'attenzione del Consiglio regional.

Cordiali saluti.

L'Assessore

Francesco Spanedda

Francesco
Spanedda
21.01.2025
09:29:12
GMT+00:00

Si trasmette in allegato la documentazione relativa al protocollo n. 0000938 del 21/01/2025. Il protocollo ha il seguente oggetto: Interrogazione n.68/A sulla necessità di promuovere in tempi brevissimi ogni necessario procedimento finalizzato al recepimento da parte della Regione della legge di conversione n.105 del 2024 del decreto legge n.69 del 2024, più conosciuto come "decreto salva casa 2024" e conseguente adeguamento della modulistica SUAPE regionale e Interrogazione n.69/A sul recepimento ai fini della sua concreta applicazione in Sardegna della legge 24/07/2024, n.105 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 29/05/2024, n.69, recante disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica. (pubblicata nella Gazzetta Ufficiale, Serie Generale, n.175 del 27/07/2024), cosiddetto "decreto salva casa 2024". Risposta In allegato al messaggio email è presente il seguente documento principale: 25295347.pdf

CONSIGLIO REGIONALE DELLA SARDEGNA E
Protocollo N.0000578/2025 del 21/01/2025