



COMITATO REGIONALE GEOMETRI e GEOMETRI LAUREATI della SARDEGNA

COLLEGIO GEOMETRI E
GEOMETRI LAUREATI DI SASSARI
Cod. Amministrazione: **epggl**
Cod. Registro: **OUT**
Prot. N. **0001681** del 24/07/2018
SEGRETARIATO GENERALE MIBAC
SARDEGNA – DIREZIONE GENERALE
PIANIFICAZIONE URBANISTICA
DELLA SARDEGNA

Spett.le

Segretariato Generale del MIBAC per la Sardegna

Largo Carlo Felice 15 - 09124 Cagliari

Sua sede mail-pec: mbac-sr-sar@mailcert.beniculturali.it

Alla c.a. del Segretario Regionale **Dott.ssa Patricia Olivo**

Spett.le

Direzione Generale Pianificazione Urbanistica della Sardegna

Viale Trieste 186 - 09124 Cagliari

Sua sede mail-pec: urbanistica@pec.regione.sardegna.it

Alla c.a. del Direttore Generale **Ing. Antonio Sanna**

E, p.c. allo Spett.le

Ass.to Enti Locali, Finanze e Urbanistica della Sardegna

Viale Trieste 186 - 09124 Cagliari

Sua sede mail-pec: eell.assessore@pec.regione.sardegna.it

Alla c.a. dell' Assessore Regionale **Dott. Cristiano Erriu**

E, p.c. alla Spett.le

IV Commissione, Governo del Territorio della Sardegna

Via Roma 25 - 09124 Cagliari

Sua sede mail-pec: 4comm.territorio@consregsardegna.it

Alla c.a. del Presidente della IV Commissione **Dott. Antonio Solinas**

OGGETTO: 1)-Applicazione della L.R. 4/2009 e delle altre Leggi Regionali in materia Urbanistico-Edilizia posteriori al PPR;
2)-Applicazione della L.R. 4/2004 (Condominio Edilizio L. 326/2003).

Il sottoscritto Dott. Geom. Giovanni Sanna, nella sua qualità di Vice-Presidente del Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di SASSARI, giuste le Deleghe dei Presidenti dei Collegi Geometri e Geometri Laureati di CAGLIARI, NUORO e



COMITATO REGIONALE GEOMETRI e GEOMETRI LAUREATI della SARDEGNA
ORISTANO, in relazione all'oggetto si prega esporre a nome dell'intera Categoria Regionale quanto segue:

QUANTO AL PUNTO 1) DELL'OGGETTO:

Il contenuto della recente sentenza del TAR Sardegna n° 615/2018 pubblicata il 29/06/2018, qui allegata sotto il N. 1, in relazione all'applicabilità della L.R. 4/2009 conferma un "dirimente principio giuridico di carattere generale", valevole quindi per tutte le altre Leggi Regionali emanate successivamente al P.P.R., così come segue in stralcio, testuale:

<< Il precitato art. 2 della legge regionale n. 4/2009 non è mai stato dichiarato illegittimo costituzionalmente dalla Corte costituzionale e, dunque, va senz'altro applicato dall'ufficio regionale.

Ed invero, in termini generali, deve ricordarsi che una sopravvenuta legge regionale ancorché ritenuta incostituzionale - per violazione di norma statale di riforma economico-sociale ovvero per il nucleo del PPR intangibile unilateralmente - deve, comunque, essere applicata dalle amministrazioni competenti sui procedimenti amministrativi incisi dalla stessa sino alla sua eventuale dichiarazione di illegittimità costituzionale da parte della Consulta, che potrà arrivare su rimessione del giudice chiamato ad applicarla ovvero su ricorso diretto del Governo.

Difatti l'Amministrazione non ha il potere di disapplicare norme di legge costituzionalmente illegittime, a differenza di quanto avviene per l'eventuale contrasto con una norma comunitaria che comporta l'immediata disapplicazione, già in sede amministrativa, della norma di legge difforme.

E' vero che all'amministrazione non è preclusa una interpretazione "costituzionalmente orientata" della norma regionale, tendente, cioè, ad armonizzarne la portata precettiva con il quadro costituzionale vigente, come interpretato dalla Corte Costituzionale ma - ovviamente - questo tipo di interpretazione non è prospettabile qualora - come nel caso di specie - il tenore testuale della norma sia lapidario nel prevedere un regime differente. >>

Accertato che alcuni Uffici Provinciali degli Enti in indirizzo non tengono conto di tale "basilare principio giuridico" emettendo, per contro, determinazioni di "inammissibilità"



COMITATO REGIONALE GEOMETRI e GEOMETRI LAUREATI della SARDEGNA
e/o “diniogo” sui progetti, di fatto ostacolando il corretto dispiegarsi delle Leggi in argomento e quindi della espressa volontà dei Legislatori Regionali,

si chiede alle S.V. Ill.me competenti per Territorio Regionale,

- la urgente emanazione di univoca direttiva e/o atto di indirizzo in adeguamento/conformità al precitato “*principio giuridico*”, così come chiaramente affermato dal TAR Sardegna con la sentenza n° 615/2018 pubblicata il 29/06/2018;
- Il conseguente ritiro in autotutela delle determinazioni di “*inammissibilità*” e/o “*diniogo*” ivi contrastanti, con relativo rilascio dei Nulla-Osta.

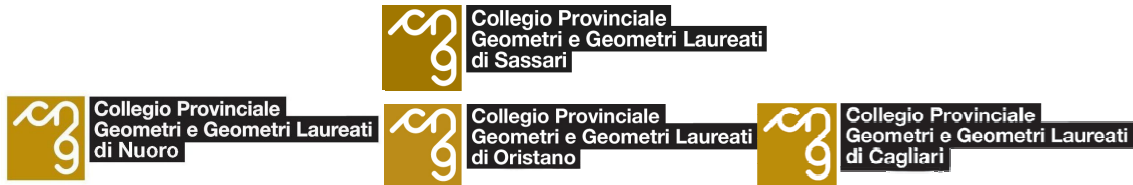
%%%

QUANTO AL PUNTO 2) DELL'OGGETTO:

Premesso che:

a)- L'Art. 2, comma 1 lettera e) della L.R. 4/2004, tra le opere non suscettibili di sanatoria indica, testuale:

e) le opere abusive che siano state realizzate su immobili soggetti a vincoli imposti sulla base di leggi statali e regionali a tutela degli interessi idrogeologici e delle falde acquifere dei beni ambientali e paesistici, qualora non venga acquisito il nulla osta da parte del soggetto che ha imposto il vincolo, nonché dei parchi e delle aree protette nazionali, regionali e provinciali qualora istituiti prima dell'esecuzione di dette opere, in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici;



COMITATO REGIONALE GEOMETRI e GEOMETRI LAUREATI della SARDEGNA

b)- Il sopra richiamato Art. 2 comma 1 lettera e) della L.R. 4/2004, a ben vedere, è peraltro del tutto coerente con l'Art. 32 comma 27 lettera d) della L. 326/2003, il quale indica, testuale:

27. Fermo restando quanto previsto dagli articoli 32 e 33 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, le opere abusive non sono comunque suscettibili di sanatoria, qualora:

d) siano state realizzate su immobili soggetti a vincoli imposti sulla base di leggi statali e regionali a tutela degli interessi idrogeologici e delle falde acquifere, dei beni ambientali e paesistici, nonché dei parchi e delle aree protette nazionali, regionali e provinciali qualora istituiti prima della esecuzione di dette opere, in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici;

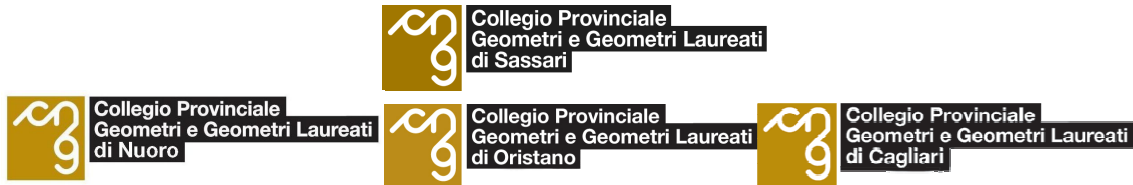
Per spiegare la coerenza tra la Legge Nazionale e quella Regionale, è ovviamente necessario verificare cosa indichi, in concreto, il: Fermo restando quanto previsto dagli articoli 32 e 33 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, così come segue, testuale:

art. 33. Della L. 47/85 , Opere non suscettibili di sanatoria

1. Le opere di cui all'articolo 31 (oggi Art. 32 della L. 326/2003) non sono suscettibili di sanatoria quando siano in contrasto con i seguenti vincoli, qualora questi comportino inedificabilità e siano stati imposti prima della esecuzione delle opere stesse:

- a) vincoli imposti da leggi statali e regionali nonché dagli strumenti urbanistici a tutela di interessi storici, artistici, architettonici, archeologici, paesistici, ambientali, idrogeologici;
- b) vincoli imposti da norme statali e regionali a difesa delle coste marine, lacuali e fluviali;
- c) vincoli imposti a tutela di interessi della difesa militare e della sicurezza interna;
- d) ogni altro vincolo che comporti la inedificabilità delle aree.

Dalla legge 326/2003 consegue quindi che le opere non siano suscettibili di sanatoria quando siano in contrasto con i sopracitati vincoli ma solo "qualora questi comportino inedificabilità e siano stati imposti prima della esecuzione delle opere stesse", ovvero limitatamente a pochissime Zone Omogenee quali ad esempio:



COMITATO REGIONALE GEOMETRI e GEOMETRI LAUREATI della SARDEGNA
entro i 300 mt. dalla battigia marina oppure nelle zone H inedificabili, ovviamente “*se imposti prima della esecuzione delle opere stesse*”.

TUTTAVIA,

Considerato che:

c)- l'Art. 32 comma 2 della L. 326/2003 dispone, testuale:

2. La normativa è disposta nelle more dell'adeguamento della disciplina regionale ai principi contenuti nel Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con il [d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380](#), in conformità al Titolo V della Costituzione come disegnato nella riforma disposta con la legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3, e comunque fatte salve le competenze delle autonomie locali sul governo del territorio.

d)- l'Art. 32 comma 4 della L. 326/2003 dispone, altresì, testuale:

4. Sono in ogni caso fatte salve le competenze delle Regioni a statuto speciale e delle Province autonome di Trento e di Bolzano.

e)- la Legge Regionale n° 4/2004 de quo, risulta cronologicamente successiva alla Legge n° 326/2003 (*leggasi Interpretazione/applicazione cronologica delle leggi*);

f)- la Regione Sardegna, com'è noto, ha competenza primaria (*non concorrente con lo stato*) sia in materia Urbanistica che paesistico-ambientale a condizione che quest'ultima non incida sui beni immobili (N.B.:.....non sulle Aree) indicati dall'Art. 142 comma 1 con le esclusioni di cui ai commi 2 e 3, dell'Art. 134 comma 1 Lettera c) e 143 comma 1 lettera i) del Decreto Urbani (*leggasi: norme di riforma economico-sociale della Repubblica*), così come ribadito ed affermato dal TAR



COMITATO REGIONALE GEOMETRI e GEOMETRI LAUREATI della SARDEGNA
Sardegna con la Sentenza n° 331/2017 pubblicata in data 11/05/2017 e qui Allegata
sotto il n° 3 della quale si riportano alcuni stralci, testuale:

Con la sentenza n. 51 del 2006, la Corte ha infatti chiarito che la Regione Sardegna [per effetto non solo dell'art. 3, comma 1, lettera f), dello Statuto speciale, ma anche dell'art. 6 del D.P.R. 22 maggio 1975, n. 480 («Nuove norme di attuazione dello Statuto speciale della Regione autonoma della Sardegna») che in tema di edilizia ed urbanistica ha provveduto a trasferire anche le funzioni relative ai beni culturali e ai beni ambientali] «dispone, nell'esercizio delle proprie competenze statutarie in tema di edilizia ed urbanistica, anche del potere di intervenire in relazione ai profili di tutela paesistico-ambientale. Ciò sia sul piano amministrativo che sul piano legislativo (in forza del cosiddetto "principio del parallelismo" di cui all'art. 6 dello statuto speciale), fatto salvo, in questo secondo caso, il rispetto dei limiti espressamente individuati nell'art. 3 del medesimo statuto in riferimento alle materie affidate alla potestà legislativa primaria della Regione (l'armonia con la Costituzione e con i principi dell'ordinamento giuridico della Repubblica e il rispetto degli obblighi internazionali e degli interessi nazionali, nonché delle norme fondamentali delle riforme economico-sociali della Repubblica).

11. - Il che pone anche la questione relativa agli strumenti giuridici attraverso i quali le regioni possono modulare le scelte contenute nel piano, ed eventualmente modificarle nel tempo. Mentre, infatti, non appare revocabile in dubbio che le regioni a statuto ordinario (le quali non hanno competenze legislative primarie nelle materie di cui si discute, né nei loro statuti, né in via residuale ai sensi dell'art. 117 della Costituzione) possano operare solo attraverso lo strumento (di natura amministrativa) del piano paesaggistico, le regioni ad autonomia speciale che siano titolari di competenze legislative il cui contenuto materiale si estenda anche alla tutela del paesaggio e dell'ambiente, possono utilizzare (anche) lo strumento legislativo al fine di incidere sulla disciplina dettata col piano paesaggistico, nei limiti in cui ciò sia consentito dalle norme del codice dei beni culturali e del paesaggio (e nei limiti in cui dette norme possano essere qualificate come norme di riforma economico-sociale, al cui rispetto è tenuta anche la legge regionale fondata su una competenza di natura primaria o esclusiva, come si è già veduto).

A tale ultimo proposito, peraltro, si ritiene opportuno evidenziare che:

f-1)-la Legge Regionale 4/2004 risulta "ben anteriore" al P.P.R. (2006);

f-2)- la Legge Regionale 4/2004 (Condoni Edilizi) non è mai stata impugnata dal Governo né, tantomeno, è mai stata dichiarata incostituzionale dalla Consulta;



COMITATO REGIONALE GEOMETRI e GEOMETRI LAUREATI della SARDEGNA

g)- viceversa, il comma 26 dell'art. 32 del decreto-legge n. 269 del 2003, nel testo originario e in quello risultante dalla legge di conversione n. 326 del 2003, è stato dichiarato incostituzionale dalla Consulta (Vedi Sentenza di Corte Costituzionale n° 196/2004 qui allegata sotto il n° 2), nella parte in cui non prevede che la legge regionale possa determinare la possibilità, le condizioni e le modalità per l'ammissibilità a sanatoria di tutte le tipologie di abuso edilizio di cui all'Allegato 1.

Accertato, ciò nonostante, che:

da troppo tempo gli Uffici Provinciali degli Enti in indirizzo stanno emettendo, peraltro indiscriminatamente, determinazioni di diniego sui progetti in Condonò senza mai considerare il "*basilare principio giuridico*" di che trattasi e quanto affermato dal TAR Sardegna nella Sentenza n° 331/2017, di fatto ostacolando il corretto dispiegarsi della Legge Regionale n° 4/2004 e quindi della espressa volontà dei Legislatori Regionali,

**Ciò Premesso, Considerato ed Accertato,
per quanto sopra esposto e,**

PARTICOLARMENTE,

per quanto anche argomentato al punto **1**) che precede (principio giuridico), si chiede alle S.V. Ill.me competenti per Territorio Regionale,

- la urgente emanazione di univoca direttiva e/o atto di indirizzo in conformità al precitato principio giuridico, così come chiaramente affermato dal TAR Sardegna

con la sentenza n° 615/2018 pubblicata il 29/06/2018, con conseguente rilascio dei Nulla-Osta a valere sui progetti in Condonò ritenuti compatibili paesaggisticamente,



COMITATO REGIONALE GEOMETRI e GEOMETRI LAUREATI della SARDEGNA
secondo le modalità disposte dal D.P.R. n° 31/2017 come recepito dalla L.R. n° 9/2017.

- Il conseguente ritiro in autotutela delle determinazioni di diniego ivi contrastanti.

In attesa di cortese sollecito riscontro nel merito, a nome e per conto del Comitato Regionale Geometri e Geometri Laureati, mi è gradita l'occasione per porgerVi distinti e cordiali saluti.

Sassari, li 24/07/2018

Per il: Comitato Regionale Geometri e Geometri Laureati della Sardegna

Il Vice Presidente del Collegio Geometri e Geometri Laureati di Sassari
Dott. Geom. Giovanni Sanna Fadda



ALLEGATI: n° 1 Sentenza del TAR Sardegna n° 615 del 29/06/2018

n° 2 Sentenza Corte Costituzionale n° 196/2004

n° 3 Sentenza del TAR Sardegna n° 331 del 11/05/2017