

Relazione illustrativa alla proposta di legge n. 355 ad iniziativa del Consigliere Giacinti:

Modifica 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", come modificata dalla legge regionale 29 gennaio 2020, n. 2

Signori Consiglieri,

l'intervento normativo in esame si rende necessario per apportare alla legge regionale 29 gennaio 2020, n. 2 le modifiche atte a superare i rilievi critici formulati, durante la fase di esame governativo ai sensi dell'articolo 127 della Costituzione, dal Ministero della Giustizia e dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, con riferimento all'articolo 1 di detta disciplina.

Tale disposizione, modificando il comma 9 dell'articolo 4 della legge regionale 22/2009 (c.d. Piano casa regionale) introduce, tra l'altro, un nuovo comma (9 bis) diretto a legittimare la possibilità di considerare la normativa contenuta nel suddetto "Piano casa" tra la disciplina urbanistica ed edilizia vigente rispetto alla quale l'articolo 36 del d.p.r. 380/2001 (Testo unico dell'edilizia) richiede, come è noto, una valutazione positiva di "doppia conformità" per ottenere un permesso in sanatoria di interventi edilizi realizzati in assenza o in difformità di un titolo abilitativo edilizio.

La nuova previsione normativa (comma 9bis), secondo le censure avanzate dai citati Dicasteri, appare nella sua attuale formulazione in contrasto con gli articoli 3 e 97 della Costituzione, "in ragione della sua ambiguità semantica foriera di sostanziali dubbi interpretativi che rendono concreto il rischio di elusione del principio fondamentale stabilito dalla norma statale di cui all'articolo 36 del d.p.r. 380/2001."

La novella legislativa in esame quindi, al fine di soddisfare la fondamentale esigenza di chiarezza normativa, è diretta a modificare il comma 9 bis dell'articolo 4 della l.r. 22/2009, così come introdotto dal suddetto articolo 1, attribuendogli una nuova formulazione condivisa con il Dipartimento per gli Affari regionali della Presidenza del Consiglio dei Ministri, che non muta la ratio della norma in quanto risulta perfettamente in linea con l'intento del legislatore marchigiano che era e rimane esclusivamente quello di considerare la normativa contenuta nel c.d. "Piano casa" nell'ambito della disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della realizzazione dell'abuso (c.d. 1° conformità) solamente se l'intervento edilizio da sanare risulti realizzato dopo l'entrata in vigore della l.r. 22/2009.

In altri termini, con l'approvazione della proposta di legge in esame, nelle Marche per ottenere il permesso in sanatoria di cui all'articolo 36 (Accertamento di conformità) si potranno verificare due ipotesi:

- a) se l'intervento edilizio da sanare è eseguito prima dell'entrata in vigore della l.r. 22/2009, esso dovrà risultare conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della sua realizzazione (c.d. 1° conformità) sulla quale non esplica effetti il Piano casa, in quanto entrato in vigore successivamente; inoltre il medesimo intervento dovrà essere conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al tempo della domanda di sanatoria (c.d. 2° conformità), nell'ambito della quale si può considerare anche la l.r. 22/2009, in quanto normativa entrata nel frattempo in vigore;
- b) se l'intervento edilizio è stato eseguito dopo l'entrata in vigore della l.r. 22/2009, esso dovrà risultare conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della sua realizzazione (c.d. 1° con-

formità) e, a tal fine, potranno essere utilizzate anche le disposizioni del Piano casa; inoltre il medesimo intervento dovrà risultare conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al tempo dell'istanza di sanatoria (c.d.2°conformità), nell'ambito della quale rientra nuovamente quella sul Piano casa.

La proposta di legge si compone di 2 articoli.

L'articolo 1 riformula il comma 9 bis dell'articolo 4 della l.r. 22/2009, introdotto dalla l.r. 2/2020, nel senso sopra specificato.

L'articolo 2 dispone l'invarianza finanziaria della proposta di legge.