

Direttive regionali sul Piano Casa

3 Aprile 2012

Con un recente ricorso alla Corte Costituzionale, il Consiglio dei Ministri ha impugnato alcune norme della legge regionale 21/2011 recante “Modifiche e integrazioni alla legge regionale n.4 del 2009, alla legge regionale n.28 del 1998 e alla legge regionale n. 22 del 1984, ed altre norme di carattere urbanistico”, nota come Piano Casa.

Di particolare interesse del settore delle costruzioni, tra le norme censurate, si segnalano:

- l'articolo 7 nella parte in cui prevede che gli interventi di adeguamento e ampliamento, demolizione e ricostruzione possano essere realizzati non solo “in deroga alle previsioni dei regolamenti edilizi e degli strumenti urbanistici comunali vigenti”, ma in deroga anche “alle vigenti disposizioni normative regionali”
- l'articolo 18 della LR 21/2011, in quanto prevede che la Giunta regionale possa individuare ulteriori forme di semplificazione del procedimento di autorizzazione paesaggistica in conformità ai principi contenuti nel DPR n. 139 del 2010
- l'articolo 20, nella parte in cui stabilisce che gli allestimenti mobili di pernottamento (tende, roulotte, caravan etc.), anche se collocati in via continuativa, non costituiscono attività rilevante a fini urbanistici, edilizi e paesaggistici
- le disposizioni che autorizzano la Giunta regionale ad adeguare il Piano paesaggistico regionale per consentire la realizzazione nella fascia costiera, entro i 1.000 metri dalla linea di battigia (500 metri per le isole minori) di nuove strutture residenziali e ricettive connesse ai campi da golf.

Poiché tale ricorso ha creato un certo disorientamento tra cittadini ed amministrazioni comunali, portando alcuni anche a desumere che l'intera legge non fosse più applicabile, l'Assessore regionale degli Enti locali, finanze ed urbanistica ha diramato una circolare a tutti i Comuni della Sardegna per fornire le indicazioni necessarie ad una corretta applicazione della legge in argomento.

La nota in primo luogo precisa che le norme impugunate non incidono sull'impianto complessivo del Piano Casa, che pertanto rimane in vigore, e fornisce indicazioni per l'applicazione di tali norme nelle more della pronuncia della Corte Costituzionale.

Pertanto, gli interventi previsti dall'art.7 sopra menzionato dovranno essere realizzati nel rispetto delle distanze previste negli atti di pianificazione comunale se “le relative disposizioni adempiano anche ad una funzione di regolamentazione dei rapporti tra proprietari finitimi, oltre che a quella ordinaria di disciplina degli assetti urbanistici del territorio.”

La circolare sottolinea, infine, i limiti entro i quali sono state impugnati gli artt.18, 20 e 23 della legge.