

Circolare esplicativa

Oggetto: Applicazione della legge regionale 14 ottobre 1999 n. 52 (*Norme sulle concessioni, le autorizzazioni e le denunce d'inizio delle attività edilizie. Disciplina dei controlli nelle zone soggette al rischio sismico. Disciplina del contributo di concessione. Sanzioni e vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia. Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 23 maggio 1994 n. 39 e modifica della legge regionale 17 ottobre 1983 n. 69*) dopo l'entrata in vigore del D. P. R. 6 giugno 2001 n. 380 (*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*).

- Premessa

A seguito dell'entrata in vigore del D.P.R. del 6 giugno 2001 n. 380 (Testo unico nazionale in materia edilizia) avvenuta il 1 luglio u.s., si rende necessario un chiarimento circa gli effetti che il Testo unico potrebbe produrre sull'applicazione della legge regionale n. 52 del 1999.

Ciò per chiarire la questione anche alle diverse parti che lo hanno espressamente richiesto, Comuni, rappresentanze dei professionisti e degli imprenditori, per i quali è evidente che rivesta una particolare importanza visto che sono tra i principali destinatari delle disposizioni in oggetto.

Per rispondere al quesito, giova ricordare alcuni elementi.

Il Testo unico, che contiene parti aventi forza di legge e parti regolamentari, esplicitamente indicate, è entrato in vigore, dopo alcune modifiche, una sospensione ed alcuni rinvii, solo il 1 luglio 2003, nel contesto di una nuova e diversa ripartizione di competenze tra Stato e regioni. L'articolo 117 Cost. non cita espressamente l'edilizia fra le materie di competenza esclusiva dello Stato o concorrente fra Stato e regioni e stabilisce la competenza regolamentare dello Stato solo nelle materie di legislazione esclusiva statale.

La Regione Toscana per adeguare la propria normativa alle nuove disposizioni costituzionali ed alle disposizioni del Testo unico dell'edilizia, aveva provveduto con legge regionale del 2 aprile 2002 n. 13, non impugnata innanzi alla Corte Costituzionale dallo Stato, a modificare alcune norme della legge regionale n. 52 del 1999 e ad affermare implicitamente la propria competenza esclusiva in materia edilizia ed espressamente quella concorrente in materia di controlli sulle costruzioni soggette a rischio sismico, confermando l'obbligo di esclusiva applicazione nell'ambito del territorio regionale delle norme contenute nella legge regionale n. 52 del 1999.

Alle stesse conclusioni si perviene anche considerando la materia edilizia afferente al "governo del territorio", quindi inclusa tra quelle a competenza concorrente ai sensi dell'articolo 117, 3 comma, Cost., per cui alla Regione spetterebbe la competenza a legiferare nel rispetto dei limiti dei principi fondamentali contenuti nella legislazione dello Stato.

Anche qualora prevalessse tale ultima tesi, la normativa regionale manterrebbe integralmente la sua efficacia, in quanto anche le modifiche introdotte al Testo unico dal decreto legislativo n. 301 del 2002 (*Modifiche ed integrazioni al D.P.R. n. 380 del 2001- Testo unico dell'edilizia*) sono in linea con i contenuti già anticipati da alcune leggi regionali, tra cui quella della Toscana, relativamente alle disposizioni che potrebbero configurarsi come principi fondamentali della materia.

Se dunque i principi contenuti nel Testo unico dell'edilizia non confliggono con le disposizioni della legge regionale, queste ultime continuano ad operare. L'articolo 2, comma 3, del Testo unico afferma che "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.". Dunque le disposizioni anche di dettaglio del Testo unico operano solo in caso di mancata corrispondenza tra i principi ivi contenuti e la legislazione regionale. Ma non è il caso, come abbiamo già detto, della regione Toscana, dove la legge n. 52 del 1999 è pienamente coerente con i principi contenuti nel Testo unico.

Inoltre, la regione Toscana ha in questo periodo ritenuto doveroso riprendere l'iter della proposta di legge di modifica della legge regionale n. 52 del 1999 per apportare miglioramenti in linea con le esigenze degli operatori e dei cittadini alla luce dell'esperienza maturata in questi anni.

- Applicazione nella regione Toscana della legge regionale n. 52 del 1999 anche dopo l'entrata in vigore del Testo unico dell'edilizia.

Per i motivi esposti in premessa, si ritiene che nella regione Toscana l'entrata in vigore del Testo unico dell'edilizia non abbia apportato alcuna modifica alla disciplina della materia edilizia. Le disposizioni di riferimento rimangono quelle contenute nella legge regionale n. 52 del 1999, la quale quindi dovrà essere applicata sull'intero territorio regionale, comprese le norme relative ai procedimenti, a prescindere dalla collocazione dell'edilizia fra le materie di legislazione concorrente o esclusiva della Regione.

Ai sensi della legge regionale continuano ad essere previsti tre titoli abilitativi: la concessione edilizia, l'autorizzazione e la Dia, richieste secondo le tipologie d'intervento previste dalla legge regionale. Ciò in linea con quanto previsto dal Testo unico, che all'articolo 22, comma 4, lascia alle regioni la facoltà di assoggettare gli interventi subordinati a denuncia di inizio attività anche ad atti di espresso assenso comunale, tra i quali rientra l'autorizzazione così come il permesso di costruire di cui al Testo unico dell'edilizia.

Continua ad applicarsi la normativa regionale anche in materia di controlli sulle costruzioni soggette a rischio sismico. In particolare, per la denuncia dei lavori e la presentazione dei progetti di costruzioni in zone sismiche si continua ad applicare la legge regionale n. 88 del 1982 (*Disciplina dei controlli sulle costruzioni in zone soggette a rischio sismico*), in virtù di quanto previsto dall'articolo 45, comma 4, della legge regionale n. 52 del 1999. Non si ritiene pertanto applicabile l'articolo 93 del Testo unico dell'edilizia, contenente del resto disposizioni ad efficacia meramente regolamentare.

Il Testo unico deve applicarsi ovviamente in relazione alle sanzioni penali previste, sussistendo la competenza legislativa statale esclusiva in materia di ordinamento penale.