La Consulta bacchetta la legge urbanistica dell'Umbria. Ma avverte anche le altre regioni

Edilizia libera ma non troppo

Serve la Cila per le opere interne. Stop a condoni regionali

DI ANTONIO CICCIA MESSINA

Stop a opere interne del tutto liberalizzate e a condoni edilizi regionali. Lo sbarramento a una legislazione edilizia disinvolta è posto dalla Corte costituzionale (sentenza n. 68/2018 depositata il 5 aprile 2018), che con il bisturi ha ritagliato la legge urbanistica umbra n. 1/2015.

La questione è stata proposta dal governo, che ha visto (a ragione) in più punti una invasione del campo delle prerogative statali. A distanza di un triennio arriva l'altolà della Consulta. Vediamo le norme eliminate dall'ordinamento umbro, avvisando che i principi hanno una forza espansiva e sono un monito per tutte le regioni italiane.

Opere interne

È illegittima una norma (articolo 118, comma 1, lettera e), della legge regione Umbria n. 1/2015), che non prevede che le opere interne alle unità immobiliari siano sottoposte alla comunicazione di inizio dei lavori asseverata (Cila).

La disposizione regionale contrasta con i principi fondamentali in materia di «governo del territorio», che assoggettano a comunicazione di inizio lavori cosiddetta «asseverata» gli interventi di manutenzione straordinaria, compresa l'apertura di porte interne e lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio.

Condono mascherato

Sono illegittime le norme regionali (articoli 258 e 264, comma 13, della legge regione Umbria n. 1/2015), che introducono ipotesi di condono edilizio straordinario, non previsto dalla legge statale.

Pertinenze agricole

È illegittima una norma (articolo 264, comma 14, della legge regione Umbria n. 1/2015) che autorizza gli interventi edilizi, conformi alle norme, riguardanti l'area di pertinenza degli edifici dell'impresa agricola, esistenti a una certa data: è una surrettizia ipotesi di condono edilizio.

Norme sismiche

È illegittima una norma (articolo 250, comma 1, lettere a), b) e c), della legge regione Umbria n. 1/2015), nella parte in cui consente alla giunta regionale, con proprio atto, di sottrarre tipologie di interventi edilizi all'applicazione della normativa sismica e quindi anche all'autorizzazione sismica di cui al dpr n. 380 del 2001.

Pareri sismici

È illegittima la norma della legge regionale nella parte in cui stabilisce che sono i comuni, anziché l'ufficio tecnico regionale competente, a rendere il parere sugli strumenti urbanistici generali ed attuativi dei comuni siti in zone sismiche (articoli 28, comma 10, e 56, comma 3, della legge della regione Umbria 1/2015).

Piani attuativi

È illegittima una norma che consente gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, nelle aree in cui non siano state attuate le previsioni degli strumenti urbanistici generali, anche a mezzo di piano attuativo, presupposto per l'edificazione, e stabilisce che tali interventi possano comportare anche la modifica della destinazione d'uso in atto in un edificio esistente, purché la nuova destinazione risulti compatibile con le previsioni dello strumento urbanistico generale (articolo 59, comma 3, della legge regione Umbria n. 1/2015).

Mutamenti d'uso

Sono illegittime le norme (articoli 147 e 155 e dell'art. 118, comma 2, lettera h), della legge regione Umbria n. 1 del 2015), che definiscono gli interventi di mutamento di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante e identificano i titoli abilitativi necessari e le sanzioni da irrogare nel caso di violazione.

La legge umbra prevedeva l'accorpamento delle variazioni d'uso in solo tre classi (sono 5 nella legge statale), con l'illegittima esclusione della «rilevanza urbanistica» dei mutamenti di destinazione d'uso interni alle categorie funzionali accorpate e, quindi, della loro assoggettabilità a titoli abilitativi.

Derivazioni idriche

È anche illegittima una norma (articolo 264, comma 16, della legge regione Umbria n. 1/2015) che attribuisce alla semplice domanda di concessione di piccola derivazione di acqua pubblica valore di autorizzazione all'attingimento, in quanto estende l'istituto del silenzio-assenso al procedimento concessorio.

© Riproduzione riservata

ItaliaOggi
Enti locali & federalismo
Edilizia libera ma non troppo

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.