



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

Prot. n. 3144/D.G.

Cagliari, 26 GEN. 2017

> COMUNE DI PULA
PEC

Oggetto: Parere in merito alla risoluzione del contrasto presente tra il DPR n. 380 del 2001, articolo 20, comma 8, e la legge regionale n. 23 del 1985, articolo 15 ter, comma 2, che, in merito agli effetti del ritardo della Pubblica Amministrazione nel rilascio di un permesso di costruire, prevedono rispettivamente il "silenzio assenso" e il "silenzio inadempimento".

Con propria nota n. 21753 del 19.10.2016 (nostro protocollo n. 40670/PIAN del 20.10.2016) il Comune in indirizzo chiede un parere in merito alla risoluzione del contrasto presente tra il DPR n. 380 del 2001, articolo 20, comma 8, e la legge regionale n. 23 del 1985, articolo 15 ter, comma 2, che, in merito agli effetti del silenzio della Pubblica Amministrazione a fronte di una richiesta di permesso di costruire, prevedono rispettivamente il "silenzio assenso" e il "silenzio inadempimento".

In materia di rapporti tra normativa regionale e normativa statale la circolare dell'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica della Regione Sardegna n. 1 del 2003, protocollo 1232/GAB del 11.07.2003, ha precisato che a seguito della modifica del Titolo V della Costituzione "l'edilizia, in quanto riconducibile alla più ampia materia del governo del territorio, dovrà essere quindi normata dalle Regioni ordinarie in termini di competenza concorrente con quella dello Stato, cui viene, quindi, demandata l'emanazione dei principi fondamentali ed ordinamentali della materia stessa. In tale prospettiva, quindi, il complesso delle disposizioni fissato nel nuovo testo unico, rappresenta la fonte cui dovranno ispirarsi le disposizioni normative regionali. Se questo vale per le Regioni ordinarie non può valere invece per la Regione Sardegna che, per effetto della sua specialità statutaria gode, nella materia, di competenza esclusiva, espressamente fatta salva dall'articolo 2, comma 2, del nuovo Testo Unico. Ciò significa che le disposizioni regionali vigenti in materia di edilizia, in quanto espressione della sua competenza esclusiva che gli deriva dall'articolo 3 dello Statuto sardo, sono tali da prevalere sulla normativa nazionale di dettaglio, pur nel rispetto dei principi costituzionali generali ed in particolare di quelli indicati nel nuovo Titolo V della Costituzione".

Pertanto, laddove vi sia una "sovrapposizione" tra la normativa statale e la normativa regionale non troveranno applicazione le norme statali laddove la fattispecie sia altrimenti e diversamente disciplinata dalle disposizioni regionali. Opera, per contro, la norma di rinvio contenuta nell'articolo 50 della legge regionale n. 23 del 1985 nelle ipotesi di mancata regolamentazione da parte delle fattispecie da parte del legislatore regionale.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

Nel caso specifico, come evidenziato dallo scrivente, l'articolo 20, comma 8, del DPR n. 380 del 2001, prevede che in mancanza di espressione da parte dell'autorità amministrativa comunale nei termini previsti per il rilascio del permesso di costruire si formi il "silenzio assenso", mentre la disciplina regionale (articolo 15-ter, della legge regionale n. 23 del 1985) prevede che in caso di "mancato rispetto dei termini per il rilascio del permesso di costruire, si forma il silenzio inadempimento e l'interessato può avanzare istanza alla direzione generale competente in materia urbanistica della Regione per l'intervento sostitutivo".

Poiché, quindi, la fattispecie è stata specificatamente prevista dalla normativa regionale non può trovare applicazione la corrispondente normativa nazionale.

Si segnala, peraltro, che la previsione del "silenzio inadempimento" è stata introdotta dal legislatore regionale già in vigore della differente previsione statale. Infatti, la disposizione contenuta nel comma 8 dell'articolo 20 è stata introdotta dal decreto legge n. 69 del 2013, convertito in legge n. 98 del 2013, articolo 30, comma 1, lettera d1). Il testo vigente all'epoca dell'emanazione della legge regionale n. 8 del 2015, modificativa della legge regionale n. 23 citata, prevedeva "*Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, ove il dirigente o il responsabile dell'ufficio non abbia opposto motivato diniego, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-assenso, fatti salvi i casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, per i quali si applicano le disposizioni di cui al comma 9*"; le uniche innovazioni introdotte dapprima con legge n. 221 del 2015 e, quindi, con d.lgs. n. 127 del 2016 riguardano l'ultimo periodo della vigente disposizione, ossia il riferimento ai vincoli relativi all'assetto idrogeologico e agli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241.

Infine, si segnala che con legge regionale n. 24 del 2016, sono state dettate norme in materia di Sportello unico per le attività produttive e per l'edilizia abitativa (SUAPE), con espressa previsione, all'articolo 34 del c.d. "Procedimenti in autocertificazione" e regolamentazione degli effetti discendenti dal decorso del tempo dalla presentazione della dichiarazione autocertificativa e dei suoi allegati anche nel caso di interventi soggetti a permesso di costruire. L'efficacia di tali disposizioni è sospesa, secondo quanto previsto dall'articolo 45 della stessa legge, alla cui lettura si rinvia.

Il Direttore Generale

Dott.ssa Elisabetta Neroni

R.S./ F.I. Ing. Giorgio Speranza