



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

Prot. n. 4057 | DG

Cagliari, 02.02.2016

> Comune di San Vero Milis

Oggetto: Richiesta chiarimenti in merito all'applicazione dell'articolo 15 bis della Legge regionale 4 del 2009 e successive modifiche ed integrazioni.

In riscontro alla nota prot. n. 3684, del 1 febbraio 2016, con la quale il Comune in indirizzo ha formulato un quesito in merito all'applicazione dell'articolo 15 bis (*Riutilizzo dei piani seminterrati, dei piani pilotis e dei locali al piano terra*) della Legge regionale n. 4 del 2009, come integrata dalla Legge regionale n. 21 del 2011, si rappresenta quanto segue.

Si premette, anzitutto, che i pareri rilasciati dalla scrivente Direzione Generale non entrano nel merito dell'ammissibilità in concreto di singoli e specifici interventi, ma riguardano esclusivamente gli astratti aspetti giuridici delle questioni prospettate. Si precisa, altresì, che la redazione dei pareri non comporta lo svolgimento di alcuna attività istruttoria sugli elementi prospettati nella richiesta.

Come evidenziato nel quesito in parola, l'articolo 15 bis della Legge regionale n. 4 del 2009, cit., è stato oggetto di abrogazione espressa da parte dell'articolo 44, comma 3, della Legge regionale n. 8 del 2015.

Esso, pertanto, non può trovare applicazione, neanche con riferimento a richieste di interventi edilizi presentate in epoca precedente alla sua abrogazione.

Consolidata è - in tal senso - l'impostazione giurisprudenziale (*cf.*, da ultimo, Consiglio di Stato, Sez. IV, 12 marzo 2015, n. 1313), laddove afferma che il procedimento amministrativo è retto dal principio *tempus regit actum*, con la conseguenza che l'amministrazione è tenuta ad applicare la normativa vigente al momento della emissione del provvedimento, ancorché sopravvenuta, e non già quella in vigore al momento dell'avvio del procedimento, salvo che espresse disposizioni normative stabiliscano diversamente (*cf.* Cons. di Stato, sez. V, 23 ottobre 2014 n. 5249; id., sez. IV, 4 settembre 2012 n. 4669).

Il principio del *tempus regit actum* "comporta che la P.A. deve considerare anche le modifiche normative intervenute durante il procedimento, non potendo considerare l'assetto normativo cristallizzato in via definitiva alla data dell'atto che vi ha dato avvio" (Cons. Stato, Sez. V, 10 gennaio 2012 n. 34), soggiungendo che, di conseguenza, la legittimità del provvedimento finale adottato dall'amministrazione deve essere valutata con riferimento alla disciplina vigente al tempo in cui è stato adottato il provvedimento finale e non al tempo di presentazione della domanda da parte del privato.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale della Pianificazione urbanistica territoriale e Vigilanza edilizia

Principio recentemente ribadito dalla sentenza n. 1242, del 23 dicembre 2015, emessa dal TAR Sardegna, che affrontando un caso analogo a quello oggetto del quesito in esame¹, ha rigettato l'impugnazione proposta avverso il provvedimento di diniego emesso dall'amministrazione comunale successivamente all'entrata in vigore delle nuove disposizione contenute nella Legge regionale n. 8 del 2015, cit., e ha soggiunto che l'unica deroga a tale principio è contenuta nell'articolo 41, comma 1, che espressamente sottopone al regime normativo previgente le domande presentate ai sensi del Capo I, della legge regionale n. 4 del 2009, prima dell'entrata in vigore della nuova legge.

Il Direttore Generale

Dott.ssa Elisabetta Neroni

Il funzionario: Dott.ssa Dolores Cadau

¹ Nella fattispecie decisa dal TAR si trattava dell'applicazione dell'articolo 15 della Legge regionale n. 4 del 2009, e successive modifiche ed integrazioni, riferito al recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti, anch'esso oggetto di abrogazione da parte dell'articolo 44, comma 3, della citata Legge regionale n. 8 del 2015.