

L'art. 10 della l.r. Veneto n. 14/2009 è ancora vigente?

Formalmente sì, ma sostanzialmente no.

Come noto, l'art. 10 della l.r. Veneto n. 14/2009 e ss.mm.ii. rubricato "Ristrutturazione edilizia" recita: "1. Nelle more dell'approvazione della nuova disciplina regionale sull'edilizia, ai fini delle procedure autorizzative relative alle ristrutturazioni edilizie ai sensi del DPR n. 380/2001:

a) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), del DPR n. 380/2001, anche al fine di consentire l'utilizzo di nuove tecniche costruttive, possono essere realizzati con l'integrale demolizione delle strutture murarie preesistenti, purché la nuova costruzione sia realizzata con il medesimo volume o con un volume inferiore;

b) gli interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), del DPR n. 380/2001, qualora realizzati mediante integrale demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente, per la parte in cui mantengono i volumi esistenti sono considerati, ai fini delle prescrizioni in materia di indici di edificabilità e di ogni ulteriore parametro di carattere quantitativo, ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d), del DPR n. 380/2001 e non nuova costruzione, mentre è considerata nuova costruzione la sola parte relativa all'ampliamento che rimane soggetta alle normative previste per tale fattispecie.

b bis) negli interventi di ristrutturazione edilizia la ricostruzione a seguito della demolizione può avvenire anche su area di sedime parzialmente diversa, purché ciò non comporti una modifica sostanziale della localizzazione dell'edificio nell'ambito del lotto di pertinenza. In caso di interventi ubicati nelle zone di protezione delle strade e nelle zone vincolate come inedificabili dagli strumenti urbanistici generali, la ricostruzione è consentita anche in area adiacente, purché al di fuori della fascia di rispetto o dell'area inedificabile".

L'art. 19, c. 1 della l.r. Veneto n. 14/2019 (cd. Veneto 2050) non ha abrogato espressamente tale articolo che, pertanto, dovrebbe essere ancora in vigore, come confermato dalla Circolare del Presidente della Giunta regionale n. 1. del 19.04.2021 ove si legge che: "Non tutte le disposizioni della legge regionale n. 14/2009 risultano essere state abrogate a seguito dell'entrata in vigore di "Veneto 2050"; invero, nell'elencazione di cui alla lettera a) del comma 1 dell'articolo 19 non compaiono l'articolo 5 e l'articolo 10 della citata legge regionale n. 14/2009 relativi, rispettivamente, all'installazione di impianti solari, fotovoltaici e di altri sistemi di captazione delle radiazioni solari e alla ristrutturazione edilizia" ed ancora: "L'altra norma della legge regionale n. 14/2009 di cui l'articolo 19 non dispone l'abrogazione è, come sopra anticipato, l'articolo 10

*riguardante la ristrutturazione edilizia. Tale norma, presente già nella prima versione del Piano Casa, ha subito una modifica da parte della legge regionale n. 32/2013 (c.d. “terzo Piano Casa”). È questa la ragione per cui il legislatore, nell’abrogare le disposizioni della legge regionale n. 32/2013, fa salvo l’articolo 11 della suddetta legge trattandosi, per l’appunto, di norma di novellazione del citato articolo 10”.*

Onestamente, dubito di tale ragionamento giuridico atteso che, ad oggi, le “plurime” definizioni di ristrutturazione edilizia si rinvencono ormai negli artt. 2 *bis*, c 1 *ter*; 3, c. 1, lett. *d*); 10, c. 1, lett. *c*) del d.P.R. n. 380/2001 che, come noto, ha introdotto e notevolmente ampliato il concetto in esame.

Quindi, sebbene l’*incipit* dell’art. 10 della l.r. Veneto n. 14/2009 e ss.mm.ii. preveda che la norma *de qua* continui ad applicarsi “*nelle more dell’approvazione della nuova disciplina regionale sull’edilizia*” ad oggi insussistente, dato che il T.U. edilizia ha recentemente introdotto alcune profonde modifiche al concetto di ristrutturazione edilizia, ritengo che tale normativa regionale sia da intendersi implicitamente abrogata per incompatibilità con una fonte normativa sovraordinata e sopravvanta (*rectius*: quella statale appunto) che, difatti, è espressamente richiamata anche nella normativa regionale summenzionata: “*ai fini delle procedure autorizzative relative alle ristrutturazioni edilizie ai sensi del DPR n. 380/2001*”.

Se così non fosse, bisognerebbe sostenere che, in caso di demolizione e ricostruzione, gli incrementi volumetrici previsti dal P.R.G./P.I. o da Veneto 2050 implicherebbero una “*nuova costruzione*” e dovrebbero comunque rispettare sia il sedime preesistente senza modifiche sostanziali sia le altre normative comunali e/o statali dettate per le nuove costruzioni.

In realtà, il d.P.R. n. 380/2001 considera “*ristrutturazione edilizia*” anche gli interventi di demoricostruzione con ampliamento volumetrico e/o con modifica sostanziale della sagoma dell’edificio, senza la necessità di rispettare le distanze previste per le nuove costruzioni.

L’incompatibilità è evidente.

Trattasi, a modesto parere di chi scrive, di una palese contraddizione tra norme di rango diverso che può essere agevolmente composta applicando esclusivamente i principi di fonte statale, pena la gemmazione di un’ulteriore categoria di ristrutturazione edilizia “regionale” dai contenuti più restrittivi di quella statale e di cui francamente non se ne sente la necessità.

Voi cosa ne pensate?

Avv. Matteo Acquasaliente