

L.R. N° 19 DEL 30.06.2021 “VENETO CANTIERE VELOCE”. TALMENTE VELOCE CHE E' A RISCHIO DI SCHIANTARSI?

Ieri sera, in cerca dell'ispirazione post cena, ho sorseggiato un buon calice di prosecco fresco ed il mio pensiero è andato, ahimè (sto diventando vecchio), alla recentissima legge regionale n° 19 del 30.06.2021, denominata “Veneto cantiere veloce”.

Innanzitutto, come addetto ai lavori, non posso che apprezzare l'art. 6, il quale con la logica del buon senso consentirà di risolvere situazioni di parziale difformità che la giurisprudenza ha fino ad ora impedito: il giudice amministrativo nella sostanza si era orientato sulla tesi che un abuso edilizio o è sanabile in toto o non è sanabile e non considerava ammissibile la sanatoria eliminando contestualmente le opere non sanabili. Speriamo ora che alla luce di questa norma di buon senso il giudice riveda l'attuale orientamento.

L'art. 7 è però quello che di più mi ha subito entusiasmato perchè consentirebbe di risolvere una moltitudine di problemi legati a sanatorie fino ad ora inammissibili, ma che poi riflettendo, mi ha creato un certo imbarazzo e cerco di spiegare il perchè.

La Corte Costituzionale ha da poco spazzato via la L.R. 50/2019 alla quale noi addetti ai lavori ci eravamo affezionati perchè consentiva in maniera abbastanza agile di sanare abusi edilizi minori che secondo le regole del DPR 380/2001 non avrebbero potuto essere regolarizzati, soprattutto in relazione alla necessità della sussistenza della doppia conformità.

La Regione aveva “aperto una finestra” per consentire la fuga dalle strette maglie della doppia conformità, ma siccome i pronostici di tutti erano che la Corte Costituzionale avrebbe dichiarato incostituzionale la L.R. 50/2019, tutti si sono precipitati a presentare le istanze di sanatoria per approfittare della finestra aperta dalla Regione. Per non dilungarmi troppo non parlo dei possibili rischi per le sanatorie conseguite nel frattempo.

Ora la Regione, forse anche consapevole che l'art. 7 della L.R. 19/2021 non potrà avere lunga vita perchè mi pare ancora più “malato” della L.R. appena cassata, ha riaperto un'altra finestra, dalla quale si può vedere un paesaggio ancora più bello di quello prospettato dalla L.R. 50/2019. Paesaggio più bello perchè tutto d'un tratto rende legittimo tutto ciò che è stato realizzato prima del 01.09.1967 fuori dai centri abitati e dalle zone di espansione (su quest'ultimo termine penso ci sarà da ragionare molto per capire bene quali sono) e tutto ciò che è stato realizzato prima del 30.01.1977, purchè in presenza dell'agibilità e non si tratti di variazioni essenziali. Non servirà neppure la conformità allo strumento urbanistico vigente perchè di abuso non si tratta. Non solo, ma anche la sanzione amministrativa non ci sarà perchè siamo in presenza di opere legittime.

Questa norma è sicuramente di favore per il cittadino e credo che un po' tutti speriamo resista, ma temo sia fortemente “malata” di incostituzionalità.

Credo che tutti quelli che fino ad ora non hanno potuto sanare certe opere, ora guarderanno con molto interesse il bellissimo panorama dalla nuova finestra aperta dalla Regione, anche in funzione della possibilità di poter accedere ai bonus fiscali.

Mi chiedo però se sia tutto così facile e provo a fare una banale simulazione.

Poniamo che lo Stato impugni la legge regionale e che la Corte Costituzionale mantenga la linea appena seguita per la L.R. 50/2019. In questo caso il povero professionista e relativo cittadino che nel frattempo si saranno tuffati in questa invitante finestra, siamo sicuri che in realtà non siano a rischio di schianto?

In altre parole, siamo sicuri che l'Agenzia delle Entrate lasci correre e non revochi invece il bonus fiscale una volta che magari l'art. 7 sarà dichiarato incostituzionale?

Spero vivamente di sbagliarmi e di avere semplicemente divagato, un po' sollecitato dall'ottimo calice di fresco prosecco.

15.07.2020

Marco Pendola