

# Quali norme edilizie e urbanistiche applicare alla luce della legge statale "di semplificazione" n. 120 dell'11.09.2020 e della legge regionale "cantiere veloce" n. 19 del 30.06.2021?

venerdì 24 settembre 2021

9.00 – 14.00

relatori:

prof. avv. alessandro calegari avv. enrico gaz dott. roberto travaglini  
avv. alessandro veronese

coordinatore scientifico/moderatore:

arch. fiorenza dal zotto

**1 - Qual è e come si definisce lo stato legittimo di un edificio, presupposto per la realizzazione di qualsiasi intervento edilizio (e per la sua vendita)?** Come stabilirlo alla luce della legge nazionale di semplificazione [legge n. 120/2020], della legge regionale "cantiere veloce" [l.r. n. 19/2021], della normativa sul "super – bonus 110%" [modifiche al comma 13 ter dell'art. 119 del DL 34/2020 introdotte dall'art. 33 del DL 77/2021]. Quali sono gli effetti della recentissima impugnazione da parte del Governo proprio della norma regionale che disciplina le modalità di stabilire lo stato legittimo degli immobili [impugnazione art. 7 della l.r. 19/2021]? Concretamente, come possiamo utilizzare queste norme?

Il **dott. Roberto Travaglini** - dirigente dell'area legale e urbanistica di Confindustria Vicenza - ci aiuterà a dare risposte ai casi concreti che ci si presentano quotidianamente.

**2 - Facciamo chiarezza su cosa deve intendersi oggi per intervento di "ristrutturazione".** Innanzi tutto distinguiamo la ristrutturazione in zona non vincolata e in zona vincolata. Quali sono i limiti della ristrutturazione nelle zone vincolate? E cosa si deve intendere per zone vincolate? Cosa posso fare se ristrutturo un immobile in area non sottoposta a vincolo? La ristrutturazione comprende l'ampliamento? Posso "uscire" dalla sagoma pre-esistente? Cosa dobbiamo intendere quando si afferma che l'intervento di ristrutturazione può prevedere *"nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana"*? Vale sempre la definizione di "ristrutturazione" data dall'art. 10 della legge regionale 14/2009 sulla ristrutturazione edilizia?

**Quali distanze [tra fabbricati, dai confini, ecc.] dobbiamo rispettare in caso di interventi di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, realizzazione di**

### **incentivi volumetrici alla luce della nuova definizione di ristrutturazione edilizia e delle deroghe alle distanze tra fabbricati previste dal testo unico sull'edilizia?**

Quali distanze dobbiamo rispettare in caso di ristrutturazione, in caso di demolicostruzione, in caso di nuova costruzione con ampliamenti "ordinari" previsti dal Prg/Pi e ancora nel caso in cui l'ampliamento derivi da incentivi volumetrici? Cosa dobbiamo intendere per "incentivi volumetrici"? Le potenzialità in deroga allo strumento urbanistico date da "Veneto 2050" possono qualificarsi come "incentivi volumetrici"? E ancora, nel Testo unico dell'edilizia, gli "incrementi di volumetria" dell'art. 3 corrispondono agli "incentivi volumetrici" dell'articolo 2?

Il **prof. avv. Alessandro Calegari** - professore associato di diritto amministrativo nell'Università di Padova e socio fondatore dello studio legale associato Calegari Creuso Lago di Padova – ci chiarirà dubbi e incertezze sull'interpretazione di questi concetti, fondamentali per la corretta progettazione degli interventi edilizi.

### **3 - La recentissima legge regionale "Cantiere veloce" estende la possibilità di presentare la Scia a quasi tutti gli interventi edilizi [art. 2 della l.r. 19/2021].**

Quali sono gli effetti di tali novità legislative? Si verificherà se si tratta di articolo impugnato dal Governo davanti alla Corte Costituzionale e si svolgeranno le successive valutazioni sull'impugnazione o meno di tali articolo.

Sempre in relazione alla "nuova Scia amplificata", si verificheranno **le possibili ricadute delle novità introdotte dall'art. 2 della l.r. 19/2021 in materia di Vas.**

L'**avv. Alessandro Veronese** - avvocato amministrativista del foro di Padova, socio dello studio legale associato MDA con sedi in Venezia, Padova e Treviso – interverrà per chiarire e argomentare la portata di queste novità legislative.

**4 - Finalmente l'articolo 5 della legge regionale "cantiere veloce" disciplina il mutamento della destinazione d'uso.** Quali sono dunque le destinazioni d'uso degli immobili previste dalla vigente legislazione? Quali sono i titoli edilizi necessari per la realizzazione dei vari tipi di intervento che comportano modifica della loro destinazione d'uso? Conseguentemente, qual è il regime sanzionatorio in caso di intervento di modifica di destinazione d'uso realizzata in assenza o difformità dal titolo edilizio?

E ancora. **Quali altre novità sono contenute nella legge regionale "cantiere veloce" in materia di pianificazione comunale generale e attuativa?** A quali procedimenti semplificati possiamo ricorrere se dobbiamo predisporre delle **varianti urbanistiche semplificate al Pat**, o se dobbiamo predisporre dei **piani attuativi in deroga al Pi**? Possiamo applicare le premialità della l.r. 14/2019 "Veneto 2050" [artt. 6-7-8] all'interno degli ambiti di Pua?

L'**avv. Enrico Gaz** - avvocato amministrativista del foro di Venezia, titolare di studio legale con sedi in Feltre, Bassano del Grappa e Venezia - affronterà questi temi fornendo indicazioni e suggerimenti operativi.

**5 - La parte conclusiva del seminario verrà dedicata alla risposta ai quesiti.** Il coordinatore scientifico/moderatore **arch. Fiorenza Dal Zotto** – responsabile del settore Pianificazione e tutela del territorio del comune di Spinea – porrà ai relatori le domande che verranno inviate.

Spinea, martedì 10 agosto 2021