



CONSIGLIO REGIONALE DEL VENETO

UNDICESIMA LEGISLATURA

MOZIONE N. 189

TITOLO SUPERBONUS POSSIBILE A TUTTE LE RISTRUTTURAZIONI SE EDIFICI NON VINCOLATI

presentata il 19 ottobre 2021 dai Consiglieri Centenaro, Maino, Rizzotto, Villanova, Corsi, Finco e Rigo

Il Consiglio regionale del Veneto

PREMESSO CHE:

- il decreto legge n. 76 del 2020 conosciuto come Decreto Semplificazioni ha modificato il Testo unico dell'edilizia (DPR 380/2001), investendo i settori dell'attività edilizia e, in particolare, la definizione di "ristrutturazione", concetto determinante per la possibilità di usufruire di ecobonus, sisma bonus e superbonus 110 per cento, accessibili anche in caso di interventi di "ristrutturazione";
- il Decreto Semplificazioni ha incluso, nella definizione di "ristrutturazione edilizia", la demolizione e la ricostruzione con modifica di sagoma, sedime, prospetti e volume, precisando che, per gli *"immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 ... gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino degli edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria"*;
- appare evidentemente che tale limite deve essere inteso con riferimento ad edifici che rivestono valore monumentale o interesse culturale e tutelati dal codice dei beni culturali e del paesaggio;
- si sottolinea che per tali edifici generalmente non vi è la possibilità di modificarne i prospetti, la sagoma, il sedime e la volumetria oltre che prevederne la demolizione, il recupero degli stessi avviene esclusivamente mediante la disciplina del "restauro" per come definito dall'articolo 3, comma 1, lettera c), del DPR 380/2001;

CONSIDERATO CHE:

- il generico richiamo agli immobili di cui al decreto legislativo n. 42 del 2004 comporta che, al fine di classificare un intervento edilizio nella fattispecie della “ristrutturazione” l’intervento di “demolizione e ricostruzione” deve avvenire mediante fedele ricostruzione del fabbricato interessato;

- questa definizione implica notevoli limitazioni alla riqualificazione dei territori, caratterizzati, soprattutto al di fuori dei centri urbani, dalla presenza di fabbricati obsoleti, fatiscenti ed in molti casi insistenti in fasce di rispetto idraulico o stradale, dove l’interesse prevalente è quello di procedere con interventi di demolizione e ricostruzione in altri sedimi, al di fuori di dette fasce;

DATO ATTO INOLTRE CHE:

- il codice dei beni culturali e del paesaggio fa un distinguo tra i due tipi di beni, da un lato i beni culturali e dall’altro i beni paesaggistici;

- l’articolo 3, comma 1, lettera d), non fa un distinguo tra 1) immobili vincolati per un particolare pregio storico, artistico o architettonico e 2) immobili semplicemente inseriti in aree vincolate, ma si limita a definire il concetto di “ristrutturazione” e le modalità di applicazione tra gli immobili di cui al punto 1) e quelli di cui al punto 2), inoltre anche per gli immobili ricadenti in ambito sottoposto a vincolo paesaggistico privi di riconosciuto valore storico artistico o architettonico è consentita la demolizione e ricostruzione senza rispettarne la fedele ricostruzione;

CONSIDERATO ALTRESÌ che, in termini economici, gli interventi di “ristrutturazione” come definiti dall’articolo 3, comma 1, lettera d), del DPR 380/2001 possono accedere ai bonus fiscali attualmente previsti, opportunità che per quanto sopra illustrato non viene estesa, o meglio è limitata per gli interventi su edifici ricadenti in aree di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

tutto ciò premesso,

invita la Giunta regionale

a farsi portavoce presso il Governo affinché venga chiarita la normativa, nello specifico la definizione di “ristrutturazione” data dall’articolo 3, comma 1, lettera d), del DPR 380/2001 in quanto la sua applicazione letterale risulta in contrasto con i principi costituzionali di uguaglianza, posto che un immobile privo di valore intrinseco ma ricadente in area vincolata deve essere ricostruito fedelmente per poter ottenere i bonus fiscali, mentre, in aree non vincolate, rimane ferma la possibilità di demolirlo e ricostruirlo modificando sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell’edificio preesistente.