

Data 12 NOV. 2013

Protocollo 0030866/DB0800

Classificazione 01.10.020/PAR\_CIRC\_LG/1/203A

All'Associazione A.G.I.RE.  
via Avogadro n. 19  
10121 TORINO (TO)

**Oggetto: Riscontro al quesito del 22 ottobre 2013:  
"Quesito art. 1 c. 2 bis L 20/2009".**

Con la nota pervenuta si chiedono delucidazioni in merito a quanto riportato:

- al **punto 3 della circolare n. 7/UOL del 9 maggio 2012**, in particolare laddove è chiarito che:  
"Ovviamente, in Piemonte hanno operato in tale periodo – e tuttora operano – le disposizioni della legge regionale 14 luglio 2009, n. 20, come integrate e modificate dalla legge regionale 2 marzo 2011, n. 1 (cosiddetto "piano casa Piemonte"), disposizioni che già perseguono la finalità di riqualificare il patrimonio edilizio esistente e di esercitare stimoli allo sviluppo produttivo nel settore edilizio, con gli strumenti – non ancora corrispondenti a quelli della legge 106/2011 – che l'intesa Stato-Regioni per il "piano casa" aveva reso praticabili.  
Si evidenzia pertanto che è sempre possibile attuare interventi di riqualificazione urbana tramite il ricorso alla l.r. n. 20/2009 (ed in particolare al suo art. 14): la scelta di tale percorso tecnico ed amministrativo – dichiarata nelle istanze, negli elaborati e negli atti approvativi – esclude tuttavia il ricorso contemporaneo alle procedure della legge 106/2011, con la conseguente esigenza, ove necessario, di fare ricorso agli ordinari strumenti previsti dalla legislazione piemontese, al fine di variare il PRG.";
- e all'**art. 1 (Disposizioni a termine), comma 2bis** della legge regionale 14 luglio 2009, n. 20:  
"I soggetti che hanno utilizzato o utilizzano le disposizioni del presente Capo I, non possono applicare i disposti di cui all'articolo 5, commi 9, 10, 11 e 14 del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 (Semestre Europeo – Prime disposizioni urgenti per l'economia), convertito con modificazioni dalla legge 12 luglio 2011, n. 106."

Sulla questione è possibile precisare quanto segue:

- con la legge regionale 14 luglio 2009, n. 20, entrata in vigore il 29 luglio 2009, sono state previste le possibilità d'intervento edilizio in deroga ivi disciplinate e con il decreto legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito con modificazioni nella legge 12 luglio 2011, n. 106, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 12 luglio 2011, è stata prevista, all'articolo 5, dai commi 9 al 14, la possibilità di realizzare interventi di demolizione e ricostruzione in deroga allo strumento urbanistico generale comunale vigente, sia a scala urbanistica sia a scala edilizia.

Ora, con il comma 2bis dell'articolo 1 della legge regionale n. 20/2009, introdotto dalla legge regionale 25 marzo 2013, n. 3 entrata in vigore il 12 aprile 2013, è stato previsto il divieto di applicare in maniera cumulata le disposizioni in deroga del Capo I della medesima legge regionale n. 20/2009 con i disposti di cui all'articolo 5, commi 9, 10, 11 e 14 del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito con modificazioni dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, come sopra riportato.

Come detto, si chiede di chiarire la corretta portata normativa della previsione: "**I soggetti che hanno utilizzato o utilizzano le disposizioni del presente Capo I, ... omissis...**".

Preliminarmente, va precisato che gli articoli della legge regionale, richiamati ai fini del divieto, sono quelli del Capo I, ovvero le disposizioni che consentono gli interventi in deroga, dall'articolo 1 all'articolo 7, come chiaramente indicato al comma 2bis dell'articolo 1.

Passo successivo è chiarire che l'obiettivo della disposizione regionale o, meglio, la volontà del legislatore è stata quella di evitare che due norme derogatrici in materia edilizia, intervenute in rapida successione temporale, la prima regionale e la successiva statale, possano consentire la somma del beneficio o del vantaggio in deroga da ciascuna previsto, potendo causare conseguenze inaspettate nella pianificazione urbanistica di breve periodo.

Pertanto, come per altro correttamente illustrato nella nota pervenuta, è sicuramente ragionevole intendere che con il termine "*i soggetti*" il legislatore regionale abbia inteso, in concreto, riferirsi al fabbricato o al singolo prodotto edilizio; infatti, ai fini del divieto di duplicazione del beneficio, "*i soggetti*" riferiti nella norma sono da intendersi come coloro i quali nel dato momento storico hanno applicato o applicano le disposizioni in deroga. Di conseguenza, valutando l'obiettivo finale del divieto di duplicazione prescritto, si ritiene che tale divieto vada applicato, ragionevolmente, al fabbricato oggetto dell'intervento in deroga realizzato.

A questo punto, occorre fare chiarezza sugli effetti che il comma 2bis dell'articolo 1 in esame intende evitare:

- come primo aspetto, vanno considerati gli ambiti degli interventi in deroga che la norma giudica incompatibili; **tali ambiti devono essere omogenei**, ovvero deve trattarsi di interventi ambedue con caratteristiche di rilievo edilizio. Deve essere chiaro che non è possibile ritenere inapplicabile un intervento di *razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente o di riqualificazione di aree urbane degradate con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti*, con caratteristiche più propriamente di livello urbanistico quando in tali ambiti possa preesistere un fabbricato che ha beneficiato delle norme in deroga della legge regionale n. 20/2009, di portata chiaramente ed esclusivamente edilizia.
- **Il limite di inapplicabilità tra la disposizione in deroga regionale e quella statale va quindi individuato solamente nell'ambito comune, ovvero quello relativo ai possibili interventi di livello edilizio** e su questo ultimo aspetto, rimane da chiarire da quale momento deve ritenersi che decorra il termine riferito: "*I soggetti che hanno utilizzato la norma... omissis...*".

Su tale questione si ritiene che non possa valere il divieto prescritto dal comma 2bis dell'articolo 1 della legge regionale n. 20/2009 fino al momento in cui la norma regionale e quella statale non abbiano trovato applicazione contemporaneamente, ovvero dalla data di entrata in vigore del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70, avvenuta il 14 maggio 2011, il giorno successivo alla sua pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale n. 110 del 13 maggio 2011.

Ora, va considerato che la norma approvata formula il divieto in maniera retroattiva, disponendo anche per il passato con l'espressione: "... **che hanno utilizzato o utilizzano... omissis...**"; infatti, la sola espressione *utilizzano* avrebbe prescritto chiaramente il divieto solamente dal 12 aprile 2013, ovvero dalla data di entrata in vigore della legge regionale n. 3/2013; occorre però tenere presente che il legislatore regionale ha voluto far decorrere da un momento precedente tale divieto, precisando espressamente tale volontà anche per il passato, e ha indicato tale volontà con l'espressione: "... **che hanno utilizzato...**".

Pertanto, dovendo dare corretta collocazione interpretativa a tale prescrizione legislativa regionale, si ritiene che il divieto di duplicazione di benefici, così come disposto dal comma 2bis dell'articolo 1 della legge regionale n. 20/2009, vada applicato limitatamente ai soli interventi in ambito edilizio, ovvero solamente a quelli relativi ad **edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione ovvero da rilocalizzare**, secondo quanto indicato al comma 9 dell'articolo 5 della legge n. 106/2011, che riguardino fabbricati che hanno beneficiato di una deroga edilizia, assentita ai sensi di quanto previsto dal Capo I della legge regionale n. 20/2009, successivamente al 14 maggio 2011.

Distinti Saluti.

Il Direttore  
Ing. Livio Dezzani

referente  
dott. Antonio Trifirò