

## **La prevalenza della pianificazione urbanistica comunale di sostegno edilizio e gli interventi edilizi esclusi**

Relazione al convegno *Le nuove norme per lo sviluppo edilizio in tema di recessione economica: dagli interventi statali di semplificazione amministrativa al terzo piano casa del Veneto*,  
(Castelfranco Veneto - 29 novembre 2013)

.I. UN CASO PRATICO A MO' DI PREMessa. .II. SENSO DEL TITOLO: COSA PREVALE SU COSA. .III. CIRCOSCRIZIONE DELL'AMBITO: LIMITI SOGGETTIVI E LIMITI OGGETTIVI SPARSI NEL PROGETTO DI PIANO CASA; LIMITI ASSOLUTI E RELATIVI (O DEROGABILI). .IV. ESEGESI DELL'ART. 9 (12) ED INTERVENTI ESCLUSI PROPRIAMENTE DETTI: TENTATIVO DI RIORDINO. .V. NORME DI COORDINAMENTO E DIVIETO DI DUPLICAZIONE: INCERTEZZE INTERPRETATIVE. .VI. CONCLUSIONI.

### **.I. Un caso pratico a mo' di premessa.**

Fedele alla tradizione dell'incontro di Castelfranco Veneto che richiede un approccio eminentemente pratico verso gli istituti messi a tema, propongo come d'abitudine un caso che possa servire come filo guida per saggiare la portata degli interventi esclusi nel terzo piano casa ed il rapporto tra la nuova disciplina e la pianificazione comunale.

Un artigiano opera in affitto in un capannone prospiciente la pubblica via, ove dall'altro lato insiste un manufatto pressoché ultimato che gli pare ideale per installarvi la propria attività, completandola con una sala mostre del prodotto e, magari, installarvi l'abitazione sua e della famiglia al piano superiore. Si accinge all'acquisto accertando che l'edificio è in zona impropria ma *ante* 1967, scoprirà in un secondo momento che vi è stato un condono nel 1995, tuttavia limitato al solo mutamento di destinazione d'uso: da residenziale a commerciale. Un secondo condono del 2004 riguardava modesti ampliamenti al primo ed al secondo piano, una scala chiusa, in alterazione della sagoma che collega il primo al secondo piano. Si procede dunque al rogito, contraendo un cospicuo mutuo che si pensa di estinguere con i risparmi del canone di affitto del capannone, da cui ci si spera di trasferire al più presto. I lavori di ristrutturazione vengono affidati al medesimo progettista che ha seguito il condono di cui si è detto. Il quale si dimentica che l'edificio è anteriore al settembre 1967 e procede

tramite (in allora) DIA di ristrutturazione per demolizione e ricostruzione in ragione di infiltrazioni dal canale interrato da cui doveva attingere forza motrice l'originario opificio. Sennonché giunge l'immediato *desistat* comunale perché una volta abbattuto l'edificio non è più ricostruibile, in quanto la sua legittimazione riposava sul fatto, cioè sull'esser stato realizzato in tempi di assenza programmatoria urbanistica. Le reazioni della proprietà non trovano riscontro favorevole né al comune, né al TAR Veneto. Il Consiglio di Stato ha sospeso le due sentenze di rigetto e l'abbattimento dell'*opus*, ma si verrà presto al merito e, nella speranza di un *revirement* di Palazzo Spada, occorre saggiare se vi sia una via di fuga.

## **.II. Senso del titolo: cosa prevale su cosa.**

A ridosso del convegno, la II Commissione consiliare della Regione Veneto ha licenziato per l'aula una proposta di legge che fa sintesi dei progetti di legge n. 200, 295, 315 e 355, quest'ultimo di iniziativa della Giunta, ma ne ha stravolto la struttura: se infatti l'idea originaria era quella di promulgare una nuova legge che sostituisse la LRV n. 14/2009 destinata ad esaurire i suoi effetti a fine novembre, al contrario il testo che ne è uscito interviene come novellazione alla predetta legge, che si vede rimpinguata di taluni "articoli *bis*", venendo pesantemente rimaneggiati gli altri. Nel prosieguo si farà riferimento comparativo ai due articolati, indicando tra parentesi ( ) il testo del progetto n. 355.

Gli organizzatori dell'incontro odierno mi avevano proposto alcuni mesi fa il titolo della comunicazione, calibrato su quello che era il pdl n. 355, ove alcune disposizioni da un lato davano prevalenza alla disciplina del piano casa rispetto agli strumenti urbanistici comunali, dall'altra predicava la primogenitura della disciplina comunale, assegnandole un opportuno spazio, consentendo cioè al comune di individuare -entro un breve termine dall'entrata in vigore della nuova legge- le aree ove tenere esclusa l'applicazione del piano casa. Si trattava di una salutare disposizione che poteva servire ad arginare gli abusi e preservava dai profili di incostituzionalità già ventilati per la LRV n. 14/2009, sull'argomento che non può essere integralmente appiattita la potestà pianificatoria del comune mediante disposizioni puntuali e concrete di legge regionale. Come gli avvocati di più lunga esperienza ricorderanno, si tratta del medesimo argomento con cui la Consulta aveva fulminato il regime del mutamento di destinazione d'uso nella LRV n. 61/85, proprio per eccesso di puntualità, lasciando per un quindicennio un vuoto normativo in un ganglio delicato dell'ordinamento.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Per il vero, l'art. 9 della "nuova" LRV 14/2009, come l'art.12 del pdl. n. 355, prevede l'inapplicabilità del piano casa negli ambiti ove sia espressamente vietato dagli strumenti comunali, ma non indica più un termine ai comuni per individuare tali aree.

Ebbene, ci pare che la bozza uscita dalla II Commissione consigliare non risolva i dubbi e le difficoltà che affliggono la LRV n. 14/2009, dacché i pur pesanti interventi di rimaneggiamento non ne hanno sfiorato il profilo dei rapporti con gli strumenti urbanistici comunali e, più in generale, con gli enti locali stessi, ripetendo che gli interventi del piano casa hanno potere di deroga pressoché generalizzata nei confronti degli strumenti urbanistici comunali. Di più, la deroga è estesa anche verso gli strumenti urbanistici provinciali, regionali e, financo, verso i piani ambientali dei parchi, come precisa il rinnovando art. 2, primo comma. Spiace quindi che si sia abbandonata la versione del pdl n. 355, almeno sul punto tecnicamente più raffinata.

**.III. Circostrizione dell'ambito: limiti soggettivi e limiti oggettivi sparsi nel progetto di piano casa; limiti assoluti e relativi (o derogabili).**

Trattandosi di norma eccezionale, tutto l'impianto (anche) del terzo piano casa adopera una tecnica legislativa per identità e differenza, specificando quali disposizioni far salve. Ben prima dell'articolo dedicato propriamente agli interventi esclusi, incontriamo così una serie di limitazioni di carattere soggettivo o oggettivo che impediscono in tutto o in parte, in via assoluta o a certe condizioni, l'applicazione dei benefici accordati dalla disciplina in esame.

In questo senso fin dall'art. 1 (prima 2), al comma terzo, si incontra il limite dell'insistenza su area demaniale o vincolate ad uso pubblico, ove l'intervento del piano casa è soggetto all'assenso dell'autorità preposta al vincolo. Se il riferimento al demanio (che è pur concetto manipolato più volte di recente) consente un riferimento individuabile, non così il vincolo ad uso pubblico, ove non sembra potersi far solo riferimento alla destinazione collettiva del bene, né alle c.d. ZTO "F": si tratta di un'imprecisione che andrebbe corretta, magari eliminando l'ambigua precisazione. Come si vedrà, peraltro, trattando del titolo abilitativo, l'art. 6 (10), comma II, lett. d) richiede espressamente che la DIA sia corredata dal (o che venga acquisito il) parere favorevole dell'autorità (diversa dal comune) titolare del vincolo, a mente dell'art. 23, comma IV, Testo Unico Edilizia.

Altra limitazione di carattere soggettivo si trova all'art. 1 bis (5), lett. b), ove si precisa che gli interventi speciali per la prima casa di abitazione si intendono a favore del richiedente o dei suo famigliari, comprendendovi il coniuge, i parenti entro il terzo grado, tanto in linea diretta che collaterale, nonché gli affini entro il secondo grado. Non si fa riferimento a situazioni diverse dalla famiglia regolata dal codice civile, né si danno benefici ai fidanzati, coerentemente con quella giurisprudenza che aveva reciso i bandi PEEP che assegnavano privilegio ai nubendi, poiché in contrasto con norma imperativa di diritto civile che vuole la libertà di matrimonio e perché facilmente

cludibili, rompendo il fidanzamento una volta assegnato l'alloggio. Peraltro, il piano casa non esclude le sistemazioni patrimoniali familiari che si vanno facendo in questi tempi di crisi, poiché il beneficio sussiste purché uno dei soggetti individuati possa trasferire la residenza. In questo senso, e con un esempio, la norma consente perfino il beneficio se il richiedente-proprietario fosse lo zio e la prima casa fosse per la moglie del nipote, che si impegna a trasferirsi, essendo magari il nipote stesso titolare di altra prima casa. Come si vede uno spettro più che ampio di possibilità, ma un limite certo per evitare quella cementificazione selvaggia che alcuni paventavano.

Nel testo licenziato dalla commissione, non si trova più il primo limite oggettivo, dato dall'art. 6, comma III, del pdl 355, ove fa salve le distanze fra proprietà e le strade previste negli strumenti urbanistici comunali, nonché -ovviamente- le distanze previste dalle leggi statali.

Salve le distanze minime previste dal codice civile a tutela della proprietà, vien quindi da chiedersi se i comuni possano prevedere una deroga generale alle distanze fra edifici per gli interventi ammessi dal piano casa. La risposta appare affermativa, specie se si consideri il comma successivo, ove impone il secondo limite oggettivo, cioè che gli ampliamenti previsti dai primi due commi della norma siano tutti in aderenza, ma possano essere sviluppati su corpi separati ove l'aderenza non sia possibile o comprometta l'estetica: come si vede un'ampia discrezionalità amministrativa che rende assai relativo -quando non fittizio- il limite dell'aderenza o della contiguità. In realtà il problema appare superato con la ripresa dell'impianto della LRV n. 14/2009, ove la precedenza del piano casa sugli strumenti generali assicura anche la deroga dalle distanze previste dai comuni, restando inderogabili solo quelle del codice civile, estrinsecazione della proprietà, cioè di un diritto la cui regolazione è riservata alla potestà legislativa dello Stato. Una disposizione, per il vero poco chiara, è contenuta al comma VIII dell'art. 9 LRV n. 14/2009 nel testo licenziato per l'aula: si fa riferimento ad una possibilità di deroga alle distanze fissate nel DM. 1444/1968, seppure non si comprende quale beneficio sia dato ai proprietari dei fondi confinanti: forse quello di non dover arretrare per mantenere le distanze e, quindi, di poter costruire calcolando come se il vicino non avesse realizzato l'ampliamento del piano casa.

All'art. 2, comma III, del proprio testo, la Commissione ha mantenuto il terzo limite oggettivo che si annidava nel sesto comma del medesimo articolo 6 di progetto: nel calcolo del volume utile da cui ricavare il 20% di ampliamento non si potrà sommare il sottotetto recuperato con i benefici della LRV n.12/1999 se è pendente contenzioso amministrativo o giurisdizionale in ogni stato e grado. Per altro verso, i sottotetti computabili sono stati indicati in quelli esistenti alla data del 31 ottobre 2013.

Nel panorama degli interventi esclusi merita poi un cenno il settimo comma dell'articolo 6 del progetto n. 355, ove tentava di sciogliere un

dubbio della disciplina precedente, ma non risolve il problema delle case a schiera, consentendo l'ampliamento non solo alle unità di testa e di coda, ma anche alle abitazioni intermedie, seppure un tanto pone problemi di distanze e di allineamenti: è possibile che la schiera sviluppi delle appendici trasversali al suo asse? Che "faccia pancia", come dicono i pratici? Diversamente si dovrà derogare in altezza, ma allora si perde l'allineamento dei tetti. Per consentire l'esercizio del diritto si deve permettere la costruzione dell'ampliamento in un corpo separato, magari distante, strutturando la casa su più sedi, con una pertinenza anche distante dal corpo principale, quale potrebbe essere il deposito o la lavanderia o la taverna di 150 mc, magari a tre chilometri del centro, come pure è successo in un comune dell'alto vicentino, argomentando, peraltro correttamente in linea di principio, che il carattere pertinenziale è un rapporto di stabilità funzionale psicologico (e non fisico) fra principale ed accessorio, non legato alla distanza. Peraltro questo sembra anche il senso della prima parte del comma VII in esame, ove si prevede l'ipotesi della casa sparsa, consentendo di distribuirvi ampliamento ammesso in una o più della unità in cui si sostanzia. Tuttavia, la commissione ha optato anche qui per il mantenimento dell'originaria ambiguità della LRV n. 14/2009, dove all'art. 2, comma IV, impone che il piano casa nelle dimore a schiera mantenga uniformità (e tempi) di realizzazione su tutte le unità abitative, traducendosi in un'impossibilità sostanziale alla realizzazione.

Il quarto limite oggettivo è stato rinforzato dalla Commissione consiliare: si trattava della zona impropria, previsto dall'art. 7 comma II, del pdl. 355, ove ammetteva ipotesi di ristrutturazione per demolizione e ricostruzione con traslazione dei volumi ed aumento fino al 50% del volume o della superficie comporta se vi fosse miglioramento energetico. Per gli edifici residenziali la facoltà può esercitarsi anche in zona impropria (purché diversa da quella agricola) e vien da chiedersi se sia possibile oltre alla demolizione e ricostruzione anche la traslazione dei volumi all'interno della stessa area impropria. Ora, invece, si è portata la percentuale di aumento fino al 70% (e anche all'80% in certi casi), ma obbligando alla coerenza dell'intervento con la ZTO di localizzazione, mentre peraltro si è autorizzata la ricostruzione (anche fuori ZTO?) degli edifici arretrandoli (o collocandoli in punto diverso) rispetto al fregio stradale ove si collocavano.

#### **.IV. Egesi dell'art. 9 (12) ed interventi esclusi propriamente detti: tentativo di riordino.**

Circoscritti così i primi limiti soggettivi ed oggettivi disseminati in ordine sparso all'interno del terzo piano casa, gli interventi esclusi si desumono segnatamente dall'art. 9 (già 12 del pdl 355), il cui primo comma contiene sette lettere, mentre i commi successivi specificano e temperano le esclusioni disposte dal primo comma.

Credo utile piuttosto che un esame pedissequo della norma, riproporre per grappoli le tipologie di interventi esclusi e le loro eventuali condizioni di ammissibilità, in modo da avere una "griglia operativa" in ordine logico che consenta un rapido esame in ordine gerarchico, che vedrei così concepito:

- 1) Non sono ammessi i benefici del piano casa su immobili ricadenti in aree che il comune abbia ritenuto di escludere dalla sua applicazione (nel pdl 355, tramite motivata delibera di consiglio comunale da adottarsi entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della legge sul piano casa). In ogni caso il comune può sempre adottare misure più permissive e, comunque, i benefici prima casa possono sempre essere lucrati in ogni ambito territoriale del comune (art.12, VI). Si trattava di una disposizione che sconta il rispetto dell'autonomia comunale nella pianificazione urbanistica, quale condizione per la costituzionalità della norma in commento. Dovendo attendere i sessanta giorni per lo *spatium deliberandi* dei comuni, solo i benefici accordati alla prima casa possono essere richiesti fin dall'entrata in vigore della norma: la prima casa non scontando limiti territoriali, non sconta nemmeno limiti temporali.

Tale disposizione non si ritrova nel rimaneggiamento della LRV n. 14/2009 e ciò potrebbe esser ritenuto coerente, perché le scelte avrebbero dovuto esser già fatte; non di meno, il secondo comma dell'articolo aggiunto quale disposizione finale e transitoria, inibisce l'applicazione delle delibere comunali adottate sulla scorta della precedente versione della LRV n. 14/2009 a far data dall'entrata in vigore della novellazione e con ciò si pongono non pochi problemi di coordinamento, appiattendo peraltro la disciplina prima casa al regime generale.

- 2) Non sono ammessi i benefici del piano casa su immobili in tutto o in parte abusivi, destinatari di ordine di remissione in pristino (art.12, I, e): la pendenza di impugnazione dell'ordine demolitorio comporta solo la sospensione della domanda di intervento (o della DIA) piano casa fino all'esito del giudizio.
- 3) Non sono ammessi i benefici del piano casa per edifici ricadenti in aree c.d. a divieto assoluto di edificazione, di cui all'art. 33 L. n. 47/85, (art.12, I, d); seppure in tali aree non dovrebbero esservi edifici e quelli che vi fossero dovrebbero essere destinatari di provvedimenti di remissione in pristino, sicché ricadremmo nell'ipotesi di cui al numero precedente.
- 4) Non sono ammessi i benefici del piano casa per gli edifici di pregio storico e culturale, vincolati ai sensi del c.d. "Codice Urbani", il d.lgs. n.42/04 (art.12, I, b); tuttavia preme qui ricordare che l'effetto prenotativo del vincolo è dato non tanto dalla notifica del provvedimento finale, quanto dalla comunicazione di avvio del procedimento di apposizione del vincolo: è da quel momento che

- si deve intendere avvenuto il parziale spossessamento in capo al proprietario e la sottrazione del bene alla sua piena disponibilità privata, nel superiore interesse pubblico.<sup>2</sup>
- 5) Non sono ammessi i benefici del piano casa per gli edifici che siano oggetto di particolari norme di tutela previste dagli strumenti urbanistici e territoriali (di qualsiasi provenienza: comunali, provinciali, regionali ...) incompatibili con l'intervento previsto dal piano casa (art.12, I, c); tale disposizione pare una generalizzazione della precedente, per previsioni di tutela diverse dal vincolo del MIBAC di cui al numero precedente.
  - 6) Non sono ammessi i benefici del piano casa su edifici con destinazione commerciale quanto lo scopo (forse, meglio, l'effetto) sia quello di eludere le disposizioni della disciplina della distribuzione, oggi inquadrata nella LRV n. 50/2012 e nel relativo regolamento del giugno u.s.; si tratta di una chiara disposizione per evitare atti in frode alla legge, ove l'ampliamento della superficie è misura della tipologia dell'esercizio commerciale (art.12, I, f).
  - 7) Non sono ammessi i benefici del piano su edifici ricadenti in zone ad altro rischio idrico geologico, ove non è consentita l'edificazione a mente del c.d. "Codice dell'Ambiente", il d.lgs. n. 152/06. In tal caso però opera quanto si incontra all'articolo 10 *quater* (già art. 9 pdl 355) come misura addirittura incentivante: ciò che è costruito in area soggetta a rischio idrogeologico può essere demolito e ricostruito con aumento anche del 50%, purché in area idonea all'interno dello stesso comune, secondo il meccanismo premiale dell'incremento di cubatura e di valore immobiliare a condizione che si operi il trasferimento (art.12, I, g).
  - 8) Non sono ammessi i benefici del piano casa su edifici ricadenti in ZTO "A" ai sensi dell'art. 2 del D.M. 2 aprile 1968 n.1444, con riferimento alla densità urbanistica nei centri storici, salvo che per quegli edifici con grado di protezione compatibile con l'intervento o, comunque, per i quali sia consentita la ristrutturazione per demolizione e ricostruzione, di ricomposizione volumetrica ed urbanistica (art.12, I, a). Non di meno, nelle ZTO "A" e per i soli edifici non vincolati a' mente del prefato d.lgs. n. 42/2004 è ammesso l'aumento della superficie utile di pavimento all'interno del volume autorizzato: concretamente non ci saranno ampliamenti di volumetria, ma i benefici del piano casa si avranno operando soppalchi strutturati, tramezzature ed altre forme di divisione orizzontale degli spazi, creando più piani all'interno di volumi ampi, ovviamente in edifici privi di carattere

---

<sup>2</sup> Cfr. sul punto, A. PISCHETOLA, *Circolazione dei beni culturali ed attività notarile*, Milano, 2006; nonché, *si vis*, il mio *La fisionomia del bene culturale: tra diritto amministrativo e diritto civile*, in *Scritti in onore di Paolo Stella Richter*, Milano, 2013.

storico o culturale riconosciuto con provvedimento (avvio del procedimento) di vincolo (art.12, IV)

- 9) Non sono ammessi i benefici del piano casa se non vi sia la previa adeguata urbanizzazione primaria, ovvero la sua integrazione coerente con l'aumento del carico urbanistico che l'intervento ai sensi del piano casa comporta. Tuttavia, i benefici della disciplina in commento si possono sempre lucrare se le opere riguardano la prima casa e nelle misure più favorevoli previste per questo tipo di abitazione (art.12, III), che possono essere quindi richiesti fin dall'entrata in vigore della legge (art.12, II).

L'ultimo limite nel progetto di legge era indicato nell'intrasferibilità e non commerciabilità dei benefici del piano casa, che hanno carattere specifico per l'immobile per cui sono stati autorizzati: non si applica quindi un "credito edilizio" che consente di lucrare cubatura o superficie in ragione di un ampliamento assentibile in un certo luogo e poi fatto "atterrare" in un altro.

#### **.V. Norme di coordinamento e divieto di duplicazione: incertezze interpretative.**

Significativo l'art. 24, comma II, del progetto ove escludeva il cumulo dei benefici del terzo piano casa con quelli accordati dal secondo piano, proprio per evitare aumenti sugli aumenti, benefici sui benefici ottenuti. Ed in questo senso l'art. 23 prevedeva l'abrogazione della precedente disciplina del piano casa, destinata ad essere sostituita dalla legge che stiamo commentando.

Molto saggiamente, poi, il primo comma del medesimo articolo prevedeva che le istanze presentate prima dell'entrata in vigore del terzo piano casa, seguissero la disciplina del secondo, ovvero della LRV n. 14/2009 e successivi aggiornamenti; tuttavia, per evitare penalizzazioni, era consentito all'istante -entro trenta giorni dall'entrata in vigore del terzo piano casa- di optare per la nuova disciplina.

Con il mutamento di paradigma nella tecnica legislativa, la LRV n. 14/2009 resta in vigore, emendata dalle nuove previsioni licenziate in II Commissione e all'esame dell'aula. Non vi sono quindi disposizioni in tema di sovrapposizioni di disciplina, semmai una revisione delle delibere regionali di attuazione alla legge, poiché i vecchi regolamenti -plasmati sul testo precedente- non saranno più applicati.

In ogni caso, i benefici del piano casa possono essere lucrati una sola volta, anche se realizzabili in momenti diversi ed in un arco temporale di cinque anni da domani, 30 novembre 2013 coerente con i tempi (e le proroghe) connesse.

Viene sempre da chiedersi quale sia il rapporto con gli strumenti urbanistici comunali vigenti, anche nel regime transitorio. A mio parere non ci sono particolari difficoltà a riguardo, non per meriti particolari, ma per la precisa scelta del legislatore di porsi in aperta e generalizzata



deroga con la pianificazione non solo comunale, ma anche degli enti maggiori, anche della stessa regione e con l'esplicita inclusione -in quest'elenco di strumenti cedevoli- anche dei piani ambientali dei parchi. Se il pdl 355 prevedeva un termine entro cui i comuni potevano individuare le aree ove il piano casa non avrebbe operato, al contrario siffatto orientamento non è coerente con una novellazione di norma esistente; ben vero è che le diverse misure quantitative del piano casa - cui si aggiungono le agevolazioni di carattere energetico, statico ed idraulico- dovrebbero far risorgere in capo ai comuni un nuovo potere di pianificazione e di localizzazione di aree escluse dal piano casa: certo, però, un tanto non è previsto (né voluto) dalla norma in commento.

#### **.VI. Conclusioni.**

Abbiamo iniziato con un esempio e corre dar soluzione. L'uso del piano casa sembra precluso: l'edificio è considerato abusivo, perché se è pur vero che si tratta di opera *ante* 1967, il parziale abbattimento avviato ne ha provocato il venir meno dell'esistenza di fatto, cioè il suo unico titolo ad esistere. Non gli si può applicare il piano casa, quindi, proprio perché ritenuto immobile abusivo (e tale qualificato dal giudice di primo grado); ma non lo si può applicare anche perché in zona impropria, ove il piano casa può essere invocato solo per gli edifici avente vocazione residenziale, mentre nel nostro esempio ha avuto un condono nel 1995 per cambio di destinazione proprio da residenziale a commerciale.

Non di meno, ricordiamo che nel 2004 ha ottenuto un condono su opere minori e modesti ampliamenti, che sono quindi legittimi. Donde vien spontaneo proporre l'applicazione dell'art. 34 comma II del Testo Unico Edilizia, che inibisce l'abbattimento della parte difforme se vi è pregiudizio per la conforme. E vien da chiedersi se l'edificio così rimasto in piedi, debba essere considerato abusivo o meno al fine del piano casa, cioè se esuli dalla previsione dell'art. 9, comma I, lett. e) poiché si tratta di edifici parzialmente abusivi, ma non destinatari di un ordine di remissione in pristino.

E di questi credo dovremo occuparci, trattandosi di non infrequenti realtà, magari anche economicamente rilevanti, che vedono in se compenstrate legittimità ed illegittimità, spesso ritenute inscindibili sulla base di una mera relazione tecnica.

Ma questo è un altro convegno.

