

# IL REGIME TRANSITORIO DEL NUOVO "PIANO CASA VENETO" (Considerazioni a prima lettura)

giovedì 21 luglio 2011

di ALBERTO BORELLA

La L.R. 8 luglio 2011 n. 13 non si è limitata a disporre la proroga della l.r. n. 14/2009, ma pur disponendo la proroga fino al 30 novembre 2013, ha disciplinato in un certo senso ex novo la materia. L'art. 8 contiene norme in apparente contrasto l'una con l'altra. Infatti dopo aver previsto la proroga (comma 1) ha stabilito al comma 3 che "le disposizioni di cui alla legge regionale 8 luglio 2009 n. 14, come modificate dalla presente legge, si applicano sin dall'entrata in vigore della presente legge, salvo quanto previsto dal comma 4". In apparente contrasto con tale previsione si pone il comma 5, in forza del quale "decorso inutilmente il termine di cui al comma 4, gli articoli 2 e 3 della legge regionale 8 luglio 2009 n. 14, come modificati dalla presente legge, trovano integrale applicazione". Pertanto l'"integrale applicazione" si verificherà soltanto dopo la delibera comunale di cui al comma 4. Ciò significa che si è venuto a determinare (come per effetto della l.r. n. 14/2009) una sorta di moratoria fino alla delibera comunale, che - in contrasto con quanto previsto al comma 3 dell'art. 8 - prevede l'applicazione apparentemente immediata delle nuove disposizioni. In realtà le uniche disposizioni che continuano ad applicarsi da subito, fino alla delibera comunale, sono soltanto quelle relative alla "prima casa", disciplinate dall'art. 9 comma 3 della l.r. n. 14/2009. L'immediata applicabilità (o meglio, la perdurante applicabilità) delle norme relative alla prima casa - eccezion fatta per i centri storici - è desumibile dall'art. 8, comma 5, lettera a) che consente di limitare l'applicazione della legge agli "edifici residenziali non destinati a prima casa di abitazione". Ciò significa che fino a che non venga adottata la delibera comunale prevista dall'art. 8 comma 4 della nuova legge, non potranno trovare applicazione le norme di cui agli artt. 2 e 3 della "vecchia" legge. Ritengo anch'io che il Consiglio Comunale potrebbe adottare immediatamente, ben prima della scadenza del 30 novembre 2011, una delibera che riconfermi le previsioni della precedente delibera comunale (che, in base all'art. 8, comma 2 della nuova legge, non è più applicabile), per le parti non in contrasto con la nuova legge, riservandosi di deliberare ulteriormente entro il termine del 30 novembre. La delibera che determinerà la riviviscenza della precedente delibera comunale dovrà avere i requisiti previsti dal comma 4 dell'art. 8, vale a dire che dovrà essere adottata "sulla base di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico ed ambientale": e cioè con una adeguata motivazione circa la perdurante validità delle valutazioni effettuate nel 2009. Ben potrebbe infatti il Consiglio Comunale deliberare successivamente (ma pur sempre entro il termine perentorio del 30 novembre 2011) per dettare una disciplina definitiva della materia. Va peraltro ricordato che la sentenza del TAR Veneto, sez. II, 19 maggio 2011 n. 859, pres. De Zotti, est. Bruno (opportunitamente segnalatami da Alessandro Calegari) che ha annullato una delibera del Consiglio Comunale di Rosolina del 23 giugno 2010 - successiva dunque al 30 novembre 2009, termine perentorio fissato dall'art. 9 comma 5 della l.r. n. 14/2009 - afferma: 1- "la legge regionale nulla esplicita in ordine alla possibilità per i consigli comunali di intervenire con successive deliberazioni al fine di modificare o integrare le determinazioni assunte con la deliberazione iniziale"; 2- "escludere... che i comuni, adottata la deliberazione prevista ed operate le scelte ritenute opportune sulla base delle specifiche valutazioni indicate nella disposizione medesima, possano, attraverso nuove e non tempestive deliberazioni, apportare delle modifiche, specie ove, come nella fattispecie oggetto di giudizio, tali ripensamenti incidano nel senso di limitare l'applicazione delle disposizioni in esame"; 3- "illegittimamente il Consiglio Comunale di Rosolina ha proceduto, con la deliberazione gravata - approvata quando il termine perentorio prescritto dall'art. 9, comma 5, era ormai decorso - a modificare le determinazioni assunte con la precedente deliberazione". Il TAR non ha dunque escluso la possibilità di adottare più delibere entro il 30 novembre 2011. L'aspetto più discutibile della nuova legge è rappresentato dalla possibilità di effettuare interventi anche nel centro storico, sia pure nei limiti della nuova legge. Pertanto la delibera comunale potrebbe rinviare espressamente ad una successiva delibera (che dovrà comunque intervenire entro il 30 novembre 2011) la decisione circa la possibilità di consentire gli interventi previsti nei centri storici dall'art. 9 lett. a) della vecchia legge: che, prima della delibera, non sono consentiti, come si desume dalla modifica dell'art. 9 comma 1 lett. a) della l.r. n. 14/2009 introdotta dalla nuova legge.

Alberto Borella