

## **Costo di costruzione nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia su edifici esistenti - articolo 83, ultimo comma, della legge regionale n. 61 del 1985**

Data di pubblicazione: 4/03/2015

Si segnala la **sentenza 27 febbraio 2015, n. 267** con cui la **Seconda Sezione del TAR Veneto** ha chiarito che l'articolo 83, ultimo comma, della legge regionale n. 61/1985, *"trova applicazione per tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia, indipendentemente dal tipo di destinazione degli edifici oggetto dell'intervento, e deve ritenersi tutt'ora vigente, in quanto non è abrogata in modo espresso, né può ritenersi abrogata in modo implicito, dato che non si pone in una relazione di incompatibilità rispetto alla normativa regionale e statale di principio successivamente intervenuta"*.

La disposizione regionale citata prevede che *"nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia su edifici esistenti o di costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, il costo di costruzione, calcolato sulla base di una stima analitica, dei lavori rispettivamente, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 6 o del secondo comma dell'art. 10 della L. 28 gennaio 1977, n. 10, non può superare quello stabilito annualmente con decreto del Ministero dei Lavori Pubblici, ai sensi del primo comma dell'art. 6 di detta legge"*.

Il caso sottoposto all'attenzione della Sezione, riguarda un intervento consistente nella ristrutturazione di un immobile finalizzata alla realizzazione di un edificio con destinazione in piccola parte residenziale e per la restante parte con destinazione direzionale. Il ricorrente contesta i calcoli effettuati dal Comune per la quota di contributo relativa al costo di costruzione riguardante la destinazione direzionale.

Più precisamente, il Comune ha calcolato l'importo della suddetta quota in base all'articolo 19, comma 2 del DPR n. 380/2001 e ad una deliberazione di Consiglio comunale, la quale applica agli interventi di ristrutturazione edilizia su edifici esistenti con destinazione direzionale il criterio previsto dalla normativa statale della stima analitica del costo dei lavori.

Il Giudice ha ritenuto non condivisibile la sopra riportata tesi del Comune in quanto essa non tiene conto di quanto dispone l'articolo 83, ultimo comma, della legge regionale n. 61/1985 che *"[...] al fine di favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente e non penalizzare gli interventi di ristrutturazione edilizia, pone un tetto all'importo del costo di costruzione parametrato al solo costo dei lavori, che spesso per tale tipologia di interventi edilizi è di rilevante entità, e nel perseguire tale finalità, come risulta dal suo stesso tenore letterale, trova applicazione per tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia, indipendentemente dal tipo di destinazione degli edifici oggetto dell'intervento"*. Tale disposizione, precisa altresì la sentenza, risulta compatibile con la normativa statale ad essa sopravvenuta, ed è pertanto tuttora vigente.