

## SENATO DELLA REPUBBLICA – OTTAVA COMMISSIONE

### AUDIZIONE SUL DISEGNO DI LEGGE N. 1309, "DISPOSIZIONI DI INTERPRETAZIONE AUTENTICA IN MATERIA URBANISTICA ED EDILIZIA"

Rispetto al disegno di legge in esame ritengo opportuno sottoporre agli on. Commissari alcune considerazioni essenziali.

- La Corte costituzionale ha precisato con cura i limiti da rispettare per una legge del genere. In particolare ha affermato che ogni intervento legislativo che operi in via retroattiva, soprattutto a distanza di tempo, è assoggettato a un sindacato rigoroso e a questi fini ha dato rilievo a una serie di fattori, fra i quali: l'incidenza su giudizi in corso (cfr. Corte cost. 6 maggio 2024, n. 77; Corte cost. 11 gennaio 2024, n. 4); il tempo trascorso dall'entrata in vigore della normativa assoggettata a interpretazione autentica; la sussistenza di effettivi contrasti giurisprudenziali che la nuova legge avrebbe inteso superare (Corte cost. 8/2/2006, n. 39). Se non sono rispettati questi requisiti, la nuova legge è illegittima e i suoi effetti non possono operare per il passato.
- L'art. 1 del disegno di legge nel terzo comma introduce un'interpretazione autentica della legge del 2013 che, modificando la definizione di 'ristrutturazione edilizia', aveva introdotto anche il riferimento ad *"interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversi sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche"*. Questo riferimento era stato inserito nella definizione di ristrutturazione edilizia, al fine di superare la definizione precedente che ammetteva la demolizione e ricostruzione solo quando il nuovo edificio fosse stato del tutto identico nella sagoma rispetto a quello precedente. Di conseguenza la disposizione del 2013 andava comunque ricondotta alla nozione di ristrutturazione edilizia, nozione che implica la continuità fra l'assetto realizzato col nuovo intervento edilizio e la situazione precedente. In questo senso si sono espresse la giurisprudenza della Cassazione penale (cfr. Cass. pen., sez. III, 18 gennaio 2023, n. 1669 e n. 1700) e quella del Consiglio di Stato sez. VII, 23 dicembre 2024, n. 10307: *"Occorre conservare sempre una identificabile linea distintiva tra le nozioni di ristrutturazione edilizia e di nuova costruzione, potendo configurarsi la prima solo quando le modifiche volumetriche e di sagoma siano di portata limitata e comunque riconducibili all'organismo preesistente"*. Se questi limiti non sono rispettati, l'intervento non è qualificabile come ristrutturazione edilizia e pertanto, per il passato, questa conclusione non può essere modificata neppure invocando un'interpretazione autentica.
- Infine, il disegno di legge esclude che da esso possano derivare nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica. In realtà, nell'art. 1, comma 8, sembrano considerati soltanto profili attinenti alla disciplina del c.d. superbonus. L'approvazione del disegno di legge comporta invece nuovi e maggiori oneri per la finanza pubblica, in particolare degli enti locali. I Comuni che, attenendosi a una corretta interpretazione della legge e agli orientamenti giurisprudenziali, hanno qualificato gli interventi come nuove costruzioni, e non come ristrutturazioni edilizie, dovranno restituire ai cittadini gli importi riscossi in più: come è noto, infatti, i contributi per le nuove costruzioni sono più elevati di quelli per le ristrutturazioni edilizie. La restituzione di tali importi può essere richiesta entro dieci anni dal loro versamento, anche se non sia stato impugnato il permesso di costruire o l'atto di liquidazione del contributo (Cons. Stato, ad. plen., 30 agosto 2018, n. 12). Va quindi riscontrata anche la mancanza della copertura di spesa.

(PROF. ALDO TRAVI)