

Le maggiorazioni per le mura portanti spese non sono retroattive |

2 Novembre, 2020

- [Home](#)
- [Pareri](#)
- Le maggiorazioni per le mura portanti spese non sono retroattive

Con il quesito in oggetto l'Associazione XXX pone l'accento in merito alle modifiche apportate dall'ordinanza 95/2020 all'ordinanza 19/2017 che regola la ricostruzione privata.

Nello specifico tali modifiche riguardano l'allegato 1 della stessa ordinanza e prevedono:

- “1.h) del 5% nel caso di interventi di rinforzo delle murature portanti qualora, in almeno un piano dell'edificio, il rapporto fra la SUL (superficie utile lorda) calcolata al netto delle murature non portanti (tamponature e tramezzi) e SUN (superficie utile netta) sia > di 1,2;
- h) nei soli casi di cui alla lettera precedente, di un ulteriore 5% qualora, in almeno un piano dell'edificio e per almeno il 30% della superficie resistente del piano considerato, si riscontri la presenza di murature in pietrame disordinate (ciottoli, pietre erratiche, irregolari), o di calcestruzzo o
- delle aree dei fori e la superficie vuoto per pieno ortogonale alla direzione dei fori. La condizione riscontrante deve essere chiaramente evidenziata.”

L'Associazione XXX richiama una disparità di diritto tra cittadini: “tra chi ha ottenuto prima del 20 marzo 2020 il rilascio del contributo e chi viceversa ha ancora la pratica in itinere o presenta oggi la richiesta di contributo ai sensi della medesima legge”.

In effetti, il disposto normativo dell'art. 6, comma 7 del decreto legge 189/2016, come novellato dall'art. 2, comma 1, lettera (a) del decreto legge 24 ottobre 2019, n. 123 enuncia che “.....i provvedimenti di cui al primo periodo prevedono una maggiorazione del contributo per gli interventi relativi a murature portanti di elevato spessore e di bassa capacità strutturale.”

Conseguentemente, con l'ordinanza 95/2020, il Commissario straordinario ha determinato la misura della maggiorazione fino alla soglia del 5% nella fattispecie di cui al punto 1h dell'allegato 1 dell'ordinanza 19/2017 nonché del 10% in relazione alla fattispecie di cui al punto 2h del medesimo allegato.

Poiché l'ordinanza è attuativa della norma di legge che ha introdotto la maggiorazione, in precedenza non prevista, e poiché nulla si dispone circa il regime transitorio e l'eventuale interpretazione retroattiva, non può che valere il principio generale di cui all'art. 11 delle preleggi del c.c. secondo cui “la legge non dispone che per l'avvenire: essa non ha effetto retroattivo”.

Dunque la maggiorazione prevista introdotta dal legislatore, e meramente precisata nella misura dall'ordinanza commissariale, non può applicarsi retroattivamente ai decreti di concessione del contributo già emanati sotto il regime della legislazione del tempo mentre può applicarsi alle domande tutt'ora pendenti ove integrate ai fini della dimostrazione dell'elemento di fatto che dà diritto alla maggiorazione.

Quanto alla considerazione della cosiddetta “disparità di trattamento” risulta del tutto evidente che l'intento del legislatore è proprio quello di riconoscere un *quid pluris* in precedenza non riconosciuto determinando un regime per così dire di maggior favore per il futuro.

Tuttavia, nell'esercizio dei poteri conferiti dalla legge al Commissario Straordinario,

sarebbe possibile disciplinare con ordinanza il regime transitorio relativo alle situazioni pregresse.

Il Consigliere giuridico Prof. Avv. Pierluigi Mantini