



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

Oggetto: Ticket n. 4487 – Ambito applicativo dell’ordinanza n. 19 del 7 aprile 2017 - Acquisto di nuova unità immobiliare in luogo della riparazione dell’edificio ad uso abitativo danneggiato dal sisma.

Il Sig. XXX chiede, riguardo all’art. 5, commi 11 e 12, dell’ordinanza n. 19 del 7 aprile 2017, «*se si possa intendere anche l’acquisto di una abitazione, anziché la ricostruzione anche in altro sedime, con demolizione del fabbricato danneggiato dal sisma a carico del cittadino, come previsto dal comma 12*», ossia se sia possibile riconoscere il contributo previsto dall’art. 5, comma 12, dell’ordinanza n. 19 del 2017 per la demolizione e ricostruzione in altro sedime edificabile degli edifici che rientrano nei livelli operativi L1, L2 ed L3 privi di interesse funzionale, storico-culturale, architettonico e paesaggistico, anche per l’acquisto di un altro immobile nello stesso comune.

La soluzione affermativa a tale quesito consentirebbe, a giudizio del richiedente, «*comunque l’acquisto di abitazioni sicure per requisiti antisismici, il rientro pressoché immediato in una abitazione definitiva, la fine del pagamento del CAS, ed un risparmio in termini di contributo per la riparazione del fabbricato danneggiato*», riferendo che nel suo caso specifico, l’abitazione dei genitori, che presenta un livello operativo pari ad L3 e una superficie convenzionale di quasi 250,00 mq, richiederebbe «*un contributo superiore a 360.000,00 euro, oltre all’IVA sui lavori e sulle spese tecniche (costo complessivo superiore a 410.000,00 euro), mentre l’acquisto di una abitazione, sempre nello stesso Comune ove risiedono ed hanno la loro abitazione danneggiata, cioè Caldarola (MC), costerebbe all’erario la metà di quanto costerebbe la ristrutturazione dell’edificio danneggiato, e la soluzione sarebbe immediata e definitiva*».



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

La risposta alla domanda non può essere positiva.

L'ordinanza n. 19 del 7 aprile 2017 (*Misure per il ripristino con miglioramento sismico e la ricostruzione di immobili ad uso abitativo gravemente danneggiati o distrutti dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016*) prevede, nell'art. 2 (*Tipologia degli interventi finanziabili*), al comma 1-bis, che “*i contributi di cui al comma 1 possono essere concessi altresì per l'acquisto, nello stesso Comune, di edifici aventi caratteristiche equivalenti a quelli dichiarati inagibili che non possono essere ricostruiti nello stesso sito o migliorati sismicamente nei casi previsti dall'articolo 22*”.

L'articolo 22 della medesima ordinanza n. 19 del 2017 disciplina la fattispecie di edifici ubicati in aree interessate da dissesti idro-geomorfologici, nei quali “*il Vice Commissario può autorizzarne la ricostruzione in altri siti non pericolosi e non suscettibili di instabilità dinamiche, individuati tra quelli già edificabili dallo strumento urbanistico vigente, ovvero resi edificabili a seguito di apposita variante*”. Il comma 9 del medesimo articolo dispone inoltre che “*In alternativa alla ricostruzione in altro luogo ai sensi del comma 6, il Vice Commissario può autorizzare l'acquisto di altro edificio esistente agibile, non abusivo, conforme alla normativa urbanistica, edilizia e sismica, ubicato nello stesso Comune ed equivalente per caratteristiche tipologiche a quello preesistente*”.

Dalle disposizioni sopra indicate si ricava come l'acquisto di immobili ad uso abitativo, in luogo degli interventi di riparazione e ricostruzione degli edifici danneggiati dal sisma, costituisca una ipotesi strettamente residuale, limitata ai casi di delocalizzazione in ragione della ubicazione dell'edificio in aree interessate da dissesti idro-geomorfologici.



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

D'altro canto il decreto legge n. 189 del 2016 da un lato circoscrive il campo di applicabilità degli interventi ammissibili a contributo agli interventi di riparazione, ripristino e ricostruzione degli edifici danneggiati dal sisma, - precisando una metodologia di calcolo convenzionale, prevista dall'art. 6, comma 7, del medesimo decreto legge, che tiene conto del livello di danno e della vulnerabilità - e, dall'altro, dispone che i contributi siano erogati, con le modalità del finanziamento agevolato, sulla base di stati di avanzamento lavori relativi all'esecuzione dei lavori. Alla luce di quanto sopra, ed a legislazione vigente, qualora non ricorrano i presupposti indicati dall'ordinanza 19 del 2017 per procedere alla delocalizzazione, non risulta ammissibile, per quanto concerne gli immobili ad uso abitativo, una richiesta di contributo per l'acquisto di un'unità immobiliare in luogo della riparazione dell'edificio ad uso abitativo danneggiato dal sisma.

L'Esperto giuridico

Cons. Paolo Carpentieri

Il Consigliere giuridico

Prof. Avv. Pierluigi Mantini