



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

Ill.mo Commissario straordinario
On. Avv. Giovanni Legnini

Oggetto: Richiesta di parere in merito ad una segnalazione riguardo al decreto semplificazioni n.76 del 16/07/2020, art.10, in cui sono stati riscontrati gravi problemi a livello normativo che impediscono di fatto la ricostruzione dei centri storici colpiti dal terremoto.

La legge di conversione del decreto legge 76/2020, 11 settembre 2020, n 120 ha chiarito, all'art 10 comma 6, ogni perplessità in merito al regime degli interventi della ricostruzione privata nei comuni colpiti dal sisma 2016. La disciplina fondamentale è quella ora contenuta all'art 12, comma 2 del decreto legge 17 ottobre 2016 n. 189, nel testo riformato, secondo cui "all'esito dell'istruttoria sulla compatibilità urbanistica degli interventi richiesti a norma della vigente legislazione, il Comune rilascia il titolo edilizio ai sensi dell'articolo 20 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, ovvero verifica i titoli edilizi di cui agli articoli 22 e 23 del medesimo decreto. La conformità urbanistica è attestata dal professionista abilitato o dall'Ufficio comunale tramite i titoli edilizi legittimi dell'edificio preesistente, l'assenza di procedure sanzionatorie o di sanatoria in corso, l'inesistenza di vincoli di inedificabilità assoluta. Nei comuni indicati negli allegati 1, 2 e 2-bis gli interventi di ricostruzione di edifici privati in tutto o in parte lesionati, crollati o demoliti, od oggetto di ordinanza di demolizione per pericolo di crollo, sono in ogni caso realizzati con SCIA edilizia, ai sensi e nei limiti di cui all'articolo 3-bis, comma 2, del decreto-legge 24 ottobre 2019, n. 123, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 dicembre 2019, n. 156, anche con riferimento alle modifiche dei prospetti senza obbligo di speciali autorizzazioni".

La disciplina ora introdotta dal legislatore, che conferma pienamente i principi dell'ordinanza commissariale 100/2020, consente la realizzazione con SCIA di tutti gli interventi edilizi che siano conformi "all'edificio preesistente ossia che non aumentino le volumetrie, salvo che per le parziali modifiche per ragioni sismiche o di efficientamento energetico, a condizione che l'edificio preesistente sia "legittimo", fatti salvi gli abusi per difformità parziali comunque sanabili ai sensi dell'art 1 sexsies del decreto legge n. 55 del 2018. è sempre ammessa la ricostruzione con totale demolizione, nei limiti di cui sopra, anche nei centri storici.

Se l'intervento è conforme e non vi sono sostanziali alterazioni dello stato esteriore non è richiesta l'autorizzazione paesaggistica ed è comunque ammessa la modifica dei prospetti. La modifica della sagoma è ammessa con SCIA solo nei limiti degli ingombri planivolumetrici esistenti mentre, nei casi diversi, sarà necessario il permesso di costruire. Il permesso di costruire è altresì necessario per le nuove costruzioni, le ristrutturazioni edilizie con aumenti di volumetria nonché per le delocalizzazioni volontarie.



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

Gli interventi possono essere iniziati subito, ove ne ricorrano le condizioni tecniche e non siano esclusi da delibere comunali, anche se inclusi nelle perimetrazioni ai fini dei piani attuativi.

Il Consigliere giuridico
Prof. Avv. Pierluigi Mantini