

Quotidiano del Sole 24 Ore

Edilizia e Territorio

29 Giu 2018

Terremoto, ok dal Senato al «pacchetto sanatorie» per la ricostruzione privata

Massimo Frontera

Ampliamento degli interventi oggetto di contributo privato; proroghe ad ampio spettro per la sospensione di tributi e pagamenti per famiglie, imprese e Comuni (nei confronti di Cdp); snellimenti procedurali sugli iter per autorizzare gli interventi edilizi; deroghe alle norme sulla Vas per gli interventi urbanistici dei comuni; sanatoria sismica per gli immobili sui quali è stata presentata richiesta di sanatoria edilizia; proroga dello stato di emergenza; innalzamento da 150mila euro a 258mila euro oltre il quale è richiesta alle imprese la qualificazione Soa; sanatoria delle casette autocostruite o autoprocurate dai privati.

È ampio e variegato il pacchetto di misure che sono state incorporate nel testo del decreto legge n.55/2018 che ieri ha ricevuto l'approvazione in Senato e che ora va alla Camera per una discussione sulla quale non si preannunciano ulteriori modifiche o integrazioni di rilievo.

Come è noto il decreto 55/2018 varato il 29 maggio dal precedente governo si limitava a prorogare una serie di misure a favore di sostegno alla popolazione (famiglie, imprese, dipendenti pubblici) che stavano scadendo. Per tutte le altre misure a carattere derogatorio, di semplificazione e di sanatoria sugli interventi di ricostruzione privata - chiesti dal territorio e di cui si era fatta carico la commissaria di governo alla ricostruzione, Paola De Micheli - si rimandava appunto al lavoro delle Camere e del nuovo esecutivo espressione delle elezioni politiche del 4 marzo. L'intero pacchetto "regolarizzazioni", abbozzato dalla commissaria De Micheli, è stato appunto oggetto del lavoro condotto all'interno della commissione speciale che ha esaminato il testo.

Ecco, per punti, le principali novità del testo, introdotte nel corso dei lavori della commissione speciale e dell'esame da parte dell'Aula di Palazzo Madama.

Sanatoria sulle difformità edilizie

In caso di "lievi difformità edilizie" riscontrate su edifici distrutti e danneggiati all'intero dei comuni del cratere - a causa di interventi effettuati prima del sisma senza aver presentato la Scia - sarà possibile presentare una richiesta di contributo insieme a una «segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria» (in deroga al testo unico edilizia), «avendo riguardo a



Peso:7-98%,8-100%,11-100%,12-75%

quanto rappresentato nel progetto di riparazione o ricostruzione dell'immobile danneggiato e alla disciplina vigente al momento della presentazione del progetto, previa acquisizione dell'autorizzazione sismica rilasciata dal competente ufficio tecnico della Regione». Il proprietario dovrà pagare una sanzione che potrà oscillare tra 516 euro e 5.164 euro e che viene determinata dal Rup comunale «in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato per differenza tra il valore dello stato realizzato e quello precedente l'abuso». Inoltre il proprietario dovrà pagare la sanzione prevista dal testo unico edilizia nei casi di difformità tra realizzazione e progetto autorizzato dal comune (art.34, comma 2-ter del Dpr 380/2001) incrementata dal 5%. Inoltre, per questi interventi (limitatamente ad alcuni casi) è possibile chiedere l'autorizzazione paesaggistica, con una tolleranza fino al 2% di difformità sui volumi realizzati rispetto al

progetto originario.

Nuovo termine per la richiesta dei contributi

Per la ricostruzione privata relativa agli interventi di immediata esecuzione, viene fissato un nuovo termine "ultimo" per presentare la richiesta di contributo (il precedente termine è scaduto al 30 aprile). Inoltre, commissario alla ricostruzione potrà prorogare ulteriormente questo termine, al massimo fino al 31 luglio 2019. La richiesta va presentata agli uffici speciali per la ricostruzione. Se l'intervento su un edificio che si trova all'interno di aree definite di "particolare interesse" non è «immediatamente autorizzabile» le carte andranno depositate entro 150 giorni dall'approvazione del piano attuativo oppure entro 150 giorni dalla deperimetrazione approvata dalla Regione (con delibera di giunta). Infine viene prorogato alla fine di quest'anno il termine (scaduto il 31 marzo) per la compilazione e presentazione della scheda Aedes da parte del tecnico incaricato.

Sanatoria delle "casette" (con garanzia)

Arriva anche la sanatoria delle casette autocostruite o autoprocurate. L'installazione di queste strutture viene ricondotta nell'ambito delle attività di edilizia libera previste dal testo unico edilizia nel caso di interventi temporanei a carattere emergenziale. La sanatoria riguarda sia i proprietari (o parenti fino al terzo grado), sia usufruttuari, sia i titolari di diritti reali di godimento. I proprietari dovranno smantellare la casetta entro 90 giorni dalla dall'ordinanza di agibilità dell'immobile danneggiato. Inoltre, in questi casi, insieme alla domanda di contributo è richiesta una apposita garanzia o fideiussione.

Sanatoria sismica sugli abusi edilizi

Sanatoria anche sulle difformità sismiche che riguardano gli immobili per i quali è stata fatta domanda di sanatoria in occasione di uno dei tre precedenti condoni edilizi, ma che non è stata condotta a termine. L'opportunità riguarda tutti gli edifici danneggiati o distrutti dal sisma sul territorio delle quattro regioni del Centro Italia. Viene previsto che la certificazione di idoneità sismica possa essere sostituita da una perizia del tecnico incaricato il quale può firmare un certificato di idoneità statica ai sensi del Dm 15/05/1985 (il decreto dei Lavori pubblici con le



disposizioni sugli accertamenti da eseguire ai fini della certificazione dell'idoneità statica delle costruzioni abusive). Se il progetto di riparazione o ricostruzione dell'edificio danneggiato conduce a un «risultato architettonico e strutturale diverso da quello oggetto della domanda di sanatoria, il progetto deve essere corredato di una relazione asseverata del professionista incaricato attestante che le caratteristiche costruttive degli interventi relativi agli abusi sanati non siano state causa esclusiva del danno».

Esenzione dalla Vas per gli strumenti urbanistici dei Comuni

Vengono esclusi dalla verifica di assoggettabilità alla Valutazione ambientale strategica gli strumenti urbanistici attuativi che non prevedano (congiuntamente) né un aumento delle aree urbanizzate, né un aumento della popolazione, né opere o interventi assoggettabili a Via o valutazione di incidenza ambientale.

Deroghe alle distanze dal confine stradale (fuori dai centri abitati)

Viene consentita, in deroga alle norme che disciplinano le distanze dal confine stradale fuori dai centri abitati, la demolizione e ricostruzione degli immobili danneggiati o distrutti dal terremoto, anche all'interno della fascia di rispetto stradale, a condizione di non pregiudicare la sicurezza stradale.

Materiali di scavo

Viene esteso da 18 a 30 mesi il periodo in cui viene consentito il trasporto e il deposito dei materiali di scavo provenienti dai cantieri allestiti per realizzare le strutture di emergenza in

appositi siti di deposito intermedio. I siti devono essere individuati in modo da garantire appositi livelli di sicurezza ambientale.

Ampliamento dei contributi

Si amplia il perimetro del contributo pubblico alla ricostruzione privata, includendo anche gli interventi sia per l'eliminazione delle barriere architettoniche, sia per l'adeguamento energetico e antincendio negli edifici (distrutti o danneggiati).

L'indennità di occupazione sul suolo pubblico utilizzato ai fini dell'intervento della ricostruzione viene inclusa nel contributo. Il contributo viene esteso anche alla ricostruzione di edifici non allacciati alle reti di servizi pubblici e agli immobili "collabenti" dichiarati di interesse culturale.

Danni lievi, riparazione rapida anche su singoli appartamenti

Viene stabilito che per gli interventi di riparazione di edifici con lievi danni, i progetti possono riguardare non solo l'intero edificio ma anche singole unità immobiliari, con l'asserazione del progettista.

Qualifiche Soa, il tetto sale a 258mila euro

Viene innalzata da 150mila euro a 258mila euro la soglia di obbligatorietà delle Soa chiesta alle



imprese che realizzano interventi di ricostruzione privata.

Diocesi, gare semplificate fino a 500mila euro

Gli interventi sugli edifici tutelati di competenza delle diocesi di importo fino a 500mila euro potranno essere affidati con la stessa procedura per gli interventi sugli altri edifici privati, cioè a seguito di una richiesta di almeno tre preventivi a tre diversi operatori. Il decreto prevede inoltre che per gli interventi di importo compreso tra 500mila euro e la soglia comunitaria la decisione venga demandata a un apposito tavolo tecnico da convocare entro due mesi dall'entrata in vigore della norma di conversione.

Semplificazione sull'iter dell'intervento

Un emendamento al decreto legge prevede che venga eliminato l'intervento dell'ufficio speciale nell'istruttoria sulla compatibilità urbanistica.

Aree "camping" per i proprietari delle seconde case

Viene prevista la possibilità di creare aree attrezzate per collocare roulotte, camper o casette temporanee da parte dei proprietari delle seconde case, fino al completamento degli interventi di riparazione e ricostruzione. Le aree devono essere realizzate a cura delle Regioni su richiesta dei Comuni.

Soggetti attuatori e centrali di committenza

Sugli interventi privati, viene estesa la possibilità per i soggetti attuatori di avvalersi, come responsabile unico del procedimento, del personale tecnico della protezione civile oppure del personale tecnico già assegnato agli enti locali per potenziare la struttura tecnica. Viene prevista inoltre la possibilità che i soggetti attuatori regionali possano avvalersi anche delle stazioni uniche appaltanti e centrali di committenza locali. Ai quattro vicecommissari alla ricostruzione vengono inoltre attribuite «funzioni di coordinamento delle attività» dei soggetti attuatori, dei soggetti aggregatori, delle stazioni uniche appaltanti e delle centrali di committenza locali.

Mutui di comuni, più respiro con la Cdp

Viene prevista una proroga (senza sanzioni) del pagamento delle rate con scadenza 2018 e 2019 a carico dei comuni per i mutui stipulati con Cassa depositi e prestiti.

Raccolta differenziata, pausa sui target

Gli enti locali del cratere incassano anche una deroga agli obblighi dei target di raccolta differenziata, con possibilità di stipulare un accordo ad hoc con ministero dell'Ambiente e Regione per definire nuove quote.

Linee guida per la ricostruzione

Per assicurare una «corretta ed omogenea attuazione delle procedure e degli adempimenti connessi agli interventi di ricostruzione» il commissario di governo dovrà predisporre apposite linee guida frequenza almeno trimestrale. Lo scopo è quello di facilitare la comprensione e



l'applicazione delle ordinanze e delle norme primarie ai fini della ricostruzione.

Aiuti alla riorganizzazione industriale di imprese in crisi

Alle imprese con più di 400 addetti localizzate all'interno del cratere (e in un'area di crisi industriale complessa) viene concessa una integrazione salariale - fino a un limite massimo di 10 milioni e per una durata massima di sei mesi - per accompagnare il processo di riassetto produttivo e riorganizzazione aziendale. L'attuazione passa per un accordo con il governo.

Proroghe e sospensioni di pagamenti e contributi

Viene prevista la sospensione fino al 31 gennaio 2019 per gli adempimenti e i pagamenti dei contributi previdenziali e assistenziali e dei premi per l'assicurazione obbligatoria da parte delle imprese. Sospensione anche - fino al 31 dicembre 2020 a all'interno delle zone rosse - per i pagamenti di assicurazioni e utenze (energia elettrica, acqua, gas, telefono).

Terremoto in Abruzzo, più tempo per le controversie

Nel decreto è stato inoltre inserita anche una norma riferita al post-terremoto del 2009 in Abruzzo. Più precisamente viene previsto che i dati relativi all'ammontare dei danni subiti e le eventuali osservazioni relative alle somme incassate devono essere presentate entro 180 giorni dalla comunicazione di avvio del procedimento di recupero degli aiuti dichiarati illegittimi.



P.I. 00777910159 - Copyright Il Sole 24 Ore - All rights reserved

