

Interrogazione n. 416

presentata in data 14 marzo 2022

a iniziativa dei Consiglieri Casini, Mangialardi, Biancani, Bora, Carancini, Cesetti, Mastrovincenzo, Vitri

Problematiche applicative per interventi di “demolizione e ricostruzione” con riferimento alla definizione art 3, comma 1 lettera d DPR 380/2001 e art 2 comma 8 ter legge regionale 22/2009 della Regione Marche – Piano Casa

a risposta scritta

Premesso che l'art. 3 del DPR 380/2001 “Definizioni degli interventi edilizi” alla lettera d) da la seguente definizione:

d) "interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana. Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, a quelli ubicati nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria; (lettera così modificata dall'art. 10, comma 1, lettera b), della legge n. 120 del 2020)

Considerato che la nuova definizione come sopra evidenziato (aggiornata all'ultima modifica apportata dalla L. 120/2020, vincola in modo significativo gli interventi di demolizione e ricostruzione nelle zone di cui al D.lgs 42/2004 e zona A dell'art. 2 del D.M. 1444/68 o assimilata.

L'applicazione di detta norma, per zona A dell'art. 2 del D.M. 1444/68 o assimilate, non presenta problemi interpretativi e applicativi, mentre per quanto concerne il riferimento applicativo per gli immobili sottoposti a tutela di cui al D.lgs 42/2004, è sorta la problematica, se per tali immobili debba farsi riferimento solo ai “beni culturali (mobili e immobili) di cui alla Parte II del Codice”, con esclusione dei “beni paesaggistici (immobili ed aree) di cui alla Parte III del Codice”.

- Tale problematica è stata sottoposta al CSLP (Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici) con parere n. 7944/2021, ritenendo con una applicazione estensiva che andavano esclusi da tale definizione contenuta dall'art. 3 c. 1) lett. d) del DPR 380/2001, i beni indicati all'art. 136 e dai Piani Paesaggistici art. 143 del Codice. In quanto una interpretazione più restrittiva escluderebbe l'applicazione degli interventi di cui al citato art. 3 c. 1) lett. d) del

DPR 380/2001.

- In seguito è intervenuta una nuova valutazione da parte del MIBACT con nota prot. n. 26340 del 21/09/2021, che si è espresso in senso opposto, ritenendo che il parere espresso dal CSLP non teneva conto del contenuto letterale della nuova definizione di ristrutturazione.
- Quindi a seguito di detta nuova interpretazione, per il parere ai sensi dell'art. 149 la Soprintendenza non si esprimerebbe alla richiesta per un intervento di "ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 3 c. 1) lett. d)" in contrasto con l'ultimo periodo lett. d). Paradossalmente potrebbe esprimersi con l'istanza di "ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art.10 lett. c)"

Osservato che:

la norma così approvata si ferma a diversificare la definizione degli interventi, senza apportare alcuna tutela ai beni immobili di cui al D.lgs 42/2004 (Codice Beni Culturali), in quanto gli interventi sui Beni tutelati sono attuati mediante i procedimenti autorizzativi disposti dallo stesso Codice. La nuova definizione crea problemi applicativi alle norme del BONUS 110, in quanto non sarebbe applicabile per gli interventi di demolizione e ricostruzione (neanche con la sola modifica delle aperture esterne per adeguamenti al DM 1975) sugli edifici ricadenti in zona sottoposta a vincolo paesaggistico, senza tener presente che gran parte del territorio italiano è sottoposto ai vincoli di cui al Codice Beni Culturali (D.lgs 42/2004).

Nella classificazione degli interventi di ristrutturazione art. 3 c. 1) lett. d) del DPR 380/01, per gli interventi di demolizione e ricostruzione, non è stato preso in esame neanche l'applicazione del DPR 31/2017, che dispone esenzioni dalla paesaggistica nell'allegato A, (esempio le variazioni sui prospetti punto A.2 ecc...), impedendo così che gli interventi di demolizione e ricostruzione possano essere eseguiti, anche per permettere di dimensionare i locali interni agli edifici nel rispetto del DM 1975 (Ministero Sanità), ameno che non si classifichi tali interventi nella Ristrutturazione o nuova costruzione ai sensi dell'art. 10 del DPR 380/2001. Per la tutela dei beni si potrebbe fare riferimento solo al D.lgs 42/2004, il quale dispone che in assenza dei nuovi Piani Paesaggistici, il parere della Soprintendenza è vincolante per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica art. 146 (atto propedeutico al rilascio del titolo abilitativo edilizio), senza diversificare le definizioni di interventi di ristrutturazione per i beni tutelati dal D.Lgs 42/2004. Pertanto il bene è sufficientemente tutelato con il procedimento per il rilascio di detta autorizzazione paesaggistica di cui al D.lgs 42/2004, che, tra l'altro, ha l'obbligo dell'acquisizione preventiva del parere vincolante della Soprintendenza. Pertanto si ritiene che a nulla servono le definizioni cervelotiche degli interventi edilizi, che nella fattispecie si riferiscono alla "ristrutturazione edilizia" all'art. 3 c. 1) lett. d) o art. 10 c. 1) lett. c) del DPR 380/2001.

La soluzione interpretativa per dare certezza applicativa alla norme, non è bastata quella espressa con i pareri dei vari Ministeri, in quanto non risulta condivisa. Tali norme si prestano a valutazioni ed interpretazioni letterali della norma, sfuggendo il fine della norma stessa che è quella della tutela dello stesso Bene Culturale Paesaggistico.

Le citate e vigenti definizioni del DPR 380/2001, evidenziano con dette interpretazioni una disparità di trattamento, con riferimento alla definizione degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

Tale situazione per tanti edifici ricadenti in zona sottoposta a vincolo paesaggistico, porta alla perdita di contributi (attuale Bonus 110), con il rischio che di fatto sia vanificato l'obiettivo del recupero del patrimonio edilizio esistente ed i proprietari lasciano gli immobili abbandonati a se stessi. Da recenti pubblicazioni, sembrerebbe che l'Associazione Sindacale di Architetti ed Ingegneri Liberi Professionisti, abbia scritto al Ministro xxxxxx in merito alla questione "demolizione e

ricostruzione in zona vincolata”, cercando di interessare con approfondimenti la Commissione di esperti istituita per la revisione del T.U.E.

Ritenuto che nella Regione Marche sembrava potersi fare riferimento alla l.r. 22/2009 (piano casa) art 2, che detta disposizioni per gli interventi di demolizione e ricostruzione.

Visto che:

- l'art. 2 della L.R. 22/2009, con la modifica apportata dall'art. 3 della L.R. 01/07/2021, n. 14, che ha inserito il seguente comma 8 ter “... 8 ter. Gli interventi previsti in questo articolo costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia di cui alla lettera d) del comma 1 dell'articolo 3 del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)”;
- con l'art. 3 della L.R. 02/12/2021, n. 34, il citato comma 8 ter è stato così sostituito “... 8 ter. Gli interventi previsti in questo articolo costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia di cui alla lettera d) del comma 1 dell'articolo 3 del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), fermo restando il rispetto di quanto stabilito dall'ultimo periodo della lettera d) del comma 1 del medesimo articolo 3 del D.P.R. 380/2001”;

Rilevato che con la modifica del comma 8 ter, aggiungendo “...,fermo restando il rispetto di quanto stabilito dall'ultimo periodo della lettera d) del comma 1 del medesimo articolo 3 del D.P.R. 380/2001” , *anche nella Regione Marche si ripropone il problema applicativo della norma statale.*

Preso atto che questa ultima modifica regionale trova la seguente giustificazione indicata nella Relazione illustrativa alla proposta di legge n. 81: “..... *La presente proposta contiene, poi, modifiche alla legge regionale 8 ottobre 2009, n. 22 (Interventi della Regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile) e alla legge regionale 23 novembre 2011, n. 22 (Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico e modifiche alla l.r. 5 agosto 1992, n. 34 "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e alla l.r. 8 ottobre 2009, n. 22 "Interventi della regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile"), come modificate dalla legge regionale 1 luglio 2021, n. 14 (Disposizioni in materia di rigenerazione urbana e attività edilizia. Modifiche alla legge regionale 23 novembre 2011, n. 22 e alla legge regionale 8 ottobre 2009, n. 22). Secondo il Ministero della Cultura, infatti, è necessario introdurre precisazioni concernenti il rispetto del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) e del secondo comma dell'articolo 117 della Costituzione, che riserva alla competenza legislativa esclusiva statale la tutela dell'ambiente e dei beni culturali. Secondo il medesimo Ministero, inoltre, gli interventi di rigenerazione urbana previsti nella legge regionale risulterebbero collocati al di fuori del necessario quadro normativo di riferimento costituito dalle previsioni del piano paesaggistico regionale. Nelle Marche tale piano non è ad oggi approvato, nonostante la procedura sia stata avviata nel 2011, anche in relazione al fatto che, ai sensi dell'articolo 135 del decreto legislativo 42/2004, l'elaborazione dello stesso deve essere effettuata congiuntamente tra Ministero e Regioni, limitatamente ad alcuni beni paesaggistici. La questione relativa alle disposizioni del piano paesaggistico si è riproposta in più occasioni e per diverse Regioni in sede di esame delle leggi regionali e si colloca nel contesto più generale dei rapporti tra Stato e Regione in materia di ambiente e di beni culturali.”*

INTERROGA

il presidente della Giunta Regionale per sapere:

Se come per il dpr 380/2001 anche in questo caso, è possibile fare riferimento al D.lgs 42/2004 che dispone, in assenza dei nuovi Piani Paesaggistici, l'acquisizione del parere vincolante della Soprintendenza, necessario per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica art. 146, così permettendo il recupero del patrimonio edilizio esistente.