



CONSIGLIO NAZIONALE
DEGLI **INGEGNERI**



Circ. CNI n. 996/XIX Sess./2022

Ai Presidenti degli Ordini Territoriali
degli Ingegneri

LORO SEDI

Ai Presidenti delle Federazioni e
Consulte Territoriali degli Ordini degli
Ingegneri

LORO SEDI

Oggetto: Testo Unico sulla Ricostruzione Privata – Sisma Centro Italia 2016

Caro Presidente,

La Cabina di Coordinamento Sisma 2016, presieduta dal Commissario Giovanni Legnini, ha raggiunto in data 6/12/2022 l'intesa sul Testo Unico della ricostruzione privata che riorganizza, semplifica ed innova le norme contenute in sessantuno Ordinanze, che vengono contestualmente abrogate. Il nuovo Testo sarà adottato formalmente e illustrato nei dettagli nei prossimi giorni, non appena ottenuto il via libera della Corte dei Conti, ed entrerà in vigore il primo gennaio 2023.

Il Testo raccoglie in 130 articoli e 15 allegati oltre 550 disposizioni (con 65 allegati) che sono state adottate a partire dal 2016, superando un quadro di regole stratificato, a volte sovrapposte, di difficile comprensione.

Al di là della semplificazione e del riordino delle norme, il Testo apporta innovazioni anche sostanziali, che danno alla ricostruzione dopo il terremoto in Centro Italia una configurazione più semplice, attenta alle caratteristiche del territorio e alle esigenze dei cittadini.

La Rete delle Professioni Tecniche ha proposto significative innovazioni e modifiche alla proposta originaria, che possono così sintetizzarsi:

1. Saranno finanziati con decreto del Commissario straordinario sistemi di monitoraggio strutturale continuo ai fini antisismici, di opere di particolare rilevanza strategica, di pregio storico, architettonico o di interesse scientifico per lo studio del comportamento sotto gli effetti sismici, prevedendo, altresì, apposita struttura tecnica interna o altra dallo stesso delegata, che avrà il compito di interfacciarsi con i professionisti deputati alla raccolta dei dati scaturiti dal controllo dei singoli edifici. A tale scopo verrà istituito un archivio per la raccolta dei risultati locali di monitoraggio, atto anche a fornire dati utili all'evoluzione delle norme tecniche.

2. La deroga alle maggioranze assembleari previste dal codice civile e già espresse all'art. 6 comma 11 della legge speciale Sisma è stata esplicitamente estesa anche alla casistica di totale demolizione con ricostruzione dell'edificio con livello operativo L4.
3. Viene riformulato il concetto di pertinenza esterna/interna, ampliandone l'ammissibilità a contributo anche nel caso in cui l'unità abitativa o produttiva principale non sia danneggiata.
4. Viene previsto un nuovo incremento fino al 10% per gli interventi di ripristino strutturale o realizzazione di opere di sostegno necessarie ad assicurare l'agibilità dell'edificio danneggiato, che abbiano un rapporto diretto con l'edificio stesso e garantiscano la stabilità del terreno.
5. La disciplina degli aggregati è stata rielaborata in maniera maggiormente organica e con disposizioni di favore ai fini delle attribuzioni delle maggiorazioni e incrementi, aspetto innovativo è, inoltre, la possibilità di effettuare interventi di demolizione anche in presenza di collabenti, garantendo, comunque, l'ammissibilità a contributo degli stessi.
6. È stata prevista la possibilità di trasformazione delle delocalizzazioni temporanee delle attività produttive in definitive.
7. In ordine alle delocalizzazioni obbligatorie è stata ampliata la possibilità di acquisto di altro edificio esistente agibile, legittimo, non oggetto di contributo o, conforme alla normativa urbanistica ed edilizia, in possesso della Valutazione della Sicurezza; i soggetti beneficiari potranno, altresì, chiedere la concessione e l'erogazione dell'anticipazione delle spese per l'acquisto dell'area equivalente e delle spese conseguenti.
8. È stata introdotta la possibilità per il Comune di sostituire il proprietario inerte nell'esercizio delle facoltà previste ai fini della ricostruzione e nel diritto al contributo, potendo, altresì, in ogni momento acquisire il consenso del proprietario all'esecuzione in sua vece degli adempimenti previsti dal presente Testo unico nonché alla realizzazione dei lavori tramite procedure ad evidenza pubblica.
9. A richiesta dei proprietari interessati, gli Uffici speciali possono autorizzare, per giustificati motivi, la proroga del termine di esecuzione dei lavori per non più di nove mesi, sia per i danni lievi che per i danni gravi.
10. La procedura semplificata (ordinanza 100/2020) diviene procedura ordinaria e principale, mentre, limitate casistiche rientreranno in una nuova procedura denominata "speciale", anch'essa sottoposta a specifici termini.
11. Viene ammesso il mutamento di destinazione d'uso non rilevante nelle unità, con adeguamento al Testo unico dell'edilizia.
12. Viene ampliata la percentuale di concentrazioni degli incarichi professionali nella ricostruzione privata, favorendo i raggruppamenti tra professionisti e, in particolare, quelli ove siano inseriti giovani professionisti.
13. È stata nuovamente prevista la qualificazione degli operatori economici anche nel caso di utilizzo dei benefici fiscali.

14. È stata ampliata la casistica di applicazione della maggiorazione prevista per gli edifici uni e bi -familiari.
Seguirà, non appena reso ufficiale, il testo definitivo approvato.
Cordiali saluti.

IL CONSIGLIERE SEGRETARIO
(Ing. Angelo Valsecchi)



IL PRESIDENTE
(Ing. Armando Zambrano)

