

Decreto Terremoto: i dubbi di Mattarella sulle sanatorie per gli abusi. Il punto aggiornato

Matteo Peppucci - Collaboratore INGENIO 26/07/2018

Condono edilizio del 2003: il nuovo decreto Terremoto riapre i termini in Centro Italia e Mattarella scrive a Conte segnalando criticità sui commi 2 e 3 dell'art.7 "Interventi eseguiti per immediate esigenze abitative"



Il quarto decreto legge Terremoto ([decreto-legge 55/2018](#)), convertito in [legge 89/2018 del 24 luglio](#), non ha neppure fatto in tempo ad entrare in vigore che già ha sollevato un vespaio di polemiche e rischia seriamente di dover essere rivista nel breve periodo.

Il dispositivo, in vigore dal 25 luglio 2018, ha convertito il recante **ulteriori misure urgenti a favore delle popolazioni dei territori delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria, interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016, liberato dalla Camera il 19 luglio scorso.**

La legge in primis ha disposto la proroga fino al **31 dicembre 2018 dello stato di emergenza** per le aree terremotate, con uno stanziamento di 300 milioni di euro; le altre misure sono finalizzate a semplificare e accelerare il processo di ricostruzione pubblica e privata

Decreto Terremoto: le novità principali sulla ricostruzione, le sanatorie e le nuove linee guida

Il provvedimento, che abbiamo [ampiamente approfondito nello speciale pubblicato ieri](#), prevede tra l'altro:

- **contributi per la ricostruzione anche per l'adeguamento antincendio e l'abbattimento delle barriere architettoniche;**
- **una sanatoria provvisoria per le casette auto-costruite;**
- **la norma cosiddetta "salva-Peppina";**
- **la possibilità per i comuni di attrezzare aree ad hoc per i possessori di seconde case danneggiate dove poter ospitare camper o roulotte;**
- **nuove linee guida sulla ricostruzione;**
- **l'opportunità di depositare agli uffici di competenza la documentazione necessaria per effettuare immediatamente gli interventi per danni lievi.**

Gli effetti 'collaterali' del Decreto Terremoto: riapertura termini del condono edilizio 2003

Attraverso le disposizioni della legge vengono quindi **semplificate le modalità per la certificazione di idoneità sismica necessaria per la chiusura delle pratiche di condono edilizio ancora in corso**, per velocizzare per la realizzazione degli interventi di ricostruzione o riparazione degli immobili distrutti o danneggiati dagli eventi sismici.

L'oggetto della modifica, aspramente criticato da Lega Ambiente, è il [comma 6 dell'art.1-sexies](#), che prospetta la possibilità di ottenere il **condono edilizio** per chi ha presentato domanda ai sensi della legge 47/1985, dell'art.39 della legge 724/1994 o dell'art.32 del DL 269/2003 convertito dalla legge 326/2003.

Di fatto, viene consentita la sostituzione della **certificazione di idoneità sismica** - ove richiesta per l'adozione del provvedimento di concessione o di autorizzazione in sanatoria e dell'agibilità - con una **perizia del tecnico incaricato del progetto** di adeguamento e miglioramento sismico, che redige il **certificato di idoneità statica**, ex DM 15 maggio 1985, effettuando le verifiche previste, con particolare riferimento a quelle opportune relative ai materiali.

Se non è possibile la redazione del certificato di idoneità statica, il tecnico incaricato **indica gli interventi necessari** che avrebbero consentito la redazione del certificato di idoneità statica valutandone i costi.

Per il rilascio dell'autorizzazione in sanatoria, qualora il progetto di riparazione o ricostruzione dell'edificio danneggiato conduca ad 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.

Legambiente è insorta, dichiarando che *"è un pessimo segnale che il primo provvedimento approvato in questa legislatura contenga un condono edilizio. La promessa del Governo di migliorare alla Camera il testo del decreto terremoto, approvato al Senato, inspiegabilmente non è stata mantenuta"*.

Ricostruzione privata: le osservazioni del Quirinale sull'articolo 7

In aggiunta a quanto sopra, subito dopo la promulgazione della legge il presidente della Repubblica Mattarella ha fatto pervenire al premier Conte una lettera in cui si esprimono diverse perplessità in merito alla stessa legge. Riportiamo, per completezza, il testo completo della lettera.

«Si tratta di un provvedimento legislativo i cui contenuti sono stati, in sede di conversione, notevolmente ampliati rispetto a quelli originari del decreto legge, composto da un solo articolo volto a prorogare e sospendere i termini per adempimenti e versamenti tributari e contributivi. All'interno della legge di conversione trovano sede numerose altre disposizioni – contenute in ventuno ulteriori articoli – che disciplinano in chiave emergenziale, tra l'altro, i contributi e i finanziamenti per gli interventi di ricostruzione e recupero degli immobili, il ripristino dell'agibilità degli edifici, la riduzione degli oneri burocratici e amministrativi.

Non posso fare a meno di segnalare taluni aspetti di criticità dell'[articolo 07](#) che, pur non costituendo una palese violazione della legittimità costituzionale, suscitano forti perplessità. Detto articolo sostituisce integralmente l'art. 8-bis del DL n. 189 del 2016, relativo a interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici del 2016.

*La nuova previsione, in tema di **"Interventi eseguiti per immediate esigenze abitative"**, stabilisce al comma 1 che, nelle aree colpite dal terremoto e in deroga alla necessità della previa comunicazione all'amministrazione dell'avvio dei lavori, possono essere utilizzati, in sostituzione di immobili destinati ad abitazione principale e dichiarati inagibili, opere, manufatti leggeri, anche prefabbricati, e analoghe strutture, realizzati o acquistati nel periodo compreso tra il 24 agosto 2016 e la data di entrata in vigore della disposizione, purché amovibili e diretti a soddisfare esigenze contingenti e meramente temporanee. Si prevede altresì l'obbligo di demolire o rimuovere dette opere nonché di ripristinare lo stato dei luoghi entro novanta giorni dall'emanazione dell'ordinanza di agibilità dell'immobile distrutto o danneggiato.*

Il comma 2 stabilisce poi l'inapplicabilità delle sanzioni penali di cui all'articolo 181 del codice dei beni culturali e del paesaggio (d.lgs. n. 42 del 2004), limitatamente al periodo di emergenza e comunque fino al novantesimo giorno dall'emanazione dell'ordinanza di agibilità dell'edificio distrutto o danneggiato.

Infine, il comma 3 prevede che "le ordinanze di demolizione e restituzione in pristino e le misure di sequestro preventivo emanate fino alla data di entrata in vigore della disposizione, per i lavori e le opere che rispettino le condizioni di cui al comma 1, sono inefficaci".

I profili di criticità della disciplina concernono le previsioni dei commi 2 e 3.

*Nel comma 2 si stabilisce una **inedita sospensione della punibilità**, testualmente riferita solo alle sanzioni penali di cui all'[art. 181 d.lgs. n. 42 del 2004](#), mentre **nulla si prevede in riferimento ad altre fattispecie (in materia di edilizia, urbanistica e tutela di aree protette) che sovente ricorrono nelle ipotesi di realizzazione di opere in assenza delle prescritte autorizzazioni in zone soggette a vincoli**. Pertanto, la ratio dell'intervento, volta a consentire l'utilizzo temporaneo di tali manufatti, potrebbe essere vanificata dalla possibile configurabilità di altre responsabilità penali non precluse da questa norma. Inoltre, la opportuna limitazione temporale dell'inapplicabilità delle sanzioni prevede quale termine finale il "novantesimo giorno dall'emanazione dell'ordinanza di agibilità dell'edificio distrutto o danneggiato". **Tale evento, tuttavia, potrebbe non verificarsi mai**, come ad esempio nel caso di assegnazione di una diversa soluzione abitativa rispetto a quella originaria, determinando, di fatto, la protrazione della inapplicabilità sine die e il conseguente **utilizzo perpetuo dell'immobile "abusivo", che diverrebbe, in tal modo, una seconda abitazione**. La disciplina andrebbe quindi opportunamente rivista al fine di escludere le conseguenze prima esposte.*

*Il comma 3 prevede l'**inefficacia – oltre che dei provvedimenti amministrativi – anche del sequestro preventivo**. La disposizione risulta asistemica e lesiva della intangibilità ex lege dei provvedimenti giudiziari, sottraendo alla magistratura la esclusiva competenza a valutare i presupposti per il permanere delle misure di sequestro (articoli 321 e 355 c.p.p.).*

*Peraltro, la norma contempla il solo sequestro preventivo, non prendendo in considerazione quello **"probatorio"** (art. 354 c.p.p.), che ben può essere disposto in caso di attività edilizia svolta in assenza delle necessarie autorizzazioni.*

Tanto Le rappresento, rimettendo alla valutazione del Governo l'individuazione dei modi e delle forme di un intervento normativo idoneo a ricondurre a maggiore efficacia, in tempi necessariamente brevi, la disciplina in questione».