

Nota inviata via e-mail

Al Presidente del
Consiglio Nazionale degli Ingegneri
Ing. Armando Zambrano
armando.zambrano@cni-online.it
staffpresidente@cni-online.it

p.c. Al Consigliere Nazionale
ing. Gaetano Fedè
ing.fede@virgilio.it

Prot. n° 51/2020

Palermo, 15/06/2020

OGGETTO: Misure di cui al Decreto Legge 19 maggio 2020, n. 34 (c.d. Decreto Rilancio).

Proposta di Modifica in materia di riqualificazione del patrimonio edilizio e in particolare di recupero dei Centri Storici.

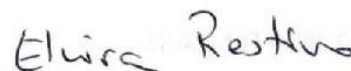
Carissimo Presidente,

Ti trasmettiamo una proposta di modifica al Decreto Legge 19 maggio 2020, n. 34 (c.d. Decreto Rilancio) *“Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19”* in materia di riqualificazione del patrimonio edilizio e in particolare di recupero dei Centri Storici, in modo che Tu possa presentare la richiesta di questa Consulta agli organi competenti.

Cordialmente.

IL SEGRETARIO
Franco Russo

IL PRESIDENTE
Elvira Restivo



Misure di cui al Decreto Legge 19 maggio 2020, n. 34 (c.d. Decreto Rilancio) “Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19”.

Proposta di Modifica in materia di riqualificazione del patrimonio edilizio e in particolare di recupero dei Centri Storici.

Con l'art. 119 “*Incentivi per efficientamento energetico, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici*” del Titolo VI “*Misure Fiscali*” del Decreto Rilancio, da convertirsi in Legge con i necessari passaggi alle Camere, il legislatore ha voluto dare nuovo slancio alle attività di efficientamento energetico, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici, ben valutando come queste misure posseggano le potenzialità per incentivare la ripresa economica e allo stesso tempo consentano all'Italia di raggiungere quegli obiettivi di sicurezza delle comunità e di miglioramento dell'efficienza energetica concordate in sede europea con direttive.

Se da un lato è sicuramente condivisibile questa scelta di potenziamento e ampliamento degli strumenti già esistenti orientati alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, al netto delle modifiche che interverranno nel processo legislativo e dei decreti attuativi da emanarsi, non si può non rilevare nell'impostazione generale che tali misure in larga parte escludono di fatto nella loro applicazione i Centri Storici e in particolar modo quelli del Meridione, spesso soggetti, a partire dal boom edilizio degli anni '60 e '70, ad un progressivo svuotamento, risultando ad oggi per la gran parte abbandonati, fatiscenti e marginalizzati dal tessuto economico e sociale delle città, alla stregua di periferie all'interno dei centri urbani.

Nello specifico, il limitare l'accesso ai benefici incentivanti ai soli condomini o agli edifici unifamiliari adibiti ad abitazione principale, vista la natura dei Centri Storici dove il numero dei residenti effettivi è molto esiguo e raramente titolare dell'intero stabile, con le restanti proprietà spesso parcellizzate e talvolta irrintracciabili, di fatto ne escluderebbe l'estesa applicabilità.

Sotto questo profilo, l'incentivo di che trattasi, potrebbe paradossalmente innescare un secondo abbandono di questi luoghi, in contrapposizione ad una lenta tendenza degli ultimi anni alla riqualificazione e alla riappropriazione di questi spazi dall'elevatissimo valore culturale, simbolico, estetico e paesaggistico, vera ricchezza d'Italia.

A questo si aggiunga l'enorme costo sociale delle messe in sicurezza provvisorie a carico delle amministrazioni comunali, raramente dotate di censimento puntuale dell'edificato, ogni anno sempre più rilevante per il progressivo decadimento delle strutture abbandonate, che contribuiscono a rendere sempre meno confortevoli e attrattive queste zone che già vivono in difficile e precario equilibrio con la semplicità e l'economicità delle nuove costruzioni in periferia che hanno però un costo sociale altissimo in consumo di nuovo suolo.

Questa è sicuramente un'occasione determinante per raggiungere quegli obiettivi di riqualificazione del patrimonio edilizio e in particolare di recupero dei Centri Storici in questi anni a più riprese perseguita, ma mai raggiunta, a cui affiancare, con determinazione, strumenti eccezionali come eccezionale è il momento.

Sinteticamente, nell'ambito del percorso di conversione del decreto, si potrebbero introdurre le seguenti modifiche, tutte orientate a perseguire gli obiettivi di cui in premessa:

- Derogare, per gli edifici ricadenti nei centri e nuclei storici, dal requisito di abitazione principale e consentire per tali interventi - tenuto conto dei vincoli di natura storico-artistica e monumentale che interessano il patrimonio edilizio esistente, tali da non consentire, in alcuni casi, la realizzazione di “superfici opache verticali o orizzontali che interessino l'involucro dell'edificio” - l'accesso all'incentivo, anche ove si raggiunga il miglioramento di una sola classe energetica.
- Istituire un fondo per il censimento degli immobili, mediante schede Aedes livello 0, nei centri e nuclei storici attualmente sprovvisti, al fine di istituire una banca dati georeferenziata dell'edificato e redazione del Piano di Recupero con indicazione degli edifici maggiormente vulnerabili e delle Unità Minime di Intervento.
- Emanare una Legge Speciale per i Centri Storici che consenta e regolamenti l'istituzione di Consorzi per gli aggregati edilizi, da equiparare ai condomini per le misure attivate, con eventuale potere sostitutivo dell'amministrazione comunale per inadempienza dei privati (sul modello delle ordinanze di ricostruzione post sisma vedi art. 7 dell'OPCM 3820 e successivo Decreto del Commissario Delegato per la Ricostruzione n.12 del 03/06/2010).