ORDINE degli ARCHITETTI Pianificatori Paesaggisti e Conservatori di MASSA CARRARA

prot 730/22
cod FU-RDS/cd

A tutti gli Iscritti all'Albo
loro e-mail

Carrara, 22 aprile 2022

oggetto: **Conversione in Legge del Decreto bollette - ristrutturazione edilizia**

Gentili Colleghi,
il Governo ha approvato la modifica del Testo Unico 380/2001 che escludeva dalla categoria “ristrutturazione edilizia" gli interventi di demolizione e ricostruzione con diversa sagoma prospetti o sedime in aree vincolate ai sensi dell’art. 142 del codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.
L’articolo è stato sostituito, consentendo se pur con la richiesta di permesso a costruire e con il preventivo rilascio di autorizzazione paesaggistica, una “possibilità di intervenire riqualificando il patrimonio edilizio esistente” senza ricorrere l’obbligo di mantenerne la fedele ricostruzione.
La norma interviene in realtà anche sul testo precedente al decreto semplificazioni del 2019, peggiorativo quest’ultimo in quanto obbligava anche al rispetto fedele dei prospetti; la norma originaria era dunque sempre stata viziata da questa condizione di fedele ricostruzione, creando una disparità tra "aree vincolate e non” seppur gli interventi fossero sottoposti alla "ghigliottina della autorizzazione paesaggistica ovvero alla verifica sul progetto del rispetto e della tutela dei “valori paesaggistici presenti nell’area"; la presa d’atto da parte dei “soggetti professionali" e dei loro organi di rappresentanza, nel nostro caso il CNA, è avvenuta successivamente alla “istituzione” dei superbonus.
Un passaggio significativo è stato fatto.

Estratto dal Decreto Legge approvato:

all’articolo 28 al comma 4, le parole: « dal comma 1, si provvede » sono sosti-tuite dalle seguenti: « dal comma 1 si provvede », dopo le parole: « a 285 milioni » sono inserite le seguenti: « di euro » e dopo le parole: « a 280 milioni » sono inserite le seguenti: « di euro »; dopo il comma 5 è inserito il seguente: « 5-bis. Al testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, sono apportate le seguenti modificazioni: a) all’articolo 3, comma 1, lettera d), sesto periodo, dopo le pa-role: “decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42,” sono inserite le se-guenti: “ad eccezione degli edifici situati in aree tutelate ai sensi dell’ar-ticolo 142 del medesimo decreto legislativo,”; b) all’articolo 10, comma 1, lettera c), sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: ***“e, inoltre, gli interventi di ristrutturazione edilizia che comportino la demolizione e ricostruzione di edifici situati in aree tute-late ai sensi dell’articolo 142 del medesimo codice di cui al decreto le-gislativo 22 gennaio 2004, n. 42, o il ripristino di edifici, crollati o de-moliti, situati nelle medesime aree, in entrambi i casi ove siano previste modifiche della sagoma o dei prospetti o del sedime o delle caratteristi-che planivolumetriche e tipologiche dell’edificio preesistente oppure siano previsti incrementi di volumetria”.***

Cordiali saluti.

Il Responsabile del Dipartimento Urbanistica e Paesaggio

Arch. Roberto Del Sarto

Il Presidente
Arch. Federico Uzzo

Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Massa Carrara
via San Martino, 1/A - 54033 Carrara - tel 0585 776883 - ordine@architettimassacarrara.it