

Comune dell' Aquila

AVVOCATURA

Prot. 28015 del 6.6.2011

Al Signor Assessore Delegato alla Ricostruzione

Signor Assessore Delegato al Contenzioso

Quesito formulato in merito a ricostruzione post sisma in attuazione dell' art. 3, comma 2°, dell' O.P.C.M. n. 3881 dell' 11 giugno 2010: ammissibilità del contributo forfetario da destinare alla riparazione degli edifici danneggiati dall' insulto tellurico del 6.4.2011.

In merito alla questione sottoposta si osserva che l' art. 5 dell' O.P.C.M. 3881/2010 disciplina alcune delle modalità osservabili ai fini dell' ammissione ai contributi previsti dal D.L. 77/09.- le previsioni in questione sono esposte in maniera invero assai casistica con la conseguenza che, in mancanza di una norma o di principi generali di riferimento, risulta assai faticoso e spesso insoddisfacente ripercorrere quale sia la *mens legis*, anche considerando che si tratta pur sempre di provvedimenti amministrativi a carattere generale, con l' ulteriore conseguenza che tali provvedimenti non esigono una motivazione specifica che, se presente, consentirebbe comunque un miglior livello di comprensione.

Per quanto ora di stretto interesse si rileva che l' art. suddetto disciplina differenti fattispecie che non sono riconducibili al mero intervento di "sostituzione edilizia" dell' edificio danneggiato (sostituzione che è da intendere come demolizione – totale o parziale – dell' edificio danneggiato e successiva ricostruzione – ricostruzione che, in assenza di un chiaro precetto normativo, non necessariamente deve essere qualificata come "ristrutturazione edilizia", ma, all' occorrenza, potrebbe anche determinare una vera e propria "nuova costruzione" ai sensi dell' art. 3, lett. e), del D.P.R. 380/2001.

Di tale forma di "sostituzione edilizia" fa esplicita menzione il comma 1° dell' art. cit., il quale, invero, non parametrizza rigidamente il contributo "al costo risultante dal progetto definitivo di riparazione e miglioramento ...", bensì usa l' espressione "sulla base del costo", dando così ad intendere che vi sia spazio per margini di discrezionalità (margini che potrebbero, ad esempio, essere correlati alla misura ed estensione della "sostituzione edilizia", che, si ritiene non debba necessariamente interessare l' edificio ab imis fundamentis).

Il comma secondo dell' art. 5 – oggetto specifico del presente contributo consuntivo – non contiene una esplicita menzione in ordine all' applicabilità dell' istituto del "contributo forfetario", previsto in tale comma, all' ipotesi della "sostituzione edilizia", di cui al comma precedente.

Comune dell' Aquila

AVVOCATURA

D' altronde il successivo comma 4° disciplina ipotesi intese a limitare l' importo del contributo dovuto per la riparazione, in applicazione del criterio della "convenienza economica dell' intervento". Ulteriori specificazioni, in particolare modalità operative, per l' applicazione del criterio della convenienza economica degli interventi di riparazione/miglioramento sono leggibili al comma 5°, mentre per gli edifici "vincolati" il comma 6° prevede che la "convenienza economica dell' intervento" debba essere valutata dalla Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici dell' Abruzzo (ulteriori criteri per la valutazione del costo dell' intervento su immobili vincolati sono poi state dettate con l' O.P.C.M. 3917/2010, mentre dal suo canto il Commissario Straordinario è intervenuto con proprio decreto sulle analoghe valutazioni da compiersi sugli edifici di "particolare pregio").

Tornando alla disamina del secondo comma, si rileva che in esso si prevede una peculiare modalità per la determinazione del "contributo di cui al comma 1". Tale rinvio è operato, posto che al comma 1 dell' art. 5 si menziona "il contributo di cui all' art. 3, comma 1, lettera a) del decreto-legge 28 aprile 2009, n. 39, convertito con modificazioni ...", alla norma ora menzionata (tale considerazione può parere lapalissiana, ma soccorre alla organica articolazione del parere, anche considerando che il quesito è stato posto non in maniera accademica, bensì in relazione a concrete difficoltà operative.). Secondo quanto esplicitamente scritto nel comma 2° ora in disamina, il citato contributo di cui all' art. 3, comma 1, lettera a) del decreto-legge 28 aprile 2009, n. 39, può essere erogato, anche "ove non si proceda alla redazione di un progetto di intervento", "sulla base di costi unitari forfetari", rapportati alla "superficie coperta lorda complessiva dell' edificio, risultante dalla somma delle superfici coperte lorde di ciascun piano, comprese quelle delle parti comuni".

Tali "costi unitari forfetari" destinati ad assistere l' intervento edilizio sono poi quantificati, in relazione all' entità dei danni – i quali, pur presupponendo una classificazione "E", possono, ovviamente, essere qualificati diversamente in una scala di gravità (sul punto il comma in disamina, sia pure a larghe pennellate, indica dei criteri di riferimento tali per cui se "le parti strutturali non siano danneggiate o siano solo leggermente danneggiate, ossia siano presenti danni leggeri ..." è dovuto un contributo di € 500 al metro quadrato; invece "nei casi di danni strutturali più gravi" il contributo forfetario sale ad € 750 al metro quadrato.

Il seguente comma 3° disciplina ulteriormente le modalità di computo del contributo forfetario nel caso in cui l' immobile danneggiato presenti unità immobiliari non adibite ad abitazione principale; viene così previsto che i 2/3 del contributo da erogare a forfait per l' intervento sono relativi alle parti comuni, mentre l' ulteriore 1/3 è da computare esclusivamente in relazione ad unità immobiliari adibite ad abitazione principale.

Come già osservato da V.S. nella formulazione del quesito, il Commissario Straordinario, operando in maniera logicamente consequenziale, per mezzo del proprio decreto n. 24 del 4 febbraio 2011, ha approvato un apposito modulario ed elenco di

Comune dell' Aquila

AVVOCATURA

documenti da allegare alle richieste di contributo ai sensi delle O.P.C.M. 3779,3790,3881. Con riferimento agli edifici con esito "E" la modulistica commissariale prevede espressamente la richiesta di contributo forfetario, senz' uopo di allegazione del progetto di intervento, in alternativa rispetto alle altre modalità di contribuzione, ogni volta accompagnate da progetti, perizie estimative e computi metrici,

Per tutto quanto premesso, è opinione dello scrivente – in tal senso si rende il richiesto parere – che dalla lettura complessiva del testo dell' O.P.C.M. in esame, come pure dal consequenziale riscontro operativo rinvenibile nel decreto commissariale n. 24/2011, risulta che la opzione per il contributo forfetario di cui all' art. 5, comma 2°, dell' O.P.C.M. n. 3881/2010, da destinare alla realizzazione di interventi sugli immobili danneggiati dal sisma del 6.4.2009 – interventi che non necessariamente debbono essere riconducibili alla sola ipotesi di "sostituzione edilizia", ma che possono essere riferiti a opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo o di manutenzione straordinaria (art. 3, lettere a), b), c) e d) D.P.R. 380/2001 - costituisce una scelta potestativa rimessa all' interessato, il quale, in alternativa rispetto alla procedura "ordinaria" (redazione del progetto, determinazione dei costi dell' intervento secondo il prezzario regionale delle opere pubbliche o equivalente strumento, sottoposizione all' oneroso e complesso iter approvativo), è libero di scegliere per il contributo "forfetario", che presenta un iter assai più snello, che di fatto si riduce alla qualificazione del livello del danno ed alla misurazione della superficie lorda complessiva da moltiplicare per il quantum al m/q, con l' ulteriore esigenza di indicare se e quali unità immobiliari siano abitazioni principali ai sensi dell' art. 8 del D. Lgs. 546/1992 (Legge I.C.I.).

Cordiali saluti.

Li 31 maggio 2011.

Avv. Domenico de Nardis

