

IL PRESIDENTE

Prot. n. 8352/21
Roma, 20 dicembre 2021

Caro Collega,

ti scrivo in merito al problema della ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione qualora la stessa riguardi immobili soggetti a tutela ai sensi del D.lgs. 42/2004 "Codice beni culturali" per renderti partecipe delle azioni che sto portando avanti per arrivare ad una soluzione.

Come saprai, il Decreto Legge 76/2020 ha introdotto nel Testo Unico Edilizia prescrizioni molto rigide per questo tipo di interventi, imponendo il rispetto di tutti i parametri costruttivi (sagoma, prospetti, sedime, ecc.) dell'edificio preesistente. In presenza di modifiche, anche minime, di uno di questi parametri, la demolizione e ricostruzione degli immobili vincolati è classificata come "nuova costruzione", categoria edilizia che, nella maggior parte dei casi, non è consentita dai piani urbanistici comunali.

Oltretutto ciò comporta che l'intervento non possa beneficiare dei numerosi incentivi fiscali attualmente previsti per l'efficiamento energetico e il miglioramento sismico degli edifici.

Ricevo quasi giornalmente segnalazioni di imprese, professionisti ed anche soggetti privati che evidenziano una situazione gravissima e non più sostenibile, soprattutto con riferimento a quegli edifici ubicati in aree vincolate sotto il profilo paesaggistico (es. centri storici, fasce costiere, fluviali, territori di montagna, ecc.), ma privi di pregio ed anzi spesso degradati o incongrui con il contesto circostante. In tutte queste zone l'impossibilità di apportare modifiche, anche minime, all'edificio ricostruito, sta determinando un vero e proprio blocco degli interventi di sostituzione edilizia.

AI PRESIDENTI DELLE ASSOCIAZIONI,
COLLEGI E SEZIONI EDILI ADERENTI
ALL'ANCE

AI PRESIDENTI DEGLI ORGANISMI
REGIONALI ASSOCIATIVI DI CATEGORIA

LORO SEDI

Anche alla luce delle indicazioni contrastanti pervenute negli ultimi mesi dal Ministero delle Infrastrutture e da quello della Cultura, ho ritenuto necessario investire “apertamente” del problema i Ministri Franceschini e Giovannini. Insieme ad altri soggetti della filiera delle costruzioni, ho inviato una lettera “appello”, che trovate in allegato alla presente, per chiedere un definitivo confronto fra i Ministeri competenti e le categorie interessate che sia indirizzato con chiarezza ad individuare la migliore soluzione per conciliare le indifferibili esigenze di tutela del nostro patrimonio culturale, di certezza normativa, di rigenerazione del patrimonio edilizio e contenimento del consumo di suolo, obiettivi questi ultimi riconosciuti come prioritari dallo stesso Esecutivo nel PNRR.

Sono ancora in attesa di un riscontro dai Ministri, ma sono fiducioso che l’ampia convergenza della filiera delle costruzioni verso la risoluzione del problema, possa determinare realmente un cambio di passo sulla questione.

Un caro saluto.

Gabriele Buia



All.: c.s.