



LEGGE QUADRO IN MATERIA DI RICOSTRUZIONE POST-CALAMITA'

Art. 8

Interventi su centri storici, su centri e nuclei urbani e rurali

Entro diciotto mesi dalla nomina del Commissario straordinario alla ricostruzione di cui all'articolo 3, i comuni, ove richiesto dal Commissario straordinario medesimo in ragione della natura degli eventi calamitosi e dei conseguenti effetti, assicurando un ampio coinvolgimento delle popolazioni interessate, approvano o adeguano la pianificazione urbanistica connessa alla ricostruzione nonche' l'aggiornamento degli studi specialistici, compresi quelli di microzonazione sismica e quelli per le carte del piano di assetto idrogeologico, predisponendo strumenti urbanistici attuativi, ove necessari, completi dei relativi piani finanziari, al fine di programmare in maniera integrata gli interventi di:

- a) ricostruzione, ripristino o riparazione degli edifici pubblici o di uso pubblico, con prioritá' per le infrastrutture strategiche, compresi i beni ecclesiastici e degli enti religiosi, degli edifici di edilizia residenziale pubblica e privata e delle opere di urbanizzazione secondaria distrutti o danneggiati dagli eventi calamitosi di cui all'articolo 1 e situati nei territori per i quali e' stato dichiarato lo stato di ricostruzione di rilievo nazionale ai sensi dell'articolo 2;
- b) ricostruzione, ripristino o riparazione degli edifici privati residenziali e degli immobili utilizzati per le attivita' produttive, ivi compresi le infrastrutture sportive e gli edifici degli enti del Terzo settore di cui al codice del Terzo settore, di cui al decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117, distrutti o danneggiati dagli eventi calamitosi di cui all'articolo 1 e situati nei territori per i quali e' stato dichiarato lo stato di ricostruzione di rilievo nazionale ai sensi dell'articolo 2;
- c) ripristino e realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria connesse agli interventi da realizzare nell'area interessata dagli strumenti urbanistici attuativi, ivi compresa la rete di connessione per dati. Gli strumenti urbanistici attuativi di cui al comma 1 rispettano i principi di indirizzo per la pianificazione stabiliti con provvedimenti adottati ai sensi dell'articolo 3, comma 7, e tengono conto dei provvedimenti e della pianificazione generale e speciale approvata dal Commissario straordinario ai sensi degli articoli 3, comma 6, lettera b), 9, comma 2, e 13, comma 2. Gli stessi strumenti urbanistici attuativi sono esclusi dalla valutazione ambientale strategica (VAS) e dalla verifica di assoggettabilita' alla VAS qualora non prevedano contemporaneamente:

a) un aumento della popolazione insediabile, calcolata attribuendo a ogni abitante da insediare 120 metri cubi di volume edificabile, rispetto a quella residente in base ai dati dell'ultimo censimento generale della popolazione effettuato dall'Istituto nazionale di statistica prima della deliberazione dello stato di ricostruzione di rilievo nazionale;

b) un aumento delle aree urbanizzate rispetto a quelle esistenti prima degli eventi calamitosi da cui e' conseguita la deliberazione dello stato di ricostruzione di rilievo nazionale;

c) opere o interventi soggetti a procedure di valutazione di impatto ambientale o a valutazione d'incidenza. Mediante apposita ordinanza commissariale sono disciplinate le modalita' di partecipazione e coinvolgimento dei cittadini rispetto alle scelte in materia di pianificazione territoriale e alla definizione degli atti e dei provvedimenti principali del processo di ricostruzione, nel rispetto dei criteri stabiliti con le direttive di cui all'articolo 5. Qualora il Commissario straordinario preveda, ai sensi del primo periodo, forme di consultazione dei cittadini, i pareri richiesti non assumono natura vincolante e sono resi nel termine massimo di trenta giorni dalla richiesta. Il comune adotta con atto consiliare gli strumenti urbanistici attuativi di cui al comma 1. Tali strumenti, dopo la loro adozione, sono pubblicati nell'albo pretorio dell'ente per quindici giorni, assicurandone altresì la diffusione presso le popolazioni interessate; i soggetti interessati possono presentare osservazioni e opposizioni entro il termine di trenta giorni dalla data di pubblicazione. Decorso tale termine, il comune trasmette al Commissario straordinario gli strumenti urbanistici adottati, unitamente alle osservazioni e alle opposizioni ricevute, per l'acquisizione del parere della Conferenza permanente di cui all'articolo 15, che e' reso nel termine di novanta giorni dalla richiesta. Acquisito il parere obbligatorio e vincolante della Conferenza permanente di cui all'articolo 15, il comune approva definitivamente lo strumento attuativo di cui al comma 1 del presente articolo. Gli strumenti attuativi di cui al comma 1 innovano gli strumenti urbanistici vigenti e possono derogare allo strumento paesaggistico eventualmente vigente, a condizione che su di essi abbiano espresso il proprio assenso i rappresentanti del Ministero della cultura e della regione interessata presso la Conferenza permanente di cui all'articolo 15. Nel caso in cui gli strumenti attuativi di cui al comma 1 contengano previsioni e prescrizioni di dettaglio, con particolare riferimento alla conservazione degli aspetti e dei caratteri peculiari degli immobili e delle aree interessati dagli eventi calamitosi nonche' alle specifiche normative d'uso preordinate alla conservazione degli elementi costitutivi e delle morfologie dei beni immobili, delle tipologie architettoniche, delle tecniche e dei materiali costruttivi originariamente utilizzati, la realizzazione dei singoli interventi edilizi puo' avvenire mediante segnalazione certificata di inizio attivita' (SCIA) prodotta dall'interessato, con la quale si attesta la conformita' degli interventi medesimi alle previsioni dello strumento urbanistico attuativo, salve le disposizioni di maggiore semplificazione. I comuni, sulla base della rilevazione dei danni prodotti dall'evento calamitoso ai centri

storici e ai nuclei urbani e rurali e delle caratteristiche tipologiche, architettoniche e paesaggistiche del tessuto edilizio, possono altresì, con deliberazione del consiglio comunale adottata entro il termine stabilito dal Commissario straordinario con proprio provvedimento e pubblicata nel sito internet istituzionale dei comuni stessi, individuare gli aggregati edilizi da recuperare attraverso interventi unitari. In tali aggregati edilizi la progettazione deve tener conto delle possibili interazioni derivanti dalla contiguità strutturale con gli edifici adiacenti, secondo quanto previsto dalla vigente normativa tecnica per le costruzioni. Con la medesima deliberazione del consiglio comunale sono altresì perimetrati, per ogni aggregato edilizio, le unità minime di intervento, costituite dagli insiemi di edifici subordinati a progettazione unitaria, in ragione della necessaria integrazione del complessivo processo edilizio finalizzato al loro recupero nonché della necessità di soddisfare esigenze di sicurezza sismica, contenimento energetico e qualificazione dell'assetto urbanistico. Per l'esecuzione degli interventi unitari sugli edifici privati o di proprietà mista pubblica e privata, anche non abitativi, di cui ai commi 1 e 8, i proprietari si costituiscono in consorzio obbligatorio entro trenta giorni dall'invito loro rivolto dal Commissario straordinario alla ricostruzione. La costituzione del consorzio è valida con la partecipazione di un numero di proprietari che rappresenti almeno il 51 per cento della superficie complessiva dell'intero edificio, determinata dalla somma delle superfici complessive delle singole unità immobiliari di cui è costituito l'edificio, comprese quelle ad uso non abitativo, calcolate ai sensi dell'articolo 6 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 5 agosto 1994, recante determinazione dei limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale sovvenzionata e di edilizia residenziale agevolata, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 194 del 20 agosto 1994. Decorso inutilmente il termine indicato al comma 9, i comuni si sostituiscono ai proprietari che non hanno aderito al consorzio, per l'esecuzione degli interventi mediante l'occupazione temporanea degli immobili, che non può avere durata superiore a tre anni e per la quale non è dovuto alcun indennizzo. Per l'effettuazione degli interventi sostitutivi, i comuni utilizzano i contributi che sarebbero stati assegnati ai predetti proprietari ai sensi dell'articolo 9. In tali casi il contributo concedibile è limitato al solo ripristino strutturale degli edifici dell'aggregato edilizio e delle finiture comuni nonché di quelle esclusive degli immobili dei soggetti legittimati che hanno aderito al consorzio. Il consorzio di cui al comma 9 e i comuni, nei casi previsti dal comma 10, si rivalgono sui proprietari qualora il costo degli interventi di riparazione dei danni, di ripristino e di ricostruzione per gli immobili privati sia superiore all'importo del contributo concedibile. Entro ventiquattro mesi dalla data di deliberazione dello stato di ricostruzione di rilievo nazionale, le regioni possono adottare, acquisito il parere favorevole della Conferenza permanente di cui all'articolo 15, uno o più programmi straordinari di ricostruzione nei territori dei comuni maggiormente colpiti dagli eventi calamitosi di cui all'articolo 1, individuati con apposita ordinanza commissariale. I programmi di cui al primo periodo sono attuati nei limiti delle risorse a ciò destinate dalle predette regioni e tengono conto in ogni caso

dei provvedimenti e della pianificazione generale e speciale approvata dal Commissario straordinario ai sensi degli articoli 3, comma 6, lettera b), 9, comma 2, e 13, comma 2, nonché degli strumenti urbanistici attuativi predisposti ai sensi del comma 1 del presente articolo, ove adottati. I programmi di cui al presente comma autorizzano gli interventi di ricostruzione di edifici pubblici o privati in tutto o in parte lesionati, crollati o demoliti od oggetto di ordinanza di demolizione per pericolo di crollo, anche in deroga ai vigenti strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, a condizione che detti interventi siano diretti alla realizzazione di edifici conformi a quelli preesistenti quanto a collocazione, ingombro planivolumetrico e configurazione degli esterni, fatte salve le modifiche planivolumetriche e di sedime necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, igienico-sanitaria e di sicurezza. Sono in ogni caso esclusi dai programmi di cui al presente comma gli interventi su costruzioni o parti di esse realizzate in assenza o in difformità dai prescritti titoli abilitativi, salve le tolleranze costruttive di cui all'articolo 34-bis del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e le modalità di regolarizzazione previste dalla legislazione vigente già favorevolmente concluse alla data dell'evento calamitoso.

Versione in vigore dal 1 aprile 2025 secondo Normattiva, tuttora in vigore · versione 0

RIFERIMENTI NORMATIVI

Atto	Legge quadro in materia di ricostruzione post-calamità'
Estremi	Legge 18 marzo 2025, n. 40
Capo	I — Principi organizzativi per la ricostruzione post-calamità
Sezione	I — Disposizioni comuni alla ricostruzione pubblica e privata
Pubblicazione	Gazzetta Ufficiale del 1 aprile 2025

Fonte del testo: Normattiva

www.normattiva.it, servizio pubblico e gratuito. Il testo non ha carattere di ufficialità: fa fede quello pubblicato nella Gazzetta Ufficiale.

Documento generato da RatioLegis.it il 24 settembre 2026
<https://ratiolegis.it/legge-quadro-in-materia-di-ricostruzione-post-calamita/art-8-interventi-su-centri-storici-su-centri-e-nuclei-urbani-e-rurali>



Inquadra il QR code per aprire la pagina su RatioLegis.it