

Convegno

## **CENTRI STORICI A RISCHIO, TRA LEGGI INADEGUATE E PERICOLI NATURALI**

Palermo, 25, 26 Novembre 2016

### **La legge n. 13/2015 della Regione Siciliana per i centri storici: Riflessioni e primi bilanci**

*Relazione introduttiva*  
di Giuseppe Trombino

Il recupero dei centri storici è certamente uno dei temi che più ha alimentato, da oltre un cinquantennio, la letteratura urbanistica italiana.

All'inizio la cultura urbanistica ha principalmente orientato la propria azione verso il riconoscimento di valore di queste parti dell'abitato di più antica origine, sancendone prima, negli anni sessanta, il valore di irrinunciabile bene culturale, successivamente, negli anni settanta, anche di importante bene economico, in grado, se adeguatamente sfruttato, di dare significativi contributi alle politiche abitative di molte città italiane.

Il risultato di tale attività è stato giustamente considerato il più importante contributo dato dagli urbanisti italiani alla cultura urbana europea.

Più di recente, una volta consolidati i giudizi di valore, il dibattito urbanistico si è soffermato sulle metodiche di intervento ed in particolare sulla ricerca degli strumenti di pianificazione più adeguati per programmare, indirizzare e guidare il recupero e la valorizzazione dei centri storici. Sono stati così introdotti e sperimentati vari strumenti di intervento, i piani di recupero prima e poi nuovi strumenti di pianificazione negoziata ed innovativa.

Più di recente il tema dei centri storici ha perso la propria specificità e settorialità confluendo nella più ampia tematica della rigenerazione urbana.

Parallelamente alla evoluzione del pensiero si è avuta una produzione legislativa che, pur meno ricca di quello che l'ampiezza del dibattito culturale avrebbe fatto immaginare, è stata comunque vasta e significativa ed ha consentito di affrontare, in termini operativi, i nodi che l'intervento nelle città storiche pone a tecnici ed amministratori.

La Regione Siciliana, pur non avendo dato contributi particolarmente significativi al tema della definizione normativa dell'intervento nei centri storici, ha dedicato alla problematica una attenzione certamente superiore rispetto a quella dedicata ad altri temi inerenti il governo del territorio.

Tra i primi, e forse ancora oggi più significativi, interventi legislativi si colloca legge n. 70 del 1976 *Tutela dei centri storici e norme speciali per il quartiere Ortigia di Siracusa e per il centro storico di Agrigento*. In essa è contenuta tra l'altro (all'art. 1) una declaratoria sui "centri storici" avente una sua apprezzabile validità: "I centri storici dei comuni dell'Isola sono beni culturali, sociali ed economici da salvaguardare, conservare e recuperare mediante interventi di risanamento conservativo", precisando nel successivo articolo che "I comuni, nella redazione dei piani particolareggiati relativi ai centri storici, debbono perseguire:

a) la conservazione, la riqualificazione e la valorizzazione del patrimonio storico, monumentale ed ambientale;

b) il recupero edilizio ai fini sociali ed economici .....

c) la permanenza degli attuali abitanti".

Per orientare la azione dei Comuni la stessa legge pone in carico al Governo regionale l'obbligo di terminare, "entro sei mesi dalla pubblicazione della presente legge, ....l'elenco dei comuni siciliani i cui centri storici rappresentino beni culturali di particolare pregio, ai

*fini della salvaguardia, della conservazione e del recupero mediante interventi di risanamento conservativo...”.*

Attraverso tale elenco, in realtà mai redatto, avrebbe potuto aversi una definizione giuridicamente certa di “centro storico”, che avrebbe evitato le incertezze e le ambiguità che hanno caratterizzato la materia, e che la stessa legge, parlando di “*beni culturali di particolare pregio*” ha in realtà contribuito ad alimentare.

In mancanza di una definizione univoca avente valore giuridico vincolante, ogni Comune siciliano ha quindi operato, tralasciando al tema della individuazione del centro storico secondo le proprie posizioni culturali e, peggio, sotto le spinte di interessi particolaristici o speculativi, determinati dalla assai più restrittiva regolamentazione operante nelle aree definite come “centro storico”.

Solo una attenta e vigile attività di indirizzo e controllo da parte degli organi regionali, e del Consiglio Regionale dell’Urbanistica in particolare, ha potuto evitare che molti comuni negassero, in sede di redazione dei propri strumenti urbanistici, l’esistenza stessa del centro storico, non attribuendo alla parte più antica della città alcun valore culturale da salvaguardare e non riconoscendovi alcun particolare pregio.

Un contributo risolutivo, se non altro in termini culturali, ha dato alla fine degli anni novanta il documento di “Linee guida per il Piano Territoriale Paesistico regionale”, nel quale si ritrova per la prima volta una chiara ed inequivoca definizione di centri e nuclei storici e con il quale vengono forniti ai comuni, con valore prescrittivo, oggettivi criteri di perimetrazione e vengono dettati indirizzi per la loro pianificazione.

Più di recente una parola definitiva sul tema sembra avere posto la Circolare dell’Assessore regionale del Territorio e dell’Ambiente n. 3 del 2000, che, oltre a ribadire e precisare i criteri che i comuni devono seguire, all’interno dei propri strumenti urbanistici, per la corretta perimetrazione dei centri storici<sup>1</sup>, ha aperto il tema degli strumenti urbanistici da utilizzare per l’intervento in queste parti di città.

In realtà infatti i Comuni siciliani hanno fatto affidamento per la pianificazione dei centri storici prevalentemente allo strumento del Piano Particolareggiato, talvolta allegandolo al PRG come prescrizioni esecutive, ed in minor misura ai Piani di recupero<sup>2</sup>. Solo in pochi casi sono state sperimentate strumentazioni innovative, come a Caltagirone, dove è stato redatto nel 1984 un “Piano quadro del centro storico” con funzione regolativa e di cornice degli interventi di dettaglio e a Palermo, dove qualche anno dopo viene redatto un “Piano programma del centro storico” che affidava proprio al suo non essere un piano codificato il compito di disvelare i valori delle diverse componenti dei tessuti urbani storici, lasciando al successivo intervento progettuale i necessari gradi di libertà.

I Piani Particolareggiati Esecutivi redatti nei Comuni siciliani sono comunque assai pochi rispetto alla necessità di tutela e di intervento che i centri storici siciliani manifestano: meno

---

<sup>1</sup> Sul tema è ritornato più di recente l’Assessorato regionale dei Beni culturali e della Identità siciliana con la Circolare 9 maggio 2012, n. 13. *Perimetrazione dei centri storici*. Con tale disposizione l’organo regionale ha precisato che, nella perimetrazione dei centri storici siciliani, devono considerarsi ambiti non inferiori a quelli degli “*agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale*” di cui all’art. 41 quinquies, 6° periodo, della L 17 agosto 1942, n. 150, introdotto dall’art. 17 della L 6 agosto 1967, n. 765”. Ciò in base alla ovvia considerazione “*che il carattere storico, artistico o il particolare pregio ambientale possono nel corso del tempo solo incrementarsi naturalmente o essere sviliti abusivamente, circostanza questa da cui non può discendere la riconsiderazione dei perimetri originari*”.

<sup>2</sup> Per una informazione sulla attività di pianificazione dei comuni siciliani in materia di centri storici negli anni ottanta, si veda Giuseppe Trombino, *Dossier Politiche e strumenti per il recupero in Sicilia*, in “Progettare, n. 2, 1985, numero monografico “*Centri storici in attesa*”, nel quale è riportata anche una ampia rassegna dei piani redatti in quegli anni. Per gli anni successivi, sino al 1999, ci si può riferire a Tessa Cannarozzo, *Dal recupero del patrimonio edilizio alla riqualificazione dei centri storici*, Publiciscola Editrice, Palermo 1999.

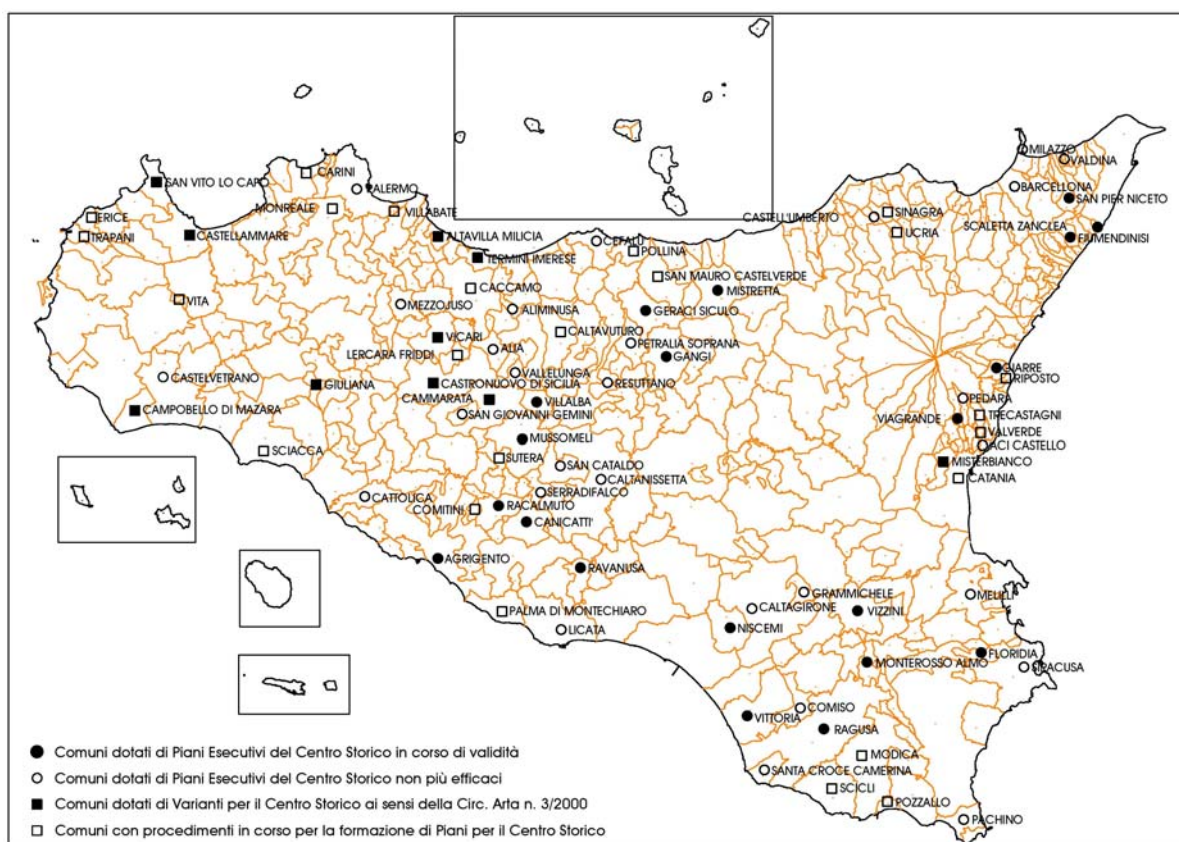
di cinquanta su quasi quattrocento comuni siciliani, dei quali solo venti ancora efficaci. Si sono opposti alla diffusione di tali strumenti principalmente ragioni economiche connesse agli alti costi progettuali, ma un ruolo importante ha avuto la usuale diffidenza con la quale gli amministratori guardano agli strumenti di pianificazione, dovuta ai tempi di formazione che risultano effettivamente del tutto non compatibili con quelli del loro mandato.

Anche i piani di recupero, benché più agibili a causa della loro ridotta dimensione e quindi più facilmente affrontabili dalle Amministrazioni, hanno avuto una applicazione molto limitata, anche perché sono mancate le risorse che avrebbero dovuto motivare la redazione di tali piani e consentirne la attuazione.

Ad infittire, anche se ancora debolmente, la rete dei comuni dotati di strumenti di pianificazione dei centri storici (Fig. 1), ha contribuito dal 2.000 in avanti, la Circolare n. 3, prima citata, con la introduzione della “Variante per il centro storico”, strumento urbanistico di scala generale, pensato per dotare i comuni di un efficace e poco costoso strumento di regolamentazione urbanistica dei centri storici.

I comuni che lo hanno utilizzato, ad oggi poco più di una decina, hanno in effetti dotato i loro centri storici, con relativa facilità, di uno strumento idoneo a promuovere e regolamentare le attività di recupero edilizio e di rinnovo urbano, senza per altro doversi porre il problema della perdita di efficacia che deriva dal limite decennale di validità dei piani esecutivi.

Fig. 1 - Stato della pianificazione comunale relativa ai centri storici nella Regione Siciliana



I dati riguardanti lo stato della pianificazione urbanistica relativa ai centri storici nei comuni siciliani sono rimasti dunque, anche a seguito delle nuove e assai più elastiche disposizioni regionali, assolutamente deficitari ed inadeguati rispetto alle necessità di regolamentazione

dei centri storici siciliani.

E' partendo da questa considerazione che la Regione Siciliana, nel Luglio 2015, ha esitato un provvedimento legislativo<sup>3</sup>, orientato al superamento delle remore di carattere urbanistico che, a giudizio del legislatore, hanno sin qui impedito o comunque limitato, il processo di recupero del patrimonio edilizio dei centri storici.

La vicenda che ha accompagnato, e seguito, la emanazione della nuova legge merita di essere ripercorsa, perché in essa si ritrovano tutte le incertezze e le ambiguità della politica regionale e la sua incapacità a stabilire un sistema di relazioni organico e strutturato con il contesto professionale e culturale della Regione.

Per comprenderne la genesi occorre innanzi tutto dare atto che la legge si inserisce all'interno di una attenzione al tema del recupero abitativo che la Regione siciliana ormai da qualche anno ha manifestato, con vari provvedimenti legislativi che hanno cercato di dare concretezza operativa ai principi del recupero. Si cita tra le altre la norma con la quale la Regione ha cercato di spostare l'attività costruttiva residenziale pubblica dalla nuova edificazione al recupero del costruito, in nome del principio della minimizzazione del consumo di suolo e della sostenibilità ambientale degli interventi pubblici<sup>4</sup>.

Nello stesso contesto si inserisce una norma, inserita nella finanziaria regionale del 2009<sup>5</sup>, con la quale la Regione siciliana, ha dato l'avvio ad una politica di sostegno dell'iniziativa privata nel settore della residenza, prevedendo la concessione di mutui a tasso zero per gli interventi di riqualificazione abitativa da attuare nei centri storici, ovvero nelle zone A degli strumenti urbanistici vigenti ovvero nelle aree storiche comunque denominate.

Tale disposizione in particolare, anche se ha avuto una applicazione sinora più limitata rispetto a quello che la sua attrattività avrebbe fatto immaginare, ha contribuito comunque significativamente a rilanciare in Sicilia il tema del recupero dei centri storici.

La emanazione della nuova legge, nel 2015, ha quindi il significato di un rafforzamento di un percorso già convintamente intrapreso.

Gli obiettivi posti a base del disegno di legge sul recupero dei centri storici per la verità erano assai più limitati rispetto a quelli che il lungo iter parlamentare di approvazione ha assegnato al testo legislativo. Si voleva in particolare dare certezza di diritto agli operatori interessati a recuperare immobili residenziali nei centri storici, mettendo ordine nel sistema regionale dei titoli abilitativi, reso caotico dal mancato recepimento delle norme nazionali contenute nel Testo unico dell'edilizia. Venivano a tal fine enunciate dettagliatamente le diverse modalità di intervento ammissibili in relazione alle diverse caratteristiche tipologiche degli edifici e venivano definiti, per ciascuna di esse, i titoli abilitativi occorrenti.

Le definizioni tipologiche, assai generiche, avevano nel testo originario il solo fine di definire range di interventi ammissibili in relazione allo stato dell'edilizia, che i Comuni avrebbero comunque potuto specificare nell'ambito della propria ordinaria attività di pianificazione urbanistica.

Sul testo base, così strutturato, si sono innestate nel dibattito parlamentare e soprattutto nella lunga gestazione all'interno della commissione legislativa, una serie di altre disposizioni che hanno finito per alterarne radicalmente l'impostazione, rendendo il testo definitivo assai

---

<sup>3</sup> Legge 10 luglio 2015 n. 13, Norme per favorire il recupero del patrimonio edilizio di base dei centri storici.

<sup>4</sup> Ci si riferisce all'art. 70 della L.R. n. 11/2010, che nel definire nuove agevolazioni in favore delle cooperative edilizie istituisce un canale finanziario particolare per le cooperative edilizie "che realizzano il programma costruttivo con il recupero di immobili ubicati nel centro storico o in zona omogenea 'A' del PRG".

<sup>5</sup> Si tratta dell'art. 33 Recupero edifici situati nei centri storici della L.R. n 6/2009

poco organico, se non decisamente confuso ed incoerente <sup>6</sup>.

Nell'intento di favorire il recupero dei centri storici la legge ha finito infatti per esautorare il sistema della pianificazione urbanistica, fondato sulla analisi e l'interpretazione delle regole costitutive della città storica, sostituendolo di fatto con un sistema di regole predefinite e identiche per tutti i centri storici siciliani.

Entrando nel merito del provvedimento va osservato che le disposizioni più discutibili sono senz'altro quelle contenute nell'art. 2 della legge, con le quali, contraddicendo orientamenti espressi in precedenza dalla Regione<sup>7</sup>, vengono precostituite rigide categorie tipologiche entro le quali i Comuni devono far rientrare tutto il patrimonio edilizio dei centri storici, e dalle quali vengono fatti discendere, in maniera assolutamente deterministica, le diverse modalità di intervento.

La classificazione tipologica è in realtà definita dalla legge in maniera ibrida: alcune categorie si riferiscono infatti ai tipi edilizi, distinguendo edilizia di base (lett. a, b, c), palazzetti (lett. d), palazzi (lett. e), monumenti (lett. f), edifici specialistici (lett. g), edifici moderni (lett. h), altre sono invece riferite al valore architettonico dei manufatti edilizi (lett. a, b, c). Queste ultime categorie, riguardanti solamente i tipi della edilizia di base, a sua volta fanno riferimento, in parte, alle modificazioni subite dalla edilizia rispetto ad una ipotetica condizione iniziale (lett. b, c), dall'altra al valore architettonico del manufatto (lett. a).

Ne viene fuori una classificazione di difficile ed ambigua applicazione, che peraltro, essendo affidata ad un giudizio di valore assolutamente soggettivo (nella lettera a si fanno rientrare

---

<sup>6</sup> I giudizi espressi sulla legge dalla cultura urbanistica sono stati prevalentemente negativi. Particolarmente severo quello della Consulta regionale degli Architetti della Sicilia, che in una nota diramata subito dopo la approvazione definisce la legge *“un ulteriore esempio dell'arretratezza culturale che caratterizza l'attività legislativa del nostro Parlamento. La legge si caratterizza per essere il tentativo di dare soluzione a specifici problemi entro un profilo molto riduttivo, non tenendo in alcun conto che la problematica dei centri storici è ormai ricompresa all'interno di un più vasto tema che ha al suo centro la rigenerazione urbana ed il riuso. .... Ancora una volta la politica dimostra la sua arretratezza mortificando il valore del sapere collettivo. Avevamo, infatti, già in sede di prima stesura del D.L., espresso forti critiche, insieme a molte associazioni culturali ed ambientaliste, sui principi ispiratori che informavano la proposta ed in più occasioni abbiamo indicato la necessità di rivedere e riconsiderare tali principi in quanto esclusivamente indirizzati a trovare soluzioni pasticciate a problemi che avrebbero richiesto una maggiore e più adeguata attenzione. La non condivisione dei principi ci portava ad assumere la decisione di non presentare alcun emendamento al testo del DL. Non si può emendare un testo di cui non si condividono i principi ispiratori. Vi era e vi è, anche nel testo approvato, una distanza incolmabile tra la visione proposta ed i nostri convincimenti”*.

Non meno pesanti le valutazioni della Associazione Italia Nostra, espresse anche attraverso il contributo di Pier Luigi Cervellati, che nella occasione ha scritto: *“Se perdiamo la memoria del passato perdiamo l'orientamento di noi stessi. .... questa legge annienta le città storiche della Sicilia e ci farà apparire tutti come seguaci dell'ISIS”*.

Un atteggiamento più aperto e collaborativo hanno avuto altre associazioni come INUSicilia e Salvare Palermo, che hanno offerto varie ipotesi emendative, salvo a però a dover prendere atto in conclusione, della ostinata e pervicace volontà politica di bypassare, attraverso la nuova legge, i tradizionali strumenti di pianificazione urbanistica, considerati di ostacolo rispetto all'obiettivo del recupero dei centri storici.

Tra le poche reazioni di segno contrario si segnala quella dell'ex Soprintendente di Messina, Salvatore Scuto, che in una nota pubblicata on line, si dichiara convinto sostenitore della legge, concludendo: *“Ora vorrò vedere come faranno a recuperare le incredibili mangiatoie inventate intorno ai piani di recupero dei Centri Storici. Ma non ho dubbi: ci riusciranno”*, sottolineando in tal modo (ed apprezzando) il carattere anti pianificatorio della legge.

<sup>7</sup> Nella Circolare n. 3/2000 si afferma con chiarezza che l'unico approccio ammissibile per l'intervento nei centri storici è rappresentato dalla analisi e della classificazione tipologica del patrimonio edilizio *“a condizione che tale classificazione risulti a posteriori dall'esame accurato delle caratteristiche spaziali, organizzative e statiche degli edifici di ciascun centro storico e a condizione, quindi, che non si pensi di importare o di esportare tipi e norme valevoli per tutti i centri storici”*.

edifici “*con scarsa valenza o privi di caratteri architettonici tipici*”), rischia di determinare, oltre a difformi applicazioni nei vari centri storici, anche e soprattutto pericolose derive trasformative.

La questione non è certamente trascurabile per una duplice ragione, connessa da un lato alla predominanza di tali tipologie nel contesto urbano di qualsiasi centro storico, dall'altra alla sostanziale differenza tra gli interventi consentiti nella tipologia di cui alla lett. c rispetto a quelli consentiti negli edifici rientranti nelle prime due lettere. Negli edifici rientranti nella lett. a sono consentiti esclusivamente modesti interventi conservativi, mentre la gamma di interventi consentiti negli edifici appartenenti alle altre due categorie è assai ampia, potendo arrivare alla demolizione e ricostruzione con modifica della sagoma e ciò senza alcuna limitazione significativa, a meno di non considerare significativa la condizione derivante dalla locuzione “*coerente con la tipologia dell'intorno*”, utilizzata dal legislatore, in vero troppo generica e di difficile e discrezionale valutazione.

Discutibile risulta pure la suddivisione in edifici conservati ed edifici trasformati, che viste le assai differenti modalità di intervento previste, sottende l'idea che un edificio che ha subito alterazioni ovvero addizioni di volumi (cioè la maggior parte del patrimonio edilizio dei centri storici) possa essere sempre demolito e ricostruito anche con diversa sagoma, e ciò anche se la parte non trasformata conserva significative tracce di architetture di pregio, con buona pace dei concetti di contesto storico e di unitarietà dei centri storici che la cultura urbanistica italiana ha da tempo affermato!

Altri punti critici della norma riguardano lo studio “*con effetti costitutivi*” previsto dall'art. 3 della legge, la cui redazione è obbligatoria per tutti i comuni. Allo studio infatti il legislatore ha voluto assegnare un significato assai riduttivo, trattandosi in effetti di una semplice classificazione tipologica del patrimonio edilizio esistente, ovvero una fotografia dell'esistente, non accompagnata da nessuna specifica indagine urbanistica né di altro tipo, né supportato da una ricerca storica, salvo però a definirne l'iter di formazione alla stregua di uno strumento urbanistico.

Paradossale appare infine l'obbligo, introdotto dall'art. 4 della legge, di assoggettare al parere della Soprintendenza tutti i progetti di intervento sul patrimonio edilizio esistente nei centri storici, ivi compresi quelli che si riferiscono ad interventi di ordinaria manutenzione, con la sola eccezione di quelli che prevedono la ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione.

Pur con tutti questi, certo non trascurabili, limiti (ed altri sui quali non ci si sofferma ma che certamente verranno fuori nel dibattito), ai quali può forse porsi rimedio attraverso una attenta e responsabile gestione dei progetti da parte dei Comuni, il provvedimento, se applicato, sarà comunque da considerare positivamente se contribuirà a rivitalizzare i centri storici siciliani e ad adeguare le condizioni di abitabilità del patrimonio edilizio storico, senza stravolgerne l'immagine complessiva.

Ad oggi però, a quasi un anno e mezzo dalla approvazione della legge e ben oltre i termini assegnati ai comuni per redigere lo Studio con effetti costitutivi del centro storico, solo qualche decina ha proceduto alla definizione dello Studio e pochissimi ne hanno concluso l'iter di approvazione.

I dati, riepilogati nella Tabella riportata di seguito e visualizzati nella Fig. 2, evidenziano (a meno di errori che possono derivare da informazioni carenti) che solamente 29 comuni si sono attivati per redigere lo Studio; di questi solo 8 hanno concluso l'iter approvativo comunale ed hanno proceduto (o stanno procedendo) all'inoltro dello Studio alla Regione, altri 8 hanno acquisito il parere nella conferenza di servizi ma non hanno ancora ottenuto l'approvazione da parte del Consiglio comunale. Gli altri 13 comuni hanno avviato lo Studio ma per ragioni diverse non sono ancora riusciti a portarlo alla approvazione da parte della Conferenza di servizi.

*Fig. 2 - Stato di attuazione dell'art. 3 della L.R. 13/2015*

*(i comuni sono ordinati in base alla data di approvazione da parte della conferenza, poi in ordine alfabetico)*

	<i>Comuni</i>	<i>Data approvazione conferenza di servizi</i>	<i>Data approvazione consiglio comunale</i>
1	Riesi	11/03/16	30/06/16
2	Ficarra	24/03/16	22/06/16
3	Ucria	26/03/16	
4	Modica	04/04/16	10/11/16
5	Caltanissetta	12/04/16	
6	Santa Croce C. (Punta secca)	15/04/16	
7	Grotte	20/04/16	16/09/16
8	Noto	03/05/16	
9	Nicosia	04/05/16	03/11/16
10	San Giovanni Gemini	13/05/16	
11	Pozzallo	20/05/16	25/10/16
12	Carini	30/05/16	08/11/16
13	Catania	06/06/16	
14	Torrenova (Marina)	13/06/16	
15	Partinico	15/06/16	
16	Cammarata	08/07/16	09/11/16
17	Calatafimi		
18	Caltabellotta		
19	Castelvetrano		
20	Cefalu'		
21	Chiaromonte gulfi		
22	Enna		
23	Galati mamertino		
24	Novara di Sicilia		
25	San Pier Niceto		
26	Sciara		
27	Sinagra		
28	Tortorici		
29	Viagrande		

Altri comuni probabilmente (ma su questo non si hanno dati) stanno attrezzandosi per ottemperare al disposto normativo.

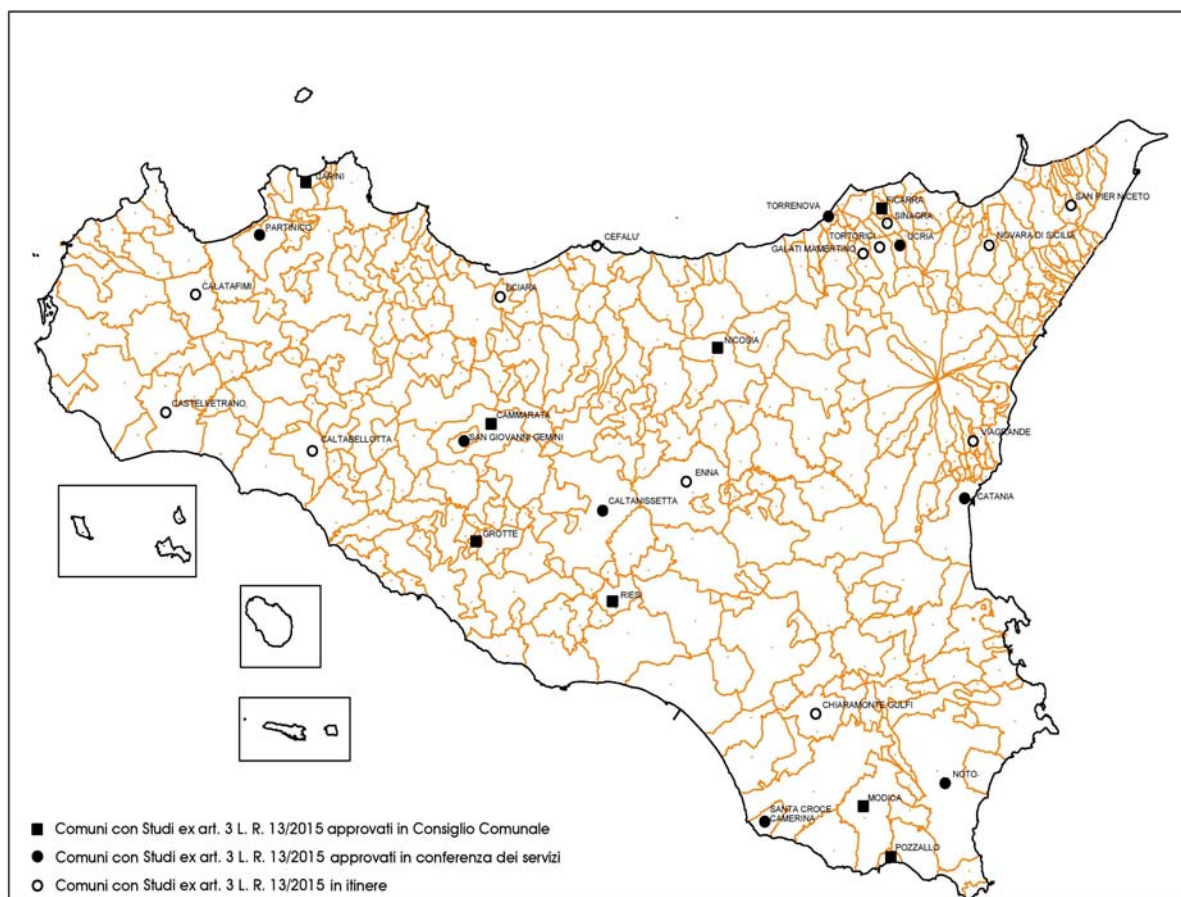
Può comunque affermarsi, alla luce dei dati soprariportati, che la stragrande maggioranza dei comuni siciliani non ha adempiuto all'obbligo posto dal legislatore e che dunque l'applicazione della norma nel suo complesso è stata molto inferiore alle aspettative.

Quali le ragioni? Certo, un peso hanno avuto le difficoltà operative, derivanti dalle scarse risorse professionali e finanziarie dei comuni, ma probabilmente una ulteriore ragione va rintracciata nello scetticismo sulla utilità dello strumento previsto dal legislatore.

A molti mesi dalla scadenza posta dalla legge ai comuni siciliani è dunque utile riflettere sulla funzionalità ed utilità del provvedimento e per farlo, in maniera analitica e non preconcepita, è opportuno partire dall'esame delle sia pur limitate esperienze sin qui svolte, valutando le criticità che la applicazione della legge ha evidenziato nelle diverse realtà territoriali, sia sotto il profilo dei contenuti tecnici ma anche sul versante procedurale ed amministrativo.



Fig. 2 Stato di attuazione della L.R. 13/2015



Nove amministrazioni comunali della Sicilia, Caltanissetta, Carini, Catania, Ficarra, Grotte, Modica, Nicosia, Noto e Torrenova, sono state così chiamate a confrontarsi sulle modalità di applicazione della norma, sui problemi incontrati, sulle aspettative riposte nel provvedimento ai fini di una reale accelerazione dei processi di recupero e riqualificazione dei centri storici. L'obiettivo è quello di pervenire alla definizione di alcuni correttivi legislativi che sembrano indispensabili per evitare che la norma possa costituire un rischio più che una opportunità per i centri storici siciliani. Nella riscrittura, da decidere quanto radicale, della legge una tematica che certamente deve trovare ampio spazio è quella della vulnerabilità sismica. Su questo aspetto, al di là delle molteplici dichiarazioni di principio che ne proclamano la centralità nelle politiche di recupero dei centri storici, deve infatti registrarsi in Sicilia una quasi totale assenza di iniziative sia a livello regionale che locale.

Per definire le iniziative più opportune da assumere sia in sede legislativa che operativa, nella seconda giornata del convegno, sono stati quindi invitati ad esporre le loro esperienze alcuni degli studiosi che si sono spesi, ciascuno con le proprie specificità scientifiche e disciplinari, per far diventare il tema della vulnerabilità sismica prassi consolidata nel governo del territorio costruito.

Una tavola rotonda, alla quale sono stati invitati tecnici e politici, consentirà di portare ad unità i ragionamenti svolti e di giungere auspicabilmente a tracciare un percorso legislativo che sottragga i centri storici siciliani dalla condizione di rischio nella quale si trovano, a causa di una legge probabilmente inadeguata e dei sempre incombenti pericoli naturali.



**Allegato**

*L.R. 13/2015 – Interventi ammessi e modalità attuative per ciascuna delle categorie tipologiche individuate dall'art. 2 della legge.*

<b>DESCRIZIONE (art. 2)</b>	<b>INTERVENTI AMMESSI (art. 4)</b>	<b>MODALITA' DI ATTUAZIONE (art. 4)</b>
<b>a) EDILIZIA DI BASE NON QUALIFICATA</b> Unità edilizie con caratteri dimensionali planimetrici, originari o modificati, con scarsa valenza o prive di caratteri architettonici tipici	a) manutenzione ordinaria	Comunicazione d'inizio attività, accompagnata da relazione tecnica asseverata corredata da documentazione fotografica a firma di un tecnico abilitato, ad eccezione degli immobili soggetti a vincolo ai sensi degli articoli 10, 12, 13 del D.L. 22/01/2004, n.42;  Autorizzazione della soprintendenza competente per il territorio.
	b) manutenzione straordinaria	Comunicazione d'inizio attività, accompagnata da relazione tecnica asseverata corredata da documentazione fotografica a firma di un tecnico abilitato, ad eccezione degli immobili soggetti a vincolo ai sensi degli articoli 10, 12, 13 del D.L. 22/01/2004, n.42;  Autorizzazione della soprintendenza competente per il territorio.
	d) ristrutturazione edilizia	Concessione edilizia
	e) ristrutturazione edilizia parziale riguardante i prospetti ovvero le coperture degli edifici:	Concessione edilizia
	f) ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione	Concessione edilizia.  Gli edifici ricostruiti hanno qualità architettonica e dimensioni, caratteri cromatici, compositivi e tipologici coerenti con il contesto;
	g) ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione con modifica della sagoma coerente con la tipologia dell'intorno	Concessione edilizia.  Autorizzazione della soprintendenza competente per il territorio.
	h) accorpamento di più unità edilizie ovvero di unità immobiliari	Comunicazione di inizio attività accompagnata da una relazione tecnica asseverata a firma di tecnico abilitato  Autorizzazione della soprintendenza competente per il territorio.

DESCRIZIONE (art. 2)	INTERVENTI AMMESSI (art. 4)	MODALITA' DI ATTUAZIONE (art. 4)
<p><b>b) EDILIZIA DI BASE PARZIALMENTE QUALIFICATA</b>            Unità edilizie con caratteri dimensionali planimetrici, originari o modificati, e permanenza di caratteri architettonici tipici, che hanno subito alterazioni ovvero addizioni di volumi</p>	a) manutenzione ordinaria  b) manutenzione straordinaria	Comunicazione d'inizio attività, accompagnata da relazione tecnica asseverata corredata da documentazione fotografica a firma di un tecnico abilitato, ad eccezione degli immobili soggetti a vincolo ai sensi degli articoli 10, 12, 13 del D.L. 22/01/2004, n.42;  Autorizzazione della soprintendenza competente per il territorio.
	c) restauro e risanamento conservativo	Comunicazione d'inizio attività, accompagnata da progetto redatto da un tecnico qualificato, ad eccezione degli immobili soggetti a vincolo ai sensi degli articoli 10, 12, 13 del D.L. 22/01/2004, n.42;  Autorizzazione della soprintendenza competente per il territorio.
	d) ristrutturazione edilizia	Concessione edilizia  La ristrutturazione interna non può comportare la totale demolizione dell'edificio, dovendo conservare le principali strutture verticali e orizzontali ed il carattere tipologico
	e) ristrutturazione edilizia parziale riguardante i prospetti ovvero le coperture degli edifici	Concessione edilizia.
	f) ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione	Concessione edilizia  Gli edifici ricostruiti hanno qualità architettonica e dimensioni, caratteri cromatici, compositivi e tipologici coerenti con il contesto;
	g) ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione con modifica della sagoma coerente con la tipologia dell'intorno	Concessione edilizia.  Autorizzazione della soprintendenza competente per il territorio.
	h) accorpamento di più unità edilizie ovvero di unità immobiliari	Comunicazione di inizio attività accompagnata da una relazione tecnica asseverata a firma di tecnico abilitato  Autorizzazione della soprintendenza competente per il territorio.

<b>DESCRIZIONE (art. 2)</b>	<b>INTERVENTI AMMESSI (art. 4)</b>	<b>MODALITA' DI ATTUAZIONE (art. 4)</b>
<p><b>c) EDILIZIA DI BASE QUALIFICATA</b>            Unità edilizie con caratteri dimensionali planimetrici, originari o modificati, e permanenza di caratteri architettonici tipici</p>	<p>a) manutenzione ordinaria</p>	<p>Comunicazione d'inizio attività, accompagnata da relazione tecnica asseverata corredata da documentazione fotografica a firma di un tecnico abilitato, ad eccezione degli immobili soggetti a vincolo ai sensi degli articoli 10, 12, 13 del D.L. 22/01/2004, n.42;</p> <p>Autorizzazione della soprintendenza competente per il territorio.</p>
	<p>b) manutenzione straordinaria</p>	<p>Comunicazione d'inizio attività, accompagnata da relazione tecnica asseverata corredata da documentazione fotografica a firma di un tecnico abilitato, ad eccezione degli immobili soggetti a vincolo ai sensi degli articoli 10, 12, 13 del D.L. 22/01/2004, n.42;</p> <p>Autorizzazione della soprintendenza competente per il territorio.</p>
	<p>c) restauro e risanamento conservativo</p>	<p>Comunicazione d'inizio attività, accompagnata da progetto redatto da un tecnico qualificato, ad eccezione degli immobili soggetti a vincolo ai sensi degli articoli 10, 12, 13 del D.L. 22/01/2004, n.42;</p> <p>Autorizzazione della soprintendenza competente per il territorio.</p>
	<p>d) ristrutturazione edilizia interna</p>	<p>Concessione edilizia</p> <p>La ristrutturazione interna non può comportare la totale demolizione dell'edificio, dovendo conservare le principali strutture verticali e orizzontali ed il carattere tipologico;</p>
	<p>h) accorpamento di più unità edilizie ovvero di unità immobiliari</p>	<p>Comunicazione di inizio attività accompagnata da una relazione tecnica asseverata a firma di tecnico abilitato</p> <p>Autorizzazione della soprintendenza competente per il territorio.</p>

DESCRIZIONE (art. 2)	INTERVENTI AMMESSI (art. 4)	MODALITA' DI ATTUAZIONE (art. 4)
<p><b>d) EDILIZIA DI BASE QUALIFICATA SPECIALE (PALAZZETTI)</b>            Unità edilizie di base aventi caratteri dimensionali e prospettici che le rendono simili ad un palazzo seppure derivati dalla sommatoria di moduli dell'edilizia di base</p>	<p>a) manutenzione ordinaria</p>	<p>Comunicazione d'inizio attività, accompagnata da relazione tecnica asseverata corredata da documentazione fotografica a firma di un tecnico abilitato, ad eccezione degli immobili soggetti a vincolo ai sensi degli articoli 10, 12, 13 del D.L. 22/01/2004, n.42;</p> <p>Autorizzazione della soprintendenza competente per il territorio.</p>
	<p>b) manutenzione straordinaria</p>	<p>Comunicazione d'inizio attività, accompagnata da relazione tecnica asseverata corredata da documentazione fotografica a firma di un tecnico abilitato, ad eccezione degli immobili soggetti a vincolo ai sensi degli articoli 10, 12, 13 del D.L. 22/01/2004, n.42;</p> <p>Autorizzazione della soprintendenza competente per il territorio.</p>
	<p>c) restauro e risanamento conservativo</p>	<p>Comunicazione d'inizio attività, accompagnata da progetto redatto da un tecnico qualificato, ad eccezione degli immobili soggetti a vincolo ai sensi degli articoli 10, 12, 13 del D.L. 22/01/2004, n.42;</p> <p>Autorizzazione della soprintendenza competente per il territorio.</p>
	<p>h) accorpamento di più unità edilizie ovvero di unità immobiliari</p>	<p>Comunicazione di inizio attività accompagnata da una relazione tecnica asseverata a firma di tecnico abilitato</p> <p>Autorizzazione della soprintendenza competente per il territorio.</p>

<b>DESCRIZIONE (art. 2)</b>	<b>INTERVENTI AMMESSI (art. 4)</b>	<b>MODALITA' DI ATTUAZIONE (art. 4)</b>
<p><b>e) EDILIZIA MONUMENTALE RESIDENZIALE (PALAZZI DELL'EDILIZIA STORICA)</b>            Edifici monumentali residenziali del centro storico, anche derivanti da operazioni di demolizione di preesistenti tessuti della città storica, aventi i caratteri monumentali e di qualità architettonica tipici del periodo di esecuzione</p>	<p>a) manutenzione ordinaria</p>	<p>Comunicazione d'inizio attività, accompagnata da relazione tecnica asseverata corredata da documentazione fotografica a firma di un tecnico abilitato, ad eccezione degli immobili soggetti a vincolo ai sensi degli articoli 10, 12, 13 del D.L. 22/01/2004, n.42;</p> <p>Autorizzazione della soprintendenza competente per il territorio.</p>
	<p>b) manutenzione straordinaria</p>	<p>Comunicazione d'inizio attività, accompagnata da relazione tecnica asseverata corredata da documentazione fotografica a firma di un tecnico abilitato, ad eccezione degli immobili soggetti a vincolo ai sensi degli articoli 10, 12, 13 del D.L. 22/01/2004, n.42;</p> <p>Autorizzazione della soprintendenza competente per il territorio.</p>
	<p>c) restauro e risanamento conservativo</p>	<p>Comunicazione d'inizio attività, accompagnata da progetto redatto da un tecnico qualificato, ad eccezione degli immobili soggetti a vincolo ai sensi degli articoli 10, 12, 13 del D.L. 22/01/2004, n.42;</p> <p>Autorizzazione della soprintendenza competente per il territorio.</p>

<b>DESCRIZIONE (art. 2)</b>	<b>INTERVENTI AMMESSI (art. 4)</b>	<b>MODALITA' DI ATTUAZIONE (art. 4)</b>
<b>f) EDILIZIA MONUMENTALE SPECIALISTICA</b> Edifici religiosi, civili, militari, produttivi ed altri..	a) manutenzione ordinaria	<p>Comunicazione d'inizio attività, accompagnata da relazione tecnica asseverata corredata da documentazione fotografica a firma di un tecnico abilitato, ad eccezione degli immobili soggetti a vincolo ai sensi degli articoli 10, 12, 13 del D.L. 22/01/2004, n.42;</p> <p>Autorizzazione della soprintendenza competente per il territorio.</p>
	b) manutenzione straordinaria	<p>Comunicazione d'inizio attività, accompagnata da relazione tecnica asseverata corredata da documentazione fotografica a firma di un tecnico abilitato, ad eccezione degli immobili soggetti a vincolo ai sensi degli articoli 10, 12, 13 del D.L. 22/01/2004, n.42;</p> <p>Autorizzazione della soprintendenza competente per il territorio.</p>
	c) restauro e risanamento conservativo	<p>Comunicazione d'inizio attività, accompagnata da progetto redatto da un tecnico qualificato, ad eccezione degli immobili soggetti a vincolo ai sensi degli articoli 10, 12, 13 del D.L. 22/01/2004, n.42;</p> <p>Autorizzazione della soprintendenza competente per il territorio.</p>

DESCRIZIONE (art. 2)	INTERVENTI AMMESSI (art. 4)	MODALITA' DI ATTUAZIONE (art. 4)
<b>h) EDILIZIA SPECIALISTICA MODERNA NON QUALIFICATA</b> Edifici a destinazione specialistica	a) manutenzione ordinaria	Comunicazione d'inizio attività, accompagnata da relazione tecnica asseverata corredata da documentazione fotografica a firma di un tecnico abilitato, ad eccezione degli immobili soggetti a vincolo ai sensi degli articoli 10, 12, 13 del D.L. 22/01/2004, n.42;  Autorizzazione della soprintendenza competente per il territorio.
	b) manutenzione straordinaria	Comunicazione d'inizio attività, accompagnata da relazione tecnica asseverata corredata da documentazione fotografica a firma di un tecnico abilitato, ad eccezione degli immobili soggetti a vincolo ai sensi degli articoli 10, 12, 13 del D.L. 22/01/2004, n.42;  Autorizzazione della soprintendenza competente per il territorio.
	d) ristrutturazione edilizia	Concessione edilizia
	e) ristrutturazione edilizia parziale riguardante i prospetti ovvero le coperture degli edifici:	Concessione edilizia
	f) ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione	Concessione edilizia.  Gli edifici ricostruiti hanno qualità architettonica e dimensioni, caratteri cromatici, compositivi e tipologici coerenti con il contesto;
	g) ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione con modifica della sagoma coerente con la tipologia dell'intorno	Concessione edilizia.  Autorizzazione della soprintendenza competente per il territorio.



DESCRIZIONE (art. 2)	INTERVENTI AMMESSI (art. 4)	MODALITA' DI ATTUAZIONE (art. 4)
<b>i) ALTRE O DIVERSE TIPOLOGIE,</b> non riconducibili alle precedenti	a) manutenzione ordinaria	Comunicazione d'inizio attività, accompagnata da relazione tecnica asseverata corredata da documentazione fotografica a firma di un tecnico abilitato, ad eccezione degli immobili soggetti a vincolo ai sensi degli articoli 10, 12, 13 del D.L. 22/01/2004, n.42;  Autorizzazione della soprintendenza competente per il territorio.
	b) manutenzione straordinaria	Comunicazione d'inizio attività, accompagnata da relazione tecnica asseverata corredata da documentazione fotografica a firma di un tecnico abilitato, ad eccezione degli immobili soggetti a vincolo ai sensi degli articoli 10, 12, 13 del D.L. 22/01/2004, n.42;  Autorizzazione della soprintendenza competente per il territorio.
	d) ristrutturazione edilizia	Concessione edilizia
	e) ristrutturazione edilizia parziale riguardante i prospetti ovvero le coperture degli edifici:	Concessione edilizia
	f) ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione	Concessione edilizia.  Gli edifici ricostruiti hanno qualità architettonica e dimensioni, caratteri cromatici, compositivi e tipologici coerenti con il contesto;
	g) ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione con modifica della sagoma coerente con la tipologia dell'intorno	Concessione edilizia.  Autorizzazione della soprintendenza competente per il territorio.

<b>DESCRIZIONE (art. 4)</b>	<b>INTERVENTI AMMESSI (art. 4)</b>	<b>MODALITA' DI ATTUAZIONE (art. 4)</b>
<p><b>CONTESTI EDILIZI FATISCENTI, TOTALMENTE O PARZIALMENTE DISABITATI</b>  delimitati come aree di tutela e valorizzazione all'interno dei centri storici ricomprendenti uno o più isolati che presentano caratteri di degrado edilizio, urbanistico, ambientale, economico e sociale.  La suddetta delimitazione può interessare anche aree aventi i medesimi caratteri di degrado adiacenti al centro storico, purché non prevalenti in termini di superficie</p>	<p>i) ristrutturazione urbanistica (sommatoria organica di manutenzioni, ristrutturazioni edilizie, accorpamenti e demolizioni per la realizzazione di nuove costruzioni)</p>	<p>Sono ammessi interventi volti alla tutela e alla valorizzazione, attraverso un insieme sistematico di opere, finalizzati al perseguimento dei seguenti obiettivi:</p> <p>a) recupero edilizio ed urbanistico e riqualificazione architettonica ed ambientale del patrimonio edilizio esistente;</p> <p>b) valorizzazione e tutela degli edifici di particolare pregio ed interesse storico, architettonico e monumentale;</p> <p>c) riqualificazione degli spazi pubblici e privati esistenti mediante il recupero e la manutenzione delle aree inedificate, degradate o sottoutilizzate e l'eliminazione delle opere o degli edifici incongrui rispetto al contesto storico-architettonico e paesaggistico;</p> <p>d) riduzione della vulnerabilità sismica del patrimonio immobiliare pubblico e privato;</p> <p>e) miglioramento dell'accessibilità e della mobilità, anche con l'attuazione di interventi per l'abbattimento delle barriere architettoniche;</p> <p>f) adeguamento dei fabbricati, dei loro impianti e dei servizi pubblici, per conseguire adeguati livelli di sicurezza e di sostenibilità ambientale, con particolare riguardo al risparmio energetico.</p> <p>Autorizzazione della soprintendenza competente per il territorio.</p>