UFFICIO SPECIALE
RICOSTRUZIONE UMBRIA
U.S.R. UMBRIA

VICE COMMISSARIO
STRAORDINARIO
SISMA 2016

REDAZIONE DOCUMENTAZIONE TECNICA URBANISTICA E SISMICA

Attività istruttoria dei Comuni (art. 3 O.C. 62/2018)

Foligno
3
ottobre
2019

Le buone pratiche nella ricostruzione degli edifici privati danneggiati a seguito del sisma del 2016

Arch. Antonio Cucci

Foligno, Palazzo Trinci 3 ottobre 2019

ATTIVITA' ISTRUTTORIA DEI COMUNI (art. 3 O.C. 62/2018)

Categorie di danno e tipologie di istanze

Danni Lievi (Ordinanze Commissariali 4/2016 e 8/2016

Danni Gravi (Ordinanze Commissariali 13/2017 e 19/2017)

In ognuna di queste ordinanze risultano puntualmente disciplinati gli adempimenti di competenza dei Comuni come integrati dalla sotto riportata disciplina introdotta dall'art. 3 dell'O.C. 62/2018 ovvero:

Comma 1. *Nell'ambito dell'attività istruttoria di cui all'articolo 6, comma 3-bis, dell'ordinanza n. 8 del 2016, all'articolo 10, comma 4, dell'ordinanza n. 19 del 2017 ed all'articolo 9, comma 3, dell'ordinanza n. 13 del 2017, i Comuni provvedono agli accertamenti di competenza in ordine alla sussistenza dei presupposti per il rilascio del titolo abilitativo edilizio a norma degli articoli 6-bis, 20 e 22 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e delle altre vigenti norme in materia urbanistica ed edilizia, fatto salvo quanto previsto dalle predette ordinanze in ordine ai tempi per l'istruttoria sulla compatibilità edilizia.*

Comma 2. *Oltre a quanto previsto dal comma 1, il Comune provvede a verificare anche, dandone comunicazione all'Ufficio speciale:*

a) la necessità di parere in materia ambientale o paesaggistica e di acquisizione del parere della Conferenza regionale ai sensi dell'articolo 16, comma 4, del decreto-legge;

b) l'eventuale esistenza di elementi che inducano a considerare l'immobile oggetto di R.C.R. non finanziabile a norma dell'articolo 10 del decreto-legge;

c) l'eventuale esistenza di abusi totali o parziali, salva restando la possibilità di sanatoria nei termini e con le modalità di cui all'articolo 10, commi 7 e 8, dell'ordinanza n. 19 del 2017;

d) la pendenza di domande di sanatoria ancora non definite.

O.C. n. 8/2016. DANNI LIEVI

Il procedimento è disciplinato dall'art. 6, comma 3-bis dell'O.C. n. 8/2016.

Dalla data di ricevimento della richiesta di parere, il Comune deve ritrasmettere entro 30 giorni, l'insussistenza/sussistenza di condizioni ostative per il proseguo della pratica sotto l'aspetto edilizio completa delle verifiche di cui all'art. 3 dell'Ord. Comm. n. 62/2018.

L'USR successivamente alla pervenuta comunicazione delle determinazioni assunte procede con l'istruttoria dell'istanza di contributo.

Qualora ricorra la necessità di richiedere integrazioni al progetto edilizio da parte degli Uffici comunali, i medesimi, operando a livello endo-procedimentale, trasmettono la richiesta di integrazioni e/o modifiche all'USR che procederà a sua volta a notificare tale richiesta all'interessato. Per quanto sopra, nel termine dei 30 giorni il Comune può sospendere per una sola volta l'istruttoria per la richiesta di integrazioni. Il periodo di sospensione, le motivazioni e i documenti da trasmettere devono essere sempre esplicitati all'interno della nota di richiesta integrazione così come deve essere sempre esplicitato il termine richiesto di sospensione del procedimento. In quanto non diversamente espresso, il termine di sospensione è dettato dall'art. 2 comma 7 della L. 241/1990 ovvero non superiore a 30 giorni.

Nel caso di esito negativo dell'accertamento di cui al periodo precedente, la citata comunicazione deve contenere le condizioni che impediscono il proseguo dell'istanza in modo che l'USR possa procedere a sua volta alla notificazione della comunicazione di cui all'articolo 10-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241 (preavviso di rigetto), assegnando all'istante un termine non superiore a dieci giorni per la presentazione di osservazioni e/o la produzione dei documenti mancanti.

O.C. n. 13/2017. PESANTE PRODUTTIVO

Il procedimento è disciplinato dall'art. 9 comma 3 dell'O.C. 13/2017.

Il Comune entro 60 giorni procede allo svolgimento dell'attività istruttoria finalizzata al rilascio del titolo abilitativo edilizio o all'assunzione di motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e adotta le proprie determinazioni dandone comunicazione all'Ufficio speciale per la ricostruzione della pratica sotto l'aspetto edilizio completa delle verifiche di cui all'art. 3 dell'Ord. Comm. n. 62/2018.
Trattandosi di attività produttive nel medesimo termine il Comune provvede anche all'istruttoria finalizzata al rilascio del titolo unico di cui agli artt. 5 e 7 del DPR n. 160 del 2010. (SUAP – vedi anche comma 3 art. 3 O.C. 62/2018).

L'USR successivamente alla pervenuta comunicazione delle determinazioni assunte procede con l'istruttoria dell'istanza di contributo.

Qualora ricorra la necessità di richiedere integrazioni al progetto edilizio da parte degli Uffici comunali, i medesimi, operando a livello endo-procedimentale, trasmettono la richiesta di integrazioni e/o modifiche all'USR che procederà a sua volta a notificare tale richiesta all'interessato. Per quanto sopra, nel termine dei 30 giorni il Comune può sospendere per una sola volta l'istruttoria per la richiesta di integrazioni. Il periodo di sospensione, le motivazioni e i documenti da trasmettere devono essere sempre esplicitati all'interno della nota di richiesta integrazione così come deve essere sempre esplicitato il termine richiesto di sospensione del procedimento. In quanto non diversamente espresso, il termine di sospensione è dettato dall'art. 2 comma 7 della L. 241/1990 ovvero non superiore a 30 giorni.

Nel caso di esito negativo dell'accertamento di cui al periodo precedente, la citata comunicazione deve contenere le condizioni che impediscono il proseguo dell'istanza in modo che l'USR possa procedere a sua volta alla notificazione della comunicazione di cui all'articolo 10-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241 (preavviso di rigetto), assegnando all'istante un termine non superiore a dieci giorni per la presentazione di osservazioni e/o la produzione dei documenti mancanti.

O.C. n. 19/2017. PESANTE ABITATIVO

Il procedimento è disciplinato dall'art. 10, comma 4 dell'O.C. n. 19/2017.

Il Comune entro 60 giorni procede allo svolgimento dell'attività istruttoria finalizzata al rilascio del titolo abilitativo edilizio o all'assunzione di motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e adotta le proprie determinazioni dandone comunicazione all'Ufficio speciale per la ricostruzione della pratica sotto l'aspetto edilizio completa delle verifiche di cui all'art. 3 dell'Ord. Comm. n. 62/2018.

L'USR successivamente alla pervenuta comunicazione delle determinazioni assunte procede con l'istruttoria dell'istanza di contributo.

Qualora ricorra la necessità di richiedere integrazioni al progetto edilizio da parte degli Uffici comunali, i medesimi, operando a livello endo-procedimentale, trasmettono la richiesta di integrazioni e/o modifiche all'USR che procederà a sua volta a notificare tale richiesta all'interessato. Per quanto sopra, nel termine dei 30 giorni il Comune può sospendere per una sola volta l'istruttoria per la richiesta di integrazioni. Il periodo di sospensione, le motivazioni e i documenti da trasmettere devono essere sempre esplicitati all'interno della nota di richiesta integrazione così come deve essere sempre esplicitato il termine richiesto di sospensione del procedimento. In quanto non diversamente espresso, il termine di sospensione è dettato dall'art. 2 comma 7 della L. 241/1990 ovvero non superiore a 30 giorni.

Nel caso di esito negativo dell'accertamento di cui al periodo precedente, la citata comunicazione deve contenere le condizioni che impediscono il proseguo dell'istanza in modo che l'USR possa procedere a sua volta alla notificazione della comunicazione di cui all'articolo 10-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241 (preavviso di rigetto), assegnando all'istante un termine non superiore a dieci giorni per la presentazione di osservazioni e/o la produzione dei documenti mancanti.

FLUSSO DEL PROCEDIMENTO – Avvio istruttoria

A fronte di quanto esposto per la sua completa attuazione può essere fatto il seguente **diagramma di flusso:**

L'**USR Umbria** trasmette le pratiche al Comune che inizia l'istruttoria

→

Il **Comune** dalla data di ricevimento dell'istanza deve ritrasmettere entro 30/60 giorni, l'insussistenza / sussistenza di condizioni ostative per il proseguo della pratica sotto l'aspetto edilizio completa delle verifiche di cui all'art. 3 dell'Ord. Comm. n. 62/2018

→

In caso di **esito positivo dell'accertamento** il Comune deve trasmette le proprie determinazioni complete delle verifiche di cui all'art. 3 dell'O.C. 62/2018.

In caso di **esito negativo dell'accertamento** nell'ambito del termine stabilito il Comune deve comunicare i motivi ostativi all'USR che a sua volta provvede alla notificazione della comunicazione al soggetto legittimato

Gli adempimenti di competenza comunale, come disciplinati dall'art. 3 dell'O.C. 62/2018, devono essere analiticamente riscontrati punto per punto all'interno del parere di competenza da trasmette all'USR, tralasciando formule generiche sull'ammissibilità dell'istanza anche al fine di dare evidenza dell'attività istruttoria comunale eseguita indicando, inoltre, le fonti normative di riferimento.

In fase di istruttoria è necessario verificare non solo la coerenza tra gli elaborati "stato legittimato" e "stato di progetto" ma anche tra "stato legittimato" e "planimetria catastale". Infatti a volte può capitare di avere superfici legittimabili ai fini contributivi ma non legittimate ai fini fiscali/edilizi (es: sottotetti, destinazioni d'uso univoche dei singoli vani ecc.)

FLUSSO DEL PROCEDIMENTO – comunicazione esito istruttoria

Per il rilascio del parere su CILA e SCIA riferito all'istruttoria comunale (completa delle verifiche di cui all'art. 3 comma 2 dell'O.C. 62/2018) può essere utilizzato il seguente schema

OGGETTO: Art.6 comma 3-bis dell'O.C. n. 8/2016 (ovvero art. 10 comma 4 O.C. 19/17 ovvero art. 9 comma 3 O.C. 13/2017). Pratica edilizia relativa agli interventi di ricostruzione a seguito degli eventi sismici del 24 agosto 2016 e successivi. Parere ai fini della verifica di insussistenza di condizioni ostative. Pratica n. ……../2018 – R.C.R. 10……..2018

Vista la nota trasmessa dall'USR Umbria con pec del….e acquisita al prot. comunale n….del…… con la quale si trasmetteva la documentazione necessaria all'espressione del dovuto parere ai sensi dell'art. 6 comma 3-bis dell'O.C. n. 8/2016 (ovvero art. 10 comma 4 O.C. 19/17 ovvero art. 9 comma 3 O.C. 13/2017);

VISTA la CILA/SCIA acquisita dalla piattaforma Mude e avente per oggetto "Richiesta contributo per interventi di riparazione e rafforzamento locale su edifici con danni di cui all'"O.C. …… del Commissario Straordinario per la Ricostruzione" da realizzarsi su un edificio sito il Via/Loc. …… del Comune di …… e individuato al NCU al Fg…… part. ……;

Si Comunica, ai sensi dell'articolo 6, comma 3-bis dell'O.C. n. 8/2016 (ovvero altri articolati O.c. n. 13/2017 O O.C. n. 19/2017) le proprie determinazioni di competenza anche ai sensi dell'art. 3 dell'O.C. n. 62/2018 e pertanto si

DICHIARA

Che l'immobile oggetto dell'istanza:
- non ricade/ricade in area sottoposta a vincoli paesaggistici o ambientali e per tale ragione non necessita/necessita di parere in materia ambientale o paesaggistica e conseguentemente non necessita/necessita di acquisizione del parere della Conferenza Regionale ai sensi dell'art. 16, comma 4 del D.L. 189/2016;
- non ricade/ricade nelle fattispecie indicate nell'art.10 del D.L. 189/2018;
- non presenta/presenta abusi come da ultimo titolo abilitativo assentito agli atti di questa amministrazione;
- non presenta/presenta domande di sanatoria ancora non definitive o definite successivamente alla data del 24 agosto 2016.
- non esiste/esiste rapporto di pertinenzialità tra l'immobile principale e le pertinenze esterne/interne inserite nell'istanza di RCR;

Inoltre, per quanto di propria competenza e a seguito di esame della documentazione relativa all'ultimo titolo abilitativo assentito riguardante il fabbricato in oggetto, si attesta la conformità edilizia e la compatibilità urbanistica del fabbricato e dell'intervento proposto denominato "……" da realizzarsi su un edificio sito in ……del Comune di……individuato al NCEU al Fg……part……

La presente dichiarazione è rilasciata sulla base degli elaborati grafici e di progetto depositati presso la piattaforma informatica di cui all'art. 12 comma 6 del D.L. 189/2016 e ss.mm.ii.(MUDE);

Si comunica inoltre che la presente nota oltre ad essere trasmessa tramite PEC all'ufficio in indirizzo sarà inserita nella piattaforma informatica MUDE al fine di renderle fruibili per le attività istruttorie di rito.

USSO DEL PROCEDIMENTO – comunicazione esito istruttoria

Per il rilascio del parere e del P.d.C. riferito all'istruttoria comunale (completa delle verifiche di cui all'art. 3 comma 2 dell'O.C. 62/2018) può essere utilizzato il seguente schema

OGGETTO: Art.10 comma 4 dell'O.C. n. 19/2017 (ovvero art. 3 comma 3 O.C. 13/17). Pratica edilizia relativa agli interventi di ricostruzione a seguito degli eventi sismici del 24 agosto 2016 e successivi. Comunicazione rilascio P.d.C. (ovvero autorizzazione unica). Pratica n. ……../2018 – R.C.R. 10……2018

Vista la nota trasmessa dall'USR Umbria con pec prot. n…. del….e acquisita al prot. comunale n….del…… con la quale si trasmetteva la documentazione necessaria all'espressione del dovuto parere ai sensi dell'art. 10 comma 4 dell'O.C. n. 19/2017 (ovvero art. 3 comma 3 O.C. n. 13/17);

Vista la domanda di rilascio del P.d.C. acquisito dalla piattaforma Mude e avente per oggetto "Richiesta contributo per interventi di miglioramento sismico/adeguamento sismico su edifici di cui all'"O.C. …… del Commissario Straordinario per la Ricostruzione" da realizzarsi su un edificio sito il Via/Loc. …… del Comune di …… e individuato al NCU al Fg…… part. …….;

Si comunica, ai sensi dell'art. 10 comma 4 dell'O.C. n. 19/2017 (ovvero art. 3 comma 3 O.C. 13/17) le proprie determinazioni di competenza anche ai sensi dell'art. 3 dell'O.C. n. 62/2018 e pertanto si

DICHIARA

Che l'immobile oggetto dell'istanza:

- non ricade in area sottoposta a vincoli paesaggistici o ambientali e per tale ragione non necessita di parere in materia ambientale o paesaggistica e conseguentemente non necessita di acquisizione del parere della Conferenza Regionale ai sensi dell'art. 16, comma 4 del D.L. 189/2016;
- non ricade nelle fattispecie indicate nell'art.10 del D.L. 189/2018;
- non presenta abusi come da ultimo titolo abilitativo assentito agli atti di questa amministrazione;
- non presenta domande di sanatoria ancora non definitive o definite successivamente alla data del 24 agosto 2016.
- che per la realizzazione dell'intervento di che trattasi è stato rilasciato il Permesso di Costruire (ovvero autorizzazione Unica) n……. del……..

Si dichiara che lo stesso è stato rilasciato sulla base degli elaborati grafici e di progetto depositati presso la piattaforma informatica di cui all'art. 12 comma 6 del D.L. 189/2016 e ss.mm.ii.(MUDE);

(Se ricorre)

Si comunica, inoltre, che la realizzazione dell'intervento è subordinato alla seguenti prescrizioni:

1) …..
2) …..

Si comunica inoltre che la presente nota e l'atto abilitativo finale oltre ad essere trasmessi tramite PEC all'ufficio in indirizzo saranno inseriti nella piattaforma informatica MUDE al fine di renderli fruibili per le attività istruttorie di rito.

FLUSSO DEL PROCEDIMENTO – comunicazione esito istruttoria - casi

L'**USR Umbria** trasmette le pratiche al Comune che inizia l'istruttoria

→

Qualora a seguito di istruttoria emerga che l'intervento ricade in area sottoposta a vincoli paesaggistici o ambientali il Comune, tramite apposita scheda, deve chiedere la convocazione della Conferenza Regionale ai sensi dell'art. 16, comma 4 del D.L. 189/2016;

→

In base al disposto dell'art. 5 comma 2 bis dell'OC 16/2017 , non è disposta la convocazione della Conferenza Regionale per acquisire un solo parere/autorizzazione. In questo caso l'autorizzazione è acquisita tramite procedura ordinaria (comma introdotto dall'art. 9 comma 1 dell'OC 62/2018);

UFFICIO SPECIALE RICOSTRUZIONE UMBRIA U.S.R. UMBRIA

VICE COMMISSARIO STRAORDINARIO SISMA 2016

FLUSSO DEL PROCEDIMENTO – comunicazione esito istruttoria – Convocazione Conferenza Regionale

OGGETTO: RICHIESTA CONVOCAZIONE CONFERENZA REGIONALE (O.C. n. 16/2017)*

Il Sottoscritto _____in qualità di _____, con la presente richiede la convocazione della Conferenza regionale, ai sensi dell'art. 16 del DL 189/2017 testo modificato dalla Legge 4 dicembre 2017, n. 172 conversione in legge, con modificazioni, del D.L. 16 ottobre 2017, n. 148.

1 - INDIVIDUAZIONE PRATICA – DATI MUDE			
Soggetto legittimato			
Descrizione intervento			
Indirizzo			
Dati catastali			
Ordinanza commissariale			
Numero pratica			
Prot. R.C.R./prot. invio documentazione			
Progettista		PEC	

2 - INDIVIDUAZIONE VINCOLI E AMMINISTRAZIONI DA INVITARE IN C.R.

2.1 – Indicazione dettagliata vincoli di cui alla Parte II Titolo I D.Lgs n. 42/2004 e ss.mm. e ii.
- **Tipo vincolo** _____
- **Mibac**

2.2 – Individuazione vincolo paesaggistico:

2.2.1 -di cui alla Parte III del D. Lgs 42/2004 e ss.mm. e ii. (Autorizzazione paesaggistica in regime ordinario)
- **Comune di** _____
- **Mibac**
- **Regione Umbria**

2.2.2. - di cui all'allegato B del D.P.R. 31/2017. (Autorizzazione paesaggistica semplificata)
- **Comune di** _____
- **Mibac**
- **Regione Umbria**

2.3 – Individuazione bene in area protetta (Nulla osta Ente parco) - (L. 394/1991 e normativa regionale)
- **Ente parco** _____

2.4 –Altri vincoli
- **Tipo vincolo** _____
- **Riferimenti normativi** _____
- **Amministrazioni interessate al rilascio** _____

3 – ALTRI PARERI, INTESE, CONCERTI, NULLA OSTA O ALTRI ATTI DI ASSENSO COMUNQUE DENOMINATI

2.4 –Altri pareri/concerti/nulla osta o atti di assenso
- **Riferimento normativo** _____
- **Amministrazione interessata al rilascio** _____

In caso di A.U.A.*
Data invio istanza_____ **protocollo** _____

***N.B. in caso di richiesta di rilascio di Autorizzazione Unica Ambientale (A.U.A.) la richiesta di convocazione deve essere effettuata successivamente alla trasmissione dell'istanza di A.U.A. presentata a corredo del progetto al competente "Servizio Autorizzazioni Ambientali" della Regione dell'Umbria. Tale trasmissione dovrà essere completadegli adempimenti preliminari di competenza Comunale e del dovuto parere di cui all'art. 128 del R.R. 2/2015 sulla valutazione di impatto acustico dell'intervento;**

Ai sensi dell'art. 5 comma 2bis dell'O.C. 16/2017 è vietato convocare la conferenza regionale per l'acquisizione di un solo parere o di una sola autorizzazione. Tale adempimento, ove necessario, va svolto secondo le norme ordinarie.
L'amministrazione procedente si impegna a trasmettere alla Conferenza regionale, se già in suo possesso, i pareri acquisiti dai vari enti.
La Conferenza regionale si **effettua in forma simultanea ed in modalità sincrona ex art. 14-ter, legge n. 241/1990.**
La Conferenza regionale delibera a maggioranza dei presenti. Si considera acquisito l'assenso senza condizioni delle Amministrazioni il cui rappresentante non abbia partecipato alle riunioni ovvero, pur partecipandovi, non abbia espresso la propria posizione ovvero abbia espresso un dissenso non motivato o riferito a questioni che non costituiscono oggetto del procedimento.
La determinazione motivata di conclusione del procedimento, adottata dal Presidente, sostituisce ad ogni effetto tutti i pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, inclusi quelli di gestori di beni, o servizi pubblici, di competenza delle Amministrazioni coinvolte.

Data _____

_____ _____
(nome e cognome) *(firma)*

Si ricorda che la scheda deve essere compilata in tutte le sue parti in quanto **presupposto necessario per l'avvio della procedura di convocazione della Conferenza Regionale.*

Attività istruttoria dei Comuni (art. 3 O.C. 62/2018)

Foligno 3 ottobre 2019

FLUSSO DEL PROCEDIMENTO – comunicazione esito istruttoria - casi

L'**USR Umbria** trasmette le pratiche al Comune che inizia l'istruttoria

→

Qualora a seguito di istruttoria emerga che l'intervento ricade nelle fattispecie indicate nell'art.10 del D.L. 189/2018, ovvero che l'edificio alla data del sisma non aveva i requisiti per essere utilizzabile a fini residenziali o produttivi, in quanto collabente, fatiscente ovvero inagibile, a seguito di certificazione o accertamento comunale

→

l'intervento è escluso dal contributo

FLUSSO DEL PROCEDIMENTO – comunicazione esito istruttoria - casi

L'**USR Umbria** trasmette le pratiche al Comune che inizia l'istruttoria

→

Nell'ambito dell'istruttoria è necessario confermare o meno la presenza di un rapporto di pertinenzialità tra l'immobile oggetto di richiesta di contributo (pertinenza esterna/interna inserite nell'istanza di RCR) e l'immobile principale;

→

Le pertinenze inagibili di fabbricati agibili sono escluse dal contributo.

FLUSSO DEL PROCEDIMENTO – comunicazione esito istruttoria - casi

L'**USR Umbria** trasmette le pratiche al Comune che inizia l'istruttoria

In caso della **presenza di abusi**, se questi risultano sanabili sulla base della vigente normativa urbanistica e il soggetto interessato non abbia provveduto a chiedere la sanatoria ai sensi dell'art. 36 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, il Comune deve invitare il richiedente a presentare la relativa istanza entro un termine non superiore a 30 giorni, quantificando gli oneri da corrispondere; in caso di inutile decorso del predetto termine, il Comune informa l'Ufficio speciale che provvede a definire la domanda di contributo con dichiarazione di improcedibilità. In presenza i quanto sopra la nota di invito alla presentazione del progetto in sanatoria costituisce sospensione dei termini del procedimento.

In presenza **della citata** casistica la nota di invito alla **presentazione del progetto in sanatoria** deve essere trasmesso all'USR che procederà alla sospensione del procedimento istruttorio di competenza. In caso di riscontro favorevole il Comune ai sensi dell'art. 10 comma 7 dell'O.C. 19/2017 provvede a definire con unico provvedimento la richiesta di sanatoria e l'istruttoria sul titolo abilitativo per gli interventi di ricostruzione entro quaranta giorni dal deposito dell'istanza di sanatoria.

Tutta la documentazione afferente agli interventi di riparazione dei fabbricati danneggiati dagli eventi sismici una volta avviati tramite RCR (richiesta di contributo) deve trovare la sua collocazione all'interno della piattaforma informatica di cui all'art. 12 comma 6 del D.L. 189/2016 e ss.mm.ii. (MUDE), ivi comprese le istanze in sanatoria.
La gestione di istanze edilizie, ed in particolare quelle in sanatoria presentate extra MUDE, con procedura ordinaria, non risulta coerente con i dettami della normativa visto che nell'ambito del procedimento unico di concessione dei contributi non è possibile una gestione separata dell'istanze edilizie.

FLUSSO DEL PROCEDIMENTO – comunicazione esito istruttoria – Sanatorie sulle difformità edilizie Edilizie

Si ricorda che con l'art. 39-ter del decreto-legge 28 settembre 2018, n. 109, convertito con modificazioni con la legge 16 novembre 2018 n. 130 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 28 settembre 2018, n. 109, recante disposizioni urgenti per la città di Genova, la sicurezza della rete nazionale delle infrastrutture e dei trasporti, gli eventi sismici del 2016 e 2017, il lavoro e le altre emergenze" (G.U. n. 269 del 19 novembre 2018 S.O.), sono state apportate modifiche all'art. 1-sexies del decreto-legge 29 maggio 2018, n. 55, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2018, n. 89, recante ulteriori misure urgenti a favore delle popolazioni dei territori delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria, interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016.

Le suddette modifiche hanno comportato la sostituzione integrale del comma 1 dell'art. 1 sexies del DL 55/2018 e l'inserimento di un nuovo comma 1-bis.

Le disposizioni per la definizione delle sanatorie edilizie di cui sopra si applicano soltanto agli immobili ricadenti nei comuni di cui agli allegati 1, 2 e 2-bis al decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189 (c.d. Cratere), mentre le disposizioni per definire le sanatorie riconducibili ai condoni edilizi (L. 47/1985, L. 724/1994 e D.L. 269/2003) si applicano a tutti gli immobili danneggiati dagli eventi sismici.

FLUSSO DEL PROCEDIMENTO – comunicazione esito istruttoria – Sanatorie sulle difformità edilizie Edilizie - applicazione art. 1-sexies

In evidenza

Al comma 1 viene disposto che il progetto deve essere rappresentato «avendo riguardo a quanto rappresentato nel progetto di riparazione o ricostruzione dell'immobile danneggiato e alla disciplina vigente al momento della presentazione del progetto»

→ Unico progetto di riparazione e di sanatoria dove per l'intervento in sanatoria non è necessaria la doppia conformità.

Al comma 1bis viene disposto che la sanatoria è applicabile anche agli ampliamenti abusivi ma riconducibili al c.d. «Piano Casa»

→ In tale caso il contributo non spetta per la parte relativa all'incremento di volume. (Chiaramente tale casistica va ricondotta in termine di superficie SUC)

FLUSSO DEL PROCEDIMENTO – comunicazione esito istruttoria – Sanatorie sulle difformità edilizie Edilizie - applicazione art. 1-sexies

In evidenza

Al comma 2 viene disposto che la percentuale di tolleranza per la definizione della parziale difformità del titolo abilitativo in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta, passa dal 2% al 5% delle misure progettuali.

Al comma 3 viene disposto che per la sanatoria di difformità strutturali il tecnico incaricato redige la valutazione della sicurezza in base alle vigenti norme tecniche per le costruzioni quale presupposto per il rilascio dell'autorizzazione di cui all'articolo 94 del DPR 380/2001 che costituisce provvedimento conclusivo al fine della risoluzione della difformità strutturale.

L'esito favorevole della procedura, unitamente al permesso di costruire o alla segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria, è causa estintiva del reato oggetto di contestazione.

FLUSSO DEL PROCEDIMENTO – comunicazione esito istruttoria – Sanatorie sulle difformità edilizie Edilizie - applicazione art. 1-sexies

In evidenza

Al comma 4 viene disposto che per gli interventi edilizi oggetto di sanatoria è possibile richiedere l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'articolo 146 del D.Lgs 42/2004 o dell'articolo 3 del DPR n. 31/2017 limitatamente a:

a) per le opere realizzate su immobili che al momento dell'esecuzione delle opere medesime non erano sottoposti a vincolo paesaggistico (ipotesi: prima dell'istituzione del parco);

b) per le opere realizzate in data antecedente a quella di entrata in vigore del D. Lgs 157/2006 anche se eseguite su immobili già sottoposti a vincolo paesaggistico.

Nell'ipotesi di cui al punto b) rientrano praticamente la maggior parte dei casi. Da evidenziare che si parla di «autorizzazione paesaggistica» e non di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 167 del D.Lgs 42/2004 in quanto fattispecie non applicabile.

FLUSSO DEL PROCEDIMENTO – comunicazione esito istruttoria – Sanatorie sulle difformità edilizie Edilizie - applicazione art. 1-sexies

In evidenza

Come nel caso del comma 2, anche al comma 5 viene disposto che gli incrementi di volume derivanti da minimi scostamenti dimensionali, nella misura massima del 2 per cento per ogni dimensione rispetto al progetto originario, riconducibili a carenza di rappresentazione dei medesimi progetti originari, alle tecnologie di costruzione dell'epoca dei manufatti e alle tolleranze delle misure, purché tali interventi siano eseguiti nel rispetto delle caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture esistenti, non sono considerati difformità che necessitino di sanatoria paesaggistica.

FLUSSO DEL PROCEDIMENTO – comunicazione esito istruttoria – Procedimento per sanatorie sulle difformità edilizie.

Interventi ricadenti nel c.d. «Cratere»

All'interno del cratere l'istanza di sanatoria edilizia da richiedere deve essere conforme ai dettami dell'art. 1-sexies del D.L. 55/2018;

Al comma 1 la norma cita: *il proprietario dell'immobile, pur se diverso dal responsabile dell'abuso, puo' presentare, anche contestualmente alla domanda di contributo, richiesta di permesso o segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria*.

Da un a lettura integrale della norma si ritiene che la presentazione debba essere fatta esclusivamente e contestualmente alla richiesta di RCR (domanda sul MUDE), visto che l'elaborato il progetto della sanatoria, deve "contemplare quanto rappresentato nel progetto di riparazione o ricostruzione dell'immobile danneggiato e quanto deve essere sanato".
Infatti la finalità della norma è quella di accelerare il processo di definizione delle pratiche.
Al contrario il Comune dovrebbe esprimersi due volte sullo stesso progetto: una prima volta sulla sanatoria e una seconda sugli interventi di riparazione. Così come dovrebbe acquisire, in caso di ambiti vincolati, due eventuali autorizzazioni paesaggistiche: una per le finalità di cui al comma 4 del citato articolo e una per l'autorizzazione in ordinario.
A supporto della necessità che la presentazione della sanatoria sia contestuale alla RCR, viene anche dalla lettura del comma 3, dove si evidenzia che la valutazione della sicurezza si può fare soltanto nell'ambito del progetto relativo alla domanda di contributo.

La valutazione di sicurezza deve essere completa di una relazione asseverata nella quale il professionista attesti che "le difformità strutturali non hanno causato in via esclusiva il danneggiamento dell'edificio". Tale documentazione è necessaria per il rilascio dell'autorizzazione di cui all'articolo 94 del D.P.R. n. 380 del 2001 che costituisce provvedimento conclusivo al fine della risoluzione della difformità strutturale, così come anche disciplinato dall'art. 154 comma 6 della L.R. 1/2015. Infatti, in assenza dell'autorizzazione sismica, anche se in sanatoria, il titolo non è rilasciabile.

FLUSSO DEL PROCEDIMENTO – comunicazione esito istruttoria – Sanatorie sulle difformità edilizie

Interventi ricadenti fuori cratere

Al di fuori del cratere seguita ad operare la disciplina dettata dalle Ordinanza commissariali e dalle norma statali e regionali ove applicabili. Pertanto fuori del cratere la procedura da seguire per le istanze di sanatoria edilizia è quella stabilita dall'art. 10 commi 7 e 8 dell'O.C. 19/2017, ovvero procedura ordinaria di accertamento di conformità (art. 154 L.R. 1/2015).

Si ricorda che nelle ipotesi di cui l'interessato presenti l'istanza di sanatoria entro il termine stabilito, il Comune provvede a definire con unico provvedimento (art. 10 comma 7 dell'O.C. 19/2017) la richiesta di sanatoria e l'istruttoria sul titolo abilitativo per gli interventi di ricostruzione entro quaranta giorni dal deposito dell'istanza di sanatoria.

Il provvedimento unico, acquista efficacia con l'acquisizione dell'autorizzazione sismica come disciplinato all'art. 154 comma 6 della L.R. 1/2015 e pertanto lo stesso Comune deve evidenziare se l'abuso ha interessato parti strutturali dell'edificio.

Se l'intervento fuori del c.d. "cratere", anche se sanabile in via ordinaria, la difformità di carattere strutturale costituisce causa di esclusione dal contributo per la ricostruzione, in quanto fattispecie esclusa dall'ambito di applicazione dell'art. 1-sexies del D.L. 55/2018.

Infatti la valutazione della sicurezza per le opere in difformità deve necessariamente concludersi positivamente, sia nel caso in cui siano necessarie opere (da autorizzare ai sensi art. 202, comma 2, lett b) L.R. 1/2015) sia senza l'esecuzione di opere. Tale positiva conclusione non può essere conseguita in presenza di danneggiamenti dovuti all'evento sismico in oggetto.

FLUSSO DEL PROCEDIMENTO – comunicazione esito istruttoria – Sanatorie rilasciate prima della RCR e dopo il 24 agosto 2016

Per quanto sopra espresso si ribadisce l'obbligo, da parte dei comuni, di comunicare la presenza di sanatorie edilizie richieste/rilasciate dopo l'evento sismico ma prima della presentazione della RCR;

Nell'ambito delle verifiche di competenza assegnate ai comuni dalle ordinanze commissariali e in particolare dall'art. 3 dell'O.C. 62/2018 è sempre necessario segnalare se l'ultimo titolo di legittimazione dell'immobile è costituito da titolo in sanatoria post evento sismico del 2016, poiché potrebbe ricorrere la non finanziabilità parziale o totale dell'intervento sanato. La mancata, o parziale, comunicazione pertanto può costituire responsabilità diretta da parte dell'ufficio sulla non dovuta concessione di contributi pubblici.

UFFICIO SPECIALE
RICOSTRUZIONE UMBRIA
U.S.R. UMBRIA

VICE COMMISSARIO
STRAORDINARIO
SISMA 2016

Grazie per l'attenzione

Arch. Antonio Cucci

Responsabile Sezione: Pianificazione e attività di supporto ai Comuni. Delocalizzazioni temporanee e rimborso danni attività produttive.

www.sismaumbria2016.it

Foligno
3
ottobre
2019