



**COMMISSARIO STRAORDINARIO
RICOSTRUZIONE SISMA - 2016**

Ordinanza 100

attuazione dell'art.12 bis del decreto legge 189/2016

Semplificazione ed accelerazione
della ricostruzione privata

a cura di Francesco Perrone (USR Lazio)



**COMMISSARIO STRAORDINARIO
RICOSTRUZIONE SISMA - 2016**

I principi dell'Ordinanza

- **Definisce una nuova procedura per ottenere i contributi pubblici alla riparazione degli immobili danneggiati dal sisma**
- **Prevede tempi certi per tutti i passaggi del procedimento**
- **Stabilisce i compiti di ciascun attore della ricostruzione**
- **I professionisti abilitati asseverano le conformità del progetto e determinano il contributo concedibile**
- **Gli Uffici Speciali fanno controlli preventivi e successivi alla concessione del contributo**
- **I Comuni accertano le conformità entro tempi stabiliti**
- **Limita i casi in cui è richiesto il parere della Conferenza regionale per ottenere le autorizzazioni**



L'ambito di applicazione

- **Si applica nel caso di:**

Interventi su uno o più edifici a destinazione residenziale e produttiva per

- riparazione dei danni lievi
- riparazione dei danni gravi compresi gli interventi che prevedono demolizione e ricostruzione
- relative varianti

- **Non si applica nel caso di:**

Delocalizzazioni obbligatorie o volontarie

- **Non si applica per il permesso di costruire o il titolo unico**



I limiti di importo

COSTO CONVENZIONALE al netto di IVA inferiore a

Euro 600.000

Interventi su edifici
singoli con danni lievi
(L0)

Euro 2.000.000

Edifici singoli con
danni gravi
(Livello Operativo > L0)

Euro 7.500.000

Interventi unitari
obbligatori o volontari
Indipendentemente
dal L.O.



PRECONDIZIONE ALLA PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA



Principio di legittimazione dell'edificio preesistente

L'edificio (stato di fatto) è legittimo in termini di volumi, sagoma e finiture esterne preesistenti qualora non sussistano, a carico del medesimo immobile, alla data del sisma, procedimenti amministrativi inerenti a condoni o sanatorie non definiti

LA CONDIZIONE E' CERTIFICATA DAL COMUNE COMPETENTE

La richiesta di certificazione è soggetta a silenzio assenso dopo 30 gg



I compiti del professionista

- **Il Professionista assevera e attesta:**

- La conformità edilizia dell'intervento
- La conformità urbanistica dell'intervento
- L'importo del contributo concedibile
- La congruità dell'importo dell'intervento
- La coerenza dell'intervento con gli elaborati tecnici allegati alla RCR
- L'utilizzabilità dell'edificio alla data del sisma ai sensi dell'art. 10 del DL 189/2016

- **Il Professionista allega:**

- L'attestazione del comune inerente l'assenza di procedure relative a sanatorie o condoni pendenti alla data del sisma
- La scheda di conformità urbanistica attestante la legittima preesistenza dell'edificio danneggiato e l'assenza di vincoli urbanistici di inedificabilità assoluta dell'area
- La documentazione richiesta nei modelli presenti sulla piattaforma informatica



La conformità urbanistica

Documentazione attestante la conformità urbanistica dell'intervento attraverso la presentazione del titolo edilizio inteso come:

- L'ultimo titolo edilizio

Ovvero

- Attestazione edificio edificato ante 1 settembre 1967

Ovvero

- Attestazione edificio edificato ante 17 agosto 1942 per i centri abitati dove in tale periodo era prescritto il titolo edilizio

Inoltre, in presenza di vincoli:

- Pareri degli enti preposti al vincolo acquisiti preventivamente

Ovvero in alternativa

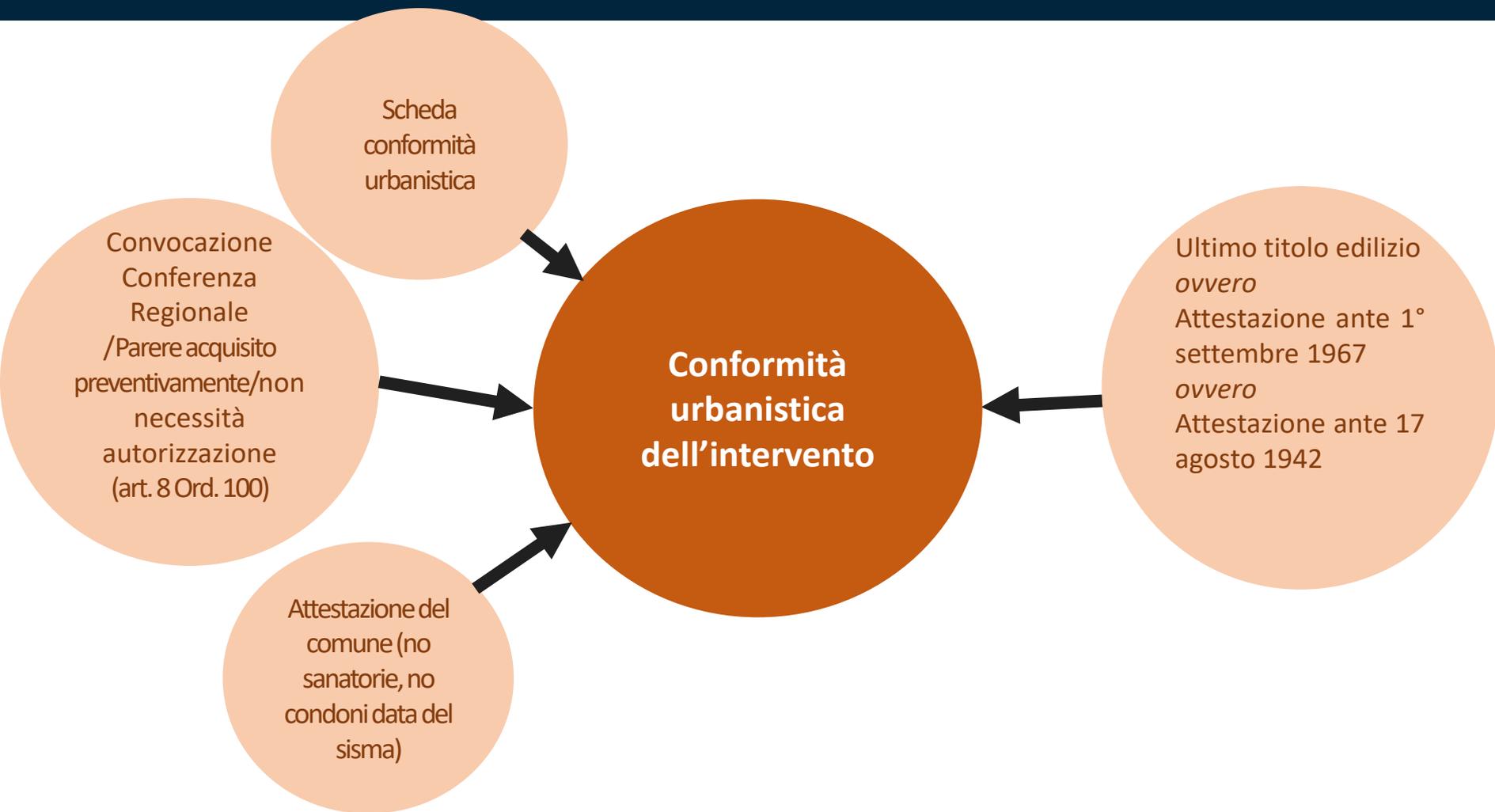
- Richiesta di convocazione della conferenza regionale

Ovvero in alternativa

- Certificazione che l'intervento non necessita dell'acquisizione dei pareri ai sensi dell'art.8 dell'ordinanza 100



La conformità urbanistica (2)



Indisponibilità del titolo edilizio

In caso di indisponibilità del titolo edilizio,
per il sisma o cause di forza maggiore

il **Professionista può limitarsi ad attestare**, in luogo della conformità edilizia e urbanistica, la sola **conformità dell'intervento proposto all'edificio preesistente al sisma**

in che modo?

mediante **attestazione che l'intervento non determinerà variazioni volumetriche dell'edificio e risulti conforme alla normativa edilizia e antisismica vigente**

Come si provano le caratteristiche dell'edificio preesistente?

- dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà rese dal proprietario, ai sensi dell'art.47 del DPR 445 del 2000
- documentazione fotografica probante

IN TALI CASI E' SEMPRE OBBLIGATORIA LA RICHIESTA DI CONVOCAZIONE DELLA CONFERENZA REGIONALE



La domanda di contributo



Allegati obbligatori alla domanda

- **Il Professionista deve:**

- Indicare gli **estremi della scheda AeDES** di riferimento
- Allegare la **relazione tecnica** asseverata attestante il nesso causale diretto dei danni agli eventi sismici
- Allegare il **progetto degli interventi** proposti
- Indicare **l'impresa affidataria** e l'eventuale documentazione relativa alla gara
- Allegare tutti i documenti elencati nella piattaforma informatica ovvero nei modelli adottati dal commissario



La Conferenza Regionale

- **La Conferenza Regionale:**

- **Si esprime sulla conformità urbanistica dell'intervento attestando:**
 - a) la legittima preesistenza dell'edificio danneggiato
 - b) l'assenza di vincoli urbanistici di inedificabilità assoluta dell'area
 - c) conformità dell'intervento al programma straordinario di ricostruzione, di cui all'articolo 3-bis del decreto legge 24 ottobre 2019, n.123, ove adottato
- **Acquisisce i pareri ambientali, paesaggistici e culturali** ove necessario
- **Acquisisce l'autorizzazione sismica**
- **Acquisisce ogni altro parere necessario**
- **Acquisisce i pareri degli enti competenti per gli interventi da realizzare in sanatoria** ai sensi dell'art. 1 sexies del dl.55/2018

L'ENTE PREPOSTO SULLA CONFORMITA' URBANISTICA E' IL COMUNE



**COMMISSARIO STRAORDINARIO
RICOSTRUZIONE SISMA - 2016**

VINCOLI E INTERVENTI NON SOGGETTI AD AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

PRINCIPIO GENERALE

Per i beni di interesse paesaggistico non è richiesta l'autorizzazione per gli interventi che non alterano lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici.

Non costituiscono alterazione dello stato dei luoghi e dell'aspetto esteriore degli edifici le opere... che non modificano la sagoma, siano eseguite nel rispetto dei limiti volumetrici e del colore delle facciate... anche in relazione alle tolleranze di cui all'art. 1 sexies del dl 55/2018 e ai commi 4 e 5 del medesimo articolo.

Non sono soggetti ad autorizzazione gli interventi di cui all'allegato A del DPR 31/2017, anche in presenza di modifiche per l'efficientamento energetico dell'edificio ai sensi dell'art. 14, commi 6 e 7 del d.lgs. 4 luglio 2014, n. 102 e per l'adeguamento agli standard igienico sanitari

**L'ATTESTAZIONE DEI REQUISITI PREVISTI DALL'ART. 8
E' RESA DAL PROFESSIONISTA**



Gestione delle difformità (I)

- **Gestione delle situazioni di abuso edilizio che possono essere sanate o condonate:**

Difformità che rientrano nell'art. 1 sexies del decreto legge 55/2018

- Il professionista presenta la scia in sanatoria contestualmente alla domanda di contributo

Altre difformità

- **Gravi abusi o difformità**
 - Deve essere preventivamente definito il relativo provvedimento amministrativo
- **Lievi o parziali difformità**
 - Sono sanzionate secondo procedimenti propri ai sensi del DPR 380/2001

**NON SPETTA IL CONTRIBUTO PER LE MAGGIORI SUPERFICI CORRELATE A
SANATORIE PRESENTATE DOPO IL 24 AGOSTO 2016**



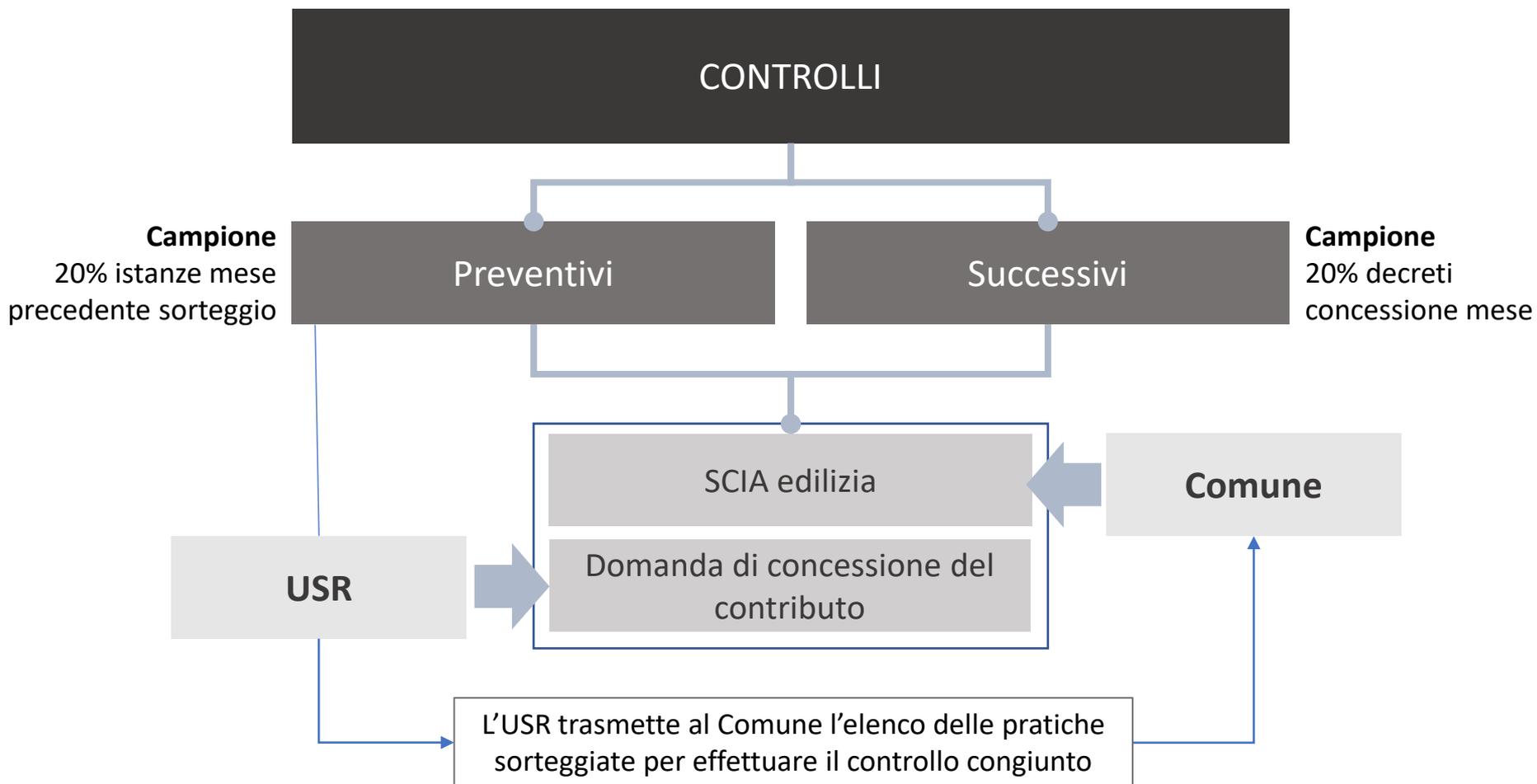
Gestione delle difformità (2)

- **Non costituiscono abuso edilizio:**

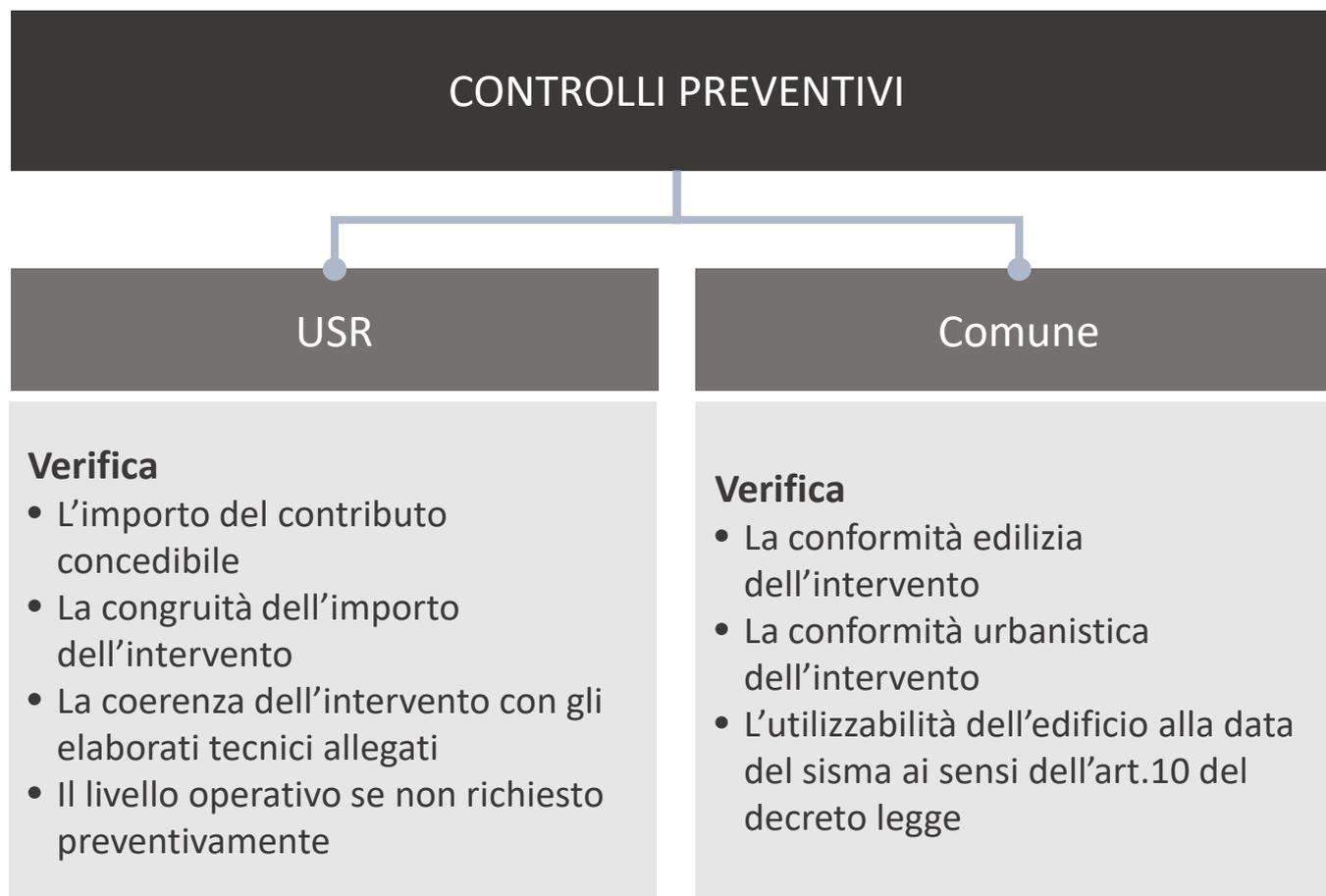
- La realizzazione di un manufatto di minori dimensioni rispetto al progetto autorizzato
- gli interventi che rientrano nelle tolleranze esecutive ammesse all'epoca di realizzazione del manufatto
- le difformità tra lo stato legittimo, come desumibile dai titoli edilizi presentati o rilasciati, e le mappe e le piantine catastali, che presentano difformità grafiche anche in planimetria o traslazioni formali dell'immobile, solitamente dovute anch'esse ai differenti strumenti di misurazione o di disegno utilizzati nel corso dei decenni.



Il sistema dei controlli (I)



I controlli preventivi



I controlli successivi

Campione
10% fine lavori e
regolare
esecuzione
attestati dal D.L.

CONTROLLI SUCCESSIVI

Campione
10% inizio lavori o
in corso

USR

- conformità intervento a progetto e contributo
- rispondenza tipologie di materiali impiegati alle macro-voci (opere strutturali, finiture connesse ecc.). Rispondenza opere eseguite a progetto anche con prove o sondaggi da effettuarsi da parte del D.L., se dal controllo emergono indicazioni univoche e concordanti sulla mancanza dei requisiti richiesti

Comune

Le verifiche ed i controlli da parte del Comune sulla SCIA edilizia o il permesso di costruire sono svolte ai sensi di quanto previsto dal DPR 6 giugno 2001, n. 380



Il regime transitorio

Le domande già inoltrate all'ufficio prima dell'entrata in vigore dell'ordinanza:

Proseguono il loro iter istruttorio con il regime previgente all'entrata in vigore dell'ordinanza 100

Oppure
(a scelta del professionista)

Essere ripresentate dal professionista con le modalità previste dall'ord.100

A condizione che:

- a) Rientrano nei limiti di importo dell'art.3
- b) Non sia ancora stato comunicato al professionista l'importo del computo metrico ritenuto congruo



Il regime transitorio

Nel regime transitorio, come si comportano USR e COMUNE nel caso di ripresentazione dell'istanza qualora:

