



Comuni dell'Umbria
interessati dagli eventi sismici del 2016

Prot.

Documento elettronico sottoscritto mediante firma
digitale e conservato nel sistema di protocollo
informatico dell'U.S.R. Umbria

Oggetto: sisma 2016. Ricognizione competenze dei Comuni
nell'ambito dei procedimenti per la ricostruzione degli edifici privati.
Ulteriori precisazioni

Gentili Colleghi,

faccio seguito a quanto già trasmesso con Pec del 02/01/2019 prot. n. 0000134 in cui sono state riepilogate le attività e le tempistiche stabilite dal quadro normativo afferente alla ricostruzione post sisma 2016 per la corretta e rapida gestione delle pratiche edilizie da parte dei Comuni. Ad oltre dieci mesi da tale nota, si ritiene necessario un ulteriore approfondimento volta ad agevolare l'attività di Vs competenza in ossequio alla normativa emanata da parte del Governo nonché di quella attuativa del Commissario Straordinario.

Nel rinviare interamente al contenuto della precedente nota per quanto attiene tempi e modalità di attuazione, con la presente si ritiene necessario approfondire alcuni argomenti fondamentali sui quali dobbiamo operare con maggior scrupolo.

Il primo punto riguarda il procedimento di sanatoria previsto dall'art. 1-sexies del D.L. 55/2018 come modificato dalla L. 130/2018 (Decreto Genova), disciplina speciale per la definizione delle difformità presenti sugli immobili danneggiati dagli eventi sismici e finanziabili nell'ambito della ricostruzione post-sisma 2016, da depositare contestualmente alla presentazione della richiesta di contributo sul MUDE (di seguito RCR).

Servizio Ricostruzione Privata
Sisma 2016

Il Dirigente
Francesca Pazzaglia

U.S.R. - Ufficio Speciale
Ricostruzione Umbria

TEL. +39 0742 630735

CELL.

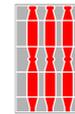
MAIL fpazzaglia@regione.umbria.it

P.O. Pianificazione e attività di
supporto ai Comuni.
Delocalizzazioni temporanee e
rimborso danni attività produttive.

Il Responsabile
Cucci Antonio

TEL. +39 0743829605

MAIL acucci@regione.umbria.it



Il primo aspetto su cui si richiama l'attenzione è che le disposizioni per la definizione delle suddette sanatorie edilizie (commi da 1 a 5 del citato art. 1-sexies) 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), di contro le disposizioni relative alla definizione di sanatoria riconducibili ai condoni edilizi di cui alle L. 47/1985, L. 724/1994 e D.L. 269/2003 (comma 6 del citato art. 1-sexies) si applicano a tutti gli immobili danneggiati dagli eventi sismici (nesso di causalità con gli eventi sismici dentro o fuori cratere).

Il comma 1 del citato art. 1-sexies recita: *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 una lettura integrale e coordinata dell'intero articolato normativo emerge, che la presentazione deve essere fatta esclusivamente e contestualmente alla richiesta di RCR, stante la previsione che l'elaborato di 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. In caso contrario il Comune si dovrebbe esprimere due volte sullo stesso progetto: una prima volta in ordine alla sanatoria e una seconda volta sugli interventi di riparazione. Così come dovrebbe avviare, in caso di ambiti vincolati, due procedure paesaggistiche: una per le finalità di accertamento di compatibilità e una per l'autorizzazione degli interventi di riparazione.

A supporto della necessità che la presentazione della sanatoria sia contestuale alla RCR, viene anche dalla lettura del comma 3 del citato art. 1-sexies, in cui si evidenzia che la valutazione della sicurezza si può fare soltanto nell'ambito del progetto relativo alla domanda di contributo.

Tale valutazione è necessaria per il rilascio dell'autorizzazione di cui all'articolo 94 Presidente della Repubblica 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.

Il secondo punto su cui si invita a porre attenzione afferisce all'attività istruttoria di sanatorie edilizie presentate successivamente alla RCR;

Per tale casistica si ricorda che in forza dell'art. 10, comma 7 dell'O.C. 19/2017 qualora in fase istruttoria del titolo edilizio relativo alla domanda di contributo emergessero delle difformità edilizie sull'immobile in esame, se queste 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, in maniera esplicita e tramite l'USR, a presentare la relativa istanza di sanatoria entro un termine non superiore a 30 giorni,



quantificando gli oneri da corrispondere. In presenza di quanto sopra la nota di invito alla presentazione del progetto in sanatoria costituisce sospensione dei termini del procedimento.

In tali casi le procedure operative devono essere distinte a seconda della fattispecie per cui l'immobile oggetto di intervento ricada all'interno dei Comuni del cratere o meno.

All'interno del cratere l'istanza di sanatoria da richiedere deve essere conforme ai dettami dell'art. 1-sexies del D.L. 55/2018 mentre al di fuori del cratere la procedura da seguire è quella stabilita dalla procedura ordinaria dell'accertamento di conformità in ossequio alla normativa vigente (art. 154 L.R. 1/2015).

Si ricorda che nelle ipotesi in cui l'interessato presenti l'istanza di sanatoria entro il termine stabilito dal citato art. 7 comma 10 della OC. 19/2017, il Comune provvede a definire con unico provvedimento la richiesta di sanatoria e l'istruttoria sul titolo abilitativo per gli interventi di ricostruzione.

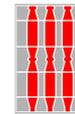
Il provvedimento unico, acquista efficacia con l'acquisizione dell'autorizzazione sismica come disciplinato all'art. 154, comma 6 della L.R. 1/2015 e pertanto lo stesso Comune deve evidenziare se l'abuso ha interessato o meno parti strutturali dell'edificio.

Si ricorda ancora, che tutta la documentazione afferente agli interventi di riparazione dei fabbricati danneggiati dagli eventi sismici una volta avviati tramite RCR (richiesta di contributo) e acquisiti dall'USR 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).

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 stante l'unicità del procedimento di concessione dei contributi.

Il terzo punto si collega a quanto sopra espresso e riguarda l'obbligo di comunicare l'eventuale esistenza di sanatorie edilizie richieste 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.

Sul punto si ricorda che la D.G.R. n. 347/2019 pone in capo al Comune la verifica di eventuali difformità di carattere strutturale, come anche precisato al punto 1 lettera f) del deliberato "*qualora l'accertamento di conformità evidenzi interventi di carattere strutturale il Comune acquisisce e trasmette, ai sensi dell'art. 207, L.R. 1/2015, o invita l'interessato a trasmettere, al Genio Civile Regionale la documentazione necessaria e sufficiente per verificare la correttezza della VdS (n.d.r. Valutazione della sicurezza)*", ed ancora, al punto h), "*qualora dall'esame della VdS risulti la necessità di eseguire degli*



interventi per legittimare quanto eseguito, questi sono soggetti ad autorizzazione preventiva ex art.202 comma 2, lettera b) della L.R. 1/2015. La loro esecuzione è elemento condizionante per il rilascio o l'efficacia della sanatoria".

Alla luce di quanto sopra si invita sempre a chiarire univocamente se l'efficacia del titolo rilasciato in sanatoria è stata subordinata all'acquisizione e alla successiva verifica della Valutazione della Sicurezza ovvero se sia stato ritenuto l'intervento in difformità privo di rilevanza ai fini strutturali.

Anche in questo caso l'esito della verifica deve essere distinto tra dentro e fuori cratere.

Se l'intervento ricade al di 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.

Per quanto sopra si ribadisce che gli adempimenti di competenza comunale, come disciplinati dall'art. 3 dell'O.C. 62/2018, devono essere analiticamente riscontrati all'interno del parere di competenza da trasmettere 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 esecuzione delle quali vengono adottati i provvedimenti comunali di competenza.

Si segnala altresì che, 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 (anche indirizzandola per conoscenza al tecnico incaricato) che procederà a sua volta a notificare tale richiesta all'interessato. Per quanto sopra, nei termini previsti 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. Quando non diversamente espresso, il termine di sospensione è sempre dettato dall'art. 2 comma 7 della L. 241/1990 (non superiore a 30 giorni).

Si rammenta, inoltre, che risulta sempre più necessario verificare non solo la coerenza tra gli elaborati "stato legittimato" e "stato di progetto" ma anche tra "stato legittimato" e "planimetrie catastali". Infatti capita di avere superfici legittimabili ai fini contributivi ma non legittimate ai fini fiscali/edilizi (es: sottotetti, destinazioni d'uso univoche dei singoli vani ecc.)

Tale adempimento, oltre ad avere una valenza fiscale per l'Ente, risulta propedeutico e quanto mai necessario per la determinazione univoca delle destinazioni d'uso e dell'esatta consistenza delle unità immobiliari, così come anche normato dall'art. 155 comma 2 della L.R. 1/2015;



VICE COMMISSARIO
STRAORDINARIO
SISMA 2016

UFFICIO SPECIALE
RICOSTRUZIONE UMBRIA
U.S.R. UMBRIA



Si comunica, infine, che si è provveduto all'aggiornamento degli schemi già predisposti e trasmessi unitamente alla precedente nota circolare a supporto dell'attività di Codesti comuni che si allegano alla presente con l'indicazione di non tenere più conto dei precedenti.

Il Dirigente
Francesca Pazzaglia

acu/fp