



COMUNE DI BELFORTE DEL CHIEN TI
Provincia di Macerata
43004

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 77 del Reg. Data 20-07-2017

Oggetto: Sisma 2016 - approvazione indirizzi e protocolli operativi per lo svolgimento di attività istruttoria per la ricostruzione privata post terremoto.

L'anno duemiladiciassette, il giorno venti del mese di luglio alle ore 15:00, nella Sede Comunale, in seguito a convocazione disposta dal Sindaco, si é riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

PAOLONI ROBERTO	SINDACO	P
ANTINORI MARIO	VICE SINDACO	P
LOSEGO FRANCESCO	ASSESSORE	P

Presenti n. 3

Assenti n. 0

Partecipa il Segretario Dott. Trojani Fabio

Il Presidente Dott. PAOLONI ROBERTO in qualità di SINDACO dichiara aperta la seduta per aver constatato il numero legale degli intervenuti, passa alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che l'attività di ricostruzione post sisma che ha colpito il Centro Italia è disciplinata dalle disposizioni del D.L. 17 ottobre 2016 n. 189, così come convertito con modificazioni dalla legge 15 dicembre 2016 n. 229 e da successivi interventi legislativi, necessari a garantire l'armonizzazione del quadro normativo di riferimento;
- che l'attività di ricostruzione è coordinata dal Commissario Straordinario del Governo per la Ricostruzione post sisma 2016, nominato con DPR 09 settembre 2016, al quale sono attribuiti compiti e funzioni, di cui all'art. 2 del D.L. 189/2016;
- che l'art. 2, comma 2 del D.L. 189/2016 dispone che il Commissario Straordinario per la Ricostruzione, per l'esercizio delle funzioni attribuite, provvede anche a mezzo di ordinanze, nel rispetto della Costituzione, dei principi generali dell'ordinamento giuridico e delle norme dell'ordinamento europeo;
- che le ordinanze del Commissario Straordinario per la Ricostruzione sono emanate previa intesa con i Presidenti delle Regioni interessate nell'ambito della cabina di coordinamento di cui all'articolo 1, comma 5 del D.L. 189/2016, e sono comunicate al Presidente del Consiglio dei Ministri;

Visti in particolare gli articoli 2, 5 e 8 del D.L. 189/2016, come convertito con modificazioni in legge 229/2016;

Viste le ordinanze adottate dal Commissario Straordinario per la Ricostruzione;

Ritenuto opportuno di:

- promuovere l'omogeneità di interpretazione delle norme e della conformazione delle condotte e degli adempimenti;
- garantire la condivisione di condotte uniformi e trasparenti da parte degli uffici tecnici dei diversi comuni della Provincia di Macerata;
- di coinvolgere nel processo di conformazione delle condotte anche i professionisti impegnati nell'attività istruttoria connessa alla redazione e alla presentazione dei progetti, delle istanze e degli atti necessari all'attività di ricostruzione e di concessione dei contributi;

Dato atto che nei mesi scorsi tecnici di diversi comuni della Provincia di Macerata nel corso di molteplici incontri hanno redatto, anche con l'ausilio di legali esperti in materia nonché di alcuni segretari comunali, appositi atti di indirizzo e protocolli operativi condivisi individuati all'allegato "A" e all'allegato "B" alla presente Delibera da applicarsi nell'esame delle pratiche di ricostruzione post sisma 2016, nonché uno specifico quesito di cui all'allegato "C";

Ritenuti tali atti di indirizzo e protocolli operativi meritevoli di accoglimento e condivisione;

Ritenuto comunque necessario trasmettere gli elaborati predisposti alla struttura del Commissario Straordinario per la Ricostruzione, al Vice Commissario per la Ricostruzione della Regione Marche, all'Ufficio Speciale per la Ricostruzione della Regione Marche, alla Provincia di Macerata, alla Regione Marche - Settore Genio Civile al fine di ottenerne, ove possibile, una validazione;

Visto l'art. 3, comma 4 del D.L. 189/2016, come convertito con modificazioni in legge 229/2016, il quale dispone che "Gli uffici speciali per la ricostruzione operano come uffici di supporto e gestione operativa a servizio dei Comuni anche per i procedimenti relativi ai titoli abilitativi edilizi. La competenza ad adottare l'atto finale per il rilascio del titolo abilitativo edilizio resta comunque in capo ai singoli Comuni. Ferme restando le disposizioni dei periodi precedenti, i Comuni, in forma singola o associata, possono procedere anche allo svolgimento dell'attività istruttoria relativa al rilascio dei titoli abilitativi edilizi, dandone comunicazione all'Ufficio speciale per la ricostruzione territorialmente competente e assicurando il necessario coordinamento con l'attività di quest'ultimo";

Visto il D.Lgs. 267/2000;

Ritenuta la propria competenza;

Vista la non necessità del parere contabile, dal momento che il provvedimento di che trattasi non determina impegno di spesa;

Visto il parere favorevole di cui all'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile dell'Ufficio Urbanistica /Area Tecnica proponente;

A voti unanimi, espressi nei modi e forme di Legge,

DELIBERA

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale e si intendono qui richiamate espressamente;
- 2) Approvare i seguenti atti di indirizzo e protocolli operativi condivisi individuati all'allegato "A" ed all'allegato "B" alla presente Delibera, da applicarsi nell'esame delle pratiche di ricostruzione post sisma 2016;
- 3) Dare mandato al Responsabile dell'Ufficio Urbanistica/Area Tecnica di trasmettere il presente provvedimento, al fine di ottenerne, ove possibile, una validazione, ai seguenti enti:
 - Commissario Straordinario per la Ricostruzione
 - Vice Commissario per la Ricostruzione della Regione Marche
 - Ufficio Speciale per la Ricostruzione della Regione Marche
 - Provincia di Macerata
 - Regione Marche - Settore Genio Civile;
- 4) Di dare mandato al Responsabile dell'Ufficio Urbanistica/Area Tecnica di richiedere agli enti sopra indicati specifico quesito di cui all'allegato "C";
- 5) Di trasmettere inoltre il presente atto al Comune di Tolentino, comune dove si sono tenuti gli incontri di coordinamento dei diversi tecnici comunali come indicato in premessa.

Quindi, stante l'urgenza di provvedere, con separata votazione espressa in modo palese nei modi di legge

DICHIARA

il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art 134, 4[^] comma, del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267.

ALLEGATO "A"

Al fine di porre in essere comportamenti omogenei ed individuare modalità di applicazione delle disposizioni di cui all'art. 8 D.L. 189/2017 vengono elaborati i seguenti indirizzi e protocolli operativi:

1. La norma è dichiaratamente finalizzata a favorire il celere rientro nelle unità immobiliari e il ritorno alle normali condizioni di vita e di lavoro nei Comuni interessati dagli eventi sismici, rispetto ad edifici che necessitano soltanto di interventi di immediata riparazione.

Ciò emerge

- dalla titolazione della stessa ("Interventi di immediata esecuzione"),
- dalle chiare finalità cui la norma presiede, espresse nel comma 1,
- da specifiche disposizioni contenute nell'articolo.

Quanto a queste, nell'ottica in esame, si annotano

-il comma 3, che afferma espresse deroghe procedurali agli articoli 6, 10, 93 e 94 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, all'articolo 146 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni, ed alle leggi regionali che regolano il rilascio dei titoli abilitativi,

-il comma 4 che fissa una data di scadenza, molto ravvicinata, per la presentazione della domanda di contributo, la cui decorrenza determina l'inammissibilità della domanda di contributo.

2. Si tratta, in questo contesto, di dare un esatto e compiuto significato all'inciso contenuto nella prima frase del comma 3 dell'art. 8 laddove la comunicazione dell'avvio dei lavori è consentita *"purché le costruzioni non siano state interessate da interventi edilizi totalmente abusivi per i quali sono stati emessi i relativi ordini di demolizione, allegando o autocertificando quanto necessario ad assicurare il rispetto delle vigenti disposizioni di settore con particolare riferimento a quelle in materia edilizia, di sicurezza e sismica"*.

In particolare va chiarito se ai Comuni (e quindi agli uffici di questi preposti al rilascio dei titoli abilitativi ed alla vigilanza edilizia) sia o meno demandato, in sede di disamina della domanda del privato formulata ai sensi dell'art. 8 in esame, un previo controllo sulla regolarità edilizio-urbanistica dell'immobile oggetto dell'intervento di immediata esecuzione.

3. La struttura e le fonti della fase abilitativa all'intervento.

3.1. La fonte di legge.

Appare utile premettere che, quanto al procedimento che abilita intervento di questa natura, dal comma 3 dell'art. 8 appare emergere una sua partizione in due fasi:

-nella prima vi è una mera "comunicazione" di avvio dei lavori (prima frase del comma 3),

-nella seconda vi è la fase del "deposito" della "documentazione, che non sia stata già allegata alla comunicazione di avvio dei lavori di riparazione o ripristino, e che sia comunque necessaria per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, del titolo abilitativo edilizio e dell'autorizzazione sismica" (seconda frase, ultima parte, del comma 3).

In base al comma 2 dell'art. 8 le disposizioni operative per l'attuazione degli interventi di immediata esecuzione sono emanate con ordinanze del Commissario Straordinario (art. 2, comma 2, dello stesso testo legislativo).

Ai fini detti sono state emanate due ordinanze: l'ordinanza 17/11/2016, n. 4 e l'ordinanza 14/12/2016, n. 8.

3.2. L'ordinanza 17/11/2016, n. 4 (e successive modificazioni ed integrazioni).

Per quanto qui concerne si annota:

a-l' art. 2 ove si dispone che

--la comunicazione è resa nelle forme di cui all'art. 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241, (comma 2),

--è allegata alla comunicazione dichiarazione autocertificativa con la quale il richiedente attesti che l'immobile interessato dall'intervento non è totalmente abusivo e che lo stesso non risulta interessato da ordini di demolizione, anche se sospesi con provvedimento giudiziale (comma 5, lett. c),

b-l' art. 3 ove si dispone che

--i lavori oggetto dell'immediata riparazione devono comunque essere eseguiti nel rispetto delle disposizioni della presente ordinanza, nonché dei contenuti generali della vigente pianificazione territoriale e urbanistica, ivi inclusa quella paesaggistica (comma 2),

--i soggetti interessati dovranno allegare o autocertificare quanto necessario ad assicurare il rispetto delle vigenti disposizioni di settore con particolare riferimento a quelle in materia edilizia, di sicurezza e sismica (comma 3),

--per quanto non diversamente disciplinato dalla ordinanza e dal decreto-legge (189/16), resta fermo il potere di vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia e sulla realizzazione delle opere in zona sismica attribuito ai comuni ed alle strutture competenti in materia sismica dagli articoli 27 e 94 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e dalle vigenti leggi regionali (comma 4);

c-l' art. 4 ove si dispone che nel termine di trenta giorni dall'inizio dei lavori, i soggetti legittimati depositano presso l'ufficio che ha ricevuto la comunicazione di cui all'art. 2 la documentazione che non sia stata già allegata alla comunicazione di avvio dei lavori e che sia comunque necessaria per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, del titolo abilitativo edilizio e per il deposito del progetto strutturale o per l'autorizzazione sismica. L'ufficio speciale informa del detto deposito il comune territorialmente competente (comma 1).

3.3. L' ordinanza 14/12/2016, n. 8 (e successive modificazioni ed integrazioni).

Per quanto qui può concernere si annota l' art. 6, comma 1, ove si dispone che la comunicazione di inizio lavori presentata a norma dell'art. 2 dell'ordinanza commissariale n. 4 del 2016 costituisce comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) ai sensi dell'art. 6, comma 2, lettere a) ed e-bis), e comma 4, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. In particolare, con la perizia ivi allegata si assevera che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici, al regolamento edilizio, alle normative sull'efficientamento energetico e che gli stessi interessano alcune strutture dell'edificio per la loro riparazione e per il rafforzamento locale, conformemente al punto 8.4.3 delle NTC08 (comma 1).

Si annota subito che il richiamo contenuto nell'art. 6, comma 1, alla CILA è di non agevole coordinamento, in quanto l' istituto della CILA, per effetto della pressoché coeva, ma di poco antecedente, modifica legislativa, è ora regolato dall'art. 6.bis del DPR 380/01, introdotto dal D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222, pubblicato nella Gazz. Uff. 26 novembre 2016, n. 277.

3.4. Rilievi sulle richiamate disposizioni.

3.4.a. Rispetto alle modalità di abilitazione dell'intervento edilizio, sembra sufficientemente chiaro che, in base all'art. 8 del DL 189/16 e in base alla disciplina sopra richiamata introdotta dall' ordinanza 17/11/2016, n. 4, il procedimento di esecuzione dell'intervento ed abilitativo allo stesso è partito in due fasi, costituite la prima dalla comunicazione di avvio dei lavori e la seconda dal rilascio e/o formazione dell'atto abilitativo occorrente.

Questa impostazione appare venuta meno per effetto della ordinanza 14/12/2016, n. 8, laddove si afferma che la comunicazione di inizio lavori presentata costituisce comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA).

Infatti nell'istituto della CILA i due momenti (fase abilitativa e fase di avvio dei lavori) sono naturalmente coevi, atteso che la previa comunicazione abilita l' interessato all'inizio dei lavori.

3.4.b. Pacifico è poi che l' intervento debba avvenire nel rispetto degli strumenti urbanistici comunali e del regolamento edilizio.

In tal senso si vedano

-l'art. 8, comma 3, ultima frase, del D.L. 189, laddove prescrive il deposito della documentazione "necessaria per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, del titolo abilitativo edilizio e dell'autorizzazione sismica";

-gli artt. 3 e 4 dell'ordinanza 17/11/2016 n. 4, laddove si prescrive che gli interventi devono comunque essere eseguiti nel rispetto dei contenuti generali della vigente pianificazione territoriale e

urbanistica, ivi inclusa quella paesaggistica, e che i soggetti legittimati depositano la documentazione necessaria per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, del titolo abilitativo edilizio e per il deposito del progetto strutturale o per l'autorizzazione sismica.

-l'art. 6 dell'ordinanza 14/12/2016 n. 8, laddove qualifica la "comunicazione" come CILA, estendendo quindi alla prima i principi che presiedono alla seconda.

3.4.c. Pacifico è anche che sia la legge che l'ordinanza 4/2016 prevedono che l'intervento in questione è precluso solo se l'immobile interessato dall'intervento non è totalmente abusivo ovvero se lo stesso non risulta interessato da ordini di demolizione.

4. In questo contesto normativo emergono almeno due questioni che attengono alla fase di controllo degli interventi in oggetto, che possiamo così individuare

-se tali interventi siano preclusi dalla eventuale sussistenza di abusi,

-se comunque i controlli da eseguirsi debbano spingersi, in sede di disamina della domanda, sino alla verifica della conformità edilizio-urbanistica dell'esistente.

4.1. Rispetto alla prima questione si annotano, in sintesi, le ragioni che militano per la risposta positiva o per la risposta negativa.

4.1.a. Per la risposta positiva, vale a dire che l'intervento non può essere assentito in caso di abusi (di minore rilevanza rispetto alla totale abusività), milita essenzialmente il principio che non può essere assentita attività edilizia in un immobile parzialmente o totalmente abusivo.

E il principio, rispetto al caso in esame, trova positivo riscontro

-sia nel fatto che l'intervento debba acquisire comunque una abilitazione di carattere edilizio, come la normativa richiamata dispone,

-sia nel fatto che si richiamano i naturali principi di conformità agli strumenti urbanistici ed al regolamento edilizio.

4.1.b. Per la risposta negativa, vale a dire che l'intervento può essere assentito in ogni caso, eccetto le situazioni nelle quali le costruzioni siano state interessate da interventi edilizi totalmente abusivi per i quali sono stati emessi i relativi ordini di demolizione, milita essenzialmente la natura eccezionale e dichiaratamente derogatoria delle norme che regolano l'intervento di questa natura.

Sotto questo profilo vengono in evidenza gli scopi, dichiarati e non, che l'art. 8 in esame intende assolvere.

Lo scopo dichiarato è quello di favorire il rientro degli interessati nelle unità immobiliari e il ritorno alle normali condizioni di vita e di lavoro.

Lo scopo sotteso è quello di limitare l'esborso di pubbliche risorse, in quanto il celere ripristino delle antecedenti condizioni di abitazione e di lavoro fa sì che per i soggetti interessati lo Stato non debba erogare contributi per il mancato uso dell'alloggio o per la non praticabilità dei luoghi di lavoro.

E ciò spiega anche le disposizioni positive di carattere chiaramente derogatorio contenute nell'art. 8 in esame e nell'ordinanza 17/11/2016 n. 4.

4.1.c. Sulla base di quanto precede e pur con le cautele derivanti dalla lettura di norme di recente introduzione e di non sempre chiara intelligibilità si stima più coerente a legge ed alle ordinanze la risposta negativa al quesito.

Infatti se si affermasse che l'intervento va valutato alla stregua dei principi generali che presiedono al rilascio, in via ordinaria, degli atti abilitativi si dovrebbe privare di ogni significato il contenuto dell'

art. 8, comma 3, ultima frase, del DL 189, ribadito espressamente nell'ordinanza 4/2016 e non eliso dalla successiva ordinanza 8/2016.

4.2. Anche la seconda questione è di non agevole soluzione.

Peraltro si stima che le stesse ragioni che conducono ad affermare che vada consentito l'intervento "di immediata esecuzione" anche in presenza di abusi (salvo il caso in cui le costruzioni siano state interessate da interventi edilizi totalmente abusivi per i quali sono stati emessi i relativi ordini di demolizione) possano far ritenere che, in sede di disamina della domanda relativa all'intervento, non vi sia obbligo per i Comuni di previamente verificare la conformità dell'intero esistente agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti comunali.

Infatti la risultanza contraria apparirebbe illogica, perché sarebbe contraddittorio sotto il profilo giuridico e poco oculato sotto l'aspetto economico consentire l'esecuzione immediata dell'intervento e, nell'ambito dello stesso procedimento, rilevare la abusività di talune parti dell'edificio, si da farne derivare ad esempio, nei casi di variazione essenziale, l'obbligo dell'adozione di una misura sanzionatoria di carattere demolitorio.

In questa logica si annota, in coerenza, la disposizione dell'art. 3, comma 4, della richiamata ordinanza 4/2016 laddove si afferma che, *per quanto non diversamente disciplinato dalla ordinanza e dal decreto-legge (189/16)*, resta fermo il potere di vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia e sulla realizzazione delle opere in zona sismica attribuito ai comuni ed alle strutture competenti in materia sismica dagli articoli 27 e 94 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e dalle vigenti leggi regionali (comma 4).

5. In base alle considerazioni che precedono ed annotata la delicatezza delle questioni e la non agevole interpretazione delle disposizioni di riferimento, si comunica che rispetto agli "Interventi di immediata esecuzione", di cui all'art. 8 del DL 189/16, gli scriventi uffici si atterranno ai seguenti criteri

-in sede istruttoria verrà verificato solo se le costruzioni siano o meno interessate da interventi edilizi totalmente abusivi per i quali sono stati emessi i relativi ordini di demolizione,

-l'istruttoria non si estenderà alla ulteriore verifica della conformità edilizio-urbanistica della costruzione agli strumenti urbanistici ed al regolamento edilizio comunale.

Resta ferma la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia che verrà svolta nella forme d'uso.

A questi criteri gli scriventi uffici si atterranno sino a che non vi sia modifica delle norme di riferimento ovvero sino a che autorevole parere delle Autorità preposte non individui un'interpretazione diversa da quella qui manifestata.

Art. 6-bis Interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata [\(49\)](#)

1. Gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 6, 10 e 22, sono realizzabili previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione competente, fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al [decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42](#).

2. L'interessato trasmette all'amministrazione comunale l'elaborato progettuale e la comunicazione di inizio dei lavori asseverata da un tecnico abilitato, il quale attesta, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti, nonché che sono compatibili con la normativa in materia sismica e con quella sul rendimento energetico nell'edilizia e che non vi è interessamento delle parti strutturali dell'edificio; la comunicazione contiene, altresì, i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori.

3. Per gli interventi soggetti a CILA, ove la comunicazione di fine lavori sia accompagnata dalla prescritta documentazione per la variazione catastale, quest'ultima è tempestivamente inoltrata da parte dell'amministrazione comunale ai competenti uffici dell'Agenzia delle entrate.

4. Le regioni a statuto ordinario:

a) possono estendere la disciplina di cui al presente articolo a interventi edilizi ulteriori rispetto a quelli previsti dal comma 1;

b) disciplinano le modalità di effettuazione dei controlli, anche a campione e prevedendo sopralluoghi in loco.

5. La mancata comunicazione asseverata dell'inizio dei lavori comporta la sanzione pecuniaria pari a 1.000 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.

1. Al fine di favorire il rientro nelle unità immobiliari e il ritorno alle normali condizioni di vita e di lavoro nei Comuni interessati dagli eventi sismici di cui all'articolo 1, per gli edifici con danni lievi non classificati agibili secondo la procedura AeDES di cui al [decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 5 maggio 2011](#), pubblicato nel supplemento ordinario alla *Gazzetta Ufficiale* n. 113 del 17 maggio 2011, e al [decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 8 luglio 2014](#), pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 243 del 18 ottobre 2014, oppure classificati non utilizzabili secondo procedure speditive disciplinate da ordinanza di protezione civile e che necessitano soltanto di interventi di immediata riparazione, i soggetti interessati possono, previa presentazione di apposito progetto e asseverazione da parte di un professionista abilitato che documenti il nesso di causalità tra gli eventi sismici di cui all'articolo 1 e lo stato della struttura, oltre alla valutazione economica del danno, effettuare l'immediato ripristino della agibilità degli edifici e delle strutture. [\(47\)](#)

2. Con provvedimenti adottati ai sensi dell'articolo 2, comma 2, entro quindici giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, sono emanate disposizioni operative per l'attuazione degli interventi di immediata esecuzione di cui al comma 1. Agli oneri derivanti dall'attuazione del presente articolo provvede il Commissario straordinario, con proprio provvedimento, nel limite delle risorse disponibili ai sensi dell'articolo 5. [\(48\)](#)

3. In deroga agli articoli [6](#), [10](#), [93](#) e [94](#) del [decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380](#), all'articolo [19](#) della [legge 7 agosto 1990, n. 241](#), e successive modificazioni, all'articolo [146](#) del [decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42](#), e successive modificazioni, ed alle leggi regionali che regolano il rilascio dei titoli abilitativi, i soggetti interessati comunicano agli uffici speciali per la ricostruzione di cui all'articolo 3, che ne danno notizia agli uffici comunali competenti, l'avvio dei lavori edilizi di riparazione o ripristino, da eseguirsi comunque nel rispetto delle disposizioni stabilite con i provvedimenti di cui al comma 2, nonché dei contenuti generali della pianificazione territoriale e urbanistica, ivi inclusa quella paesaggistica, con l'indicazione del progettista abilitato responsabile della progettazione, del direttore dei lavori e della impresa esecutrice, purché le costruzioni non siano state interessate da interventi edilizi totalmente abusivi per i quali sono stati emessi i relativi ordini di demolizione, allegando o autocertificando quanto necessario ad assicurare il rispetto delle vigenti disposizioni di settore con particolare riferimento a quelle in materia edilizia, di sicurezza e sismica. I soggetti interessati entro il termine di trenta giorni dall'inizio dei lavori provvedono a presentare la documentazione, che non sia stata già allegata alla comunicazione di avvio dei lavori di riparazione o ripristino, e che sia comunque necessaria per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, del titolo abilitativo edilizio e dell'autorizzazione sismica.

4. Entro sessanta giorni dalla data di comunicazione dell'avvio dei lavori ai sensi dei commi 1 e 3 e comunque non oltre la data del 31 luglio 2017, gli interessati devono presentare agli Uffici speciali per la ricostruzione la documentazione richiesta secondo le modalità stabilite negli appositi provvedimenti commissariali di disciplina dei contributi di cui all'articolo 5, comma 2. Il mancato rispetto del termine e delle modalità di cui al presente comma determina l'inammissibilità della domanda di contributo. [\(49\)](#)

5. I lavori di cui al presente articolo sono obbligatoriamente affidati a imprese:

a) che risultino aver presentato domanda di iscrizione nell'Anagrafe di cui all'articolo 30, comma 6, e fermo restando quanto previsto dallo stesso, abbiano altresì prodotto l'autocertificazione di cui all'articolo [89](#) del [decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159](#) e successive modificazioni;

b) che non abbiano commesso violazioni agli obblighi contributivi e previdenziali come attestato dal documento unico di regolarità contributiva (DURC) rilasciato a norma dell'articolo 8 del decreto del Ministro del lavoro e delle politiche sociali 30 gennaio 2015, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 125 del 1° giugno 2015;

c) per lavori di importo superiore ai 150.000 euro, che siano in possesso della qualificazione ai sensi dell'[articolo 84](#) del codice dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture di cui al [decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50](#).

ALLEGATO "B"

Sono oggetto del presente allegato gli interventi di ripristino con miglioramento sismico e la ricostruzione di immobili ad uso abitativo gravemente danneggiati o distrutti dagli eventi sismici di cui all' art. 2 comma 1, numero 2 del DL 189/16 e dell'ordinanza del Commissario straordinario del Governo per la ricostruzione n. 19/2017.

1. Viene in evidenza la disposizione del comma 7 dell'art. 10 dell'ordinanza ove si dispone che

"Qualora, sulla base di quanto dichiarato in sede di richiesta di contributo ovvero all'esito della verifica di cui al comma 3, si accerti che l'immobile oggetto dell'intervento è interessato da abusi parziali o totali, ancorché per gli stessi non siano stati emessi provvedimenti sanzionatori, l'ufficio speciale ne informa il comune. Quest'ultimo, qualora gli abusi siano sanabili 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, lo invita a presentare la relativa istanza entro trenta 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."

1.1. La prima questione che si pone in sede di rilascio della possibile "sanatoria" è costituita dalla estensione dell'ambito dell'indagine da eseguirsi a tal fine dall'ufficio.

Si chiarisce.

In via ordinaria il rilascio del permesso di costruire presuppone una domanda che è accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, alle norme relative all'efficienza energetica (art. 20 comma 1 del TUED).

Quanto alle norme tecniche in materia di costruzioni in zona sismica, dispone l' art. 94 del TUED che nelle località sismiche, ad eccezione di quelle a bassa sismicità, non si possono iniziare lavori senza preventiva autorizzazione scritta del competente ufficio tecnico della regione.

Nella Regione Marche vige la L.R. n. 33/1984.

Il rispetto, tra altre, delle dette norme tecniche è attestato, alla fine dei lavori, con SCIA ai fini della formazione dell' agibilità (art. 24 TUED).

In sede di accertamento di conformità ex art. 36 TUED valgono le stesse regole ai fini del rispetto delle norme tecniche in materia di costruzioni in zona sismica, con la ovvia precisazione

-da un lato che l' intervento è già stato eseguito ed è assentito "in sanatoria" così come realizzato,

-da altro lato che il mancato deposito prima della esecuzione delle opere integra reato e che questo non è estinto dalla sanatoria.

Nel nostro caso invece si avrebbe la particolare situazione nella quale la sanatoria non riguarda un edificio agibile e quindi fruibile nello stato in cui si trova, ma -al contrario- un edificio che non può

essere utilizzato nello stato di fatto in cui si trova, e che, anzi, è oggetto di intervento ripristino con miglioramento sismico od addirittura di ricostruzione.

Infatti, nel nostro caso, la sanatoria è solo il passaggio intermedio per pervenire poi ad autorizzare, sotto il profilo strutturale, la realizzazione di un edificio, in tutto od in parte, nuovo.

1.2. Questa oggettiva particolarità pone un primo problema, cioè se ai fini del rilascio della sanatoria debba essere assicurato anche il rispetto delle norme tecniche in materia di costruzioni in zona sismica in ordine all'edificio (ora) dichiarato inagibile.

Stima l'ufficio che, ove -in questa fase- sia necessaria sanatoria, può, in linea generale, prescindere dall'accertamento del rispetto delle norme tecniche in materia di costruzioni in zona sismica in riferimento all'edificio esistente (ora non più agibile).

Infatti questo controllo, quantomeno dal lato del Comune, risulterebbe privo di ogni valenza, in quanto la domanda ex art. 10 dell'ordinanza 19/2017, presuppone

-sia l'inagibilità dell'edificio preesistente,

-sia che esso sarà oggetto di un intervento di radicale trasformazione che lo renderà in tutto od in parte diverso dal precedente.

In coerenza con questo rilievo si annota che l'art. 10 dell'ordinanza in questione prevede che la domanda di contributo, nel cui ambito sono acquisiti gli atti abilitativi di carattere edilizio, è corredata degli elaborati di cui all'art. 9, comma 4, lettera b), punto iii) e che essa costituisce deposito del progetto strutturale o richiesta di autorizzazione preventiva ai sensi della vigente normativa per le costruzioni in zona sismica.

In sostanza, in questo contesto, è fatto evidente che il rispetto delle norme tecniche in materia di costruzioni in zona sismica è verificato (NON sull'edificio inagibile, bensì) sulla nuova realizzanda costruzione.

1.3. Un secondo problema, sempre derivante dalla particolarità della situazione, si potrebbe porre per il caso -eventuale- nel quale la domanda di contributo di cui agli artt. 9 e 10 dell'ordinanza non venga poi assentita, ma, nel contempo, nel corso dell'iter della stessa sia stata rilasciata "sanatoria".

In questa evenienza si avrebbe un accertamento di conformità formalmente rilasciato, ma in assenza di una regolarizzazione rispetto alle norme tecniche in materia di costruzioni (ove l'interessato ciò non abbia fatto prima dell'intervento edilizio per cui è sanatoria).

Vero è che l'immobile risulterebbe, per effetto degli eventi sismici, non agibile e quindi non utilizzabile e non fruibile, ma è anche vero che non è possibile prevedere, dal lato dell'ufficio, le forme d'uso o di intervento successive al diniego della domanda di contributo.

1.4. In questo contesto per cautelare il rispetto di tutte le norme pubblicistiche rilevanti nell'ambito e prevenire situazioni che potrebbero sfuggire al controllo di queste, lo scrivente ufficio individua questa linea di comportamento

-l'efficacia della sanatoria ex art. 36, nell'ambito del procedimento in oggetto, sarà subordinata al rispetto di tutta la Normativa tecnica per l'edilizia di cui alla Parte II del TUED, precludendosi, in ogni caso, l'uso del bene ove non siano assolti i relativi adempimenti,

-la condizione di efficacia apposta sul titolo abilitativo si intende avverata ove venga rilasciato il titolo edilizio di cui all'art. 10 dell'ordinanza 19/2017, fatti salvi gli altri casi di legge.

Restano fermi gli adempimenti dell'Ufficio connessi all'accertamento della violazione delle norme penali di cui alla richiamata parte II del TUED.

A questi criteri gli scriventi uffici si atterranno sino a che non vi sia modifica delle norme di riferimento ovvero sino a che autorevole parere delle Autorità preposte non individui un'interpretazione diversa da quella qui manifestata.

ALLEGATO "C" - QUESITO

Gli Uffici segnalano una problematica che potrebbe essere rilevante in sede di disamina delle domande di cui all'art. 10, cioè quella relativa ad intervento non previamente assentito che risulti conforme alla disciplina urbanistico-edilizia vigente, ma non conforme a quella dell'epoca del commesso abuso.

Sul punto risulta chiara la disposizione del comma 7 dell'art. 10, ove si fa riferimento, quanto alla sanatoria, all' art. 36 del TUED, che impone il requisito della c.d. doppia conformità.

La giurisprudenza amministrativa, dopo un lungo periodo di incertezza, appare, negli ultimi tempi, essersi attestata sul principio che nel nostro ordinamento risulta precluso l' uso dell'istituto della "sanatoria giurisprudenziale", cioè della sanabilità, solo a fini amministrativi, di un intervento edilizio abusivo che risulta conforme alla disciplina urbanistica vigente (cfr. Consiglio di Stato, sez. VI, 18/07/2016, n. 3194).

Questi rilievi impongono all'ufficio di non dare ingresso ai fini dell'art. 10 alla sanatoria giurisprudenziale.

Peraltro questa preclusione non sembra esaurire la questioni che essa sottende.

Infatti, come sopra evidenziato, la sanatoria ex art. 36 è, nei casi considerati dall'art. 10, una sanatoria a-tipica, perché quella "ordinaria" consente il mantenimento dell'edificato così come è al momento della presentazione della domanda, mentre, ai sensi dell'art. 10, l' ammissione a contributo e l' abilitazione all'intervento presuppone un intervento radicale (anche consistente nella integrale demolizione e ricostruzione) sull'edificio.

Fermi i riflessi in ambito penale, in una situazione ordinaria ed a regime nulla precluderebbe che, in caso di interventi radicali sull'esistente, si possa ottenere atto abilitativo che autorizzi prima di rimuovere e successivamente di riedificare la parte originariamente abusiva (perché non consentita al momento della realizzazione).

Contemperando i due interessi coinvolti (quello pubblico che presuppone la conformità urbanistico-edilizia dell'esistente ai fini dall'ammissione al contributo e quello privato finalizzato ad una celere riedificazione), un punto di equilibrio potrebbe essere quello di consentire di scomporre, laddove ciò sia possibile, la "domanda" di ammissione a contributo in due parti, quella che la conformità urbanistico-edilizia e quella che non l' ha, onde ammettere a finanziamento solo la prima e autorizzare contestualmente, sotto l' aspetto urbanistico-edilizia, anche la seconda, laddove l' intervento sulla parte abusiva (non sanabile) comporti in una prima fase la rimozione della stessa.

Si chiedono, quindi, chiarimenti sulla questione, alla luce dei rilievi espressi

Art. 10. Titolo edilizio (13)

1. La domanda di contributo, corredata degli elaborati progettuali e dei documenti di cui all'art. 9, comma 4, lettera b), punto ii), costituisce Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) ai sensi dell'art. 22 del [decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380](#), o domanda di permesso a costruire ai sensi dell'art. 20 dello stesso decreto del Presidente della Repubblica in relazione al tipo di intervento che deve essere eseguito.

2. La domanda, corredata degli elaborati di cui all'art. 9, comma 4, lettera b), punto iii), costituisce deposito del progetto strutturale o richiesta di autorizzazione preventiva ai sensi della vigente normativa per le costruzioni in zona sismica.

3. L'ufficio speciale, che riceve la domanda a norma del comma 1, trasmette copia degli elaborati e dei documenti relativi alla segnalazione certificata di inizio attività o alla domanda di permesso a costruire al comune territorialmente competente con le modalità informatiche di cui all'art. 9, comma 1 e verifica l'esistenza delle condizioni per il rilascio del titolo edilizio ai sensi dello strumento urbanistico e delle vigenti disposizioni di legge. A tal fine, è acquisita dal comune territorialmente competente ogni informazione in ordine alla condizione dell'immobile preesistente, accertando in particolare se lo stesso risulti conforme alla disciplina in vigore ovvero sia totalmente o parzialmente abusivo.

4. Entro sessanta giorni dalla entrata in vigore della presente ordinanza, i comuni possono comunicare agli uffici speciali l'intenzione a procedere direttamente all'attività istruttoria relativa al rilascio dei titoli abilitativi, in coordinamento con il predetto ufficio. In tale ipotesi, il comune procede alla verifica delle condizioni per il rilascio del titolo edilizio entro trenta giorni dalla trasmissione degli atti a norma del comma 3.

5. Qualora l'intervento riguardi un edificio sottoposto a vincoli ambientali, paesaggistici o di tutela dei beni culturali, il progetto è sottoposto al parere della conferenza regionale di cui all'art. 16, comma 4, del decreto-legge come modificato dall'art. 6 del [decreto-legge n. 8 del 2017](#). A tal fine il presidente di regione - vice commissario competente provvede a convocare la conferenza entro cinque giorni dalla conclusione della verifica di conformità di cui al successivo art. 12, comma 2 o dalla richiesta del comune, qualora questo si sia avvalso della facoltà di cui al comma 4.

6. Il comune, entro dieci giorni dal ricevimento della proposta dell'ufficio speciale di cui al successivo art. 12, comma 2, corredata dal parere favorevole della conferenza regionale nei casi di cui al comma 4, ovvero dalla conclusione dell'attività istruttoria condotta direttamente, rilascia il titolo edilizio a norma dell'art. 12, comma 2, del decreto-legge.

7. Qualora, sulla base di quanto dichiarato in sede di richiesta di contributo ovvero all'esito della verifica di cui al comma 3, si accerti che l'immobile oggetto dell'intervento è interessato da abusi parziali o totali, ancorché per gli stessi non siano stati emessi provvedimenti sanzionatori, l'ufficio speciale ne informa il comune. Quest'ultimo, qualora gli abusi siano sanabili 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](#), lo invita a presentare la relativa istanza entro trenta 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.

8. Il comune provvede a norma del precedente comma 7 anche quando l'abusività parziale o totale emerga nel corso dell'istruttoria eseguita direttamente dallo stesso ai sensi del comma 4

(13) Articolo così sostituito dall'[art. 1, comma 8, Ordinanza 9 giugno 2017, n. 28](#); per l'applicabilità di tale disposizione vedi l'[art. 6, comma 2, della medesima Ordinanza n. 28/2017](#).

PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO

PARERE del revisore dei conti ai sensi del Regolamento di Contabilità

- FAVOREVOLE

- CONTRARIO

Li

IL REVISORE DEI CONTI

F.to

ART. 49 DEL D.LGS 18 AGOSTO 2000, N. 267 "TESTO UNICO DELLE LEGGI SULL'ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI"

PARERE del responsabile dell'ufficio in ordine alla regolarità tecnica della proposta:

- FAVOREVOLE

- CONTRARIO

Li

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to

PARERE AI SENSI DELL'ART. 153 COMMA 5 DEL D.GLS 18 AGOSTO 2000, N. 267 "TESTO UNICO DELLE LEGGI SULL'ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI" PER LA REGOLARITA' CONTABILE E PER LA COPERTURA FINANZIARIA.

- FAVOREVOLE

- CONTRARIO

li

IL RAGIONIERE COMUNALE

F.to

Approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
F.to Dott. PAOLONI ROBERTO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Trojani Fabio

=====
Li 19-09-2017

Della su estesa deliberazione, ai sensi art. 124 D.Lgs 267/2000, viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 gg. consecutivi.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to DOTT. ROMAGNOLI LUCA

=====
Il responsabile del servizio, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

Che la deliberazione é stata affissa all'Albo Pretorio per 15 gg. consecutivi dal 19-09-017 al 03-10-017 senza reclami.

li, 04-10-017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to DOTT. ROMAGNOLI LUCA

=====
Il sottoscritto Segretario Comunale ATTESTA che la presente deliberazione:

- E' comunicata ai signori capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 D.Lgs n. 267/2000; Prot. n. 4492 Li 19-09-2017
- E' dichiarata immediatamente eseguibile (Art. 134, c. 4 D. Lgs 267/2000).
- E divenuta esecutiva decorsi 10 giorni dalla ultimazione della pubblicazione (Art. 134, c. 3 D. Lgs 267/2000).

li, 14-10-2017

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Trojani Fabio

=====
E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Dalla Residenza Comunale, li 19-09-017

IL SEGRETARIO COMUNALE
*F.to Dott. Trojani Fabio

=====
*Firma autografa sostituita con indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile, ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D. Lgs n. 39/93.
=====