



VICE COMMISSARIO
STRAORDINARIO
SISMA 2016

UFFICIO SPECIALE
RICOSTRUZIONE UMBRIA
U.S.R. UMBRIA



Ordinanza Commissariale n. 100/2020

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

*Semplificazione ed accelerazione della
ricostruzione privata*

L'ambito di applicazione

Ordinanza Commissariale n. 100/2020

PREMESSE:

[...]

Ritenuto [...] di accelerare gli interventi di ricostruzione, nel rispetto del principio nazionale di **semplificazione amministrativa** e del principio eurounitario di proporzionalità della regolazione, **evitando ogni aggravio procedimentale nel pieno rispetto dei principi della legge n. 241 del 1990.**

[...]

Ritenuto che la verifica della conformità degli interventi sui fabbricati danneggiati dal terremoto del 2016, avendo ad oggetto il patrimonio edilizio esistente, debba perseguire i fini di legge e non aggravare in modo irragionevole il procedimento in contrasto con il principio di proporzionalità dell'azione amministrativa.

L'ambito di applicazione

Ordinanza Commissariale n. 100/2020

COMMENTARIO:

[...]

L'ambito di applicazione delineato dall'art.1 è **limitato agli interventi edilizi realizzati ai sensi dell'art.12 bis, nei limiti degli importi indicati all'art. 3, anche se l'ordinanza contiene principi di valore generale per tutti gli interventi della ricostruzione privata.**

[...]

Tali principi si applicano agli interventi dell'art. 12 bis del decreto ma anche, per quanto compatibili, **a tutti gli interventi della ricostruzione privata** ai sensi dell'art. 12 del decreto legge 189/2016.

[...]

La **piattaforma informatica semplifica e chiarifica gli adempimenti** per la domanda di contributo da parte del richiedente e del professionista abilitato che saranno oggetto della verifica di completezza da parte degli Uffici speciali per la ricostruzione.

[...]

Si tratta di un **cambiamento anche culturale**, che deve essere compreso a fondo, con cui si assegna al **professionista abilitato la “gestione iniziale”** delle verifiche di conformità legale dell'intervento ed agli **Uffici le funzioni di controllo**, che devono essere esercitate in **funzione collaborativa ossia al fine di favorire la corretta realizzazione dell'intervento e non di ostacolarla.**

L'ambito di applicazione

Ordinanza Commissariale n. 100/2020

COMMENTARIO:

[...]

Le disposizioni vanno lette nell'ottica della semplificazione, che è quella di **eliminare o ridurre le attività e le procedure inutili che aggravano il procedimento** di rilascio del contributo e del titolo edilizio per i cittadini, in contrasto con i principi generali dell'azione amministrativa di cui all'art. 1 della legge n. 241/1990 ed in particolare con il principio di proporzionalità, di derivazione europea.

[...]

Ogni indagine ulteriore, riguardante indici e parametri urbanistici, successione nel tempo dei diversi strumenti di pianificazione e ogni altra relativa prescrizione riguardante il rapporto tra l'edificio danneggiato e la disciplina urbanistica del territorio, risulta essere un inutile ed anzi dannoso aggravio procedimentale per il cittadino, almeno per tutti gli interventi finalizzati alla **ricostruzione antisismica dell'edificio "già legittimamente esistente"**, senza aumenti di superfici e volumi, salvo quelli parziali ammessi da leggi regionali, antisismiche o di efficientamento energetico. **L'oggetto della valutazione deve essere circoscritto alla conformità legale del nuovo intervento e non deve perseguire altri fini.**

L'ambito di applicazione

Ordinanza Commissariale n. 100/2020

Si applica nel caso di:

- - riparazione dei **Danni Lievi**
(OO.CC. 4/2016 e 8/2016)
- - riparazione dei **Danni Gravi** compresi gli interventi che prevedono demolizione e ricostruzione
(OO.CC. 13/2017 e 19/2017)
- - relative **Varianti** *(non si applica nel caso di varianti con decreti già rilasciati secondo le procedure ordinarie, in quanto la congruità dell'intervento è stata verificata tramite istruttoria e non è possibile sottrarsi a controlli in atto).* (vedi anche Art. 18 c.2 OC 100/2020)

**nel rispetto dei limiti di importo stabiliti
dall'articolo 3 e al netto dell'IVA**

Non si applica nel caso di:

- - nuovi edifici realizzati tramite delocalizzazioni

L'ambito di applicazione

Ordinanza Commissariale n. 100/2020

N.B.

- **Il livello operativo per l'edificio danneggiato, approvato definitivamente dall'Ufficio speciale della ricostruzione e comunicato ai soggetti legittimati, non può essere soggetto a modifiche;**
- **Resta ferma la possibilità da parte del professionista di chiedere la determinazione preventiva del livello operativo ai sensi dell'articolo 6 bis delle ordinanze nn. 13 e 19 del 2017;**
- **Per gli interventi sugli edifici ubicati in aree interessate da dissesti idro-geo-morfologici, la presentazione della domanda di contributo mediante le procedure di cui alla presente ordinanza è subordinata all'acquisizione delle autorizzazioni di cui agli articoli 22 dell'O.C.19/2017 e 14-bis dell'O.C.13/2017. (Valido Soltanto PER INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO/ADEGUAMENTO SISMICO, sono ESCLUSI I NUOVI EDIFICI OGGETTO DI DELOCALIZZAZIONE – si veda l' art. 1 c. 2 O.C. 100/2020) ;**
- **Nel caso di edifici interessati da ordinanze di inagibilità emesse sulla base di schede AeDES con esito B o C, in relazione ai quali i soggetti legittimati assumano la sussistenza di danni gravi, la presentazione della domanda di contributo mediante le procedure di cui alla presente ordinanza è subordinata all'acquisizione dell'autorizzazione al miglioramento sismico di cui all'art. 2, c. 4, dell'O.C. n.19/2017.**

Titoli abilitativi

Ordinanza Commissariale n. 100/2020

Per l'attuazione dell'**O.C. 100/2020**,

**non si applicano le procedure relative al rilascio
dei titoli abilitativi contenute nelle ordinanze
precedenti,**

**compresi gli adempimenti previsti all'articolo 3
dell'Ordinanza Commissariale n. 62/2018.**

I limiti di importo per accedere alle procedure semplificative (articolo 3)

COSTO CONVENZIONALE al netto di IVA inferiore a

€ 600.000

€ 2.000.000

€ 7.500.000

Interventi su
**edifici con danni
lievi + eventuali
pertinenze**

Interventi su
**edifici con danni
gravi + eventuali
pertinenze**

**Interventi unitari
obbligatori o
volontari
+ eventuali
pertinenze**

I limiti di importo

Ordinanza Commissariale n. 100/2020

N.B.

Si applica anche

nei casi di cui agli articoli 15 e 15-bis dell'Ordinanza Commissariale n. 19/2017 (**INTERVENTI UNITARI**), con riferimento alle fattispecie di cui al comma 3 (intervento unitario con all'interno unità strutturale/i che presenta/no danni lievi) e comma 4 (intervento unitario con all'interno unità strutturale/i agibile/i),

purché la superficie degli edifici che presentano almeno danni gravi superi il 50% della superficie complessiva dell'intervento unitario.

La domanda di contributo

La domanda sarà composta da due distinte istanze:

Pratica edilizia

**Richiesta concessione
contributo**

**Istanza di titolo abilitativo
edilizio su modulistica regionale
+
dichiarazioni a), b), d)
comma 1 art. 4**

**SCIA ex art. 19
L. 241/90**

verifica
contestuale

verifica
contestuale

termini
conclusione
procedimento

- Comune:**
- entro 30 giorni, salvo richiesta di integrazioni e regolarizzazioni (da integrare in max 30gg);
 - altrimenti silenzio assenso

USR
entro 60 giorni
ovvero
entro 90 giorni se convocata
conferenza regionale
o per istanze sorteggiate a
controllo preventivo, salvo
richiesta di integrazioni e
regolarizzazioni
(da integrare in max 30gg)

termini
conclusione
procedimento

La domanda di contributo

Ordinanza Commissariale n. 100/2020

N.B. 1 - Il 1° giorno

- 1. Assegnazione agli istruttori USR** (tecnico e amministrativo);
- 2. Invio al Comune** (Titolo Edilizio) **e al Rischio Sismico** (Deposito/Autorizzazione Sismica).

N.B. 2 - Entro i primi 10 giorni l'Ufficio Speciale Ricostruzione:

- 1. Verifica la legittimazione del richiedente** (istruttore amministrativo);
- 2. Verifica l'abilitazione del professionista** (istruttore amministrativo);
- 3. Accerta la completezza delle certificazioni e dei documenti prodotti** (istruttore tecnico);
- 4. Esegue** (attraverso entrambi gli istruttori: tecnico e amministrativo) **l'istruttoria in contraddittorio con il tecnico** (se necessario);
- 5. Chiede la convocazione della Conferenza Regionale** (se necessaria), **su istanza di parte** - in base alla richiesta formulata da professionista nell'allegato 1 – **o d'ufficio.**

La domanda di contributo

Ordinanza Commissariale n. 100/2020

Articolo 4, comma 3

«Gli Uffici speciali per la Ricostruzione e gli Uffici Comunali procedono, in autonomia e parallelamente, all'istruttoria e all'adozione dei provvedimenti di competenza, assicurando la massima collaborazione reciproca, al fine di evitare ogni aggravio procedimentale, nel rispetto dei principi di semplificazione, efficienza, efficacia ed economicità dell'azione amministrativa».

Pertanto **le modalità di gestione dell' istanza** – attraverso il sistema dello «Sportello Unico» oggi garantito dall'Ufficio Speciale Ricostruzione – **subiranno modifiche sostanziali volte alla semplificazione amministrativa**. In sostanza i due Enti avranno la gestione separata e autonoma delle istanze di competenza nonché dei rapporti con il professionista; in caso di necessità di richiedere integrazioni o chiarimenti, il singolo ente gestirà autonomamente l'endoprocedimento utilizzando l'accesso diretto alla piattaforma MUDE (il «CONTENITORE DELL'ISTANZA») ai fini della gestione dei flussi documentali necessari alla «formazione» del parere/provvedimento di propria competenza.

Concludendo: eventuali integrazioni dovranno essere richieste autonomamente - nei termini di legge - al professionista incaricato (COMUNI → Art.5 c.2 O.C. n. 100/2020) e comunicate all'USR per conoscenza, disponendo che lo stesso professionista comunichi, a mezzo PEC, il caricamento delle integrazioni richieste sulla piattaforma MUDE all'Ente interessato.

LA PRATICA EDILIZIA - Le precondizioni alla presentazione

Ordinanza Commissariale n. 100/2020

PRE-REQUISITO ALLA PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA

(da acquisire autonomamente da parte del professionista preventivamente alla presentazione della RCR ai fini della certificazione della conformità urbanistica)

Doc.1 – Allegato 1 O.C. 100 DOMANDA AL COMUNE
ai sensi dell'art. 4, comma 1, lett. b) n. 3)



- Attestazione del Comune che non siano presenti alla data del sisma:**
 - **procedimenti sanzionatori**
 - **sanatorie**
 - **condoni**
- da rilasciare entro 30 giorni dalla richiesta**

ALTRIMENTI

- silenzio-assenso**

LA PRATICA EDILIZIA - Contenuti

Ordinanza Commissariale n. 100/2020

Il **Professionista incaricato**, che assume la qualità di **persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi dell'art. 29 comma 3, del DPR 380/01**, assevera e attesta sotto la propria responsabilità, ad ogni effetto di legge:

La CONFORMITÀ EDILIZIA dell'intervento



Attraverso la compilazione del modello di SCIA ovvero di altro titolo abilitativo edilizio coerente con l'intervento proposto.

La CONFORMITÀ URBANISTICA dell'edificio



- copia dell'ultimo titolo edilizio;
- autorizzazioni o atti di assenso rilasciati da enti competenti (preventivamente o oggetto di richiesta di convocazione della Conferenza Regionale);
- Attestazione del comune (no procedimenti sanzionatori, no sanatorie, no condoni data del sisma)
- Scheda di conformità urbanistica e assenza di vincoli urbanistici di inedificabilità assoluta dell'area.

GESTIONE DELLA VINCOLISTICA

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'articolo 1 sexies del DL n. 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 n. 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'ARTICOLO 8
È RESA DAL PROFESSIONISTA**

CONFERENZA REGIONALE - Convocazione

La Conferenza Regionale DEVE essere convocata SEMPRE quando:

**Professionista
(su istanza di parte)**



Articolo 4, comma 1 lett. b), punto 2.

È necessario acquisire nulla osta e autorizzazioni per l'efficacia del titolo edilizio (qualora non siano state acquisite preventivamente)

**USR
(d'ufficio)**



Articolo 7 – SOLO CRATERE

In caso di indisponibilità del titolo edilizio per il sisma o cause di forza maggiore, vale a dire quando il professionista attesta la sola conformità dell'intervento all'edificio preesistente al sisma.

**Professionista o USR
(su istanza di parte o d'ufficio)**



Articolo 7, comma 3, lett. c) – SOLO CRATERE

Nei casi di applicazione dell'art. 1-sexies DL 55/2018 in presenza di titolo in sanatoria.

**Professionista o USR
(su istanza di parte o d'ufficio)**



Articolo 11, comma 3

In caso di Permesso di Costruire o di Titolo Unico + Autorizzazione Sismica.

La Conferenza Regionale

La Conferenza Regionale:

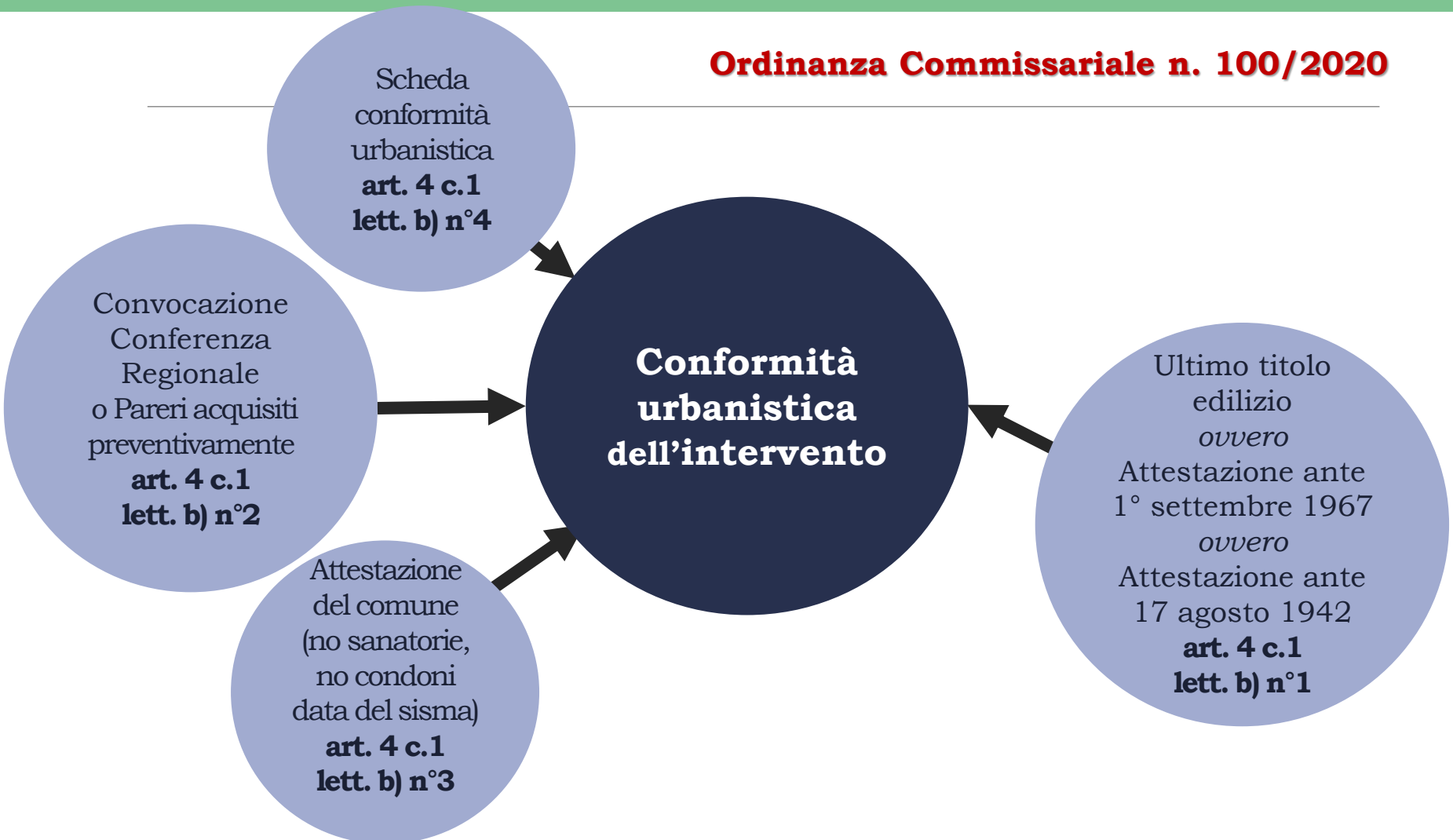
- **si esprime sulla conformità urbanistica (ente preposto COMUNE) dell'intervento nei casi ricadenti nell'Art. 7 c.1 (SCIA parziale → Art. 12-bis c.1-bis DL 189/2016 → Solo nel Cratere e quando l'ultimo titolo edilizio non sia più disponibile, a causa del sisma o per motivi di forza maggiore (Art. 7 c.3 lett. a);**
- **acquisisce i pareri ambientali, paesaggistici, culturali e ogni altro parere ove necessario (Art. 7 c.3 lett. b);**
- **acquisisce l'autorizzazione sismica (Art. 7 c.3 lett. c);**
- **acquisisce i pareri degli enti competenti per gli interventi da realizzare in sanatoria ai sensi dell'art. 1 sexies del dl.55/2018 (Art. 7 c.3 lett. c);**
- **acquisisce il parere del Comune, relativamente alla conformità urbanistica dell'intervento, nei casi in cui sia previsto il rilascio del P.d.C. o del Titolo Unico (Art. 11 c.3)**

Articolo 7, comma 5:

Qualora sia necessario acquisire **un solo parere o una sola autorizzazione, non si fa luogo a convocazione della conferenza** e il parere o l'autorizzazione **sono acquisiti secondo le norme ordinarie**

La conformità urbanistica

Ordinanza Commissariale n. 100/2020



Gestione delle difformità

Ordinanza Commissariale n. 100/2020

N.B.

Difformità di carattere strutturale:

NEL CRATERE

- Possono essere sanate **nei casi previsti dall'articolo 1 – sexies del DL 55/2018 c.1 (lievi difformità), c.1-bis (cd. «piano casa») e c.6 (condoni edilizi '85, '94, 2003)**
- La valutazione della sicurezza (par. 8.3 NTC 18) relativa alle opere oggetto di difformità sarà parte integrante della documentazione con la quale si chiede l'autorizzazione sismica dell'intervento oggetto di finanziamento. **(nel caso di difformità – riconducibili ai c.1 e 1-bis - SEMPRE AUTORIZZAZIONE SISMICA).**

FUORI DAL CRATERE

- **Le difformità strutturali NON possono essere MAI sanate:** si può ricorrere alle previsioni dei **cc. 7 e 8 dell'Art. 10 della O.C. 19/2017** nei casi residuali **(difformità che non riguardano parti strutturali dell'opera);**
- **È applicabile il c.6 dell'art. 1-sexies del DL 55/2018 (condoni edilizi '85, '94, 2003)**

Gestione delle difformità

Ordinanza Commissariale n. 100/2020

Non costituiscono abuso edilizio (Art. 9 c.7 O.C. 100/2020):

- 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.

LA RICHIESTA CONCESSIONE CONTRIBUTO

Ordinanza Commissariale n. 100/2020

CONGRUITÀ DEL COMPUTO METRICO RISPETTO AL PROGETTO E ALL'ENTITÀ DEL CONTRIBUTO CONCESSO

UTILIZZABILITÀ DELL'EDIFICIO

CONTENUTI RELAZIONE ASSEVERATA:

- Numero Unità Immobiliare (U.I.);
- Destinazione d'uso U.I.;
- Superficie U.I.;
- Utilizzabilità delle singole U. I.
(es. non utilizzabilità: 0%; Attività produttiva non in esercizio: 0%; seconda casa fuori cratere, fuori da centri storici o borghi caratteristici: 50%)
- Costo parametrico relativo al Livello Operativo dell'Unità Strutturale;
- Maggiorazioni del costo parametrico;
- Collocazione delle lavorazioni nelle corrette macro-categorie secondo quanto previsto dalle «Note per l'uniforme attuazione delle vecchie ordinanze», eventuali migliorie (extra art. 5 comma 8 oc 19);
- Eventuali lavorazioni in accollo;
- Applicazione bonus fiscali.

TUTTO QUANTO SOPRA COME RISCOSTRATO NEL FOGLIO DI CALCOLO PER IL CALCOLO DEL CONTRIBUTO (Vers. N. ***).

Art. 4, comma 1, lettera d):

L'utilizzabilità dell'edificio alla data del sisma ai sensi dell'art. 10 del DL 189/2016

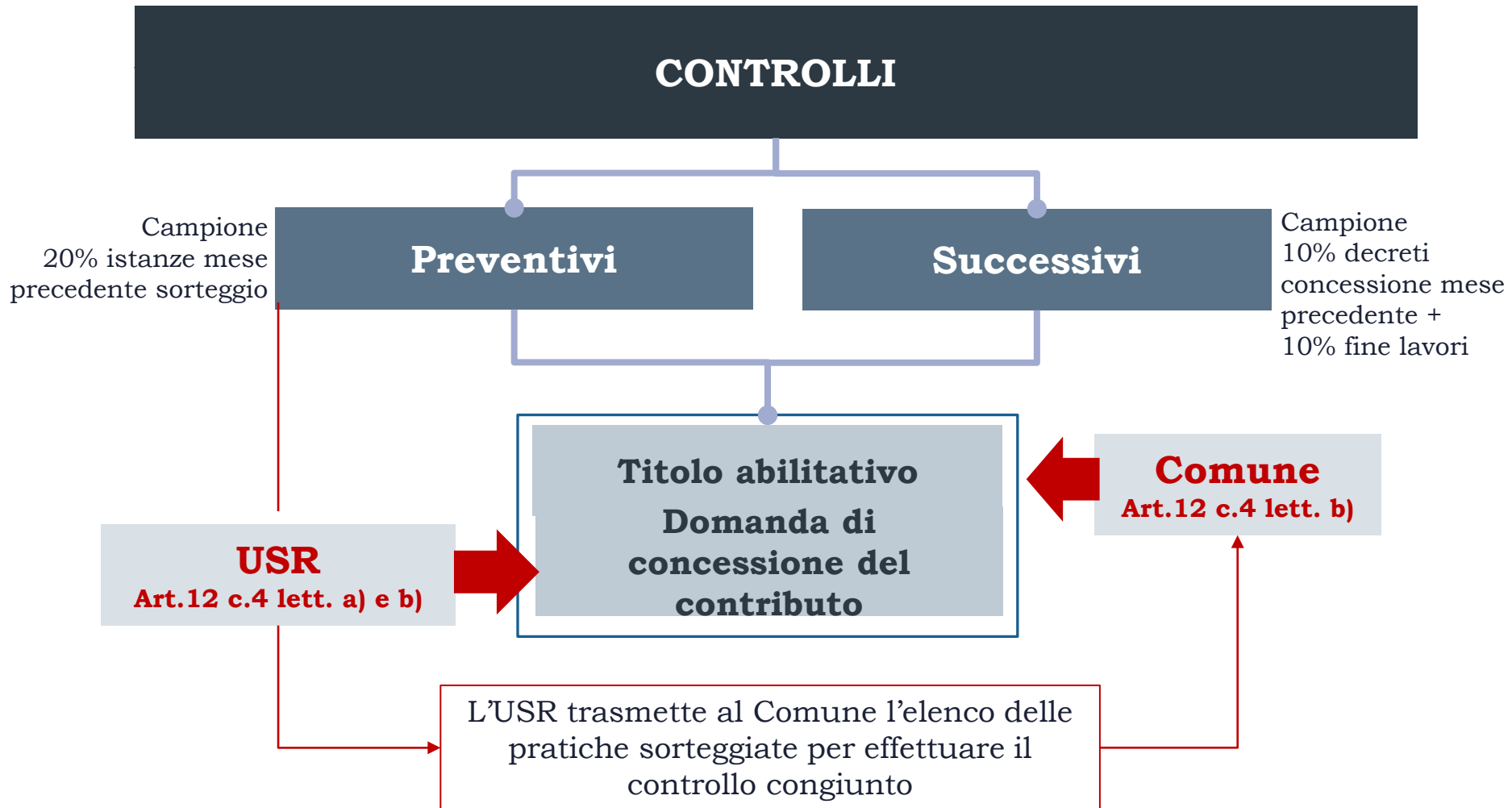
Allegati obbligatori alla domanda

Ordinanza Commissariale n. 100/2020

Inoltre 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 + **relazione asseverata sulla congruità del computo metrico in relazione al progetto e all'entità del contributo richiesto**
- 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**

Il sistema dei controlli (1)



I controlli

CONTROLLI PREVENTIVI

Campione
20% istanze
mese precedente
(sorteggio)

USR

- L'importo del contributo concedibile
- La congruità dell'importo dell'intervento
- La coerenza dell'intervento con gli elaborati tecnici allegati
- Il livello operativo se non richiesto preventivamente

Comune

- La conformità edilizia dell'intervento
- La conformità urbanistica dell'intervento
- L'utilizzabilità dell'edificio, alla data del sisma, ai sensi dell'art.10 del DL 189/2016

I controlli

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

CONTROLLI SUCCESSIVI

Campione
10% inizio lavori
o in corso

USR

- **conformità dell'intervento a progetto e contributo;**
- **rispondenza tipologie di materiali impiegati alle macrovoci (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

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'O.C. 100

**OPPURE
(a scelta del beneficiario)**

Essere ripresentate (oppure integrate su MUDE con una RCR in Variante) dal professionista con le modalità previste dall'O.C. 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:

**Non è conclusa
l'istruttoria
preliminare
(Art. 2 c.2 O.C.62)**

**L'USR ha concluso
l'istruttoria preliminare**

**L'USR o il COMUNE
hanno notificato al
professionista richiesta di
chiarimenti**

**USR e COMUNE
procedono in parallelo
con le modalità
disciplinate dall'O.C. 100**

**USR comunica al COMUNE
(qualora non lo abbia già
fatto) la conclusione
dell'istruttoria preliminare.
Il COMUNE procede nei 30
gg successivi ai sensi
dell'O.C. n. 100**

**Si verifica se i rilievi mossi
siano superabili con le
certificazioni e attestazioni.
Restano fermi tutti gli atti
già acquisiti anche ai fini
dei controlli successivi**

GRAZIE PER L'ATTENZIONE

