



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)



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**



COMMISSARIO STRAORDINARIO
RICOSTRUZIONE SISMA - 2016

I limiti di importo



COMMISSARIO STRAORDINARIO
RICOSTRUZIONE SISMA - 2016

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



COMMISSARIO STRAORDINARIO
RICOSTRUZIONE SISMA - 2016

La conformità urbanistica (2)



COMMISSARIO STRAORDINARIO
RICOSTRUZIONE SISMA - 2016

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?

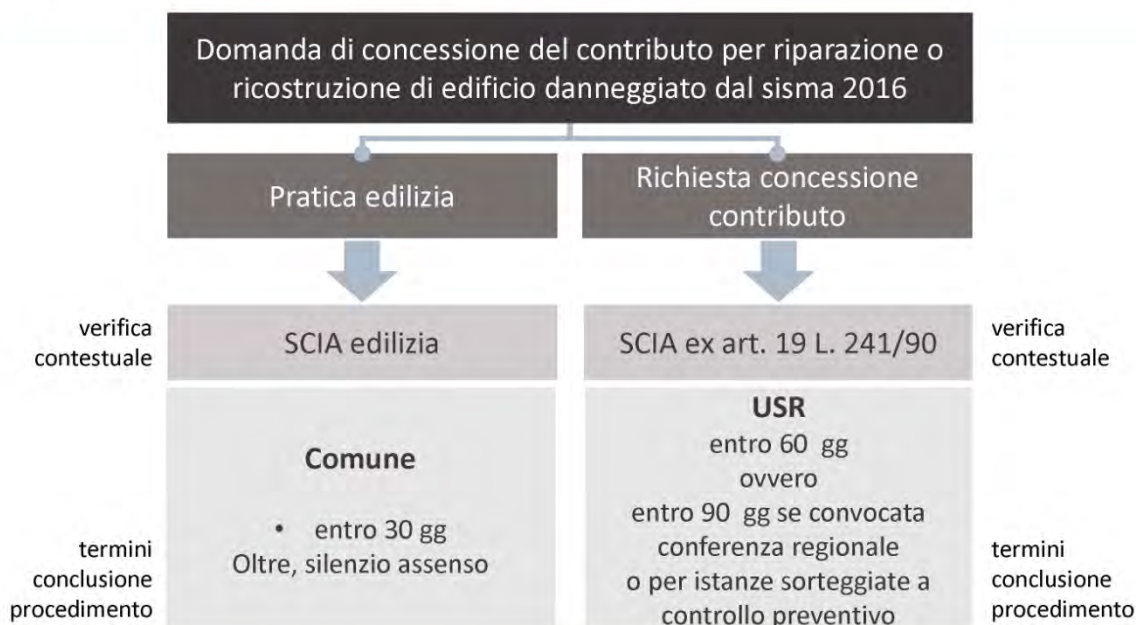
- dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà rese dal proprietario, ai sensi dell'art.47 del DPR 445 del 2000
- documentazione fotografica probante

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



COMMISSARIO STRAORDINARIO
RICOSTRUZIONE SISMA - 2016

La domanda di contributo



COMMISSARIO STRAORDINARIO
RICOSTRUZIONE SISMA - 2016

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



COMMISSARIO STRAORDINARIO
RICOSTRUZIONE SISMA - 2016

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**



COMMISSARIO STRAORDINARIO
RICOSTRUZIONE SISMA - 2016

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**



COMMISSARIO STRAORDINARIO
RICOSTRUZIONE SISMA - 2016

Gestione delle difformità (2)

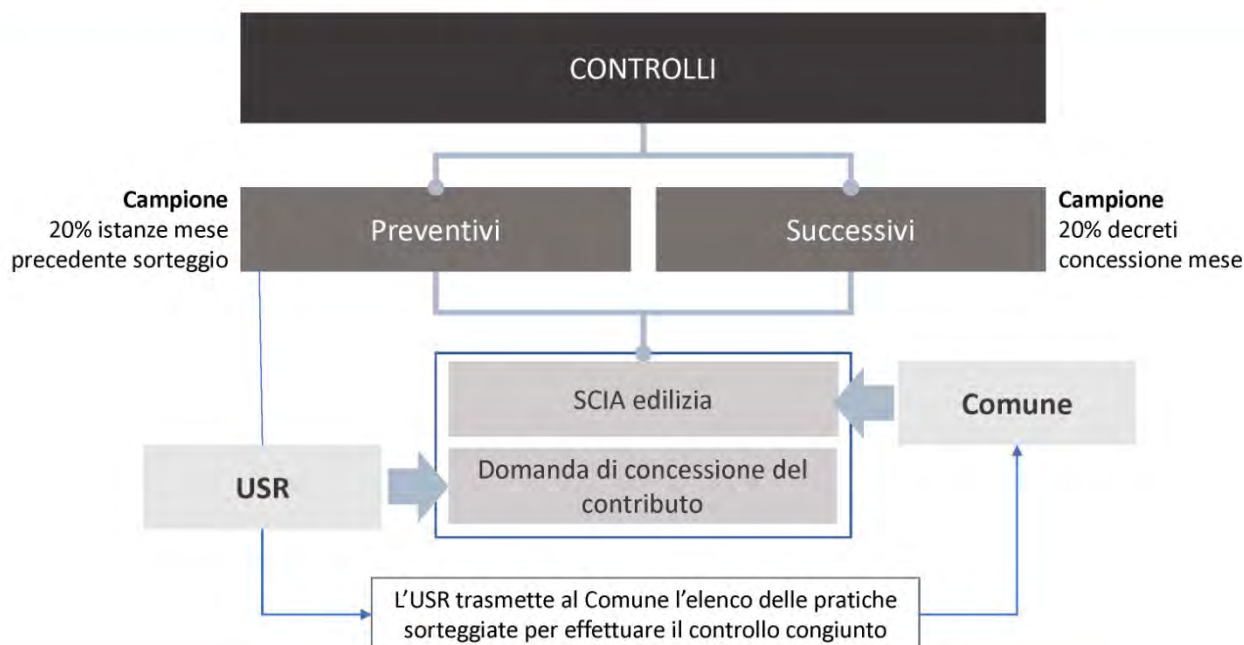
- **Non costituiscono abuso edilizio:**

- 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.



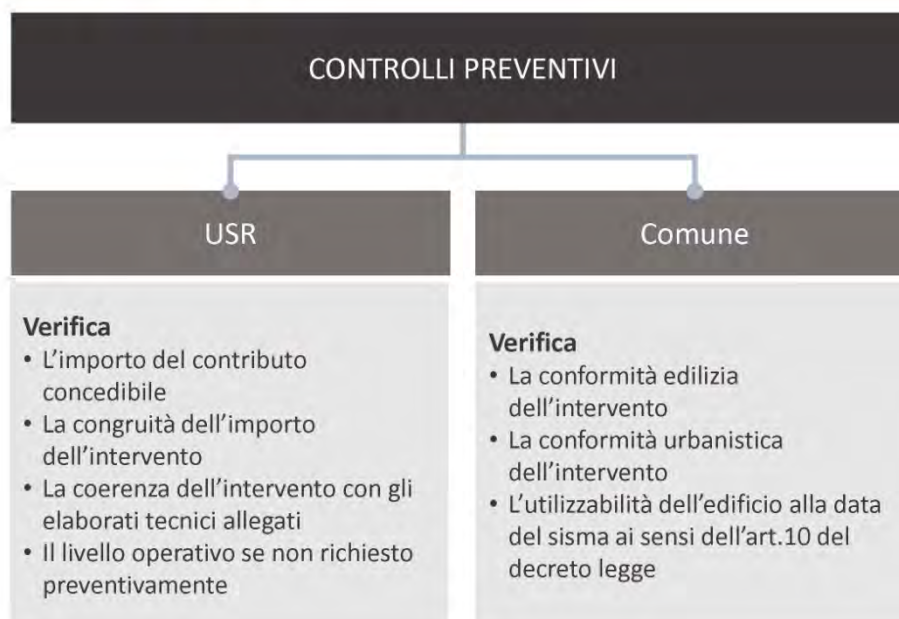
COMMISSARIO STRAORDINARIO
RICOSTRUZIONE SISMA - 2016

Il sistema dei controlli (I)



COMMISSARIO STRAORDINARIO
RICOSTRUZIONE SISMA - 2016

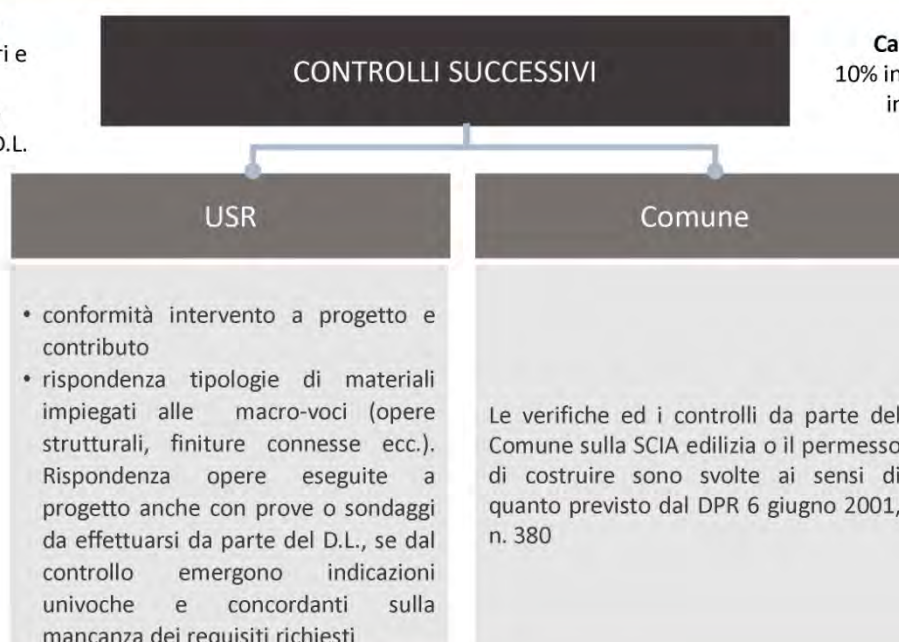
I controlli preventivi



COMMISSARIO STRAORDINARIO
RICOSTRUZIONE SISMA - 2016

I controlli successivi

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



Campione
10% inizio lavori o in corso



COMMISSARIO STRAORDINARIO
RICOSTRUZIONE SISMA - 2016

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



COMMISSARIO STRAORDINARIO
RICOSTRUZIONE SISMA - 2016

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

USR e COMUNE procedono in parallelo con le modalità disciplinate dall'ord.100

L'USR ha concluso l'istruttoria preliminare

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'ord.100

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

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



COMMISSARIO STRAORDINARIO
RICOSTRUZIONE SISMA - 2016