

ISTRUTTORIA DEI COMUNI SULLE PRATICHE DELLA RICOSTRUZIONE PRIVATA

(RACCOLTA NORMATIVA COMMENTATA)

1) VERIFICA AGIBILITA' ANTE SISMA EDIFICIO DANNEGGIATO

art. 3 comma 2 lettera b dell'ordinanza 62:

2. il Comune provvede a verificare anche, dandone comunicazione all'Ufficio speciale... l'eventuale esistenza di elementi che inducano a considerare l'immobile oggetto di R.C.R. non finanziabile a norma dell'articolo 10 del decreto-legge;

si riporta al riguardo il comma 1 del citato articolo 10

*"Non sono ammissibili a contributo gli edifici costituiti da unita' immobiliari destinate ad abitazioni o ad attività produttive che, alla data del 24 agosto 2016 con riferimento ai Comuni di cui all'allegato 1, alla data del 26 ottobre 2016 con riferimento ai Comuni di cui all'allegato 2 ovvero alla data del 18 gennaio 2017 con riferimento ai Comuni di cui all'allegato 2-bis, non avevano i requisiti per essere utilizzabili a fini residenziali o produttivi, in quanto erano collabenti, fatiscenti ovvero inagibili, **a seguito di certificazione o accertamento comunale**, per motivi statici o igienico-sanitari, o in quanto privi di impianti"*

Per completezza, si rammenta che ai sensi del **comma 3-bis del medesimo articolo:**

"Le disposizioni di cui ai commi precedenti non si applicano agli immobili formalmente dichiarati di interesse culturale ai sensi della parte seconda del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42"

Pertanto, salvo i casi relativi agli immobili dichiarati di interesse culturale, dove si procederà in ogni caso ad autorizzare gli interventi di riparazione in presenza di danni causati dal sisma, l'utilizzabilità dell'edificio ante sisma è indispensabile per poter accedere al contributo. L'ufficio ricostruzione potrà in ogni caso rilevare tale inutilizzabilità o incidentalmente, a seguito di sopralluogo, ovvero tramite documentazione fotografica dalla quale, ad esempio emerga la totale insussistenza di impianti. Resta fermo che, salvo le ipotesi esposte, rimane il comune l'ente competente a certificare l'eventuale inagibilità prima del sisma per mancanza dei requisiti declinati nella norma.

2) CONFORMITÀ URBANISTICA ED EDILIZIA

Art. 3, comma 4 d.l.189/2016:

"...i Comuni procedono allo svolgimento dell'attività istruttoria relativa al rilascio dei titoli abilitativi edilizi, nonche' all'adozione dell'atto finale per il rilascio del titolo abilitativo edilizio, dandone comunicazione all'Ufficio speciale per la ricostruzione territorialmente competente e assicurando il necessario coordinamento con l'attività di quest'ultimo..."

Art. 3 comma 1, ordinanza 62

"Nell'ambito dell'attività istruttoria di cui all'articolo 6, comma 3-bis, dell'ordinanza n. 8 del 2016, all'articolo 10, comma 4, dell'ordinanza n. 19 del 2017 ed all'articolo 9, comma 3, dell'ordinanza n. 13 del 2017, i Comuni provvedono agli accertamenti di competenza in ordine alla sussistenza dei presupposti per il rilascio del titolo abilitativo edilizio a norma degli articoli 6-bis, 20 e 22 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno

2001, n. 380, e delle altre vigenti norme in materia urbanistica ed edilizia, fatto salvo quanto previsto dalle predette ordinanze in ordine ai tempi per l'istruttoria sulla compatibilità edilizia"

Art. 10 comma 4, ordinanza n.19

"...Entro sessanta giorni ... il comune procede allo svolgimento dell'attività istruttoria finalizzata al rilascio del titolo abilitativo edilizio o all'assunzione di motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi da essa prodotti e adotta le proprie determinazioni dandone comunicazione all'Ufficio speciale per la ricostruzione. Qualora, in conseguenza dei danni causati dal sisma alle strutture comunali ed alla documentazione ivi contenuta, risulti impossibile disporre della documentazione necessaria per le verifiche di conformità urbanistica ed edilizia dell'immobile interessato dalla domanda di contributo, l'istruttoria di cui al precedente periodo può basarsi su ogni altra informazione, dato o documento, anche di natura fiscale, in possesso del comune o acquisito presso altre pubbliche amministrazioni. In tali ipotesi, l'utilizzo dei predetti documenti è consentito previa deliberazione della Giunta comunale che attesti l'impossibilità di avvalersi di documentazione del comune per le ragioni di cui al periodo precedente".

Dal combinato disposto degli articoli sopra citati si evince come la conformità urbanistica ed edilizia dell'intervento di riparazione o di ricostruzione oggetto di contributo debba essere rilasciata dal comune (in maniera espressa o tacita) **prima dell'emissione del decreto di concessione** del contributo medesimo da parte dell'ufficio speciale.

Il decreto del vice-commissario costituisce, infatti, un atto complesso che richiede l'espressione concorrente di più volontà da parte di enti diversi che si fondono allo scopo di perseguire una finalità unitaria, e costituisce di fatto il "nuovo titolo edilizio" a cui la stessa amministrazione comunale dovrà far riferimento per ogni adempimento futuro attinente l'edificio in questione.

3) PRESENZA DI VINCOLI

art. 3 comma 2 lettera b dell'ordinanza 62:

2. il Comune provvede a verificare anche, dandone comunicazione all'Ufficio speciale ... a) la necessità di parere in materia ambientale o paesaggistica e di acquisizione del parere della Conferenza regionale ai sensi dell'articolo 16, comma 4, del decreto-legge;

art.5 comma2, dell'ordinanza n.16

*La Conferenza regionale ... a) esprime il parere sui progetti relativamente agli interventi privati concernenti edifici sottoposti a vincoli ambientali, paesaggistici, di tutela dei beni culturali o ricompresi in aree dei parchi nazionali o delle aree protette regionali, **su richiesta del Comune competente al rilascio del titolo abilitativo**. Nell'ambito della conferenza è inoltre acquisita l'autorizzazione sismica, qualora ne ricorrano le condizioni;*5

Art. 12 comma 2-bis ordinanza n.19

*2-Bis. 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. A tal fine il Presidente di Regione - Vice Commissario competente provvede a convocare la conferenza **entro dieci giorni dal ricevimento della comunicazione del Comune** di cui al comma 4 dell'art. 10*

Tra i compiti attribuiti all'amministrazione comunale nell'ambito dell'istruttoria propedeutica all'emissione del decreto di concessione del contributo per la riparazione o ricostruzione degli immobili danneggiati le

norme sopra citata individuano quello di verificare la necessità di acquisire, preventivamente all'emanazione dell'assenso in ordine alla conformità urbanistica ed edilizia dell'intervento, il parere di enti terzi in presenza di vincoli gravanti sull'edificio medesimo, comunicando tale circostanza all'USR per consentire la convocazione della conferenza regionale ai sensi dell'Ordinanza 16 del Commissario straordinario.

Si propone, in allegato, un **fac-simile di comunicazione** al fine di rendere omogeneo il comportamento delle strutture comunali all'interno del cratere e fornire maggiore speditezza al procedimento.

La comunicazione risulta sempre necessaria (ovviamente in presenza di vincoli) anche qualora l'inquadramento urbanistico dell'intervento sia effettuato dal professionista all'interno dell'istanza per l'ottenimento del contributo.

Si rammenta, al riguardo, come ai sensi del comma 8 dell'art.20 del DPR 380/2001, la possibilità di ricorrere all'istituto del silenzio assenso, sia esclusa nell'ipotesi in cui sussistano *"vincoli relativi all'assetto idrogeologico, ambientali, paesaggistici, culturali..."*

4) CONDONI

Art.1-sexies comi 6 e 7 del d.l. 55/2018

*6. Al fine di accelerare l'attività di ricostruzione o di riparazione degli edifici privati ubicati nei territori delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria danneggiati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016, in presenza di domande di sanatoria edilizia, formulate ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, dell'articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724, o dell'articolo 32 del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, non definite alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, la certificazione di idoneità sismica, ove richiesta per l'adozione del provvedimento di concessione o di autorizzazione in sanatoria e dell'agibilità, **e' sostituita da perizia del tecnico incaricato del progetto di adeguamento e miglioramento sismico, che redige certificato di idoneità statica** secondo quanto previsto dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 15 maggio 1985, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 135 del 10 giugno 1985, effettuando le verifiche in esso previste, con particolare riferimento a quelle opportune relative ai materiali. Il certificato di idoneità statica attesta il rispetto di quanto previsto dal suddetto decreto ministeriale 15 maggio 1985. Nel caso in cui non risulti possibile la redazione del certificato di idoneità statica ai sensi del decreto ministeriale 15 maggio 1985, il tecnico incaricato indica gli interventi necessari che avrebbero consentito la redazione del certificato di idoneità statica valutandone i costi. In tal caso, l'autorizzazione statica o sismica e' rilasciata dal competente ufficio regionale o dalla Conferenza regionale di cui al comma 4 dell'articolo 16 del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229.*

7. Ai fini del rilascio dell'autorizzazione prevista dal comma 6, qualora il progetto di riparazione o ricostruzione dell'edificio danneggiato conduca ad un risultato architettonico e strutturale diverso da quello oggetto della domanda di sanatoria, il progetto deve essere corredato di una relazione asseverata del professionista incaricato attestante che le caratteristiche costruttive degli interventi relativi agli abusi sanati non siano state causa esclusiva del danno.

Si ricorda che la finalità del comma 6 è di accelerare l'attività di ricostruzione o di riparazione degli edifici privati danneggiati dagli eventi sismici in questione, per i quali:

- a) sia stata presentata in passato domanda di sanatoria edilizia, entro i termini e con le modalità previsti dai condoni edilizi disposti negli anni 1985, 1994 e 2003. La norma richiama gli estremi normativi dei condoni edilizi finora approvati, vale a dire: la legge 47/1985 (c.d. primo condono

edilizio); l'art. 39 della legge 724/1994 (c.d. secondo condono edilizio); l'art. 32 del D.L. 269/2003 (c.d. terzo condono edilizio).

- b) la domanda di sanatoria non sia stata ancora definita alla data di entrata in vigore della legge di conversione del D.L. 55/2018.

Il comma 6 prevede in particolare che la **certificazione di idoneità sismica**, ove richiesta per l'adozione del provvedimento di concessione o di autorizzazione in sanatoria e dell'agibilità, sia sostituita da perizia del tecnico incaricato del progetto di adeguamento e miglioramento sismico, che redige un certificato di idoneità statica ai sensi del D.M. 15/05/1985, effettuando le verifiche in esso previste, con particolare riferimento a quelle opportune relative ai materiali.

(Con il D.M. 15 maggio 1985 sono stati disciplinati gli accertamenti e le norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive. Tale decreto prevede (all'art. 1) che il certificato di idoneità statica deve essere allegato alla domanda di concessione o di autorizzazione in sanatoria quando le opere abusivamente eseguite abbiano un volume complessivo superiore a 450 metri cubi. Lo stesso decreto provvede poi ad elencare (all'art. 2) gli accertamenti da eseguire ai fini della certificazione di idoneità statica richiesta dal precedente articolo. Tali accertamenti includono: una serie di documenti che dovranno essere acquisiti dal tecnico incaricato; il controllo dei materiali e dei particolari costruttivi; verifiche dimensionali e prove di carico.)

Lo stesso comma 6 dispone che il **certificato di idoneità statica** redatto attesta il rispetto di quanto previsto dal D.M. 15 maggio 1985.

Nel caso in cui non risulti possibile la redazione del certificato di idoneità statica ai sensi del D.M. 15 maggio 1985, il comma in esame prevede che il tecnico incaricato indichi gli interventi necessari che avrebbero consentito la redazione del certificato di idoneità statica valutandone i costi.

In tal caso, l'autorizzazione statica o sismica è rilasciata dalla Conferenza regionale di cui al comma 4 dell'art. 16 del D.L. 189/2016 o, per effetto della modifica introdotta dalla lettera d), dalla legge di conversione, anche dal competente ufficio regionale.

Il richiamato comma 4 prevede che i pareri ambientali, paesaggistici, di tutela dei beni culturali o ricompresi in aree dei parchi nazionali o delle aree protette regionali, relativi ad alcune tipologie di intervento, siano resi da apposite Conferenze regionali, presiedute dal Vice commissario competente o da un suo delegato e composte da un rappresentante, rispettivamente, del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, della Regione, della Provincia, dell'Ente parco e del Comune territorialmente competenti.

5) DIFFORMITA' EDILIZIE

Art.10 commi 7 e 8, ordinanza n.19

*7. Qualora, sulla base di quanto dichiarato in sede di richiesta di contributo ovvero nel corso della verifica di cui al comma 4, 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, se questi 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 invita il richiedente a presentare la relativa istanza entro un termine non superiore a 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.*³⁷

8. Nelle ipotesi di cui al comma 7, qualora l'interessato presenti l'istanza di sanatoria entro il termine stabilito dal Comune, non si applica il termine di cui al comma 4 e il comune provvede a definire con unico provvedimento la richiesta di sanatoria e l'istruttoria sul titolo abilitativo per gli interventi di ricostruzione entro quaranta giorni dal deposito dell'istanza di sanatoria.

Art. 1 sexies d.l.55/2018, commi 1, 2, 3, 4 e 5

1. In caso di interventi edilizi sugli edifici privati nei comuni di cui agli allegati 1, 2 e 2-bis al decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229, realizzati prima degli eventi sismici del 24 agosto 2016 in assenza di titoli edilizi nelle ipotesi di cui all'art. 22, comma 1, del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, o in difformità da essi, e nelle ipotesi di cui al comma 1-bis del presente articolo, il proprietario dell'immobile, pur se diverso dal responsabile dell'abuso, può presentare, anche contestualmente alla domanda di contributo, richiesta di permesso o segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria, in deroga alle previsioni degli articoli 36, comma 1, 37, comma 4, e 93 del citato testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, avendo riguardo a quanto rappresentato nel progetto di riparazione o ricostruzione dell'immobile danneggiato e alla disciplina vigente al momento della presentazione del progetto. È fatto salvo, in ogni caso, il pagamento della sanzione di cui ai predetti articoli 36 e 37, comma 4, il cui importo non può essere superiore a 5.164 euro e inferiore a 516 euro, in misura determinata dal responsabile del procedimento comunale in relazione all'aumento di valore dell'immobile, valutato per differenza tra il valore dello stato realizzato e quello precedente all'abuso, calcolato in base alla procedura prevista dal regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701. L'inizio dei lavori è comunque subordinato al rilascio dell'autorizzazione statica o sismica, ove richiesta.

1-bis. Il comma 1 del presente articolo trova applicazione anche nei casi previsti dalle norme regionali attuative dell'intesa, ai sensi dell'art. 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra lo Stato, le regioni e gli enti locali, sull'atto concernente misure per il rilancio dell'economia attraverso l'attività edilizia, di cui al provvedimento della Conferenza unificata 1° aprile 2009, n. 21/CU, ovvero dalle norme regionali vigenti in materia di urbanistica e di edilizia. In tale caso il contributo non spetta per la parte relativa all'incremento di volume. Il presente articolo non trova applicazione nel caso in cui le costruzioni siano state interessate da interventi edilizi totalmente abusivi per i quali sono stati emessi i relativi ordini di demolizione.»;

2. Ai fini dell'applicazione del comma 1, la percentuale di cui al comma 2-ter dell'articolo 34 del citato decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 è elevata al 5 per cento.

3. Nei casi di cui al comma 1, il tecnico incaricato redige la valutazione della sicurezza in base alle vigenti norme tecniche per le costruzioni emanate ai sensi dell'articolo 52 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, nell'ambito del progetto strutturale relativo alla domanda di contributo, accertando, altresì, con apposita relazione asseverata che le difformità strutturali non abbiano causato in via esclusiva il danneggiamento dell'edificio. È fatto salvo il rilascio dell'autorizzazione di cui all'articolo 94 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 che costituisce provvedimento conclusivo al fine della risoluzione della difformità strutturale e, unitamente al permesso di costruire o alla segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria, causa estintiva del reato oggetto di contestazione.

4. Per gli interventi edilizi di cui al comma 1 è possibile richiedere l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'articolo 146 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, o dell'articolo 3 del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31, nei seguenti casi:

a) per le opere realizzate su immobili che al momento dell'esecuzione delle opere medesime non erano sottoposti a vincolo paesaggistico;

b) per le opere realizzate in data antecedente a quella di entrata in vigore del decreto legislativo 24 marzo 2006, n. 157, anche se eseguite su immobili già sottoposti a vincolo paesaggistico.

Resta ferma, in ogni caso, la verifica di compatibilità dell'intervento con le norme di settore in materia di tutela dal rischio idrogeologico.

5. Ai fini di cui al comma 4, gli incrementi di volume derivanti da minimi scostamenti dimensionali, nella misura massima del 2 per cento per ogni dimensione rispetto al progetto originario, riconducibili a carenze di rappresentazione dei medesimi progetti originari, alle tecnologie di costruzione dell'epoca dei manufatti e alle tolleranze delle misure, purché tali interventi siano eseguiti nel rispetto delle caratteristiche

architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture esistenti, non sono considerati difformità che necessitano di sanatoria paesaggistica.

L'articolo 39-ter, introdotto con la legge di conversione modifica l'art. 1-*sexies* del D.L. 55/2018, contenente la disciplina relativa alle lievi difformità edilizie e alle pratiche pendenti ai fini dell'accelerazione dell'attività di ricostruzione o di riparazione degli edifici privati.

La disciplina finalizzata alla **sanatoria** degli interventi prevista dai primi cinque commi dell'articolo 1-*sexies*, per quanto stabilito dal nuovo comma 1 del medesimo articolo dell'articolo in esame), **si estende** ora, oltre che agli interventi edilizi di manutenzione straordinaria riguardanti le parti strutturali dell'edificio, anche **agli interventi di restauro e di risanamento conservativo e agli interventi di ristrutturazione edilizia.**

Infatti la norma fa ora riferimento a tutte le ipotesi contemplate dall'art. 22, comma 1 del D.P.R. 380/2001 (T.U. in materia edilizia).

L'ambito di applicazione della norma riguarda gli **interventi** citati che siano stati **realizzati in assenza di titoli edilizi** (e non solo come nel testo vigente in assenza di SCIA) o **in difformità da essi;**

nei **casi previsti dalle norme regionali** attuative dell'intesa sull'atto concernente misure per il rilancio dell'economia attraverso l'attività edilizia (Repertorio atti n. 21/CU del 10 aprile 2009) ovvero delle norme regionali vigenti **in materia di urbanistica e edilizia (nuovo comma 1-bis** dell'art. 1-*sexies*, introdotto dall'articolo in esame).

Il nuovo comma 1 consente al proprietario dell'immobile, pur se diverso dal responsabile dell'abuso, di presentare, anche contestualmente (nel testo vigente le due fattispecie sono presentate insieme) alla domanda di contributo, la richiesta di permesso o la SCIA in sanatoria.

La norma in esame prevede inoltre che la **richiesta di permesso o di SCIA in sanatoria** sia **presentata in deroga anche alle previsioni** di cui all'articolo 36, comma 1 oltre che degli articoli 37, comma 4, e 93 del **D.P.R. 380/2001 avendo riguardo** a quanto rappresentato nel **progetto di riparazione/ricostruzione dell'immobile danneggiato** e alla disciplina vigente al momento della presentazione del progetto.

(L'art. 36, comma 1, prevede che, in caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di SCIA nelle ipotesi di cui all'articolo 23, comma 01⁽²³⁾, o in difformità da essa, fino alla scadenza dei termini previsti, per la demolizione e il ripristino dello stato dei luoghi, di cui agli articoli 31, comma 3, 33, comma 1, 34, comma 1, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.

L'art. 37, comma 4, del D.P.R. 380/2001 consente la sanatoria dell'intervento realizzato qualora risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda.

L'articolo 93 disciplina invece la denuncia dei lavori e la presentazione dei progetti di costruzioni in zone sismiche, prevedendo che chiunque intenda procedere a costruzioni, riparazioni e sopraelevazioni nelle zone sismiche, è tenuto a darne preavviso scritto allo sportello unico, e ad allegare alla domanda il progetto, in

doppio esemplare e debitamente firmato da un ingegnere, architetto, geometra o perito edile iscritto nell'albo, nei limiti delle rispettive competenze, nonché dal direttore dei lavori.)

l'acquisizione dell'autorizzazione sismica rilasciata dal competente ufficio tecnico della Regione deve avvenire prima della domanda di presentazione della SCIA in deroga.

Il secondo periodo del comma 1 prevede il pagamento di una **sanzione di importo compreso tra 516 e 5.164 euro**, in misura **determinata dal responsabile del procedimento** comunale in relazione all'aumento di valore dell'immobile.

Si tratta di una norma che fa salva la sanzione prevista dall'art. 37, comma 4, del D.P.R. 380/2001, nel caso (derogato dal primo periodo del comma 1, illustrato nel paragrafo precedente di questa scheda) in cui l'intervento sia sanabile in quanto conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda.

Si disciplinano altresì i **criteri per calcolare l'aumento di valore dell'immobile**, prevedendo che sia valutato per differenza tra il valore dello stato realizzato e quello precedente l'abuso, calcolato in base alla procedura di cui al D.M. 19 aprile 1994, n. 701 (recante norme per l'automazione delle procedure di aggiornamento degli archivi catastali e delle conservatorie dei registri immobiliari).

Si tratta di un criterio che differisce rispetto a quello contemplato dal D.P.R. 380/2001: l'art. 37, comma 4, prevede infatti che l'aumento di valore dell'immobile sia valutato dall'Agenzia del territorio.

La **lettera b)** dell'articolo in esame introduce il comma 1-*bis* all'art. 1-*sexies* del D.L. 55/18 che prevede l'applicazione di quanto previsto al suddetto comma 1, anche nei casi previsti dalle norme regionali attuative dell'intesa sull'atto concernente misure per il rilancio dell'economia attraverso l'attività edilizia ([Repertorio atti n. 21/CU del 10 aprile 2009](#)) ovvero delle norme regionali vigenti in materia di urbanistica e edilizia.

In tale caso il **contributo non spetta per la parte relativa all'incremento di volume.**

Viene altresì disposto che l'articolo 1-*sexies* del D.L. 55/18 non trova applicazione nel caso in cui le costruzioni siano state interessate da **interventi edilizi totalmente abusivi** per i quali sono stati emessi i relativi **ordini di demolizione.**

La **lettera c)** dell'articolo in esame modifica il comma 3, secondo periodo dell'art. 1-*sexies*, in cui si stabilisce che è fatto salvo il rilascio dell'autorizzazione sismica prevista dall'art. 94 del D.P.R. 380/2001 che costituisce provvedimento conclusivo al fine della risoluzione della difformità strutturale, estendendo anche al permesso di costruire quanto stabilito per la SCIA.

Il comma 3 individua, infatti, nel rilascio dell'autorizzazione, unitamente al permesso di costruire (come introdotto per effetto delle modifiche recate al comma 1 dalla norma in esame) o alla SCIA in sanatoria, una causa estintiva «del reato oggetto di contestazione».

Si tratta evidentemente di un reato edilizio, riconducibile alle fattispecie di natura contravvenzionale previste dall'art. 44 del TU edilizia.

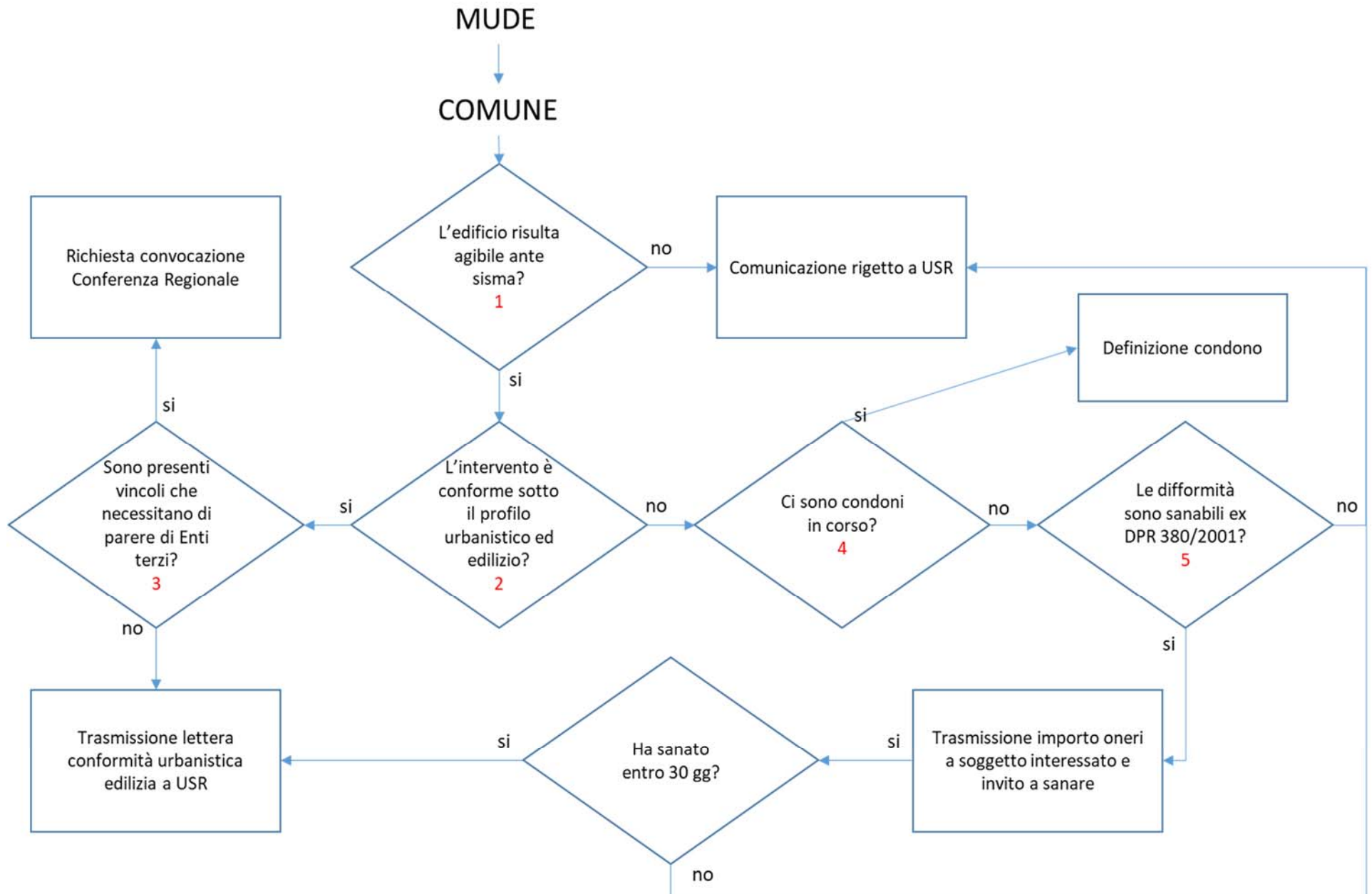
La **lettera d)** modifica il comma 6 dell'art. 1-*sexies* del D.L. 55/18, al fine di prevedere che **l'autorizzazione statica o sismica** venga rilasciata **anche dal competente ufficio regionale** oltre che dalla Conferenza regionale.

SI RIPORTA Stralcio regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701

le dichiarazioni di variazione dello stato dei beni, ... unitamente ai relativi elaborati grafici, sono redatte conformemente ... al presente regolamento e alle procedure vigenti o in uso presso gli uffici tecnici erariali alla data di presentazione degli atti.

2. Le dichiarazioni, di cui al comma 1, ad eccezione di quelle finalizzate a procedimenti amministrativi iniziati d'ufficio, sono sottoscritte da uno dei soggetti che ha la titolarità di diritti reali sui beni denunciati e dal tecnico redattore degli atti grafici di cui sia prevista l'allegazione e contengono dati e notizie tali da consentire l'iscrizione in catasto con attribuzione di rendita catastale, senza visita di sopralluogo. Il dichiarante propone anche l'attribuzione della categoria, classe e relativa rendita catastale, per le unità a destinazione ordinaria, o l'attribuzione della categoria e della rendita, per le unità a destinazione speciale o particolare. Nelle stesse dichiarazioni sono riportati, per ciascuna unità immobiliare, i dati di superficie, espressi in metri quadrati, in conformità alle istruzioni dettate con il provvedimento di cui al comma 1.

3. Tale rendita rimane negli atti catastali come "rendita proposta" fino a quando l'ufficio non provvede con mezzi di accertamento informatici o tradizionali, anche a campione, e comunque entro dodici mesi dalla data di presentazione delle dichiarazioni di cui al comma 1, alla determinazione della rendita catastale definitiva.



**DICHIARAZIONE DEI VINCOLI PRESENTI E DEI PARERI DA RICHIEDERE IN
CONFERENZA REGIONALE**

1. VINCOLI TERRITORIALI

- Vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. Parte III art. 136 e art. 142: SI NO

Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (specificare tipologia vincolo): SI NO

- TAV. A Paesaggio degli insediamenti urbani- Fascia di rispetto dei centri storici, come disciplinato dall'art. 29 delle norme tecniche;
- TAV. B Aree urbanizzate del PTPR- Fascia di rispetto dei centri storici (Vincolata da D.M. 04.07.1970), disciplinata dall'art. 8 delle N.T.A.
- TAV. C Schema del Piano regionale dei Parchi (Beni del patrimonio naturale) e Tessuto Urbano (Beni del Patrimonio Culturale)

- Piano Territoriale Paesaggistico: **(Num.: 5)** SI NO

- Area naturale protetta (parco o riserva statale o regionale, altra area protetta): SI NO

In caso di risposta affermativa, specificare denominazione SI NO

- Vincolo monumentale D. lgs. 42/2004 e s.m.i. art. 10 e ss.:

Usi civici: SI NO

- Vincolo Idrogeologico R.D. 3267/23 (D.G.R. Lazio 6215/1996, D.G.R. Lazio 3888/1998): SI NO

- Area inondabile (P.A.I.): R4 R3 R2 R1 SI NO

- Area rischio frana (P.A.I.): R4 R3 R2 R1 SI NO

Altro:

- zona soggetta a instabilità di versante (da M.S. se disponibile): SI NO

