

Oggetto: Circolare interpretativa di particolari questioni relative alla ricostruzione pubblica e privata, anche con riferimento al decreto di “Semplificazione” 76/2020.

Nota dell'autore: Il testo qui pubblicato è stato fatto al solo fine di facilitare la lettura, si declina ogni responsabilità per eventuali errori e/o omissioni e/o inesattezze nonché modificazioni intervenute dopo la pubblicazione del presente atto, non essendo una fonte ufficiale.

Indice sommario:

PREMESSE	2
1. Nella disciplina degli interventi edilizi “conformi”, ivi compresi quelli di ricostruzione nei centri storici, si applica l'art. 12 decreto-legge 189/2016, come riformato dal decreto legge 76/2020, e non il Testo unico dell'edilizia.....	3
2. Non è necessaria l'autorizzazione paesaggistica per gli interventi “conformi” e la modifica dei prospetti nel rispetto della legge.	6
3. È obbligo del responsabile unico del procedimento il rilascio della dichiarazione circa l'assenza di procedimenti sanzionatori o di condono sul fabbricato.	9
4. Il termine per il controllo della S.C.I.A. da parte del comune non può superare 30 giorni mentre l'esercizio oltre il termine è limitato a precise condizioni.....	11
5. Si conferma l'utilizzo del modello di SCIA tipo approvato dalla Conferenza Stato – Regioni.	15
6. Esenzione dal pagamento del costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione nella ricostruzione privata.....	16
7. Individuazione delle tolleranze costruttive relative ai progetti di ricostruzione privata nei comuni del cratere.....	19
8. Parere in merito alla procedura negoziata per l'affidamento di servizi di architettura e di ingegneria di valore pari o superiore a 75.000 euro.	20
9. Circa l'interpretazione dell'ordinanza 108/2020 in tema di attività professionali.....	23
10. Interventi su edifici di proprietà mista pubblica e privata. Nuove istruzioni operative.	24
11. Verifica preventiva della progettazione da parte dei comuni e facoltà di rivolgersi all'esterno.	37



PREMESSE

Premesso che il decreto 189/2016, all'art. 5, comma 1, lett. b), stabilisce che:

“il Commissario straordinario provvede a...omissis... b) definire criteri di indirizzo per la pianificazione, la progettazione e la realizzazione degli interventi di ricostruzione con adeguamento sismico degli edifici distrutti e di ripristino con miglioramento sismico degli edifici danneggiati, in modo da rendere compatibili gli interventi strutturali con la tutela degli aspetti architettonici, storici e ambientali, anche mediante specifiche indicazioni dirette ad assicurare una architettura ecosostenibile e l'efficientamento energetico. Tali criteri sono vincolanti per tutti i soggetti pubblici e privati coinvolti nel processo di ricostruzione”;

considerato che nell'attuazione delle disposizioni in materia di ricostruzione pubblica e privata sorgono talvolta dubbi interpretativi presso gli uffici comunali e i tecnici, segnalati anche attraverso quesiti posti al Servizio Assistenza Sisma, che è necessario chiarire in via generale, anche con riferimento alle recenti norme introdotte dal decreto-legge “Semplificazione” 76/2020;

si emana la presente Circolare che contiene chiarimenti e “criteri vincolanti per tutti i soggetti pubblici e privati coinvolti nel processo di ricostruzione”.



1. Nella disciplina degli interventi edilizi “conformi”, ivi compresi quelli di ricostruzione nei centri storici, si applica l'art. 12 decreto-legge 189/2016, come riformato dal decreto legge 76/2020, e non il Testo unico dell'edilizia.

Il primo punto che merita di essere chiarito è che agli interventi di ripristino/ricostruzione degli edifici danneggiati dal sisma, anche con totale demolizione e ricostruzione, si applica l'art. 12, secondo comma, del decreto-legge 189/2016¹, come novellato dal decreto legge 76/2020, nonché le disposizioni delle ordinanze 100 e 107 del 2020.

Non si applicano dunque, per quanto concerne il regime giuridico degli interventi edilizi, le norme del Testo unico dell'edilizia, in specie per quanto concerne le ristrutturazioni edilizie nei centri storici. Rispetto alle limitazioni, introdotte anche dalla più recente normativa del 2020, per i casi di “ristrutturazione edilizia” con riferimento agli immobili vincolati o a quelli ubicati nei centri storici (mantenimento della sagoma, dei prospetti, etc.), risulta prevalente, per specialità, la previsione di semplificazione, riferita ad hoc agli interventi rientranti nell’ambito della ricostruzione di cui al decreto-legge n. 189 del 2016, introdotta dal comma 6 dell’art. 10 del decreto-legge n. 76 del 2020, che (modificando il comma 3² dell’art. 12 del decreto “sisma” del 2016) ha espressamente escluso, come si è detto, l’ “*obbligo di speciali autorizzazioni*”, “*anche con riferimento alle modifiche dei prospetti*”. La lettera inequivoca della norma speciale derogatoria non consente dubbi interpretativi e non lascia spazio a soluzioni restrittive di diverso tenore.

La disciplina fondamentale è quella ora contenuta all’art. 12, comma 2, del decreto legge 17 ottobre 2016, n. 189, nel testo riformato, secondo cui “*all'esito dell'istruttoria sulla compatibilità urbanistica degli interventi richiesti a norma della vigente legislazione, il Comune rilascia il titolo edilizio ai sensi dell'articolo 20 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, ovvero verifica i titoli edilizi di cui agli articoli 22 e 23 del medesimo decreto. La conformità urbanistica è attestata dal professionista*

¹ Art. 12, comma 2, DL 189/2016:

2. All'esito dell'istruttoria sulla compatibilità urbanistica degli interventi richiesti a norma della vigente legislazione, il Comune rilascia il titolo edilizio ai sensi dell'articolo 20 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, ovvero verifica i titoli edilizi di cui agli articoli 22 e 23 del medesimo decreto. La conformità urbanistica è attestata dal professionista abilitato o dall'Ufficio comunale tramite i titoli edilizi legittimi dell'edificio preesistente, l'assenza di procedure sanzionatorie o di sanatoria in corso, l'inesistenza di vincoli di inedificabilità assoluta. Nei comuni indicati negli allegati 1, 2 e 2-bis gli interventi di ricostruzione di edifici privati in tutto o in parte lesionati, crollati o demoliti, od oggetto di ordinanza di demolizione per pericolo di crollo, sono in ogni caso realizzati con SCIA edilizia, ai sensi e nei limiti di cui all'articolo 3-bis, comma 2, del decreto-legge 24 ottobre 2019, n. 123, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 dicembre 2019, n. 156, anche con riferimento alle modifiche dei prospetti senza obbligo di speciali autorizzazioni.

Art. 3-bis, comma 2, DL 123/2019:

2. I programmi di cui al presente articolo, predisposti dal competente Ufficio speciale per la ricostruzione, autorizzano gli interventi di ricostruzione di edifici pubblici o privati in tutto o in parte lesionati, crollati o demoliti od oggetto di ordinanza di demolizione per pericolo di crollo, anche in deroga ai vigenti strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, a condizione che detti interventi siano diretti alla realizzazione di edifici conformi a quelli preesistenti quanto a collocazione, ingombro planivolumetrico e configurazione degli esterni, fatte salve le modifiche planivolumetriche e di sedime necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, igienico-sanitaria e di sicurezza. Sono in ogni caso escluse dai programmi di cui al presente articolo le costruzioni interessate da interventi edilizi abusivi che non siano compresi nelle ipotesi di cui all'articolo 1-sexies, comma 1, del decreto-legge 29 maggio 2018, n. 55, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2018, n. 89, ovvero per i quali sono stati emessi i relativi ordini di demolizione. Resta ferma l'applicazione, in caso di sanatoria di eventuali difformità edilizie, del pagamento della sanzione di cui all'articolo 1-sexies, comma 1, secondo periodo, del decreto-legge 29 maggio 2018, n. 55, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2018, n. 89.

Nota RDG: come è possibile estendere alla totalità degli edifici ciò che è previsto per quelli all'interno dei PSR? L'art. 12, comma 2 richiama anche i limiti dell'art. 3-bis, pertanto all'interno dei PSR.

² Errore comma 2 e non comma 3



abilitato o dall'Ufficio comunale tramite i titoli edilizi legittimi dell'edificio preesistente, l'assenza di procedure sanzionatorie o di sanatoria in corso, l'inesistenza di vincoli di inedificabilità assoluta. Nei comuni indicati negli allegati 1, 2 e 2-bis gli interventi di ricostruzione di edifici privati in tutto o in parte lesionati, crollati o demoliti, od oggetto di ordinanza di demolizione per pericolo di crollo, sono in ogni caso realizzati con SCIA edilizia, ai sensi e nei limiti di cui all'articolo 3-bis, comma 2, del decreto-legge 24 ottobre 2019, n. 123, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 dicembre 2019, n. 156, anche con riferimento alle modifiche dei prospetti senza obbligo di speciali autorizzazioni".

La disciplina ora introdotta dal legislatore, che conferma pienamente i principi dell'ordinanza commissariale 100/2020, consente la realizzazione con SCIA di tutti gli interventi edilizi che siano conformi all'edificio preesistente ossia che non aumentino le volumetrie, salvo che per le parziali modifiche per ragioni sismiche o di efficientamento energetico, a condizione che l'edificio preesistente sia "legittimo", fatti salvi gli abusi per difformità parziali comunque sanabili ai sensi dell'art 1 sexies del decreto legge n. 55 del 2018³. E' sempre ammessa la ricostruzione con totale demolizione, nei limiti di cui sopra, anche nei centri storici.

³ Art. 1-sexies, DL55/2018:

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'articolo 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'articolo 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.



Se l'intervento è conforme e non vi sono sostanziali alterazioni dello stato esteriore non è dovuta l'autorizzazione paesaggistica ed è comunque ammessa la modifica dei prospetti. La modifica della sagoma è ammessa con SCIA solo nei limiti degli ingombri planivolumetrici esistenti mentre, nei casi diversi, sarà necessario il permesso di costruire. Il permesso di costruire è altresì necessario per le nuove costruzioni, le ristrutturazioni edilizie con aumenti di volumetria nonché per le delocalizzazioni volontarie.

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 carenza 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 necessitino di sanatoria paesaggistica.

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, è 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 è 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.

8. Le disposizioni di cui ai commi 6 e 7 si applicano con riferimento ai soli interventi di ricostruzione o riparazione degli immobili distrutti o danneggiati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016.



2. Non è necessaria l'autorizzazione paesaggistica per gli interventi "conformi" e la modifica dei prospetti nel rispetto della legge.

Più nel dettaglio, non vi sono sostanziali alterazioni dello stato esteriore dell'immobile – e pertanto non è necessario produrre l'autorizzazione paesaggistica – in tutti i casi in cui gli interventi che comportano modifica dei prospetti siano eseguiti nel rispetto degli eventuali piani del colore vigenti nel comune e delle caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture esistenti (come già previsto dal Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata, di cui al d.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31, allegato "A", voci A.2 e A.29⁴). Con la necessaria precisazione che sono comunque consentite quelle variazioni che si rendano necessarie a fini di miglioramento o adeguamento sismico o di efficientamento energetico (ovvero, come recita la voce A.29 dell'allegato "A" del citato d.P.R. n. 31 del 2017, "le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e di sicurezza degli impianti tecnologici"). Ciò significa, in particolare, che sono consentite, senza necessità di previa autorizzazione paesaggistica, quelle variazioni rispetto alle caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture esistenti che il progettista asseveri come necessarie per il conseguimento delle suindicate finalità di miglioramento/adeguamento antisismico e di efficientamento energetico e igienico-sanitario. Non è richiesta l'autorizzazione paesaggistica, inoltre, anche nel caso di realizzazione o di modifica di aperture esterne su immobili ricompresi in aree vincolate ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettera c), del Codice di settore, di cui al d.lgs. n. 42 del 2004⁵. L'autorizzazione paesaggistica non è necessaria, in tali ultimi casi, non solo quando l'edificio interessato dagli interventi comportanti la realizzazione o la modifica di aperture esterne sia di recente costruzione e risulti dunque estraneo al contesto urbano tipico e consolidato, non presentando quel caratteristico aspetto di valore estetico

⁴ Allegato A, DPR 31/2017:

A.2. interventi sui prospetti o sulle coperture degli edifici, purché eseguiti nel rispetto degli eventuali piani del colore vigenti nel comune e delle caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture esistenti, quali: rifacimento di intonaci, tinteggiature, rivestimenti esterni o manti di copertura; opere di manutenzione di balconi, terrazze o scale esterne; integrazione o sostituzione di vetrine e dispositivi di protezione delle attività economiche, di finiture esterne o manufatti quali infissi, cornici, parapetti, lattonerie, lucernari, comignoli e simili; interventi di coibentazione volti a migliorare l'efficienza energetica degli edifici che non comportino la realizzazione di elementi o manufatti emergenti dalla sagoma, ivi compresi quelli eseguiti sulle falde di copertura. Alle medesime condizioni non è altresì soggetta ad autorizzazione la realizzazione o la modifica di aperture esterne o di finestre a tetto, purché tali interventi non interessino i beni vincolati ai sensi del Codice, art. 136, comma 1, lettere a), b) e c) limitatamente, per quest'ultima, agli immobili di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale, ivi compresa l'edilizia rurale tradizionale, isolati o ricompresi nei centri o nuclei storici;

A.29. interventi di fedele ricostruzione di edifici, manufatti e impianti tecnologici che in conseguenza di calamità naturali o catastrofi risultino in tutto o in parte crollati o demoliti, o siano oggetto di ordinanza di demolizione per pericolo di crollo, purché sia possibile accertarne la consistenza e configurazione legittimamente preesistente ed a condizione che l'intervento sia realizzato entro dieci anni dall'evento e sia conforme all'edificio o manufatto originario quanto a collocazione, ingombro planivolumetrico, configurazione degli esterni e finiture, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e di sicurezza degli impianti tecnologici;

⁵ Art. 136, D.LGS. 42/2004:

1. Sono soggetti alle disposizioni di questo Titolo per il loro notevole interesse pubblico:

- a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica, ivi compresi gli alberi monumentali;
- b) le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del presente codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza;
- c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici;
- d) le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.



e tradizionale che ha giustificato il vincolo, ma anche quando si tratti di un edificio che appartiene armonicamente a quel contesto e presenta il suddetto interesse storico-architettonico o storico-testimoniale. Tale effetto di ulteriore semplificazione, rispetto al dato testuale del predetto regolamento di semplificazione di cui al D.P.R. n. 31 del 2017, è autorizzato dalla lettera della norma primaria sopravvenuta, costituita dal già ricordato art. 12, comma 2, terzo periodo, del decreto legge 17 ottobre 2016, n. 189, nel testo riformato dall'art. 10, comma 6, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120⁶, in base al quale gli interventi di ricostruzione sono in ogni caso realizzati con SCIA edilizia, “*anche con riferimento alle modifiche dei prospetti senza obbligo di speciali autorizzazioni*”. Giova evidenziare, per concludere sul punto, che il testé descritto regime di esenzione dall'autorizzazione paesaggistica, in quanto derivante direttamente dalle norme generali e astratte di legge e di regolamento sopra richiamate, prevale su ogni altra eventuale previsione procedimentale che fosse contenuta negli strumenti di pianificazione paesaggistica vigente.

Nei casi sopra indicati non dovrà procedersi alla conferenza dei servizi nonostante l'eventuale domanda presentata dal professionista incaricato di richiesta di convocazione della conferenza regionale sulla base del mero presupposto della sussistenza del vincolo paesaggistico. In conclusione, non c'è alcun automatismo tra la circostanza che l'immobile ricada in area vincolata e la necessità di autorizzazione paesaggistica; tanto è consolidato nell'articolo 8 dell'ordinanza 100/2020⁷ per quanto concerne i vincoli paesaggistici.

⁶ Vedi nota 1

⁷ Art. 8, Ordinanza 100:

1. Ai fini della ricostruzione privata nei territori colpiti dagli eventi sismici del 2016, per gli interventi sottoposti a vincoli di tutela ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, si applicano le disposizioni del comma 1, terzo e quarto periodo, dell'articolo 12-bis del decreto legge. Per i beni di interesse paesaggistico non è richiesta l'autorizzazione di cui all'articolo 146 del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, secondo quanto previsto dall'articolo 149 dello stesso decreto legislativo, per le tipologie di interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e consolidamento sismico che, in quanto finalizzati alla riparazione e consolidamento degli edifici o al ripristino con miglioramento sismico o adeguamento sismico e ricostruzione di edifici danneggiati o distrutti, in nessun caso alterano lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici.

2. Non costituiscono comunque alterazione dello stato dei luoghi e dell'aspetto esteriore degli edifici, ai sensi dell'articolo 149, comma 1, della lettera a), del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42, le opere interne e di consolidamento che non modificano la sagoma, siano eseguite nel rispetto dei limiti volumetrici e del colore delle facciate degli edifici, secondo quanto previsto dall'art. 154 del d.lgs. 22 gennaio 2004, n.42 o dai regolamenti comunali ed inoltre per gli interventi edilizi sanabili, inclusi nelle deroghe e nelle nuove tolleranze introdotte dall'art. 1-sexies, commi 4 e 5 della legge 24 luglio 2018, n. 89.

3. Non sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica gli interventi e le opere previsti dall'articolo 2 del D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31, elencati nell'Allegato al predetto decreto, nonché gli interventi sanabili ai sensi dell'art. 1-sexies, commi 4 e 5 della legge 24 luglio 2018, n. 89.

4. Tenuto conto di quanto previsto al comma 3, sono sempre esclusi dall'autorizzazione paesaggistica, sulla base di apposita asseverazione, resa dal professionista di cui all'articolo 4 della presente Ordinanza, della sussistenza dei pertinenti presupposti, le seguenti tipologie di interventi, corrispondenti alle voci “A.3” e “A.29” dell'Allegato “A” al decreto del Presidente della Repubblica n. 31 del 2017:

- a) gli interventi che abbiano finalità di consolidamento statico degli edifici, ivi compresi gli interventi che si rendano necessari per il miglioramento o l'adeguamento ai fini antisismici, purché non comportanti modifiche alle caratteristiche morfo - tipologiche, ai materiali di finitura o di rivestimento, o alla volumetria e all'altezza dell'edificio, fatte salve quelle necessarie 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;

Resta ovviamente obbligatoria l'autorizzazione della sovrintendenza, che può essere acquisita anche autonomamente ed allegata alla S.C.I.A. edilizia, per i vincoli diretti sull'edificio, di natura culturale previsti dalla parte seconda del codice dei beni culturali approvato con decreto legislativo n. 42/2004.

In tal senso devono essere interpretate anche l'espressione "vincoli di qualsivoglia natura" contenuta nell'art. 5, terzo comma dell'Ordinanza 107/2020⁸ nonché l'espressione "*senza obbligo di speciali autorizzazioni*" contenuta alla fine dell'art. 12, comma 2 del decreto legge 189/2016, come modificato dalla legge 11 settembre 2020, n. 120⁹.

b) gli interventi di fedele ricostruzione di edifici, manufatti e impianti tecnologici che in conseguenza di calamità naturali o catastrofi risultino in tutto o in parte crollati o demoliti, o siano oggetto di ordinanza di demolizione per pericolo di crollo, purché sia possibile accertarne la consistenza e la configurazione legittimamente preesistente ed a condizione che l'intervento sia realizzato entro dieci anni dall'evento e sia conforme all'edificio o manufatto originario quanto a collocazione, ingombro planivolumetrico, configurazione degli esterni e finiture, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e di sicurezza degli impianti tecnologici, nonché quelle necessarie 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.

5. Le segnalazioni certificate di inizio attività attestano la conformità degli interventi alle prescrizioni, anche relative ai materiali, contenute nei piani attuativi dei centri storici aventi valore di piani paesaggistici, ai sensi dell'art.11, comma 7, del decreto legge.

⁸Art. 5, comma 2 e 3, ordinanza 107:

2. Ai sensi dell'art. 3-bis, d.lgs 24 ottobre 2019, n. 123 e dell'art.10, comma 6, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, in tutti i Comuni di cui agli allegati 1, 2 e 2-bis, del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, gli interventi di ricostruzione di edifici pubblici o privati in tutto o in parte lesionati, crollati o demoliti od oggetto di ordinanza di demolizione per pericolo di crollo, sono autorizzati e immediatamente attuabili anche in deroga ai vigenti strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, a condizione che detti interventi siano diretti alla realizzazione di edifici conformi a quelli preesistenti quanto a collocazione, ingombro planivolumetrico e configurazione degli esterni, fatte salve le modifiche planivolumetriche e di sedime necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, igienico-sanitaria, di sicurezza e per l'accessibilità. Ai fini di quanto sopra, per ingombro planivolumetrico è da intendersi il profilo di massimo ingombro individuato dalle congiungenti dei punti estremi dell'edificio o aggregato, entro il quale sono possibili modifiche della sagoma senza incremento di volumetria.

3. Agli interventi di cui al comma 2, trattandosi di ricostruzione conforme a quanto già legittimamente esistente, non si applicano tutte le prescrizioni dei piani urbanistici, degli strumenti comunali e della pianificazione territoriale, riguardanti nuovi interventi e costruzioni edilizie, in materia di altezza, distanze, indici di edificabilità, parametri edilizi e urbanistici, vincoli di qualsivoglia natura, salvo il rispetto di quelli previsti dal Testo unico dell'edilizia approvato con D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 per gli interventi sugli immobili esistenti.

⁹Vedi nota 1



3. È obbligo del responsabile unico del procedimento il rilascio della dichiarazione circa l'assenza di procedimenti sanzionatori o di condono sul fabbricato.

L'art. 4, primo comma, lett. b), punto 3 dell'ordinanza 100/2020¹⁰, prevede tra i compiti dei professionisti quello di presentare una dichiarazione agli uffici comunali *"da cui risulti che il fabbricato non è soggetto a procedimenti sanzionatori o a domande di sanatoria o condono edilizio"*. È altresì stabilito che *"l'attestazione deve essere rilasciata da parte dell'ufficio comunale competente nel termine di trenta giorni dalla presentazione della domanda, decorso il quale la domanda si intende assentita"*.

Si precisa che la disposizione richiamata non impone agli uffici comunali un obbligo di svolgere alcuna istruttoria nel merito ma solo quello di fornire un'informazione ossia se risulti aperto sul fabbricato un procedimento di condono o sanzionatorio.

Si tratta di una mera consultazione di dati, che rientra tra i doveri del responsabile del procedimento, ai sensi dell'ordinanza commissariale, che ha natura normativa in materia di disciplina delle procedure della ricostruzione pubblica.

Si precisa inoltre che rilevano, ai fini di un eventuale diniego di attestazione, esclusivamente gli abusi edilizi "gravi", diversi da quelli compresi nelle ipotesi di cui all'articolo 1-sexies, comma 1, del decreto-legge 29 maggio 2018, n. 55, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2018, n. 89¹¹. Nel caso di abusi "minori", ossia di interventi realizzati prima degli eventi sismici del 24 agosto 2016 in assenza di SCIA o in difformità dalla SCIA, anche nei casi previsti dalle norme regionali sui cosiddetti "piani casa", è infatti senz'altro ammissibile e procedibile la domanda di contributo, alla quale si affianca quella di accertamento di conformità in deroga agli articoli 36, comma 1, e 37, comma 4, del TUEL¹² (arg. a contrario ex art. 3-bis, comma 2, penultimo periodo, del decreto-legge n. 123 del 2019¹³). Nel caso di rilevata sussistenza di tali abusi "minori" l'ufficio comunale potrà darne conto, ma in funzione della tempestiva conclusione, nei termini di legge, del procedimento di sanatoria, e non anche in funzione dell'arresto del procedimento o del diniego di attestazione.

Peraltro, nel caso di omissione, ferme le responsabilità dell'ufficio, decorso il termine di 30 giorni, si forma il silenzio assenso sicché gli Uffici Speciali per la Ricostruzione sono tenuti a concludere il procedimento di concessione del contributo.

¹⁰ Art. 4, comma 1, lettera b), Ordinanza 100:

b) la conformità urbanistica dell'intervento proposto, attraverso:

1. copia dell'ultimo titolo edilizio del fabbricato oggetto dell'intervento, comunque risultante per atto pubblico ovvero un'attestazione, sulla base del modello indicato all'art. 15 della presente Ordinanza, che la costruzione dell'edificio è anteriore alla data del 1^a settembre 1967 o del 17 agosto 1942 per gli immobili edificati nei centri abitati ove all'epoca prescritto un titolo edilizio;
2. nulla osta, autorizzazioni e atti di assenso, comunque denominati, rilasciati direttamente al professionista o al titolare dell'intervento che ne fa richiesta alle Autorità competenti in presenza di vincoli di ogni natura, anche idrogeologici, relativi all'esecuzione dei lavori sull'edificio danneggiato dal sisma, o richiesta di convocazione della Conferenza regionale, ai sensi dell'art.12- bis, comma 1, del decreto legge;
3. attestazione, secondo quanto previsto dall'art. 15 della presente Ordinanza, dell'Ufficio comunale competente da cui risulti che il fabbricato non è soggetto a procedimenti sanzionatori o a domande di sanatoria o condono edilizio. L'attestazione deve essere rilasciata da parte dell'Ufficio comunale competente nel termine di trenta giorni dalla presentazione della domanda, decorso il quale la domanda si intende assentita;
4. scheda di conformità urbanistica attestante la legittima preesistenza dell'edificio danneggiato, ai sensi dei precedenti punti 1. e 3., e l'assenza di vincoli urbanistici di inedificabilità assoluta dell'area;

¹¹ vedi nota 3

¹² **L'art. 36, comma 1, d.lgs. 267/2000 parla degli organi di governo comunali ??????**

L'art. 37, comma 4, d.lgs. 267/2000 parla di come viene determinata la popolazione ??????

¹³ Vedi nota 1



Il professionista può comunque attestare lo “stato legittimo” dell'immobile anche nei modi previsti dall'art. 9 bis del Testo unico dell'edilizia edilizia, come novellato dall'art. 76/2020, convertito con modificazioni nella legge 11 settembre 2020, n.120 ¹⁴.

¹⁴ Art. 9-bis, DPR380/2001

1. Ai fini della presentazione, del rilascio o della formazione dei titoli abilitativi previsti dal presente testo unico, le amministrazioni sono tenute ad acquisire d'ufficio i documenti, le informazioni e i dati, compresi quelli catastali, che siano in possesso delle pubbliche amministrazioni e non possono richiedere attestazioni, comunque denominate, o perizie sulla veridicità e sull'autenticità di tali documenti, informazioni e dati.

1-bis. Lo stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare è quello stabilito dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o che ne ha legittimato la stessa e da quello che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. Per gli immobili realizzati in un'epoca nella quale non era obbligatorio acquisire il titolo abilitativo edilizio, lo stato legittimo è quello desumibile dalle informazioni catastali di primo impianto, o da altri documenti probanti, quali le riprese fotografiche, gli estratti cartografici, i documenti d'archivio, o altro atto, pubblico o privato, di cui sia dimostrata la provenienza, e dal titolo abilitativo che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. Le disposizioni di cui al secondo periodo si applicano altresì nei casi in cui sussista un principio di prova del titolo abilitativo del quale, tuttavia, non sia disponibile copia.



4. Il termine per il controllo della S.C.I.A. da parte del comune non può superare 30 giorni mentre l'esercizio oltre il termine è limitato a precise condizioni.

Il responsabile del procedimento o il dirigente dell'ufficio tecnico comunale è tenuto a concludere i controlli relativi alla regolarità della S.C.I.A. nel termine di 30 giorni dalla presentazione ai sensi dell'art.19, comma 6 bis, della legge 241/1990 e s.m.i¹⁵. Decorso tale termine il potere di controllo è inibito all'amministrazione comunale salvo che non sussistano i presupposti per agire "in presenza delle condizioni previste dall'art. 21 novies" legge 241/1990¹⁶, come previsto dall'art. 19, quarto comma, della medesima legge.

L'esercizio di questo potere, tuttavia, entro un termine non superiore a diciotto mesi, non è affatto libero ma è soggetto alla sussistenza di precise condizioni.

Pur non trattandosi di un vero e proprio annullamento di un provvedimento, poiché la giurisprudenza del Consiglio di Stato non riconosce alla S.C.I.A. natura provvedimento, nondimeno l'estensione dei poteri di controllo e inibitori del comune, oltre il termine dei 30 giorni, necessita della dimostrazione dei presupposti richiesti dall'art. 21-novies della legge n. 241 del 1990 e di valide ragioni che abbiano impedito all'amministrazione di esercitare nei termini i suoi poteri inibitori. Occorrerà, pertanto, che il Comune possa dimostrare, nella motivazione dell'atto di autotutela, che il mancato esercizio dei poteri inibitori nel termine stabilito dalla legge:

a) non sia stato illegittimo, essendo giustificato da impedimenti oggettivi non ad esso imputabili, dovendosi diversamente addebitare alla responsabilità del r.u.p. la mancata attivazione tempestiva della funzione di controllo;

b) che sussista la condizione per l'esercizio dell'annullamento in autotutela, ossia la prevalenza dell'interesse pubblico a tale misura rispetto agli interessi privati amministrati.

Su questo punto l'indirizzo della giurisprudenza risulta consolidato. È stato sentenziato più volte che ai fini dell'esercizio dei poteri di controllo e inibitori da parte del comune in materia di S.C.I.A., oltre il termine di 30 giorni stabilito dalla legge, è obbligatoria una congrua motivazione circa la sussistenza dei presupposti della "prevalenza" dell'interesse pubblico che induce alla rimozione degli effetti consolidati a seguito dell'attestazione di conformità da parte del professionista abilitato e del silenzio (o inerzia) dell'amministrazione (v., da ultimo, Consiglio di Stato sez. V, 29 settembre 2020, n. 5725), che ha ribadito il consolidato orientamento interpretativo - Cons. Stato, sez. VI, 14 ottobre 2019, n. 6975; Id., 30 marzo 2017, n. 3462, 28 giugno 2016, n. 2842 – in base al quale "una volta

¹⁵ Art. 19, comma 6-bis, legge 241/1990:

6-bis. Nei casi di Scia in materia edilizia, il termine di sessanta giorni di cui al primo periodo del comma 3 è ridotto a trenta giorni. Fatta salva l'applicazione delle disposizioni di cui al comma 4 e al comma 6, restano altresì ferme le disposizioni relative alla vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, alle responsabilità e alle sanzioni previste dal decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380, e dalle leggi regionali.

¹⁶ Art. 21-novies, legge 241/1990:

1. Il provvedimento amministrativo illegittimo ai sensi dell'articolo 21-octies, esclusi i casi di cui al medesimo articolo 21-octies, comma 2, può essere annullato d'ufficio, sussistendone le ragioni di interesse pubblico, entro un termine ragionevole, comunque non superiore a diciotto mesi dal momento dell'adozione dei provvedimenti di autorizzazione o di attribuzione di vantaggi economici, inclusi i casi in cui il provvedimento si sia formato ai sensi dell'articolo 20, e tenendo conto degli interessi dei destinatari e dei controinteressati, dall'organo che lo ha emanato, ovvero da altro organo previsto dalla legge. Rimangono ferme le responsabilità connesse all'adozione e al mancato annullamento del provvedimento illegittimo.

2. E' fatta salva la possibilità di convalida del provvedimento annullabile, sussistendone le ragioni di interesse pubblico ed entro un termine ragionevole.

2-bis. I provvedimenti amministrativi conseguiti sulla base di false rappresentazioni dei fatti o di dichiarazioni sostitutive di certificazione e dell'atto di notorietà false o mendaci per effetto di condotte costituenti reato, accertate con sentenza passata in giudicato, possono essere annullati dall'amministrazione anche dopo la scadenza del termine di diciotto mesi di cui al comma 1, fatta salva l'applicazione delle sanzioni penali nonché delle sanzioni previste dal capo VI del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.



decorsi i termini per l'esercizio del potere inibitorio-repressivo, la SCIA (come già la DIA) costituisce un titolo abilitativo valido ed efficace, che può essere rimosso, per espressa previsione legislativa, solo attraverso l'esercizio del potere di autotutela decisoria; pertanto, non solo deve ritenersi illegittima l'adozione, da parte di un'Amministrazione comunale, di un provvedimento repressivo-inibitorio oltre il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione e senza le garanzie e i presupposti previsti dall'ordinamento per l'esercizio del potere di annullamento d'ufficio, ma neppure possono, più in generale, disconoscersi gli effetti abilitativi non formalmente inibiti o rimossi").

Questa valutazione deve tener conto del fatto che l'interesse pubblico prevalente, in materia di interventi per la riparazione e la ricostruzione nei territori delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria, interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016, si identifica con l'interesse alla speditezza della ricostruzione sicché, sul piano pratico, può sussistere un interesse pubblico prevalente tale da giustificare l'inibizione tardiva dell'attività di ricostruzione del privato, di regola, solo ove si sia in presenza di un abuso edilizio grave, ai sensi dell'art. 31 Testo unico dell'edilizia, tale da pregiudicare seriamente la qualità della ricostruzione e il corretto assetto urbanistico-edilizio comunale, essendo peraltro ogni altra difformità o irregolarità soggetta alle sanzioni, o ad "accertamento di conformità", ai sensi degli artt. 36 e 37 Testo unico edilizia¹⁷, nonché

¹⁷ Art. 36, DPR 380/2001:

1. In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 23, comma 01, o in difformità da essa, fino alla scadenza dei termini 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.

2. Il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall'articolo 16. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal permesso.

3. Sulla richiesta di permesso in sanatoria il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale si pronuncia con adeguata motivazione, entro sessanta giorni decorsi i quali la richiesta si intende rifiutata.

Art. 37, DPR 380/2001:

1. La realizzazione di interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, in assenza della o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a 516 euro.

2. Quando le opere realizzate in assenza di segnalazione certificata di inizio attività consistono in interventi di restauro e di risanamento conservativo, di cui alla lettera c) dell'articolo 3, eseguiti su immobili comunque vincolati in base a leggi statali e regionali, nonché dalle altre norme urbanistiche vigenti, l'autorità competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile ed irroga una sanzione pecuniaria da 516 a 10.329 euro.

3. Qualora gli interventi di cui al comma 2 sono eseguiti su immobili, anche non vincolati, compresi nelle zone indicate nella lettera A dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede al Ministero per i beni e le attività culturali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al comma 1. Se il parere non viene reso entro sessanta giorni dalla richiesta, il dirigente o il responsabile dell'ufficio provvede autonomamente. In tali casi non trova applicazione la sanzione pecuniaria da 516 a 10.329 euro di cui al comma 2.

4. Ove l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5.164 euro e non inferiore a 516 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio.

5. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 23, comma 6, la segnalazione certificata di inizio di attività spontaneamente effettuata quando l'intervento è in corso di esecuzione, comporta il pagamento, a titolo di sanzione, della somma di 516 euro.



delle disposizioni dell' art. 9 dell' ordinanza 100/2020¹⁸. In secondo luogo, nel provvedimento adottato oltre il termine di legge di 30 giorni, risulta necessario che siano motivate le ragioni per cui il responsabile del procedimento è rimasto inerte o non ha potuto esercitare i poteri di controllo entro il termine stabilito dalla legge (l'art. 21-nonies, primo comma, della legge n. 241/1990¹⁹ recita, infatti: "Rimangono ferme le responsabilità connesse all'adozione e al mancato annullamento del provvedimento illegittimo", da parte del funzionario comunale).

6. La mancata segnalazione certificata di inizio dell'attività non comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'articolo 44. Resta comunque salva, ove ne ricorrano i presupposti in relazione all'intervento realizzato, l'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli 31, 33, 34, 35 e 44 e dell'accertamento di conformità di cui all'articolo 36.

¹⁸ Art. 9, ordinanza 100:

1. Ai sensi dell'art. 1-sexies del decreto legge 28 maggio 2018 n.55, convertito con modificazioni dalla legge 24 luglio 2018, n. 89, per gli interventi eseguiti in assenza della SCIA nelle ipotesi di cui all' art.22, comma1, lett.a) del DPR n.380 del 2001, o in difformità da essa, il proprietario dell'immobile, pur se diverso dal responsabile dell'abuso, presenta contestualmente alla domanda di contributo una SCIA in sanatoria, in deroga alle previsioni di cui all' art. 37, comma 4 e dell' art. 93 del DPR n.380 del 2001, nei modi e agli effetti ivi previsti.
2. Le SCIA o le domande di permesso di costruire relative a edifici per i quali siano state presentate istanze di sanatoria o di condono edilizio, diverse rispetto a quelle riconducibili all'art.1-sexies del decreto legge 28 maggio 2018 n.55, convertito con modificazioni dalla legge 24 luglio 2018, n.89 o, ove adottato, del Programma straordinario di ricostruzione, sono disciplinate secondo quanto previsto dai commi 3, 4 e 5 del presente articolo.
3. Nel caso di abusi in totale o grave difformità, o variazione essenziale, dal titolo edilizio, o che determinino un aumento della superficie o dei volumi o rischi per la statica e la sicurezza dell'edificio, risultanti dalle pratiche di condono o sanatoria pendenti o riscontrati su segnalazione dei professionisti incaricati, ai fini dell'efficacia del titolo edilizio abilitativo e della concessione del contributo, nei modi previsti dalla presente Ordinanza, è necessario che sia adottato il relativo provvedimento di definizione del procedimento.
4. Le difformità parziali o lievi nelle tipologie di interventi soggetti a SCIA o permesso di costruire, sono sanzionate ai sensi del Titolo IV, Capo II, del DPR 6 giugno 2001, n. 380, secondo procedimenti propri, i cui esiti sono comunicati dal Comune agli Uffici Speciali per la Ricostruzione.
5. Alle sanatorie presentate successivamente alla data del 24 agosto 2016 relative ad abusi che hanno determinato un aumento di superficie o di volume non spetta comunque il contributo per la parte eccedente.
6. Sono comunque fatti salvi gli aumenti di cubatura o di superficie consentiti dalle leggi regionali o da miglioramenti antisismici o di efficientamento energetico.
7. Ai sensi del precedente comma 1 non costituisce abuso edilizio:
 - a) la realizzazione di un manufatto di minori dimensioni rispetto al progetto autorizzato;
 - b) gli interventi che rientrano nelle tolleranze esecutive ammesse all'epoca di realizzazione del manufatto;
 - c) 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.

¹⁹ Vedi nota 16



Resta fermo il potere conformativo dell'ufficio tecnico comunale, da esercitarsi con atto motivato entro e non oltre 30 giorni dalla presentazione della domanda, con l'effetto di arrestare l'avvio dei lavori e di richiedere l'adeguamento della S.C.I.A. in caso di irregolarità, secondo quanto previsto dall'art. 19, terzo comma della legge n. 241/1990²⁰, fissando un termine ragionevole e proporzionato al compimento degli adempimenti necessari e comunque non inferiore a 30 giorni (v. Consiglio di Stato parere 30 marzo 2016, n.839; TAR Veneto sent. n. 958/2015).

²⁰ Art. 19 comma 1-3, DPR 380/2001:

1. Ogni atto di autorizzazione, licenza, concessione non costitutiva, permesso o nulla osta comunque denominato, comprese le domande per le iscrizioni in albi o ruoli richieste per l'esercizio di attività imprenditoriale, commerciale o artigianale il cui rilascio dipenda esclusivamente dall'accertamento di requisiti e presupposti richiesti dalla legge o da atti amministrativi a contenuto generale, e non sia previsto alcun limite o contingente complessivo o specifici strumenti di programmazione settoriale per il rilascio degli atti stessi, è sostituito da una segnalazione dell'interessato, con la sola esclusione dei casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali e degli atti rilasciati dalle amministrazioni preposte alla difesa nazionale, alla pubblica sicurezza, all'immigrazione, all'asilo, alla cittadinanza, all'amministrazione della giustizia, all'amministrazione delle finanze, ivi compresi gli atti concernenti le reti di acquisizione del gettito, anche derivante dal gioco, nonché di quelli previsti dalla normativa per le costruzioni in zone sismiche e di quelli imposti dalla normativa comunitaria. La segnalazione è corredata dalle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e dell'atto di notorietà per quanto riguarda tutti gli stati, le qualità personali e i fatti previsti negli articoli 46 e 47 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, nonché , ove espressamente previsto dalla normativa vigente, dalle attestazioni e asseverazioni di tecnici abilitati, ovvero dalle dichiarazioni di conformità da parte dell'Agenzia delle imprese di cui all'articolo 38, comma 4, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti di cui al primo periodo; tali attestazioni e asseverazioni sono corredate dagli elaborati tecnici necessari per consentire le verifiche di competenza dell'amministrazione. Nei casi in cui la normativa vigente prevede l'acquisizione di atti o pareri di organi o enti appositi, ovvero l'esecuzione di verifiche preventive, essi sono comunque sostituiti dalle autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni di cui al presente comma, salve le verifiche successive degli organi e delle amministrazioni competenti. La segnalazione, corredata delle dichiarazioni, attestazioni e asseverazioni nonché dei relativi elaborati tecnici, può essere presentata mediante posta raccomandata con avviso di ricevimento, ad eccezione dei procedimenti per cui è previsto l'utilizzo esclusivo della modalità telematica; in tal caso la segnalazione si considera presentata al momento della ricezione da parte dell'amministrazione.

2. L'attività oggetto della segnalazione può essere iniziata, anche nei casi di cui all'articolo 19-bis, comma 2, dalla data della presentazione della segnalazione all'amministrazione competente.

3. L'amministrazione competente, in caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti di cui al comma 1, nel termine di sessanta giorni dal ricevimento della segnalazione di cui al medesimo comma, adotta motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa. Qualora sia possibile conformare l'attività intrapresa e i suoi effetti alla normativa vigente, l'amministrazione competente, con atto motivato, invita il privato a provvedere prescrivendo le misure necessarie con la fissazione di un termine non inferiore a trenta giorni per l'adozione di queste ultime. In difetto di adozione delle misure da parte del privato, decorso il suddetto termine, l'attività si intende vietata. Con lo stesso atto motivato, in presenza di attestazioni non veritiere o di pericolo per la tutela dell'interesse pubblico in materia di ambiente, paesaggio, beni culturali, salute, sicurezza pubblica o difesa nazionale, l'amministrazione dispone la sospensione dell'attività intrapresa. L'atto motivato interrompe il termine di cui al primo periodo, che ricomincia a decorrere dalla data in cui il privato comunica l'adozione delle suddette misure. In assenza di ulteriori provvedimenti, decorso lo stesso termine, cessano gli effetti della sospensione eventualmente adottata.



5. Si conferma l'utilizzo del modello di SCIA tipo approvato dalla Conferenza Stato – Regioni.

Si sono riscontrate in qualche caso talune perplessità, da parte degli Uffici tecnici comunali, circa l'utilizzo del modello di SCIA contenuto sulla piattaforma informatica del Commissario Straordinario eccependo il mancato utilizzo di modelli comunali o regionali.

Si rileva in proposito che il modello adottato dalla Struttura commissariale è il modello tipo approvato dalla Conferenza Stato-Regioni in data 4 maggio 2017 nell'ambito dell'azione di unificazione e semplificazione dei titoli edilizi prevista dalla legge 164/2014.

L'omogeneità e la standardizzazione delle procedure costituiscono un elemento fondamentale inquadrabile nell'ambito dell'art. 117 Cost., secondo comma, lett. m) e sono frutto di una decisione condivisa dalle regioni.

Si ritiene pertanto, anche alla luce dell'art. 5 del dl 189/2016 richiamato in premessa, che debba essere favorito l'utilizzo di procedure omogenee e standardizzate nell'ambito della ricostruzione privata ferma restando la facoltà dei comuni di suggerire alla Struttura commissariale eventuali modifiche o integrazioni.



6. Esenzione dal pagamento del costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione nella ricostruzione privata.

Nel merito si precisa che, negli interventi della ricostruzione privata, vige l'esenzione dal contributo di concessione stabilito dall'art. 17, comma 3, lett. d) del Testo unico dell'edilizia, approvato con D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 ²¹.

La norma richiamata stabilisce, infatti, che il contributo di costruzione non è dovuto "*per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità*".

Restano, pertanto, esclusi dall'esenzione solo gli interventi di delocalizzazione volontaria che sono tenuti a corrispondere anche gli oneri di urbanizzazione, calcolati dal comune, con riferimento al carico urbanistico determinato.

Gli interventi della ricostruzione privata sono, altresì, esenti dal pagamento degli oneri di urbanizzazione ove eseguiti con SCIA edilizia, ai sensi degli artt. 22 e 23 del richiamato Testo unico dell'edilizia, "in conformità" con l'edificio edilizio preesistente ossia senza un sostanziale aumento di volumi e superfici.²²

²¹ Art. 17 comma 3, lettera d, DPR 380/2001:

Il contributo di costruzione non è dovuto:

omissis ...

d) per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;

²² Art. 22 e 23 DPR 380/2001:

Art. 22 - Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività

1. Sono realizzabili mediante la segnalazione certificata di inizio di attività di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente:

a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio o i prospetti;

b) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo di cui all'articolo 3, comma 1, lettera c), qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio;

c) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), diversi da quelli indicati nell'articolo 10, comma 1, lettera c).

2. Sono, altresì, realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini dell'agibilità, tali segnalazioni certificate di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

2-bis. Sono realizzabili mediante segnalazione certificata d'inizio attività e comunicate a fine lavori con attestazione del professionista, le varianti a permessi di costruire che non configurano una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore.

3. (comma abrogato)

4. Le regioni a statuto ordinario con legge possono ampliare o ridurre l'ambito applicativo delle disposizioni di cui ai commi precedenti. Restano, comunque, ferme le sanzioni penali previste all'articolo 44.

5. (comma abrogato)

6. La realizzazione degli interventi di cui al presente Capo che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica, paesaggistico-ambientale o dell'assetto idrogeologico, è subordinata al preventivo rilascio del parere



o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora d.lgs. n. 42 del 2004 - n.d.r.).

7. È comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui al presente Capo, senza obbligo del pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16, salvo quanto previsto dall'ultimo periodo del comma 1 dell'articolo 23. In questo caso la violazione della disciplina urbanistico-edilizia non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44 ed è soggetta all'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 37.

Art. 23 - Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio di attività in alternativa al permesso di costruire

01. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante segnalazione certificata di inizio di attività:

a) gli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c);

b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;

c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche. Gli interventi di cui alle lettere precedenti sono soggetti al contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 16. Le regioni possono individuare con legge gli altri interventi soggetti a segnalazione certificata di inizio attività, diversi da quelli di cui alle lettere precedenti, assoggettati al contributo di costruzione definendo criteri e parametri per la relativa determinazione.

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la segnalazione certificata di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta allo sportello unico la segnalazione, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

1-bis. Nei casi in cui la normativa vigente prevede l'acquisizione di atti o pareri di organi o enti appositi, ovvero l'esecuzione di verifiche preventive, con la sola esclusione dei casi in cui sussistano vincoli relativi all'assetto idrogeologico, ambientali, paesaggistici o culturali e degli atti rilasciati dalle amministrazioni preposte alla difesa nazionale, alla pubblica sicurezza, all'immigrazione, all'asilo, alla cittadinanza, all'amministrazione della giustizia, all'amministrazione delle finanze, ivi compresi gli atti concernenti le reti di acquisizione del gettito, anche derivante dal gioco, nonché di quelli previsti dalla normativa per le costruzioni in zone sismiche e di quelli imposti dalla normativa comunitaria, essi sono comunque sostituiti dalle autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni di tecnici abilitati relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti previsti dalla legge, dagli strumenti urbanistici approvati o adottati e dai regolamenti edilizi, da produrre a corredo della documentazione di cui al comma 1, salve le verifiche successive degli organi e delle amministrazioni competenti.

1-ter. La denuncia, corredata delle dichiarazioni, attestazioni e asseverazioni nonché dei relativi elaborati tecnici, può essere presentata mediante posta raccomandata con avviso di ricevimento, ad eccezione dei procedimenti per cui è previsto l'utilizzo esclusivo della modalità telematica; in tal caso la denuncia si considera presentata al momento della ricezione da parte dell'amministrazione.

2. La segnalazione certificata di inizio attività è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova segnalazione. L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori.

3. Nel caso dei vincoli e delle materie oggetto dell'esclusione di cui al comma 1-bis, qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.



Il giudice amministrativo ha precisato che *“riguardo alla differenza tra oneri di urbanizzazione e costi di costruzione, la giurisprudenza concordemente ritiene che i primi espletino la funzione di compensare la collettività per il nuovo ulteriore carico urbanistico che si riversa sulla zona a causa della consentita attività edificatoria, mentre i secondi si configurino quale compartecipazione comunale all'incremento di valore della proprietà immobiliare del costruttore”* (Cons. Stato, Sez. IV, n. 2915/2016).

Si ricorda altresì che *“in giurisprudenza viene pacificamente individuata quale ratio fondamentale e giustificatrice della corresponsione degli oneri di urbanizzazione (la nozione di) carico urbanistico, con connessa esigenza di realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria”* ovviamente nuove o aggiuntive rispetto a quelle preesistenti.

Viene precisato altresì che *“la giustificazione sostanziale di tale forma di imposizione resta il carico urbanistico ingenerato”* (TAR Piemonte, Sez. II, 21/5/2018, n. 630; si veda anche Cons. St., Sez. IV, n. 1187/2018).

Ciò precisato si ritiene che, fatta salva la tipologia delle delocalizzazioni volontarie assimilabile a quella delle nuove costruzioni non per cause di calamità, tutti gli altri interventi della ricostruzione privata sono esenti dal pagamento del contributo di concessione ai sensi del richiamato art.17, comma 3, lett. d), del Testo unico dell'edilizia edilizia.

4. Nel caso dei vincoli e delle materie oggetto dell'esclusione di cui al comma 1-bis, qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla segnalazione, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, della legge 7 agosto 1990, n. 241. Il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la segnalazione è priva di effetti.

5. La sussistenza del titolo è provata con la copia della segnalazione certificata di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della segnalazione, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.

6. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ove entro il termine indicato al comma 1 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza. È comunque salva la facoltà di ripresentare la denuncia di inizio attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.

7. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la segnalazione certificata di inizio attività. Contestualmente presenta ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'articolo 37, comma 5.



7. Individuazione delle tolleranze costruttive relative ai progetti di ricostruzione privata nei comuni del cratere.

Ai sensi dell'articolo 11, comma 1, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120²³, ed in coerenza con il comma 2 dell'articolo 1- sexies del decreto-legge 29 maggio 2018, n. 55²⁴, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2018, n. 89, in caso di interventi edilizi realizzati sugli edifici privati nei comuni di cui agli allegati 1, 2 e 2-bis al decreto-legge n. 189 del 2016, realizzati, in assenza di SCIA, prima degli eventi sismici del 24 agosto 2016, le difformità edilizie, concernenti il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro delle singole unità immobiliari, non costituiscono violazione edilizia se contenute entro il limite del 5 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo.

Per gli interventi edilizi realizzati sugli edifici privati nei comuni di cui agli allegati 1, 2 e 2-bis al decreto-legge n. 189 del 2016, successivi alla data degli eventi sismici, il limite per il quale eventuali differenze costruttive rispetto al titolo abilitativo, come descritte nel comma 1, non costituiscono violazione edilizia, è disciplinato nella misura del 2 per cento prevista dall'articolo 34-bis del testo unico dell'edilizia²⁵.

²³ Art. 11, comma 1, DL 76/2020:

Le disposizioni del presente decreto recanti semplificazioni e agevolazioni procedurali o maggiori poteri commissariali, anche se relative alla scelta del contraente o all'aggiudicazione di pubblici lavori, servizi e forniture, nonché alle procedure concernenti le valutazioni ambientali o ai procedimenti amministrativi di qualunque tipo, trovano applicazione, senza pregiudizio dei poteri e delle deroghe già previsti dalla legislazione vigente, alle gestioni commissariali, in corso alla data di entrata in vigore del presente decreto, finalizzate alla ricostruzione e al sostegno delle aree colpite da eventi sismici verificatisi sul territorio nazionale.

²⁴ Vedi nota 3

²⁵ Art. 34-bis, DPR 380/2001:

1. Il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro delle singole unità immobiliari non costituisce violazione edilizia se contenuto entro il limite del 2 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo.

2. Fuori dai casi di cui al comma 1, limitatamente agli immobili non sottoposti a tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, costituiscono inoltre tolleranze esecutive le irregolarità geometriche e le modifiche alle finiture degli edifici di minima entità, nonché la diversa collocazione di impianti e opere interne, eseguite durante i lavori per l'attuazione di titoli abilitativi edilizi, a condizione che non comportino violazione della disciplina urbanistica ed edilizia e non pregiudichino l'agibilità dell'immobile.

3. Le tolleranze esecutive di cui ai commi 1 e 2 realizzate nel corso di precedenti interventi edilizi, non costituendo violazioni edilizie, sono dichiarate dal tecnico abilitato, ai fini dell'attestazione dello stato legittimo degli immobili, nella modulistica relativa a nuove istanze, comunicazioni e segnalazioni edilizie ovvero, con apposita dichiarazione asseverata allegata agli atti aventi per oggetto trasferimento o costituzione, ovvero scioglimento della comunione, di diritti reali.



8. Parere in merito alla procedura negoziata per l'affidamento di servizi di architettura e di ingegneria di valore pari o superiore a 75.000 euro.

In relazione a taluni rilievi ANAC circa una certa promiscuità nell'uso delle procedure di semplificazione e a rilievi di analogo tenore, in sede di prima interpretazione delle misure di semplificazione delle procedure, introdotte dal decreto 76/2020, da parte dei soggetti attuatori della ricostruzione pubblica si chiarisce quanto segue.

Sul tema specifico è stata approvata l'ordinanza 109/2020 che detta un'interpretazione precisa ed univoca per tutte le stazioni appaltanti meritevole, pertanto, di essere illustrata allo scopo di sottrarre la materia ad ogni incertezza e di garantire uniformità di interpretazione e di condotta da parte di tutti i soggetti attuatori.

In un caso specifico, viene osservato che la stazione appaltante vorrebbe esperire l'affidamento mediante la procedura di scelta del contraente ex art. 1, comma secondo, lettera b) del decreto legge n. 76/2020²⁶, convertito con modificazioni dalla legge n. 120/2020, ovvero tramite procedura negoziata con invito di almeno 5 operatori economici iscritti all'albo ex art. 34 del D.L. n.189/2016. Ulteriormente, quale criterio di aggiudicazione da utilizzare, indica il minor prezzo richiamando le disposizioni contenute nell'art. 2 comma 2-bis del decreto legge n.189/2016²⁷.

Viene correttamente osservato, altresì, che in sede di conversione del citato decreto legge Semplificazione, al secondo periodo dell'art. 1, comma terzo, è stato specificato che *“Per gli affidamenti di cui al comma 2, lettera b), le stazioni appaltanti, fermo restando quanto previsto dall'articolo 95, comma 3, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, nel rispetto dei principi di trasparenza, di non discriminazione e di parità di trattamento, procedono, a loro scelta, all'aggiudicazione dei relativi appalti, sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ovvero del prezzo più basso”*.

²⁶ Art. 1, comma 2, lettere a) e b), DL 76/2020:

a) affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro e per servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 75.000 euro;

b) procedura negoziata, senza bando, di cui all'articolo 63 del decreto legislativo n. 50 del 2016, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, che tenga conto anche di una diversa dislocazione territoriale delle imprese invitate, individuati in base ad indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, per l'affidamento di servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo pari o superiore a 75.000 euro e fino alle soglie di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016 e di lavori di importo pari o superiore a 150.000 euro e inferiore a 350.000 euro, ovvero di almeno dieci operatori per lavori di importo pari o superiore a 350.000 euro e inferiore a un milione di euro, ovvero di almeno quindici operatori per lavori di importo pari o superiore a un milione di euro e fino alle soglie di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016. Le stazioni appaltanti danno evidenza dell'avvio delle procedure negoziate di cui alla presente lettera tramite pubblicazione di un avviso nei rispettivi siti internet istituzionali. L'avviso sui risultati della procedura di affidamento, la cui pubblicazione nel caso di cui alla lettera a) non è obbligatoria per affidamenti inferiori ad euro 40.000, contiene anche l'indicazione dei soggetti invitati.

²⁷ Art. 2, comma 2-bis, DL 189/2016:

L'affidamento degli incarichi di progettazione e dei servizi di architettura e ingegneria ed altri servizi tecnici e per l'elaborazione degli atti di pianificazione e programmazione urbanistica in conformità agli indirizzi definiti dal Commissario straordinario per importi fino a 40.000 euro avviene mediante affidamento diretto, per importi superiori a 40.000 euro e inferiori a quelli di cui all'articolo 35 del codice di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, avviene mediante procedure negoziate previa consultazione di almeno dieci soggetti di cui all'articolo 46, comma 1, del medesimo decreto legislativo n. 50 del 2016, iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 34 del presente decreto, utilizzando il criterio di aggiudicazione del prezzo più basso con le modalità previste dall'articolo 97, commi 2, 2-bis e 2-ter, del citato codice di cui al decreto legislativo n. 50 del 2016. Fatta eccezione per particolari e comprovate ragioni connesse alla specifica tipologia e alla dimensione dell'intervento, le stazioni appaltanti, secondo quanto previsto dal comma 4 dell'articolo 23 del citato decreto legislativo n. 50 del 2016, affidano la redazione della progettazione al livello esecutivo. Agli oneri derivanti dall'affidamento degli incarichi di progettazione e di quelli previsti dall'articolo 23, comma 11, del decreto legislativo n. 50 del 2016 si provvede con le risorse di cui all'articolo 4, comma 3, del presente decreto.



Come noto, il citato articolo 95 del Codice dei Contratti Pubblici, nel combinato disposto dei commi uno e tre, lett. b)²⁸ prevede che i contratti relativi all'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura e degli altri servizi di natura tecnica e intellettuale di importo pari o superiore a quarantamila euro “...sono aggiudicati esclusivamente sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo”.

Ciò premesso, osserva l'ANAC che “il combinato disposto delle norme appena citate appare precludere, nel caso di specie, la possibilità di utilizzare in modo congiunto la procedura negoziata con invito di almeno 5 operatori economici, di cui alla citata norma del DL semplificazione ed il criterio del minor prezzo con annessa esclusione automatica delle offerte anomale”.

In altri termini, pure alla luce del principio di “semplificazione prevalente” di cui all'art. 11, comma primo del decreto legge n. 76/2020, non risulta corretto l'utilizzo promiscuo di “parti” di procedure diverse ossia, nel caso di specie, della disciplina relativa al numero degli operatori economici da invitare nella procedura negoziata (..almeno 5) , come prevista dal decreto Semplificazione n. 76/2020, e, d'altra parte, della disciplina del criterio del minor prezzo, con esclusione automatica delle offerte anomale, come ricavata dal decreto Sisma n. 189/2016.

Questa interpretazione “promiscua” non risulta corretta, il rilievo sul punto da parte dell'ANAC deve essere pertanto accolto, anche alla luce di quanto stabilito dall'art. 3 dell'ordinanza n. 109/2020.

In particolare, l'art. 3, secondo comma, ha statuito che “i soggetti attuatori procedono all'affidamento diretto dei lavori di importo inferiore a 150.000 euro nonché dei servizi, ivi compresi quelli di ingegneria, architettura e di supporto al responsabile unico del procedimento, di importo inferiore a 75.000 euro”.

Inoltre, il terzo comma, espressamente stabilisce che “per i servizi di cui al precedente comma, anche di importo pari o superiore a 75.000 euro e fino alle soglie di cui all'articolo 35 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n.50, si applica, ai sensi dell'articolo 2, comma 2-bis, del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, il criterio di aggiudicazione del minor prezzo, con le modalità previste dall'articolo 97, commi 2, 2-bis, e 2-ter del medesimo decreto legislativo”.

Da ciò deriva che per l'affidamento dei servizi di progettazione e di ingegneria, di importo pari o superiore alle soglie indicate, resta ferma la possibilità della stazione appaltante di avvalersi integralmente delle procedure derogatorie previste dall'art. 2, comma 2-bis del decreto legge n.189/2016 che prevedono l'utilizzo di procedura negoziata con invito di almeno dieci operatori economici e criterio di aggiudicazione del minor prezzo.

²⁸ Art. 95, D.LGS 50/2016, commi 1 e 3 lettera b):

1. I criteri di aggiudicazione non conferiscono alla stazione appaltante un potere di scelta illimitata dell'offerta. Essi garantiscono la possibilità di una concorrenza effettiva e sono accompagnati da specifiche che consentono l'efficace verifica delle informazioni fornite dagli offerenti al fine di valutare il grado di soddisfacimento dei criteri di aggiudicazione delle offerte. Le stazioni appaltanti verificano l'accuratezza delle informazioni e delle prove fornite dagli offerenti.

...

3. Sono aggiudicati esclusivamente sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo:

...

b) i contratti relativi all'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura e degli altri servizi di natura tecnica e intellettuale di importo pari o superiore a 40.000 euro;



Questa scelta, contenuta nell'art. 3, comma terzo, dell'ordinanza n. 109/2020²⁹, è stata ponderata in sede di emanazione dell'ordinanza alla luce degli approfondimenti istruttori relativi alla valutazione del principio di "semplificazione prevalente", ai sensi dell'art. 11, primo comma del decreto legge 76/2020³⁰.

Infatti, si tratta di selezionare, ai fini dell'affidamento del servizio, il miglior "soggetto" e non già il miglior "progetto", con un confronto concorrenziale che si svolge nell'ambito di una procedura negoziata che già definisce, con la lettera di invito, i requisiti soggettivi, di esperienza e di competenza, e che ricerca l'offerta migliore secondo il criterio del prezzo più basso.

In assenza di una valutazione qualitativa di un'offerta tecnico-progettuale risulterebbe costituire un oggettivo aggravamento della procedura la costituzione di una Commissione di gara nonché la preventiva determinazione di criteri qualitativi attraverso cui selezionare l'offerta economicamente più vantaggiosa che, nel caso di specie, non risulta fondata su una offerta tecnica ma piuttosto è ricavabile dai requisiti soggettivi richiesti e, sostanzialmente, dall'offerta del prezzo più basso.

Anche l'onere apparentemente più gravoso costituito dall'obbligo di invitare almeno dieci operatori, anziché cinque ai sensi dell'art. 1, comma secondo, lett. b) del decreto legge 76/2020³¹, convertito con modificazioni dalla legge n. 120/2020, non può dirsi, a ben vedere, tale, poiché la disponibilità di un numero congruo di operatori, non a caso fissato dalla legge nel numero minimo, costituisce un'opportunità per un appropriato confronto concorrenziale finalizzato a selezionare i migliori requisiti soggettivi tramite la procedura più celere.

In conclusione, anche al fine di garantire un'omogeneità di interpretazione da parte dei soggetti attuatori della ricostruzione pubblica, si richiama la necessità di attuare il disposto dell'art. 3, terzo comma, dell'ordinanza n.109/2020³², affidando i servizi di architettura e di ingegneria di importo pari o superiore alla soglia di valore di settantacinquemila euro e fino alla soglia di valore comunitaria, attraverso procedura negoziata con invito di almeno dieci operatori economici e criterio di aggiudicazione del minor prezzo, ai sensi dell'art.2, comma 2-bis del decreto legge n.189/2016³³.

²⁹ art. 3 comma 2 e 3, ordinanza 109/2020:

2. I soggetti attuatori procedono all'affidamento diretto dei lavori di importo inferiore a 150.000 euro nonché dei servizi, ivi compresi quelli di ingegneria, architettura e di supporto al responsabile unico del procedimento, di importo inferiore a 75.000 euro.

3. Per i servizi di cui al precedente comma, anche di importo pari o superiore a 75.000 euro e fino alle soglie di cui all'articolo 35 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n.50, si applica, ai sensi dell'articolo 2, comma 2-bis, del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, il criterio di aggiudicazione del minor prezzo, con le modalità previste dall'articolo 97, commi 2, 2-bis, e 2-ter del medesimo decreto legislativo.

³⁰ vedi nota 23

³¹ Vedi nota 26

³² Vedi nota 29

³³ Vedi nota 27



9. Circa l'interpretazione dell'ordinanza 108/2020 in tema di attività professionali.

Nelle attività professionali relative alla ricostruzione privata non è prevista dalla legge alcuna forma di "sub-affidamento" del contratto professionale essendo tale istituto previsto solo dal codice degli appalti e delle concessioni.

Tuttavia, in un recente quesito in materia professionale sono stati sollevati alcuni interrogativi che meritano un chiarimento e che riguardano la possibilità di consentire ai professionisti impegnati nei gravosi compiti della ricostruzione di potersi giovare di forme di collaborazione professionale adeguati alle responsabilità e alla mole di lavoro.

Lo sviluppo di adeguate ed efficaci forme organizzative delle professioni è tema di rilievo pubblico ai fini della speditezza e della qualità della ricostruzione e la possibilità di "aggregare competenze parziali" è una forma che deve essere logicamente incentivata.

Ciò premesso si ritiene che il divieto posto dall'articolo art.3, comma 3, lett. c), dell'ordinanza 12/2017³⁴ non possa essere interpretato nel senso di restringere i diritti dei professionisti riconosciuti dal codice civile e dall'ordinamento professionale nell'esercizio della professione.

Tra le forme riconosciute vi sono, come noto, l'associazione professionale, che può avere ad oggetto anche solo l'esecuzione in collaborazione di un certo numero di contratti peraltro senza particolari formalità, diversamente dalla costituzione di una STP; oppure il contratto di collaborazione professionale, con cui regolare con maggiore libertà le prestazioni tra le parti, anche al fine di favorire quelle specialistiche.

Per qualsiasi riferimento operativo si può rinviare ai modelli diffusi sui siti delle professioni.

I professionisti hanno dunque il diritto (e nella ricostruzione forse anche il dovere) di organizzare al meglio, con libertà e responsabilità, le proprie attività professionali.

Restano fermi i seguenti punti:

- a) la responsabilità generale del progettista incaricato, ai sensi dell'ordinanza 108/2020, e il divieto di cessione del contratto;
- b) la corresponsione diretta dei compensi professionali nell'ambito del contributo pubblico alle sole figure individuate dall'art.1 della medesima ordinanza;
- c) l'obbligo di copertura assicurativa del professionista e la sua iscrizione all'Albo speciale, ai sensi dell'art.34 decreto legge 189/2016;
- d) la natura privata dei rapporti organizzativi che in nulla muta le disposizioni che regolano la ricostruzione privata.

³⁴ Art. 3, comma 3, lettera c), Ordinanza 12:

c) ai fini dell'esecuzione delle prestazioni d'opera intellettuale previste dal contratto non possono avvalersi, né direttamente, né indirettamente, dell'attività di terzi, diversi dal proprio personale dipendente, dai collaboratori in forma coordinata e continuativa e, per i professionisti associati, per le società di professionisti, per le società di ingegneria, per i consorzi, per i GEIE ed i raggruppamenti temporanei come definiti dall'articolo 5, comma 1, lettera g) dell'Allegato "A" e dell'Allegato "B" alla presente ordinanza, dagli appartenenti all'associazione, alla società, al consorzio, al GEIE ovvero al raggruppamento temporaneo, fermo restando per ciascun soggetto l'applicazione della specifica disciplina di settore.



10. Interventi su edifici di proprietà mista pubblica e privata. Nuove istruzioni operative.

a) Premessa.

Sono stati rilevati problemi pratici e operativi nell'attuazione delle ordinanze 19/2017 e 56/2018 in merito ai casi, diffusi, di interventi su proprietà mista pubblica e privata.

Sul tema è stata emanata dal Commissario straordinario una Circolare di "istruzioni operative", pubblicata in data 5 ottobre 2018 (v. sisma2016.gov.it "atti del Commissario")³⁵, che risulta del tutto condivisibile nella ricostruzione analitica del problema, ma che ha incontrato difficoltà circa gli esiti attuativi ai fini dell'operatività.

In sostanza, volendo anticipare in sintesi la natura del problema, si riscontra in sede operativa che, dopo aver affermato i principi "della prevalenza" della procedura da seguire, pubblica o privata (sulla base delle superfici catastali o del costo dell'intervento) e dell'"unitarietà del progetto", un'interpretazione che porti a mantenere distinte le fonti di finanziamento dell'intervento, secondo la contabilità speciale ex art. 4 decreto-legge 189/2016³⁶ per la parte pubblica e secondo i meccanismi

³⁵ Circolare richiamata riportata in allegato al presente atto.

³⁶ Art. 4, DL 189/2016:

1. Nello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze è istituito il fondo per la ricostruzione delle aree colpite dagli eventi sismici di cui all'articolo 1.

2. Per l'attuazione degli interventi di immediata necessità di cui al presente decreto, al fondo per la ricostruzione è assegnata una dotazione iniziale di 200 milioni di euro per l'anno 2016.

3. Al Commissario straordinario è intestata apposita contabilità speciale aperta presso la tesoreria statale su cui sono assegnate le risorse provenienti dal fondo di cui al presente articolo destinate al finanziamento degli interventi di riparazione, ripristino o ricostruzione di opere pubbliche e beni culturali, realizzazione di strutture temporanee nonché alle spese di funzionamento e alle spese per l'assistenza alla popolazione, nonché per le anticipazioni ai professionisti di cui all'articolo 34, comma 7-bis. Sulla contabilità speciale confluiscono anche le risorse derivanti dalle erogazioni liberali ai fini della realizzazione di interventi per la ricostruzione e ripresa dei territori colpiti dagli eventi sismici. Sulla contabilità speciale possono confluire inoltre le risorse finanziarie a qualsiasi titolo destinate o da destinare alla ricostruzione dei territori colpiti dagli eventi sismici di cui all'articolo 1, ivi incluse quelle rivenienti dal Fondo di solidarietà dell'Unione Europea di cui al regolamento (CE) n. 2012/2002 del Consiglio dell'11 novembre 2002, ad esclusione di quelle finalizzate al rimborso delle spese sostenute nella fase di prima emergenza.

4. Ai Presidenti delle Regioni in qualità di vice commissari sono intestate apposite contabilità speciali aperte presso la tesoreria statale per la gestione delle risorse trasferite dal Commissario straordinario per l'attuazione degli interventi loro delegati.

5. Le donazioni raccolte mediante il numero solidale 45500 e i versamenti sul conto corrente bancario attivato dal Dipartimento della protezione civile ai sensi di quanto previsto dall'articolo 4 dell'ordinanza del Capo del Dipartimento della protezione civile 28 agosto, n. 389, come sostituito dall'articolo 4 dell'ordinanza 1° settembre 2016, n. 391, che confluiscono nella contabilità speciale di cui al comma 3, sono utilizzate nel rispetto delle procedure previste all'interno di protocolli di intesa, atti, provvedimenti, accordi e convenzioni diretti a disciplinare l'attivazione e la diffusione di numeri solidali, e conti correnti, a ciò dedicati.

6. Per le finalità di cui al comma 3, il comitato dei garanti previsto dagli atti di cui al comma 5, è integrato da un rappresentante designato dal Commissario straordinario che sottopone al comitato anche i fabbisogni per la ricostruzione delle strutture destinate ad usi pubblici, sulla base del quadro delle esigenze rappresentato dal Soggetto Attuatore per il monitoraggio nominato ai sensi dell'articolo 3 dell'ordinanza del Capo del Dipartimento della protezione civile 19 settembre 2016, n. 394, a seguito dell'implementazione delle previste soluzioni temporanee.

7. Alle donazioni di cui al comma 5, effettuate mediante il numero solidale 45500, si applica quanto previsto dall'articolo 138, comma 14, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, e dall'articolo 27 della legge 13 maggio 1999, n. 133.

7-bis. All'articolo 27 della legge 13 maggio 1999, n. 133, il comma 4 è sostituito dal seguente: '4. Le fondazioni, le associazioni, i comitati e gli enti di cui al comma 1 sono identificati ai sensi del decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 20 giugno 2000, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 155 del 5 luglio 2000'.



del credito di imposta per la parte privata, finisce in concreto per vanificare i due principi enunciati, con notevoli aggravii o concreti impedimenti dell'attuazione degli interventi.

Come è specificato nella Circolare del 2018, le vigenti ordinanze commissariali hanno introdotto un regime specifico per l'accesso ai contributi degli interventi di ricostruzione insistenti su edifici di proprietà mista, in parte pubblica e in parte privata. La necessità di tali disposizioni è scaturita dalle scelte normative compiute a livello primario dal decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito con modificazioni dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229, e s.m.i., laddove l'assoggettamento a diverse procedure – quelle di ricostruzione privata di cui agli artt. 5 e ss. ovvero quelle di ricostruzione pubblica di cui agli artt. 14 e ss. – è fatto discendere dal dato formale dell'appartenenza dell'edificio a un soggetto privato o a un soggetto pubblico, piuttosto che da quello sostanziale della destinazione privata o pubblica dell'edificio medesimo. Infatti, per gli edifici di proprietà privata ma adibiti a uso pubblico si è reso necessario, ferma restando l'applicabilità delle norme in materia di ricostruzione privata, dettare criteri e parametri di determinazione dei contributi specifici rispetto a quelli già previsti per gli immobili a uso abitativo o produttivo (cfr. ordinanza n. 61 del 1° agosto 2018).

In particolare, il fenomeno in discorso è disciplinato da due disposizioni succedutesi nel tempo, ma dai contenuti convergenti e complementari, sebbene prive del necessario coordinamento.

A tal riguardo intendiamo subito premettere che, in applicazione dei principi che regolano la successione delle norme nel tempo, applicabili a nostro avviso anche alle ordinanze commissariali, trattandosi della materia le disposizioni dell'ordinanza n.56 del 10 maggio 2018 prevalgono, con effetto abrogativo implicito, su quelle contenute nell'ordinanza n.19 del 7 aprile 2017, ai cui contenuti si rinvia.

Si legge nella Circolare commissariale 5 ottobre 2018, “che le direttrici di fondo alle quali si è voluto conformare il regime della ricostruzione degli edifici “misti” sono le seguenti:

unicità del progetto dell'intervento, che deve sempre essere unitario e riferito all'edificio nel suo complesso, indipendentemente dalla diversa natura (pubblica e privata) della proprietà e della destinazione delle unità immobiliari che esso comprende;

unicità della procedura di affidamento dei lavori di ricostruzione o riparazione, le cui modalità varieranno a seconda di quale sia la proprietà prevalente (affidamento dei lavori ai sensi dell'articolo 6, del decreto-legge, in caso di prevalenza della proprietà privata; gara pubblica ai sensi degli artt. 14 e segg. del d. l. n. 189/2016, in caso di prevalenza della proprietà pubblica);

differenziazione e separatezza nella fase di concessione del contributo, con riguardo sia alle modalità di determinazione dello stesso (secondo i parametri contenuti nelle ordinanze commissariali in materia di ricostruzione privata, per le porzioni di proprietà privata; secondo il criterio dei costi stimati, per le porzioni di proprietà pubblica) sia alle modalità della sua erogazione (ai sensi dell'articolo 5, commi 3 e segg., del d. l. n. 189/2016 per i proprietari privati; in via diretta ai sensi dell'art. 14, comma 6, del medesimo decreto per i proprietari delle parti pubbliche)”.

b) La determinazione della proprietà prevalente.

Confermando quanto stabilito dalla Circolare del 2018, al fine di individuare la procedura da seguire nei singoli casi, è indispensabile preliminarmente stabilire quale sia la proprietà prevalente fra le diverse unità immobiliari appartenenti a soggetti pubblici e privati; a tale scopo, il criterio discrezionale è costituito dal valore catastale dell'edificio ovvero dal costo degli interventi di ricostruzione.

Il secondo dei criteri suindicati deve intendersi avere carattere subordinato e sussidiario rispetto al primo. Pertanto, occorrerà in prima battuta verificare a quali soggetti appartenga la maggioranza assoluta del valore catastale dell'edificio: qualora questa sia di proprietà pubblica, dovrà farsi senz'altro luogo alle procedure di ricostruzione pubblica, previo inserimento in uno dei Piani approvati dal Commissario straordinario ai sensi dell'articolo 14 del d.l. n. 189/2016; laddove invece siano i privati a detenere più del 50% del valore catastale dell'edificio, non perciò solo si farà luogo alle procedure private, dovendo verificarsi a quale porzione di edificio sia riferibile la parte prevalente dei costi dell'intervento.



c) La deliberazione di chiedere i contributi per la ricostruzione.

La deliberazione di procedere alla richiesta dei contributi per la ricostruzione dell'edificio sia nell'ipotesi di prevalenza della proprietà pubblica sia in quella di prevalenza della proprietà privata, dovrà essere assunta nel rispetto delle disposizioni civilistiche in materia di comunione o condominio – a seconda della situazione in concreto esistente fra le singole unità immobiliari che compongono l'edificio – temperate dalle speciali previsioni derogatorie in tema di maggioranze di cui all'articolo 6, comma 11, del d. l. n. 189/2016³⁷.

Conseguentemente, sarà applicando le comuni disposizioni civilistiche che andranno risolte tutte le eventuali problematiche relative alle modalità di convocazione e di svolgimento dell'assemblea dei condomini o dei comproprietari, alla raccolta dei voti, agli eventuali dissensi etc. Inoltre, sarà applicabile a queste fattispecie la regola generale oggi enunciata dal comma 2-bis dell'articolo 5 dell'ordinanza n. 19/2017³⁸ (introdotto dall'ordinanza n. 62 del 3 agosto 2018) secondo cui, qualora alcuni condomini o comproprietari si siano espressi in senso contrario alla richiesta di contributo e siano rimasti in minoranza, ai fini della determinazione del costo ammissibile a contributo si tiene conto del costo dell'intervento indispensabile per assicurare l'agibilità dell'intero edificio, le finiture sulle parti comuni nonché le finiture sulle parti di proprietà esclusiva relative alle sole unità immobiliari per le quali i proprietari hanno prestato il proprio consenso all'esecuzione degli interventi.

Nell'ipotesi di prevalenza della quota di proprietà privata, si richiama inoltre il comma 2 ter del medesimo art. 6³⁹ che dispone, per il caso in cui sussistano per lo stesso immobile più proprietari o soggetti legittimati ai sensi del comma 2, lettere a), b), c), d) ed e), la possibilità di presentare la richiesta di concessione del contributo anche da uno solo dei comproprietari o dei soggetti legittimati, con le modalità disciplinate ai sensi dell'articolo 2, comma 2, allegando idonea documentazione atta a dimostrare che gli altri comproprietari o soggetti legittimati siano stati avvisati a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o a mezzo di posta elettronica certificata.

³⁷ Art. 6, comma 11, DL 189/2016:

In deroga agli articoli 1120, 1121 e 1136, quinto comma, del codice civile, gli interventi di recupero relativi ad un unico immobile composto da più unità immobiliari possono essere disposti dalla maggioranza dei condomini che comunque rappresenti almeno la metà del valore dell'edificio. In deroga all'articolo 1136, quarto comma, del codice civile, gli interventi ivi previsti devono essere approvati con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno un terzo del valore dell'edificio.

³⁸ Art. 5, comma 2-bis, Ordinanza 19:

Qualora gli interventi siano stati approvati dal condominio con le maggioranze di cui all'articolo 6, comma 11, del decreto-legge, ai fini della determinazione del costo ammissibile a contributo si tiene conto del costo dell'intervento indispensabile per assicurare l'agibilità dell'intero edificio, le finiture sulle parti comuni nonché le finiture sulle parti di proprietà esclusiva relative alle unità immobiliari per le quali i proprietari hanno prestato il proprio consenso all'esecuzione degli interventi.

³⁹ Art. 6, comma 2-ter, DL 189/2016:

Nel caso in cui per il medesimo bene immobile sussistano più proprietari o soggetti legittimati ai sensi del comma 2, lettere a), b), c), d) ed e), la richiesta di concessione del contributo può essere presentata anche solo da uno dei comproprietari o dei soggetti legittimati, con le modalità disciplinate ai sensi dell'articolo 2, comma 2, allegando idonea documentazione atta a dimostrare che gli altri comproprietari o soggetti legittimati siano stati avvisati a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o a mezzo di posta elettronica certificata.



In tal senso, rileva la disciplina attuativa contenuta nell'articolo 11 dell'ordinanza n. 95/2020⁴⁰ che per il caso di cui sopra, fermo restando il possesso della maggioranza di "almeno la metà del valore dell'edificio o dell'unità immobiliare" di cui all'articolo 6, comma 11, del d.l. n. 189/2016⁴¹, con riferimento ad una unità immobiliare o ad una unità strutturale coincidente con una unità immobiliare, consente la presentazione della domanda di concessione del contributo da parte di uno dei comproprietari o da uno dei soggetti legittimati. In tale ipotesi, oltre alla documentazione prevista dalla norma primaria, è essenziale la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, con la quale il richiedente attesti la quota di proprietà e il nominativo di ciascuno dei proprietari dell'unità strutturale o delle unità immobiliari, e di non avere ricevuto alcuna opposizione o diniego da parte di tali soggetti.

Tuttavia, le disposizioni derogatorie contenute nell'articolo 6, comma 11, del d. l. n. 189/2016⁴² scongiurano il rischio che in ipotesi di edificio destinato a seguire le procedure di ricostruzione pubblica la scelta possa essere rimessa ad una maggioranza privata condominiale o di comproprietari: infatti, nella disposizione testé citata è precisato che la maggioranza indispensabile per l'assunzione delle determinazioni in ordine alla richiesta di contributo deve comunque rappresentare "almeno la metà del valore dell'edificio", ed è stato precisato che agli effetti di tale previsione occorre aver riguardo – appunto – al valore catastale (in tal senso, cfr. articolo 2, comma 6, dell'ordinanza n. 19/2017⁴³).

d) Il conferimento dell'incarico di progettazione.

Se, dunque, nella fase di deliberazione sull'"an" della richiesta di contributo le regole sono quelle comuni, e sono le stesse indipendentemente da quale sia la porzione di proprietà prevalente nell'ambito dell'edificio "misto", non altrettanto vale per la fase della scelta del professionista cui affidare l'incarico di predisporre il progetto dell'intervento di ricostruzione; è questo il primo momento in cui, in ragione della proprietà che risulta prevalente sulla base dei parametri indicati al paragrafo 2, le modalità di selezione ed affidamento dell'incarico di progettazione devono differenziarsi.

Più specificamente, in caso di prevalenza della proprietà privata, il progettista sarà liberamente scelto fra i professionisti di fiducia del condominio o dei comproprietari, ferma restando la necessità dell'iscrizione nell'elenco speciale di cui all'articolo 34, d. l. n. 189/2016 e il possesso degli altri requisiti richiesti dal medesimo decreto e dalle ordinanze commissariali in materia di ricostruzione privata.

⁴⁰ Art. 11, Ordinanza 95:

1. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 6, comma 11, del decreto legge 189/2016, qualora la domanda di concessione del contributo sia presentata ai sensi del comma 2 ter dello stesso articolo 6 e 7 cioè da uno dei comproprietari o da uno dei soggetti legittimati di cui al comma 2, lettere a), b), c), d) ed e), sempre dell'articolo 6 del decreto legge con riferimento ad una unità immobiliare o ad una unità strutturale coincidente con una unità immobiliare, alla stessa deve essere allegata, unitamente alla idonea documentazione atta a dimostrare che gli altri comproprietari o soggetti legittimati siano stati avvisati a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o a mezzo di posta elettronica certificata, la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà con la quale il richiedente attesti la quota di proprietà e il nominativo di ciascuno dei proprietari dell'unità strutturale o delle unità immobiliari e di non avere ricevuto alcuna opposizione o diniego da parte di tali soggetti.

⁴¹ Vedi nota 37

⁴² Vedi nota 37

⁴³ Art. 2, comma 6, Ordinanza 19:

Resta fermo, per gli edifici di cui al comma 4, quanto stabilito dall'articolo 6, comma 11, del decreto legge. Agli effetti di tale disposizione, per valore dell'edificio si intende quello risultante dalla rendita catastale.



Invece, nella diversa ipotesi di prevalenza della proprietà pubblica l'incarico di progettazione, ove si intenda affidarlo a professionista esterno, dovrà essere conferito secondo le procedure di evidenza pubblica da uno dei soggetti attuatori di cui all'articolo 15 del d. l. n. 189/2016⁴⁴, indicato a monte nell'ordinanza commissariale approvativa del Piano di ricostruzione pubblica in cui risulta inserito l'intervento in questione.

In questa seconda ipotesi, precisa la Circolare, "che l'avvio della procedura di conferimento dell'incarico di progettazione secondo i comuni principi troverà copertura nello stanziamento globale delle risorse necessarie per gli interventi di ricostruzione pubblica cui si è provveduto in ciascuna delle ordinanze commissariali distintamente a favore delle quattro Regioni interessate, nonché nelle anticipazioni che ciascuna delle predette ordinanze prevede proprio al fine di consentire l'avvio delle attività di progettazione degli interventi."

Si deve osservare a riguardo, come pure sarà precisato in conclusione, che ciò che vale per i costi della progettazione in termini di copertura finanziaria, nell'ipotesi di "parte pubblica prevalente", deve valere per i lavori: ossia, in nome "dell'unicità del progetto", che riguarda sia la parte pubblica che

⁴⁴ Art. 15, DL 189/2016

1. Per la riparazione, il ripristino con miglioramento sismico o la ricostruzione delle opere pubbliche e dei beni culturali, di cui all'articolo 14, comma 1, i soggetti attuatori degli interventi sono:

- a) le Regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria, anche attraverso gli Uffici speciali per la ricostruzione;
- b) il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo;
- c) il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti;
- d) l'Agenzia del demanio;

e) le Diocesi e i comuni, limitatamente agli interventi sugli immobili di proprietà di enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, sottoposti alla giurisdizione dell'Ordinario diocesano di cui alla lettera a) del comma 1 dell'articolo 14 e di importo inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria di cui all'articolo 35 del codice di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

e-bis) le Università, limitatamente agli interventi sugli immobili di proprietà e di importo inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria di cui all'articolo 35 del codice di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

1-bis. Per lo svolgimento degli interventi di cui al comma 1 i comuni possono avvalersi in qualità di responsabile unico del procedimento dei dipendenti assunti ai sensi dell'articolo 50-bis.

2. Relativamente agli interventi di cui alla lettera a) del comma 1, il Presidente della Regione-vice commissario con apposito provvedimento può delegare lo svolgimento di tutta l'attività necessaria alla loro realizzazione ai Comuni o agli altri enti locali interessati, anche in deroga alle previsioni contenute negli articoli 37, comma 4, e 38 del codice di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

3. Relativamente agli interventi di cui alla lettera e) del comma 1, di importo superiore alla soglia di rilevanza europea di cui all'articolo 35 del codice di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, o per i quali non si siano proposte le diocesi la funzione di soggetto attuatore e' svolta dal Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo o dagli altri soggetti di cui al comma 2, lettere a), c) e d), del presente articolo.

3-bis. Fermo restando il protocollo di intesa firmato il 21 dicembre 2016 tra il Commissario straordinario del Governo per la ricostruzione, il Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo e il presidente della Conferenza episcopale italiana (CEI), i lavori di competenza delle diocesi e degli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti di cui al comma 1, lettera e), di importo non superiore alla soglia comunitaria per singolo lavoro, seguono le procedure previste per la ricostruzione privata sia per l'affidamento della progettazione che per l'affidamento dei lavori. Resta ferma la disciplina degli interventi di urgenza di cui all'articolo 15-bis. Con ordinanza commissariale ai sensi dell'articolo 2, comma 2, sentiti il presidente della CEI e il Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo, sono stabiliti le modalità di attuazione del presente comma, dirette ad assicurare il controllo, l'economicità e la trasparenza nell'utilizzo delle risorse pubbliche, nonché le priorità di intervento e il metodo di calcolo del costo del progetto. Entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, e' istituito un tavolo tecnico presso la struttura commissariale per definire le procedure adeguate alla natura giuridica delle diocesi ai fini della realizzazione delle opere di cui al comma 1, lettera e), di importo superiore a 600.000 euro e inferiore alla soglia di rilevanza europea di cui all'articolo 35 del codice di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50.



quella privata, anche i costi per la realizzazione del progetto devono essere finanziati con la contabilità speciale e non già con il credito di imposta.

e) L'istruttoria sul progetto e la determinazione del contributo.

Dal punto di vista dell'iter istruttorio, l'unicità ed omogeneità della procedura individuata sulla base del criterio della proprietà prevalente comporta che debba poi procedersi unitariamente anche all'esame del progetto finalizzato alla verifica di ammissibilità a contributo degli interventi ed alla determinazione del contributo stesso.

Pertanto:

- nel caso si seguano le procedure di ricostruzione privata, l'istruttoria sul progetto sarà condotta e il decreto di concessione del contributo adottato dagli Uffici speciali per la ricostruzione con le procedure e le modalità disciplinate dalle ordinanze commissariali in materia di ricostruzione privata (nn. 4, 8 e n. 13 del 9 gennaio 2017 e n. 19 del 7 aprile 2017) e dalle loro successive integrazioni (ordinanza n. 61 del 1° agosto 2018 e n. 62 del 3 agosto 2018);
- qualora invece si seguano le procedure di ricostruzione pubblica, dovranno applicarsi le disposizioni dell'articolo 14 del d.l. n. 189/2016 nonché della specifica ordinanza commissariale in cui l'intervento risulta previsto e finanziato, e il provvedimento di approvazione del progetto e di determinazione del contributo sarà adottato dal Commissario straordinario, ovvero dal Presidente della Regione – Vice Commissario in caso di delega delle relative funzioni a quest'ultimo.

f) Criteri per la determinazione del costo.

La Circolare del 2018 precisa che: "Se quindi la procedura è sempre unitaria, non altrettanto deve dirsi per la determinazione del contributo, cui dovrà procedersi in modo separato per le diverse porzioni dell'edificio".

Orbene, tale onerosa e complessa attività posta in capo ai progettisti e agli Uffici, che dovrebbero in concreto farsi carico di "ridividere" il progetto unitario al fine della determinazione dei costi non ha, a nostro avviso, ragion di essere e si presenta come palesemente contraddittoria con i principi "guida" enunciati. In ogni caso, come pure enunciato sub 5.1., un tale complicato calcolo può essere svolto solo ai fini della determinazione dei costi parametrici dell'intervento sulla parte privata, con le maggiorazioni ammesse, e degli eventuali "lavori in accollo" dei privati, anche sulla base dell'utilizzo del "superbonus", ma ai soli fini di evitare che l'intervento "interamente pubblico" possa avere un costo superiore e non già ai fini della concreta erogazione finanziaria del contributo, che non può essere assoggettata a due diversi canali di finanziamento, pena la "ri-divisione" progettuale, esecutiva, procedurale e quindi finanziaria dell'intervento su proprietà mista, in contrasto evidente con i principi di unitarietà affermati dalle ordinanze.

g) Criteri per la determinazione del costo e finanziamento del contributo. Conclusioni.

Il livello evidente di complessità della soluzione sul punto proposta dalla Circolare del 2018 merita una diversa conclusione interpretativa che consenta di semplificare le modalità operative degli interventi su "proprietà mista", restituendo il dovuto valore ai principi di "prevalenza e di unitarietà" dell'intervento affermati dalle vigenti ordinanze.

L'analisi svolta nella Circolare del 2018 deve essere integrata, con stretto ed esclusivo riguardo alle sole ipotesi di "parte pubblica prevalente" dell'intervento, dalle seguenti considerazioni in particolare per quanto concerne le fonti di copertura finanziaria dell'intervento.

I principi di "prevalenza e di unitarietà" del progetto, ampiamente illustrati, confliggono, nelle conclusioni della Circolare del 2018, con il dato della distinzione delle fonti di finanziamento degli interventi di parte pubblica e di parte privata finendo, in definitiva, per condizionare e complicare, ai limiti dell'insostenibilità, le stesse modalità procedurali e sostanziali.

Si ritiene pertanto, alla luce di quanto premesso, di doversi far carico delle complessità e delle criticità più volte denunciate dalle amministrazioni e rilevate nella prassi, chiarendo che il criterio della distinzione delle fonti di finanziamento del contributo concedibile, può essere legittimamente



soddisfatto attraverso la contabilità speciale di cui all'art.4 del decreto-legge 189/2016⁴⁵, ai sensi dell'art.5 dell'ordinanza 61/2018⁴⁶, che prevede che "1. Per gli interventi sugli edifici di proprietà mista di cui all'articolo 21 dell'ordinanza n. 19 del 2017, per l'erogazione dei contributi relativi alla parte di proprietà pubblica è stanziata per l'anno 2018 la somma di euro 3.000.000,00 a valere sulle risorse di cui all'articolo 4 del decreto-legge. 2. Ai successivi stanziamenti si provvederà con successive ordinanze, sulla base delle effettive esigenze rappresentate dalle Regioni in relazione allo stato di avanzamento della ricostruzione".

Ed infatti, chiarito che nei casi di "proprietà mista", ove la parte pubblica risulti "prevalente", la procedura è quella prevista per gli interventi pubblici ai sensi dell' art. 14 e seguenti del decreto-legge 189/2016⁴⁷, ne deriva che tutti gli aspetti e le fasi procedurali dell'intervento sono attratti a

⁴⁵ Vedi nota 36

⁴⁶ Art. 5, ordinanza 61:

1. Per gli interventi sugli edifici di proprietà mista di cui all'articolo 21 dell'ordinanza n. 19 del 2017, per l'erogazione dei contributi relativi alla parte di proprietà pubblica è stanziata per l'anno 2018 la somma di euro 3.000.000,00 a valere sulle risorse di cui all'articolo 4 del decreto-legge.

2. Ai successivi stanziamenti si provvederà con successive ordinanze, sulla base delle effettive esigenze rappresentate dalle Regioni in relazione allo stato di avanzamento della ricostruzione.

⁴⁷ Art. 14, DL 189/2016:

1. Con provvedimenti adottati ai sensi dell'articolo 2, comma 2, è disciplinato il finanziamento, nei limiti delle risorse stanziato allo scopo, per la ricostruzione, la riparazione e il ripristino degli edifici pubblici, per gli interventi volti ad assicurare la funzionalità dei servizi pubblici, nonché per gli interventi sui beni del patrimonio artistico e culturale, compresi quelli sottoposti a tutela ai sensi del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, che devono prevedere anche opere di miglioramento sismico finalizzate ad accrescere in maniera sostanziale la capacità di resistenza delle strutture, nei Comuni di cui all'articolo 1, attraverso la concessione di contributi a favore:

a) degli immobili adibiti ad uso scolastico o educativo per la prima infanzia, ad eccezione di quelli paritari, e delle strutture edilizie universitarie, nonché degli edifici municipali, delle caserme in uso all'amministrazione della difesa, degli immobili demaniali, delle strutture sanitarie e socio sanitarie di proprietà pubblica e delle chiese e degli edifici di culto di proprietà di enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, di interesse storico-artistico ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, anche se formalmente non dichiarati tali ai sensi dell'articolo 12 del medesimo codice e utilizzati per le esigenze di culto;

a-bis) degli immobili di proprietà pubblica, ripristinabili con miglioramento sismico entro il 31 dicembre 2020, per essere destinati alla soddisfazione delle esigenze abitative delle popolazioni dei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi dal 24 agosto 2016;

b) delle opere di difesa del suolo e delle infrastrutture e degli impianti pubblici di bonifica per la difesa idraulica e per l'irrigazione;

c) degli archivi, dei musei e delle biblioteche, che a tale fine sono equiparati agli immobili di cui alla lettera a), ad eccezione di quelli di proprietà di enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, fermo restando quanto previsto dalla lettera a) in relazione alle chiese ed agli edifici di culto di proprietà di enti ecclesiastici civilmente riconosciuti;

d) degli interventi di riparazione e ripristino strutturale degli edifici privati inclusi nelle aree cimiteriali e individuati come cappelle private, al fine di consentire il pieno utilizzo delle strutture cimiteriali.

2. Al fine di dare attuazione alla programmazione degli interventi di cui al comma 1, con provvedimenti adottati ai sensi dell'articolo 2, comma 2, si provvede a:

a) predisporre e approvare un piano delle opere pubbliche, comprensivo degli interventi sulle opere di urbanizzazione danneggiate dagli eventi sismici o dagli interventi di ricostruzione eseguiti in conseguenza di detti eventi ed ammissibili a contributo in quanto non imputabili a dolo o colpa degli operatori economici, articolato per le quattro Regioni interessate, che quantifica il danno e ne prevede il finanziamento in base alle risorse disponibili;

a-bis) predisporre ed approvare piani finalizzati ad assicurare il ripristino, per il regolare svolgimento dell'anno scolastico 2017-2018, delle condizioni necessarie per la ripresa ovvero per lo svolgimento della normale attività scolastica, educativa o didattica, in ogni caso senza incremento della spesa di personale, nei comuni



di cui all'articolo 1, comma 1, nonché comma 2 limitatamente a quelli nei quali risultano edifici scolastici distrutti o danneggiati a causa degli eventi sismici. I piani sono comunicati al Ministero dell'istruzione, dell'università e della ricerca;

b) predisporre e approvare un piano dei beni culturali, articolato per le quattro Regioni interessate, che quantifica il danno e ne prevede il finanziamento in base alle risorse disponibili;

c) predisporre ed approvare un piano di interventi sui dissesti idrogeologici, comprensivo di quelli previsti sulle aree suscettibili di instabilità dinamica in fase sismica ricomprese nei centri e nuclei interessati dagli strumenti urbanistici attuativi come individuate ai sensi dell'articolo 11, comma 1, lettera c), con priorità per dissesti che costituiscono pericolo per centri abitati ed infrastrutture;

d) predisporre e approvare un piano per lo sviluppo delle infrastrutture e il rafforzamento del sistema delle imprese, articolato per le quattro Regioni interessate limitatamente ai territori dei Comuni di cui agli allegati 1 e 2;

e) LETTERA ABROGATA DAL D.L. 9 FEBBRAIO 2017, N. 8, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA L. 7 APRILE 2017, N. 45;

f) predisporre e approvare un programma delle infrastrutture ambientali da ripristinare e realizzare nelle aree oggetto degli eventi sismici di cui all'articolo 1, con particolare attenzione agli impianti di depurazione e di collettamento fognario; nel programma delle infrastrutture ambientali è compreso il ripristino della sentieristica nelle aree protette, nonché il recupero e l'implementazione degli itinerari ciclabili e pedonali di turismo lento nelle aree.

3. Qualora la programmazione della rete scolastica o la riprogrammazione negli anni 2016, 2017 e 2018 preveda la costruzione di edifici in sedi nuove o diverse, le risorse per il ripristino degli edifici scolastici danneggiati sono comunque destinabili a tale scopo.

3.1. Tra gli interventi sul patrimonio pubblico disposti dal commissario straordinario del Governo è data priorità a quelli concernenti la ricostruzione di edifici scolastici e universitari. Fatti salvi gli interventi già programmati in base ai provvedimenti di cui all'articolo 2, comma 2, detti edifici, se ubicati nei centri storici, sono ripristinati o ricostruiti nel medesimo sito, salvo che per ragioni oggettive la ricostruzione in situ non sia possibile. In ogni caso, la destinazione urbanistica delle aree a ciò destinate deve rimanere ad uso pubblico o comunque di pubblica utilità.

3-bis. Gli interventi funzionali alla realizzazione dei piani previsti dalla lettera a-bis) del comma 2 costituiscono presupposto per l'applicazione della procedura di cui all'articolo 63, comma 1, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50. Conseguentemente, per gli appalti pubblici di lavori, di servizi e di forniture da aggiudicarsi da parte del Commissario straordinario si applicano le disposizioni di cui all'articolo 63, commi 1 e 6, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50. Nel rispetto dei principi di trasparenza, concorrenza e rotazione, l'invito, contenente l'indicazione dei criteri di aggiudicazione dell'appalto, è rivolto ad almeno cinque operatori economici iscritti nell'Anagrafe antimafia degli esecutori prevista dall'articolo 30 del presente decreto. In mancanza di un numero sufficiente di operatori economici iscritti nella predetta Anagrafe, l'invito previsto dal terzo periodo deve essere rivolto ad almeno cinque operatori iscritti in uno degli elenchi tenuti dalle prefetture-uffici territoriali del Governo ai sensi dell'articolo 1, comma 52 e seguenti, della legge 6 novembre 2012, n. 190, e che abbiano presentato domanda di iscrizione nell'Anagrafe antimafia di cui al citato articolo 30. Si applicano le disposizioni di cui all'articolo 30, comma 6. I lavori vengono affidati sulla base della valutazione delle offerte effettuata da una commissione giudicatrice costituita secondo le modalità stabilite dall'articolo 216, comma 12, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

3-bis.1. In sede di approvazione dei piani di cui alle lettere a), b), c), d) e f) del comma 2 del presente articolo ovvero con apposito provvedimento adottato ai sensi dell'articolo 2, comma 2, il Commissario straordinario può individuare, con specifica motivazione, gli interventi, inseriti in detti piani, che rivestono un'importanza essenziale ai fini della ricostruzione nei territori colpiti dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016. Gli interventi di cui all'allegato 1 all'ordinanza del Commissario straordinario n. 63 del 6 settembre 2018 e quelli relativi alle chiese di proprietà del Fondo edifici di culto si considerano in ogni caso di importanza essenziale ai fini della ricostruzione. Per la realizzazione degli interventi di cui ai precedenti periodi, a cura dei soggetti attuatori di cui al comma 3-quater del presente articolo e all'articolo 15, commi 1 e 2, possono applicarsi, fino alla scadenza della gestione commissariale di cui all'articolo 1, comma 4, ed entro i limiti della soglia di rilevanza europea di cui all'articolo 35 del codice di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, le procedure previste dal comma 3-bis del presente articolo.

3-ter. Ai fini del riconoscimento del contributo relativo agli immobili di cui alla lettera a-bis) del comma 1, i Presidenti delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria, in qualità di vice commissari, procedono, sulla base della ricognizione del fabbisogno abitativo dei territori interessati dagli eventi sismici effettuata in raccordo con



i Comuni interessati, all'individuazione degli edifici di proprietà pubblica, 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, che siano ripristinabili con miglioramento sismico entro il 31 dicembre 2020. Ciascun Presidente di Regione, in qualità di vice commissario, provvede a comunicare al Commissario straordinario l'elenco degli immobili di cui al precedente periodo.

3-quater. Le Regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria, ovvero gli enti regionali competenti in materia di edilizia residenziale pubblica, nonché gli enti locali delle medesime Regioni, ove a tali fini da esse individuati, previa specifica intesa, quali stazioni appaltanti, procedono, nei limiti delle risorse disponibili e previa approvazione da parte del Presidente della Regione, in qualità di vice commissario, ai soli fini dell'assunzione della spesa a carico delle risorse di cui all'articolo 4, comma 4, del presente decreto, all'espletamento delle procedure di gara relativamente agli immobili di loro proprietà.

3-quinquies. Gli Uffici speciali per la ricostruzione provvedono, con oneri a carico delle risorse di cui all'articolo 4, comma 3, e nei limiti delle risorse disponibili, alla diretta attuazione degli interventi relativi agli edifici pubblici di proprietà statale, ripristinabili con miglioramento sismico entro il 31 dicembre 2018 e inseriti negli elenchi predisposti dai Presidenti delle Regioni, in qualità di vice commissari.

3-sexies. Con ordinanza del Commissario straordinario, emessa ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2, comma 2, del presente decreto, sono definite le procedure per la presentazione e l'approvazione dei progetti relativi agli immobili di cui ai commi 3-ter e 3-quinquies. Gli immobili di cui alla lettera a-bis) del comma 1, ultimati gli interventi previsti, sono tempestivamente destinati al soddisfacimento delle esigenze abitative delle popolazioni dei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi dal 24 agosto 2016.

3-septies. Fermo restando quanto stabilito dagli articoli 5 e 11 per gli interventi di ricostruzione privata, al finanziamento degli interventi di urbanizzazione e di consolidamento dei centri e nuclei abitati oggetto di pianificazione urbanistica ed interessati da gravi fenomeni di instabilità dinamica in fase sismica che impediscono il recupero o la ricostruzione degli edifici destinati ad abitazione ed attività produttive gravemente danneggiati dal sisma, si provvede con le risorse di cui all'articolo 4.

4. Sulla base delle priorità stabilite dal Commissario straordinario, sentiti i vice commissari nella cabina di coordinamento di cui all'articolo 1, comma 5, e in coerenza con il piano delle opere pubbliche e il piano dei beni culturali di cui al comma 2, lettere a) e b), i soggetti attuatori oppure i Comuni, le unioni dei Comuni, le unioni montane e le Province interessati provvedono a predisporre ed inviare i progetti degli interventi al Commissario straordinario.

4-bis. Ferme restando le previsioni dell'articolo 24 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, per la predisposizione dei progetti e per l'elaborazione degli atti di pianificazione e programmazione urbanistica, in conformità agli indirizzi definiti dal Commissario straordinario ai sensi dell'articolo 5, comma 1, lettera b), del presente decreto, i soggetti di cui al comma 4 del presente articolo possono procedere all'affidamento di incarichi ad uno o più degli operatori economici indicati all'articolo 46 del citato decreto legislativo n. 50 del 2016, purché iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 34 del presente decreto. L'affidamento degli incarichi di cui al periodo precedente è consentito esclusivamente in caso di indisponibilità di personale, dipendente ovvero reclutato secondo le modalità previste dai commi 3-bis e seguenti dell'articolo 50-bis del presente decreto, in possesso della necessaria professionalità e, per importi inferiori a quelli di cui all'articolo 35 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, è attuato mediante procedure negoziate con almeno cinque professionisti iscritti nel predetto elenco speciale. Restano ferme le previsioni di cui all'articolo 2, comma 2-bis, del presente decreto.

5. Il Commissario straordinario, previo esame dei progetti presentati dai soggetti di cui al comma 4 e verifica della congruità economica degli stessi, acquisito il parere della Conferenza permanente ovvero della Conferenza regionale, nei casi previsti dal comma 4 dell'articolo 16, approva definitivamente i progetti esecutivi ed adotta il decreto di concessione del contributo.

6. I contributi di cui al presente articolo, nonché le spese per l'assistenza alla popolazione sono erogati in via diretta.

7. A seguito del rilascio del provvedimento di concessione del contributo, il Commissario straordinario inoltra i progetti esecutivi alla centrale unica di committenza di cui all'articolo 18 che provvede ad espletare le procedure di gara per la selezione degli operatori economici che realizzano gli interventi.

8. Ai fini dell'erogazione in via diretta dei contributi il Commissario straordinario può essere autorizzato, con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, a stipulare appositi mutui di durata massima



tale disciplina: quella della programmazione, anche finanziaria; quella dell'affidamento della progettazione "unitaria"; quella, assai rilevante, della "approvazione del progetto" che determina in concreto il costo dell'intervento da porre a base di gara; quella della scelta del contraente per l'esecuzione dei lavori, in esito alla procedura ad evidenza pubblica che determina il costo effettivo dell'intervento "unitario" sia per la parte pubblica che per la parte privata.

La realtà del procedimento pubblicistico, secondo le disposizioni delle citate ordinanze, incide infatti in modo sostanziale sul calcolo effettivo del finanziamento sicché non risulta corretta un'interpretazione che conduca a "dividere" le modalità di calcolo del contributo di un progetto unitario, secondo i criteri dalla legge previsti per la ricostruzione pubblica e per quella privata, per la semplice ragione che la domanda del privato corredata dal progetto, presentata sulla piattaforma Mude, con il relativo calcolo del contributo, ha ragion di essere solo in un intervento a "prevalenza privata" e non già in quello "a prevalenza pubblica" che segue le sue regole proprie.

Pertanto l'intervento di ripristino/ricostruzione di una "proprietà mista" a prevalenza pubblica seguirà le regole del finanziamento pubblico, determinato e aggiornato con specifiche ordinanze ai sensi dell' art.5 dell' ordinanza 61/2018⁴⁸, e la distinzione delle fonti di finanziamento dovrà essere calcolata solo a "a valle" dell'approvazione del progetto, ai sensi dell' art.16 del decreto-legge 189/2016⁴⁹, al fine di determinare la quota del costo della parte privata minoritaria, ai fini del rispetto

venticinquennale, sulla base di criteri di economicità e di contenimento della spesa, con oneri di ammortamento a carico del bilancio dello Stato, con la Banca europea per gli investimenti, con la Banca di sviluppo del Consiglio d'Europa, con la Cassa depositi e prestiti S.p.A. e con i soggetti autorizzati all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385. Le rate di ammortamento dei mutui attivati sono pagate agli istituti finanziatori direttamente dallo Stato.

9. Per quanto attiene la fase di programmazione e ricostruzione dei Beni culturali o delle opere pubbliche di cui al comma 1 lettere a) e c) si promuove un Protocollo di Intesa tra il Commissario straordinario, il Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo ed il rappresentante delle Diocesi coinvolte, proprietarie dei beni ecclesiastici, al fine di concordare priorità, modalità e termini per il recupero dei beni danneggiati. Il Protocollo definisce le modalità attraverso cui rendere stabile e continuativa la consultazione e la collaborazione tra i soggetti contraenti, al fine di affrontare e risolvere concordemente i problemi in fase di ricostruzione.

10. Il monitoraggio dei finanziamenti di cui al presente articolo avviene sulla base di quanto disposto dal decreto legislativo 29 dicembre 2011, n. 229.

11. Il Commissario straordinario definisce, con propri provvedimenti adottati d'intesa con il Ministero dell'economia e delle finanze, i criteri e le modalità attuative del comma 6.

⁴⁸ Vedi nota 46

⁴⁹ Art. 16, DL 189/2016:

1. Al fine di potenziare e accelerare la ricostruzione dei territori colpiti dagli eventi sismici di cui all'articolo 1, nonché di garantire unitarietà e omogeneità nella gestione degli interventi, è istituito un organo a competenza intersettoriale denominato 'Conferenza permanente', presieduto dal Commissario straordinario o da un suo delegato e composto 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 o, in assenza di quest'ultimo, di altra area naturale protetta e del Comune territorialmente competenti.

2. La Conferenza permanente è validamente costituita con la presenza di almeno la metà dei componenti e delibera a maggioranza dei presenti. La partecipazione alla Conferenza permanente costituisce dovere d'ufficio. La determinazione motivata di conclusione del procedimento, adottata dal presidente, sostituisce a ogni effetto tutti i pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, inclusi quelli di gestori di beni o servizi pubblici, di competenza delle amministrazioni coinvolte. Si considera acquisito l'assenso senza condizioni delle amministrazioni il cui rappresentante non abbia partecipato alle riunioni ovvero, pur partecipandovi, non abbia espresso la propria posizione ovvero abbia espresso un dissenso non motivato o riferito a questioni che non costituiscono oggetto del procedimento. La determinazione conclusiva ha altresì effetto di variante agli strumenti urbanistici vigenti e comporta l'applicazione della disciplina contenuta nell'articolo 7 del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. Si applicano, per tutto quanto non diversamente disposto nel presente articolo e in quanto compatibili, le disposizioni in materia di conferenza dei servizi ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. Le autorizzazioni alla realizzazione degli interventi sui beni culturali tutelati ai sensi della Parte II del codice dei beni culturali e del



del principio di economicità, sulla base del costo convenzionale e delle eventuali migliorie o opere aggiuntive, che resteranno in accolto dei privati.

paesaggio di cui decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni, sono rese dal rappresentante del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo in seno alla Conferenza. Il parere del rappresentante del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare è comunque necessario ai fini dell'approvazione del programma delle infrastrutture ambientali. Sono assicurate adeguate forme di partecipazione delle popolazioni interessate, definite dal Commissario straordinario nell'atto di disciplina del funzionamento della Conferenza permanente.

3. La Conferenza, in particolare:

a) esprime parere obbligatorio e vincolante sugli strumenti urbanistici attuativi adottati dai singoli Comuni entro trenta giorni dal ricevimento della documentazione da parte dei Comuni stessi;

a-bis) approva, ai sensi dell'articolo 27 del codice di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, i progetti predisposti dai soggetti di cui all'articolo 14, comma 4, e all'articolo 15, comma 1, del presente decreto;

b) approva, ai sensi dell'articolo 27 del codice di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, i progetti delle opere pubbliche e dei lavori relativi a beni culturali di competenza del Commissario straordinario, del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo e del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti e acquisisce l'autorizzazione per gli interventi sui beni culturali, che è resa in seno alla Conferenza stessa dal rappresentante del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo;

c) esprime parere obbligatorio e vincolante sul programma delle infrastrutture ambientali.

4. Per gli interventi privati per quelli attuati dai soggetti di cui all'articolo 15, comma 1, lettere a) ed e), e comma 2, che necessitano di pareri ambientali, paesaggistici, di tutela dei beni culturali o ricompresi in aree dei parchi nazionali o delle aree protette regionali, sono costituite apposite Conferenze regionali, presiedute dal Vice commissario competente o da un suo delegato e composte da un rappresentante di ciascuno degli enti o amministrazioni presenti nella Conferenza permanente di cui al comma 1. Al fine di contenere al massimo i tempi della ricostruzione privata la Conferenza regionale opera, per i progetti di competenza, con le stesse modalità, poteri ed effetti stabiliti al comma 2 per la Conferenza permanente ed esprime il proprio parere, entro i tempi stabiliti dalle apposite ordinanze di cui all'articolo 2, comma 2, per la concessione dei contributi.

5. La Conferenza regionale esprime il parere obbligatorio entro trenta giorni dal ricevimento della documentazione per tutti i progetti di fattibilità relativi ai beni culturali sottoposti alla tutela del codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e, limitatamente alle opere pubbliche, esprime il parere relativo agli interventi sottoposti al vincolo ambientale o ricompresi nelle aree dei parchi nazionali o delle aree protette regionali.

6. Con provvedimenti adottati ai sensi dell'articolo 2, comma 2, si provvede a disciplinare le modalità, anche telematiche, di funzionamento e di convocazione della Conferenza permanente di cui al comma 1 e delle Conferenze regionali di cui al comma 4.



Ferme le richiamate regole civilistiche per la formazione del consenso, i comuni o gli enti proprietari della parte pubblica prevalente, ai fini del miglior coordinamento e della speditezza del procedimento, dovranno comunicare al proprietario o ai proprietari della parte privata, tramite avviso pubblico e notifica individuale, l'avvio del procedimento di realizzazione dell'intervento pubblico su proprietà mista, nei casi di accertata prevalenza della proprietà pubblica, ai sensi degli artt.7 e 8 legge 241/1990 e s.m.i.⁵⁰, fissando il termine entro cui il destinatario può presentare eventuali osservazioni o istanza di partecipazione al procedimento, per quanto ammissibile; il privato dovrà altresì comunicare le eventuali opere "in acollo", eccedenti i limiti massimi dei costi ammessi per il contributo, entro il termine fissato dall'avviso pubblico.

⁵⁰ Art. 7 e 8 legge 241/90:

Art. 7. Comunicazione di avvio del procedimento

1. Ove non sussistano ragioni di impedimento derivanti da particolari esigenze di celerità del procedimento, l'avvio del procedimento stesso è comunicato, con le modalità previste dall'articolo 8, ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti ed a quelli che per legge debbono intervenire. Ove parimenti non sussistano le ragioni di impedimento predette, qualora da un provvedimento possa derivare un pregiudizio a soggetti individuati o facilmente individuabili, diversi dai suoi diretti destinatari, l'amministrazione è tenuta a fornire loro, con le stesse modalità, notizia dell'inizio del procedimento.

2. Nelle ipotesi di cui al comma 1 resta salva la facoltà dell'amministrazione di adottare, anche prima della effettuazione delle comunicazioni di cui al medesimo comma 1, provvedimenti cautelari.

Art. 8. Modalità e contenuti della comunicazione di avvio del procedimento

1. L'amministrazione provvede a dare notizia dell'avvio del procedimento mediante comunicazione personale.

2. Nella comunicazione debbono essere indicati:

a) l'amministrazione competente;

b) l'oggetto del procedimento promosso;

c) l'ufficio, il domicilio digitale dell'amministrazione e la persona responsabile del procedimento;

c-bis) la data entro la quale, secondo i termini previsti dall'articolo 2, commi 2 o 3, deve concludersi il procedimento e i rimedi esperibili in caso di inerzia dell'amministrazione;

c-ter) nei procedimenti ad iniziativa di parte, la data di presentazione della relativa istanza;

d) le modalità con le quali, attraverso il punto di accesso telematico di cui all'articolo 64-bis del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 o con altre modalità telematiche, è possibile prendere visione degli atti, accedere al fascicolo informatico di cui all'articolo 41 dello stesso decreto legislativo n. 82 del 2005 ed esercitare in via telematica i diritti previsti dalla presente legge;

d-bis) l'ufficio dove è possibile prendere visione degli atti che non sono disponibili o accessibili con le modalità di cui alla lettera d).

3. Qualora per il numero dei destinatari la comunicazione personale non sia possibile o risulti particolarmente gravosa, l'amministrazione provvede a rendere noti gli elementi di cui al comma 2 mediante forme di pubblicità idonee di volta in volta stabilite dall'amministrazione medesima.

4. L'omissione di taluna delle comunicazioni prescritte può esser fatta valere solo dal soggetto nel cui interesse la comunicazione è prevista.



La disposizione di cui al comma 4 dell'art. 7 dell'ordinanza 56/2018⁵¹ deve essere pertanto interpretata nel senso che il progetto unitario dell'intervento, nel caso di parte pubblica prevalente di cui al secondo comma lett. a) del medesimo articolo, tiene conto, in modo distinto, del costo dei lavori relativi alla parte pubblica e del costo dei lavori relativi agli "edifici privati ad uso pubblico", ai soli fini di economicità, ossia per evitare un aggravio dei costi pubblici, non ai fini delle fonti di finanziamento.

Ciò premesso, alla luce del principio di unitarietà del progetto, che determina il costo effettivo dell'intervento sulla base dell'approvazione del progetto ai sensi dell'articolo 15 del decreto legge n. 189 del 2016⁵² nonché delle risultanze di gara, deve intendersi che, ove la parte pubblica risulti prevalente, il finanziamento dell'intervento sarà previsto a valere sulla contabilità speciale di cui all'art. 4⁵³ del medesimo decreto legge, sulla base dei provvedimenti previsti dall'Ordinanza n.61/2018 anche a seguito di una ricognizione degli interventi relativi ai casi accertati di "proprietà mista".

⁵¹ Art. 7, comma 4, Ordinanza 56:

Nei casi di cui alla lettera a) del comma 2, il provvedimento di determinazione del contributo contiene l'indicazione distinta della quota da erogare in via diretta, ai sensi del comma 6 dell'articolo 14 del decreto-legge (vedi nota 47), e della quota da erogare con le modalità stabilite con le ordinanze in materia di ricostruzione degli edifici privati ad uso pubblico.

Art. 7, comma 2, lettera a, Ordinanza 56:

Ferma restando l'unitarietà del progetto, agli interventi di ricostruzione e miglioramento sismico si procede:

a) secondo le procedure previste dall'articolo 14 del decreto-legge e dalle ordinanze che approvano i Piani delle opere pubbliche, allorché la proprietà pubblica rappresenti più del 50% del valore catastale dell'edificio ovvero il costo dell'intervento sulla parte pubblica ecceda il 50% di quello previsto per il ripristino con miglioramento sismico o ricostruzione dell'intero edificio;

⁵² Vedi nota 44

⁵³ Vedi nota 36



11. Verifica preventiva della progettazione da parte dei comuni e facoltà di rivolgersi all'esterno.

Sono stati riscontrati rilievi e difficoltà da parte dei comuni in merito all'attuazione della norma di semplificazione che attribuisce alle stazioni appaltanti la verifica e la progettazione anche con riferimento alle norme tecniche antisismiche, in precedenza di competenza del Genio Civile.

Infatti, la legge di conversione del Decreto Legge "Semplificazioni", all'art. 10, comma 7 bis⁵⁴, stabilisce che per i lavori pubblici di interesse statale o comunque finanziati per almeno il 50 per

⁵⁴ L'art. 10, comma 7-bis, del DL 76/2020, modifica l'art. 5, del DL 136/2004:

Art. 5 Normative tecniche in materia di costruzioni

1. Per assicurare uniformi livelli di sicurezza, ferme restando le competenze delle regioni e delle province autonome, il Consiglio superiore dei lavori pubblici, entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, provvede, di concerto con il Dipartimento della protezione civile, secondo un programma di priorità per gli edifici scolastici e sanitari, alla redazione di norme tecniche, anche per la verifica sismica ed idraulica, relative alle costruzioni, nonché alla redazione di norme tecniche per la progettazione, la costruzione e l'adeguamento, anche sismico ed idraulico, delle dighe di ritenuta, dei ponti e delle opere di fondazione e sostegno dei terreni. Ai fini dell'emanazione delle norme tecniche per la progettazione, la costruzione e l'adeguamento, anche sismico ed idraulico, delle dighe di ritenuta, il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti acquisisce il parere tecnico del Registro italiano dighe, da inviare entro trenta giorni dalla richiesta.

2. Le norme tecniche di cui al comma 1 sono emanate con le procedure di cui all'articolo 52 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, di concerto con il Dipartimento della protezione civile.

2-bis. Al fine di avviare una fase sperimentale di applicazione delle norme tecniche di cui al comma 1, e' consentita, per un periodo di diciotto mesi dalla data di entrata in vigore delle stesse, la possibilità di applicazione, in alternativa, della normativa precedente sulla medesima materia, di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086, e alla legge 2 febbraio 1974, n. 64, e relative norme di attuazione, fatto salvo, comunque, quanto previsto dall'applicazione del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 21 aprile 1993, n. 246.

2-ter. Al fine di ridurre i tempi di realizzazione dei progetti di lavori pubblici di interesse statale o comunque finanziati per almeno il 50 per cento dallo Stato, la verifica preventiva di cui all'articolo 26 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, accerta anche la conformità dei progetti alle norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 17 gennaio 2018, pubblicato nel supplemento ordinario n. 8 alla Gazzetta Ufficiale n. 42 del 20 febbraio 2018, ovvero alle norme tecniche per la progettazione e la costruzione degli sbarramenti di ritenuta (dighe e traverse), di cui al decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 26 giugno 2014, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 156 dell'8 luglio 2014. L'esito positivo della verifica di cui al primo periodo esclude l'applicazione delle previsioni di cui all'articolo 4 della legge 5 novembre 1971, n. 1086, al capo III del titolo II della legge 2 febbraio 1974, n. 64, e alla sezione II del capo IV della parte II del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. I progetti corredati dalla verifica di cui al primo periodo sono depositati, con modalità telematica, presso l'archivio informatico nazionale delle opere pubbliche-AINOP, di cui all'articolo 13, comma 4, del decreto-legge 28 settembre 2018, n. 109, convertito, con modificazioni, dalla legge 16 novembre 2018, n. 130. Con la stessa modalità di cui al terzo periodo sono depositati le varianti di carattere sostanziale regolarmente approvate e i documenti di cui agli articoli 6 e 7 della legge 5 novembre 1971, n. 1086, nonché agli articoli 65, comma 6, ove applicabile, e 67, commi 7 e 8-ter, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

2-quater. In relazione ai progetti di lavori pubblici di interesse statale o comunque finanziati per almeno il 50 per cento dallo Stato, approvati nel periodo compreso tra la data di entrata in vigore delle norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008, pubblicato nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 29 del 4 febbraio 2008, e la data di entrata in vigore del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 17 gennaio 2018, l'accertamento della conformità di detti progetti alle norme tecniche di cui al decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008 è effettuato entro il 31 dicembre 2021, previa richiesta da parte delle stazioni appaltanti da presentare entro il 31 dicembre 2020 e senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica, dal Consiglio superiore dei lavori pubblici per i lavori di importo superiore a 50 milioni di euro e dai comitati tecnici amministrativi istituiti presso i provveditorati interregionali per le opere pubbliche per i lavori di importo inferiore a 50 milioni di euro. Qualora il lavoro pubblico di importo inferiore a 50 milioni di euro presenti elementi di particolare rilevanza e complessità, l'accertamento di cui al



cento dallo Stato, gli adempimenti per le opere strutturali e per le costruzioni in zona sismica vengano "sostituiti" dalla verifica preventiva della progettazione, di cui all'art. 26 del Decreto Legislativo 16 aprile 2016, n. 50⁵⁵.

primo periodo e' effettuato dal Consiglio superiore dei lavori pubblici su richiesta motivata del provveditore interregionale per le opere pubbliche.

2-quinquies. In caso di esito positivo, l'accertamento di cui al comma 2-quater produce i medesimi effetti degli adempimenti e dell'autorizzazione previsti dagli articoli 93 e 94 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, dall'articolo 4 della legge 5 novembre 1971, n. 1086, e dagli articoli 17, 18 e 19 della legge 2 febbraio 1974, n. 64. I progetti corredati dall'accertamento positivo di cui al comma 2-quater sono depositati, con modalità telematica, presso l'archivio informatico nazionale delle opere pubbliche-AINOP, di cui all'articolo 13, comma 4, del decreto-legge 28 settembre 2018, n. 109, convertito, con modificazioni, dalla legge 16 novembre 2018, n. 130. Con la stessa modalità di cui al secondo periodo sono depositati le varianti di carattere sostanziale regolarmente approvate e i documenti di cui agli articoli 6 e 7 della legge 5 novembre 1971, n. 1086, nonché agli articoli 65, comma 6, ove applicabile, e 67, comma 7 o comma 8-ter, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

⁵⁵ Art. 26, D.LGS 50/2016:

1. La stazione appaltante, nei contratti relativi ai lavori, verifica la rispondenza degli elaborati progettuali ai documenti di cui all'articolo 23, nonché la loro conformità alla normativa vigente.
2. La verifica di cui al comma 1 ha luogo prima dell'inizio delle procedure di affidamento; nei casi in cui è consentito l'affidamento congiunto di progettazione ed esecuzione, la verifica della progettazione redatta dall'aggiudicatario ha luogo prima dell'inizio dei lavori.
3. Al fine di accertare l'unità progettuale, i soggetti di cui al comma 6, prima dell'approvazione e in contraddittorio con il progettista, verificano la conformità del progetto esecutivo o definitivo rispettivamente, al progetto definitivo o al progetto di fattibilità. Al contraddittorio partecipa anche il progettista autore del progetto posto a base della gara, che si esprime in ordine a tale conformità.
4. La verifica accerta in particolare:
 - a) la completezza della progettazione;
 - b) la coerenza e completezza del quadro economico in tutti i suoi aspetti;
 - c) l'appaltabilità della soluzione progettuale prescelta;
 - d) presupposti per la durabilità dell'opera nel tempo;
 - e) la minimizzazione dei rischi di introduzione di varianti e di contenzioso;
 - f) la possibilità di ultimazione dell'opera entro i termini previsti;
 - g) la sicurezza delle maestranze e degli utilizzatori;
 - h) l'adeguatezza dei prezzi unitari utilizzati;
 - i) la manutenibilità delle opere, ove richiesta.
5. Gli oneri derivanti dall'accertamento della rispondenza agli elaborati progettuali sono ricompresi nelle risorse stanziare per la realizzazione delle opere.
6. L'attività di verifica è effettuata dai seguenti soggetti:
 - a) per i lavori di importo pari o superiore a venti milioni di euro, da organismi di controllo accreditati ai sensi della norma europea UNI CEI EN ISO/IEC 17020;
 - b) per i lavori di importo inferiore a venti milioni di euro e fino alla soglia di cui all'articolo 35, dai soggetti di cui alla lettera a) e di cui all'articolo 46, comma 1, che dispongano di un sistema interno di controllo della qualità ovvero dalla stazione appaltante nel caso in cui disponga di un sistema interno di controllo di qualità;
 - c) per i lavori di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 35 e fino a un milione di euro (rectius: di importo pari o superiore a un milione di euro), la verifica può essere effettuata dagli uffici tecnici delle stazioni appaltanti ove il progetto sia stato redatto da progettisti esterni o le stesse stazioni appaltanti dispongano di un sistema interno di controllo di qualità ove il progetto sia stato redatto da progettisti interni;
 - d) per i lavori di importo inferiore a un milione di euro, la verifica è effettuata dal responsabile unico del procedimento, anche avvalendosi della struttura di cui all'articolo 31, comma 9.



In particolare, le disposizioni introdotte all'art. 5 del D.L. 136/2004⁵⁶, convertito con modificazioni dalla L. 186/2004, concernente l'ambito applicativo delle normative tecniche in materie di costruzioni, dispongono che per i progetti dei lavori pubblici di cui sopra, la verifica degli elaborati progettuali, accerta anche la conformità dei progetti alle norme tecniche per le costruzioni di cui al Decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 17 gennaio 2018. L'esito positivo della suddetta verifica esclude l'applicazione delle norme concernenti gli adempimenti per le opere strutturali (denuncia dei lavori all'Ufficio del Genio civile o all'ufficio tecnico della Regione competente), nonché per le costruzioni nelle località sismiche (preventiva autorizzazione sismica).

Pertanto, a seguito della modifica introdotta dalla Legge 120/2020, la stazione appaltante, nei contratti relativi a lavori pubblici di interesse statale o comunque finanziati per almeno il 50 per cento dallo Stato, verifica, ai sensi dell'art. 26 del D. Lgs. 50/2016⁵⁷, oltre alla rispondenza degli elaborati progettuali ai documenti di cui all'art. 23⁵⁸, e la loro conformità alla normativa vigente, anche la conformità alle NCT2018.

7. Lo svolgimento dell'attività di verifica è incompatibile con lo svolgimento, per il medesimo progetto, dell'attività di progettazione, del coordinamento della sicurezza della stessa, della direzione lavori e del collaudo.

8. La validazione del progetto posto a base di gara è l'atto formale che riporta gli esiti della verifica. La validazione è sottoscritta dal responsabile del procedimento e fa preciso riferimento al rapporto conclusivo del soggetto preposto alla verifica ed alle eventuali controdeduzioni del progettista. Il bando e la lettera di invito per l'affidamento dei lavori devono contenere gli estremi dell'avvenuta validazione del progetto posto a base di gara.

8-bis. Nei casi di contratti aventi ad oggetto la progettazione e l'esecuzione dei lavori, il progetto esecutivo ed eventualmente il progetto definitivo presentati dall'affidatario sono soggetti, prima dell'approvazione di ciascun livello di progettazione, all'attività di verifica.

⁵⁶ Vedi nota 54

⁵⁷ Vedi nota 55

⁵⁸ Art. 23, D.LGS 50/2016:

1. La progettazione in materia di lavori pubblici si articola, secondo tre livelli di successivi approfondimenti tecnici, in progetto di fattibilità tecnica ed economica, progetto definitivo e progetto esecutivo ed è intesa ad assicurare:

- a) il soddisfacimento dei fabbisogni della collettività;
- b) la qualità architettonica e tecnico funzionale e di relazione nel contesto dell'opera;
- c) la conformità alle norme ambientali, urbanistiche e di tutela dei beni culturali e paesaggistici, nonché il rispetto di quanto previsto dalla normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza;
- d) un limitato consumo del suolo;
- e) il rispetto dei vincoli idro-geologici, sismici e forestali nonché degli altri vincoli esistenti;
- f) il risparmio e l'efficientamento ed il recupero energetico nella realizzazione e nella successiva vita dell'opera nonché la valutazione del ciclo di vita e della manutenibilità delle opere;
- g) la compatibilità con le preesistenze archeologiche;
- h) la razionalizzazione delle attività di progettazione e delle connesse verifiche attraverso il progressivo uso di metodi e strumenti elettronici specifici quali quelli di modellazione per l'edilizia e le infrastrutture;
- i) la compatibilità geologica, geomorfologica, idrogeologica dell'opera;
- l) accessibilità e adattabilità secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti in materia di barriere architettoniche.

2. Per la progettazione di lavori di particolare rilevanza sotto il profilo architettonico, ambientale, paesaggistico, agronomico e forestale, storico-artistico, conservativo, nonché tecnologico, le stazioni appaltanti ricorrono alle professionalità interne, purché in possesso di idonea competenza nelle materie oggetto del progetto o



utilizzano la procedura del concorso di progettazione o del concorso di idee di cui agli articoli 152, 153, 154, 155 e 156. Per le altre tipologie di lavori, si applica quanto previsto dall'articolo 24.

3. Con il regolamento di cui all'articolo 216, comma 27-octies sono definiti i contenuti della progettazione nei tre livelli progettuali. Con il regolamento di cui al primo periodo è, altresì, determinato il contenuto minimo del quadro esigenziale che devono predisporre le stazioni appaltanti. Fino alla data di entrata in vigore di detto regolamento, si applica l'articolo 216, comma 4.

3-bis. Con ulteriore decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, su proposta del Consiglio superiore dei lavori pubblici, sentita la Conferenza unificata, è disciplinata una progettazione semplificata degli interventi di manutenzione ordinaria fino a un importo di 2.500.000 euro. Tale decreto individua le modalità e i criteri di semplificazione in relazione agli interventi previsti.

4. La stazione appaltante, in rapporto alla specifica tipologia e alla dimensione dell'intervento indica le caratteristiche, i requisiti e gli elaborati progettuali necessari per la definizione di ogni fase della progettazione. È consentita, altresì, l'omissione di uno o di entrambi i primi due livelli di progettazione, purché il livello successivo contenga tutti gli elementi previsti per il livello omissivo, salvaguardando la qualità della progettazione.

5. Il progetto di fattibilità tecnica ed economica individua, tra più soluzioni, quella che presenta il miglior rapporto tra costi e benefici per la collettività, in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e prestazioni da fornire. Per i lavori pubblici di importo pari o superiore alla soglia di cui all'articolo 35 anche ai fini della programmazione di cui all'articolo 21, comma 3 nonché per l'espletamento delle procedure di dibattito pubblico di cui all'articolo 22 e per i concorsi di progettazione e di idee di cui all'articolo 152, il progetto di fattibilità è preceduto dal documento di fattibilità delle alternative progettuali di cui all'articolo 3, comma 1, lettera g) (quater) nel rispetto dei contenuti di cui al regolamento previsto dal comma 3 del presente articolo. Resta ferma la facoltà della stazione appaltante di richiedere la redazione del documento di fattibilità delle alternative progettuali anche per lavori pubblici di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 35. Nel progetto di fattibilità tecnica ed economica, il progettista sviluppa, nel rispetto del quadro esigenziale, tutte le indagini e gli studi necessari per la definizione degli aspetti di cui al comma 1, nonché gli elaborati grafici per l'individuazione delle caratteristiche dimensionali, volumetriche, tipologiche, funzionali e tecnologiche dei lavori da realizzare e le relative stime economiche, secondo le modalità previste nel regolamento di cui al comma 3, ivi compresa la scelta in merito alla possibile suddivisione in lotti funzionali. Il progetto di fattibilità tecnica ed economica deve consentire, ove necessario, l'avvio della procedura espropriativa.

5-bis. Per le opere proposte in variante urbanistica ai sensi dell'articolo 19 del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, il progetto di fattibilità tecnica ed economica sostituisce il progetto preliminare di cui al comma 2 del citato articolo 19 ed è redatto ai sensi del comma 5.

6. Il progetto di fattibilità è redatto sulla base dell'avvenuto svolgimento di indagini geologiche, idrogeologiche, idrologiche, idrauliche, geotecniche, sismiche, storiche, paesaggistiche ed urbanistiche, di verifiche relative alla possibilità del riuso del patrimonio immobiliare esistente e della rigenerazione delle aree dismesse, di verifiche preventive dell'interesse archeologico, di studi di fattibilità ambientale e paesaggistica e evidenza, con apposito adeguato elaborato cartografico, le aree impegnate, le relative eventuali fasce di rispetto e le occorrenti misure di salvaguardia; deve, altresì, ricomprendere le valutazioni ovvero le eventuali diagnosi energetiche dell'opera in progetto, con riferimento al contenimento dei consumi energetici e alle eventuali misure per la produzione e il recupero di energia anche con riferimento all'impatto sul piano economico-finanziario dell'opera; indica, inoltre, le caratteristiche prestazionali, le specifiche funzionali, la descrizione delle misure di compensazioni e di mitigazione dell'impatto ambientale, nonché i limiti di spesa, calcolati secondo le modalità indicate dal decreto di cui al comma 3, dell'infrastruttura da realizzare ad un livello tale da consentire, già in sede di approvazione del progetto medesimo, salvo circostanze imprevedibili, l'individuazione della localizzazione o del tracciato dell'infrastruttura nonché delle opere compensative o di mitigazione dell'impatto ambientale e sociale necessarie.

7. Il progetto definitivo individua compiutamente i lavori da realizzare, nel rispetto delle esigenze, dei criteri, dei vincoli, degli indirizzi e delle indicazioni stabiliti dalla stazione appaltante e, ove presente, dal progetto di fattibilità; il progetto definitivo contiene, altresì, tutti gli elementi necessari ai fini del rilascio delle prescritte autorizzazioni e approvazioni, nonché la quantificazione definitiva del limite di spesa per la realizzazione e del relativo cronoprogramma, attraverso l'utilizzo, ove esistenti, dei prezzari predisposti dalle regioni e dalle province autonome territorialmente competenti, di concerto con le articolazioni territoriali del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, secondo quanto previsto al comma 16.

8. Il progetto esecutivo, redatto in conformità al progetto definitivo, determina in ogni dettaglio i lavori da realizzare, il relativo costo previsto, il cronoprogramma coerente con quello del progetto definitivo, e deve essere sviluppato ad un livello di definizione tale che ogni elemento sia identificato in forma, tipologia, qualità,



dimensione e prezzo. Il progetto esecutivo deve essere, altresì, corredato da apposito piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti in relazione al ciclo di vita.

9. In relazione alle caratteristiche e all'importanza dell'opera, il responsabile unico del procedimento, secondo quanto previsto dall'articolo 26, stabilisce criteri, contenuti e momenti di verifica tecnica dei vari livelli di progettazione.

10. L'accesso ad aree interessate ad indagini e delle ricerche necessarie all'attività di progettazione è soggetto all'autorizzazione di cui all'articolo 15 del d.P.R. 8 giugno 2001, n. 327. La medesima autorizzazione si estende alle ricerche archeologiche, alla bonifica di ordigni bellici e alla bonifica dei siti inquinati. Le ricerche archeologiche sono compiute sotto la vigilanza delle competenti soprintendenze.

11. Gli oneri inerenti alla progettazione, ivi compresi quelli relativi al dibattito pubblico, alla direzione dei lavori, alla vigilanza, ai collaudi, agli studi e alle ricerche connessi, alla redazione dei piani di sicurezza e di coordinamento, quando previsti ai sensi del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, alle prestazioni professionali e specialistiche, necessari per la redazione di un progetto esecutivo completo in ogni dettaglio, possono essere fatti gravare sulle disponibilità finanziarie della stazione appaltante cui accede la progettazione medesima. Ai fini dell'individuazione dell'importo stimato il conteggio deve ricomprendere tutti i servizi, ivi compresa la direzione dei lavori, in caso di affidamento allo stesso progettista esterno.

11-bis. Tra le spese tecniche da prevedere nel quadro economico di ciascun intervento sono comprese le spese di carattere strumentale sostenute dalle amministrazioni aggiudicatrici in relazione all'intervento.

11-ter. Le spese strumentali, incluse quelle per sopralluoghi, riguardanti le attività finalizzate alla stesura del piano generale degli interventi del sistema accentrato delle manutenzioni di cui all'articolo 12 del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111 sono a carico delle risorse iscritte sui pertinenti capitoli dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze trasferite all'Agenzia del demanio.

12. Le progettazioni definitiva ed esecutiva sono, preferibilmente, svolte dal medesimo soggetto, onde garantire omogeneità e coerenza al procedimento. In caso di motivate ragioni di affidamento disgiunto, il nuovo progettista deve accettare l'attività progettuale svolta in precedenza. In caso di affidamento esterno della progettazione, che ricomprenda, entrambi i livelli di progettazione, l'avvio della progettazione esecutiva è condizionato alla determinazione delle stazioni appaltanti sulla progettazione definitiva. In sede di verifica della coerenza tra le varie fasi della progettazione, si applica quanto previsto dall'articolo 26, comma 3.

13. Le stazioni appaltanti possono richiedere per le nuove opere nonché per interventi di recupero, riqualificazione o varianti, prioritariamente per i lavori complessi, l'uso dei metodi e strumenti elettronici specifici di cui al comma 1, lettera h). Tali strumenti utilizzano piattaforme interoperabili a mezzo di formati aperti non proprietari, al fine di non limitare la concorrenza tra i fornitori di tecnologie e il coinvolgimento di specifiche progettualità tra i progettisti. L'uso dei metodi e strumenti elettronici può essere richiesto soltanto dalle stazioni appaltanti dotate di personale adeguatamente formato. Con decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti da adottare entro il 31 luglio 2016, anche avvalendosi di una Commissione appositamente istituita presso il medesimo Ministero, senza oneri aggiuntivi a carico della finanza pubblica sono definiti le modalità e i tempi di progressiva introduzione dell'obbligatorietà dei suddetti metodi presso le stazioni appaltanti, le amministrazioni concedenti e gli operatori economici, valutata in relazione alla tipologia delle opere da affidare e della strategia di digitalizzazione delle amministrazioni pubbliche e del settore delle costruzioni. L'utilizzo di tali metodologie costituisce parametro di valutazione dei requisiti premianti di cui all'articolo 38.

14. La progettazione di servizi e forniture è articolata, di regola, in un unico livello ed è predisposta dalle stazioni appaltanti, di regola, mediante propri dipendenti in servizio. In caso di concorso di progettazione relativa agli appalti, la stazione appaltante può prevedere che la progettazione sia suddivisa in uno o più livelli di approfondimento di cui la stessa stazione appaltante individua requisiti e caratteristiche.

15. Per quanto attiene agli appalti di servizi, il progetto deve contenere: la relazione tecnico-illustrativa del contesto in cui è inserito il servizio; le indicazioni e disposizioni per la stesura dei documenti inerenti alla sicurezza di cui all'articolo 26, comma 3, del decreto legislativo n. 81 del 2008; il calcolo degli importi per l'acquisizione dei servizi, con indicazione degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso; il prospetto economico degli oneri complessivi necessari per l'acquisizione dei servizi; il capitolato speciale descrittivo e prestazionale, comprendente le specifiche tecniche, l'indicazione dei requisiti minimi che le offerte devono comunque garantire e degli aspetti che possono essere oggetto di variante migliorativa e conseguentemente, i criteri premiali da applicare alla valutazione delle offerte in sede di gara, l'indicazione di altre circostanze che potrebbero determinare la modifica delle condizioni negoziali durante il periodo di validità, fermo restando il divieto di modifica sostanziale. Per i servizi di gestione dei patrimoni immobiliari, ivi inclusi quelli di gestione



Sembra opportuno chiarire che, ove non sussistano competenze interne agli uffici in merito a tale nuovo e delicato adempimento, le stazioni appaltanti, con atto motivato, possono affidare all'esterno il relativo servizio tecnico, fermo restando l'obbligo della delibera di approvazione da parte del RUP.

Il servizio può essere affidato anche in via diretta nel rispetto delle forme e dei limiti previsti dall'art. 1 del decreto legge 76/2020⁵⁹, con un costo compreso nel quadro economico dell'intervento finanziato con la contabilità speciale della ricostruzione pubblica.

della manutenzione e della sostenibilità energetica, i progetti devono riferirsi anche a quanto previsto dalle pertinenti norme tecniche.

16. Per i contratti relativi a lavori, servizi e forniture, il costo del lavoro è determinato annualmente, in apposite tabelle, dal Ministero del lavoro e delle politiche sociali sulla base dei valori economici definiti dalla contrattazione collettiva nazionale tra le organizzazioni sindacali e le organizzazioni dei datori di lavoro comparativamente più rappresentativi, delle norme in materia previdenziale ed assistenziale, dei diversi settori merceologici e delle differenti aree territoriali. In mancanza di contratto collettivo applicabile, il costo del lavoro è determinato in relazione al contratto collettivo del settore merceologico più vicino a quello preso in considerazione. Per i contratti relativi a lavori il costo dei prodotti, delle attrezzature e delle lavorazioni è determinato sulla base dei prezzi regionali aggiornati annualmente. Tali prezzi cessano di avere validità il 31 dicembre di ogni anno e possono essere transitoriamente utilizzati fino al 30 giugno dell'anno successivo, per i progetti a base di gara la cui approvazione sia intervenuta entro tale data. In caso di inadempienza da parte delle Regioni, i prezzi sono aggiornati, entro i successivi trenta giorni, dalle competenti articolazioni territoriali del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti sentite le Regioni interessate. Fino all'adozione delle tabelle di cui al presente comma, si applica l'articolo 216, comma 4. Nei contratti di lavori e servizi la stazione appaltante, al fine di determinare l'importo posto a base di gara, individua nei documenti posti a base di gara i costi della manodopera sulla base di quanto previsto nel presente comma. I costi della sicurezza sono scorporati dal costo dell'importo assoggettato al ribasso.

⁵⁹ Art. 1, DL 76/2020:

1. Al fine di incentivare gli investimenti pubblici nel settore delle infrastrutture e dei servizi pubblici, nonché al fine di far fronte alle ricadute economiche negative a seguito delle misure di contenimento e dell'emergenza sanitaria globale del COVID-19, in deroga agli articoli 36, comma 2, e 157, comma 2, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, recante Codice dei contratti pubblici, si applicano le procedure di affidamento di cui ai commi 2, 3 e 4, qualora la determina a contrarre o altro atto di avvio del procedimento equivalente sia adottato entro il ((31 dicembre 2021)). In tali casi, salve le ipotesi in cui la procedura sia sospesa per effetto di provvedimenti dell'autorità giudiziaria, l'aggiudicazione o l'individuazione definitiva del contraente avviene entro il termine di due mesi dalla data di adozione dell'atto di avvio del procedimento, aumentati a quattro mesi nei casi di cui al comma 2, lettera b). Il mancato rispetto dei termini di cui al secondo periodo, la mancata tempestiva stipulazione del contratto e il tardivo avvio dell'esecuzione dello stesso possono essere valutati ai fini della responsabilità del responsabile unico del procedimento per danno erariale e, qualora imputabili all'operatore economico, costituiscono causa di esclusione dell'operatore dalla procedura o di risoluzione del contratto per inadempimento che viene senza indugio dichiarata dalla stazione appaltante e opera di diritto.

2. Fermo quanto previsto dagli articoli 37 e 38 del decreto legislativo n. 50 del 2016, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento delle attività di esecuzione di lavori, servizi e forniture, nonché dei servizi di ingegneria e architettura, inclusa l'attività di progettazione, di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016 secondo le seguenti modalità:

a) affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro e per servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 75.000 euro;

b) procedura negoziata, senza bando, di cui all'articolo 63 del decreto legislativo n. 50 del 2016, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, che tenga conto anche di una diversa dislocazione territoriale delle imprese invitate, individuati in base ad indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, per l'affidamento di servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo pari o superiore a 75.000 euro e fino alle soglie di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016 e di lavori di importo pari o superiore a 150.000 euro e inferiore a 350.000 euro, ovvero di almeno dieci operatori per lavori di importo pari o superiore a 350.000 euro e inferiore a un milione di euro, ovvero di almeno quindici operatori per lavori di importo pari o superiore a un milione di euro e fino alle soglie di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016. Le stazioni appaltanti danno evidenza dell'avvio delle procedure negoziate di cui alla presente lettera tramite pubblicazione di un avviso nei rispettivi siti internet istituzionali. L'avviso sui risultati della procedura di



affidamento, la cui pubblicazione nel caso di cui alla lettera a) non e' obbligatoria per affidamenti inferiori ad euro 40.000, contiene anche l'indicazione dei soggetti invitati.

3. Gli affidamenti diretti possono essere realizzati tramite determina a contrarre, o atto equivalente, che contenga gli elementi descritti nell'articolo 32, comma 2, del decreto legislativo n. 50 del 2016. Per gli affidamenti di cui al comma 2, lettera b), le stazioni appaltanti, fermo restando quanto previsto dall'articolo 95, comma 3, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, nel rispetto dei principi di trasparenza, di non discriminazione e di parità di trattamento, procedono, a loro scelta, all'aggiudicazione dei relativi appalti, sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ovvero del prezzo più basso. Nel caso di aggiudicazione con il criterio del prezzo più basso, le stazioni appaltanti procedono all'esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi dell'articolo 97, commi 2, 2-bis e 2-ter, del decreto legislativo n. 50 del 2016, anche qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque.

4. Per le modalità di affidamento di cui al presente articolo la stazione appaltante non richiede le garanzie provvisorie di cui all'articolo 93 del decreto legislativo n. 50 del 2016, salvo che, in considerazione della tipologia e specificità della singola procedura, ricorrano particolari esigenze che ne giustifichino la richiesta, che la stazione appaltante indica nell'avviso di indizione della gara o in altro atto equivalente. Nel caso in cui sia richiesta la garanzia provvisoria, il relativo ammontare e' dimezzato rispetto a quello previsto dal medesimo articolo 93.

5. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche alle procedure per l'affidamento dei servizi di organizzazione, gestione e svolgimento delle prove dei concorsi pubblici di cui agli articoli 247 e 249 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, di seguito citato anche come "decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34", fino all'importo di cui alla lettera d), comma 1, dell'articolo 35 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

5-bis. All'articolo 36, comma 2, lettera a), del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: ". La pubblicazione dell'avviso sui risultati della procedura di affidamento non e' obbligatoria". 5-ter. Al fine di incentivare e semplificare l'accesso delle microimprese, piccole e medie imprese, come definite nella raccomandazione 2003/361/CE della Commissione, del 6 maggio 2003, alla liquidità per far fronte alle ricadute economiche negative a seguito delle misure di contenimento dell'emergenza sanitaria globale da COVID-19, le disposizioni del presente articolo si applicano anche alle procedure per l'affidamento, ai sensi dell'articolo 112, comma 5, lettera b), del testo unico di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, della gestione di fondi pubblici europei, nazionali, regionali e camerali diretti a sostenere l'accesso al credito delle imprese, fino agli importi di cui al comma 1 dell'articolo 35 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

