

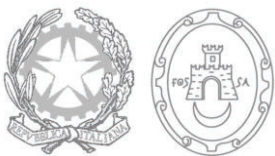
Oggetto: Chiarimenti sul procedimento istruttorio in relazione ai cd. “disallineamenti catastali”, alle dichiarazioni rese ai sensi dell’art. 47 del D. P.R. 28 dicembre 2000, n. 45 e profili riferiti ai titoli attestanti la proprietà nonché legittimità edilizia e urbanistica

Nell’ambito delle attività di controllo di competenza dell’USRC, ai fini del rilascio dei contributi per la ricostruzione privata post sisma 2009, costituiscono elementi essenziali ai fini della definizione delle spettanze del contributo e della quantificazione dello stesso l’accertamento della proprietà dell’immobile, l’assenza di immobili o porzioni di essi costruiti in violazione delle norme urbanistiche ed edilizie o di tutela del paesaggio e la destinazione d’uso dell’unità immobiliari per individuare correttamente la superficie complessiva derivante dalla combinazione di Superfici Utili (SU - ad uso abitativo) e Superfici Non Residenziali (SNR).

Ai fini dell’accertamento dei summenzionati punti, si precisa che il catasto non ha funzioni di accertamento della legittimità urbanistica ed edilizia, della destinazione d’uso degli immobili e soprattutto non fornisce prova legale di proprietà, ma ha funzione essenzialmente fiscale e alle sue risultanze non può essere riconosciuto un valore autonomo probatorio.

I disallineamenti fra lo stato di fatto delle unità immobiliari e le risultanze catastali che si riscontrano negli aggregati dei centri storici dei comuni del cratere non costituiscono motivo ostativo alla definizione dell’istruttoria, in quanto **gli elementi essenziali ai fini della determinazione della spettanza e quantificazione del contributo** (*proprietà, destinazione d’uso e legittimità urbanistica ed edilizia degli immobili. ecc*), **sono da acquisire attraverso la modulistica amministrativa a corredo dell’istanza** e la successiva verifica dei titoli edilizi/autorizzazioni/pareri cui il progetto sarà sottoposto ai fini della sua completa attuazione.

In particolare, la modulistica di cui al p.to **A04 della check list MIC**, così come in analogia anche l’elenco di documentazione minima per le pratiche presentate ai sensi delle OPCM, presuppone



Ufficio Speciale per la Ricostruzione dei Comuni del Cratere

l'acquisizione dei “*titoli di proprietà di tutte le unità immobiliari interessate dalla richiesta di contributo e dichiarazioni degli aventi titolo per le singole unità o **dichiarazioni sostitutive dell'atto notorio***” rese ai sensi dell'art. 47 del D. P.R. 28 dicembre 2000, n. 45, attraverso le quali il proprietario dell'unità immobiliare dichiara proprietà, destinazione d'uso e titoli legittimanti l'immobile.

Qualora dai controlli dovesse emergere che il contenuto della dichiarazione non risponda alla realtà dei fatti, all'interessato viene notificata tale incongruenza e a seguito della segnalazione, lo stesso è tenuto a regolarizzare o completare la dichiarazione resa.

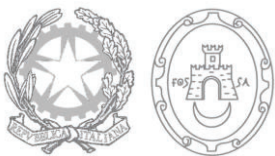
Il beneficio concesso a seguito dell'autocertificazione decade se dal controllo effettuato risulta che le dichiarazioni non siano corrispondenti al vero e l'attività di controllo non deve necessariamente essere esaurita prima dell'adozione del provvedimento finale (art. 75 d.P.R. 445/2000). Il controllo sulla veridicità delle certificazioni potrà essere effettuato anche a campione o nei casi in cui insorgono dubbi sulla veridicità delle dichiarazioni rese.

Sulla base di quanto riportato in premessa si precisa pertanto quanto di seguito riportato:

A.1. Verifiche aventi ad oggetto titolo di proprietà, destinazioni d'uso e della legittimità degli immobili o loro porzioni

Le dichiarazioni rese dai proprietari degli immobili o da terzi che abbiano diretta conoscenza di stati, qualità personali e fatti e relativi ad altri soggetti, attraverso la modulistica di cui al p.to A04 della check list MIC o in analogia per le OPCM, ai fini della concessione dei contributi di ricostruzione privata **non devono essere necessariamente corredate di documentazione comprovante la veridicità delle stesse**, essendo le dichiarazioni stesse sufficienti ai fini delle verifiche di competenza per la positiva conclusione della fase amministrativa. Restano fermi i criteri da adottare nei confronti di immobili per i quali sorgano dubbi circa lo stato di collabenza e descritti nella circolare USRC n.6/2018 - “*Chiarimenti in materia di collabenti*”.

Ai fini invece della ascrivibilità delle superfici quali SU o SNR si vuole ricordare che per SU è da intendersi la superficie calpestabile degli alloggi. In tal senso tutte le superfici degli immobili destinati ad abitazione sono da ascrivere, in via preliminare, a SU anche ad esempio per quegli immobili che risultino al catasto quali A/6. Restano ovviamente ferme le previsioni del Manuale tecnico circa la



Ufficio Speciale per la Ricostruzione dei Comuni del Cratere

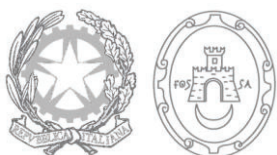
ascrivibilità delle superfici alla categoria SNR (ovvero logge, balconi, cantinole, etc) e le previsioni della Circolare USRC n.6/2018.

Esemplificativamente, per un immobile di categoria A/6 (completo delle finiture minime indicate nella circolare USRC n.6/2018), sono considerate SU tutte le sue superfici ad eccezione di balconi, cantinole, magazzini che invece devono essere considerate SNR anche se ricadenti nella medesima UI.

Le superfici dei fabbricati rurali al catasto terreni sono da ascrivere come SNR, ferma restando la necessità di allineare l'immobile al catasto laddove la richiesta sia avanzata come SU. In linea con la circolare USRC n.6/2018 si specifica che l'allineamento non può considerarsi come motivo ostativo alla presentazione delle integrazioni, in assenza delle quali il contributo può essere anche determinato d'ufficio riconoscendo le superfici quali SNR (è quindi utile che la procedura di allineamento sia effettuata prima della presentazione della richiesta di contributo inquanto in tali casi l'iter istruttorio non può concludersi positivamente in assenza di tale allineamento).

A.2. Elementi dubbi sulle dichiarazioni, procedura di verifica di competenza dei comuni

Le verifiche sulla legittimità delle unità immobiliari saranno demandate controlli già previsti per legge che spettano al comune territorialmente competente, che potrà eseguirle preliminarmente alla concessione del contributo e in sede di verifica del titolo urbanistico. Ogni eventuale elemento ostativo al contributo rilevato dall'Ente e formalizzato all'USRC darà a quest'ultimo la piena facoltà di agire in virtù degli strumenti di autotutela di cui alla legge n. 241 del 1990, ai fini della revoca del provvedimento di ammissione a contributo o della rideterminazione del contributo concedibile. Pertanto il provvedimento di ammissione a contributo conterrà la seguente prescrizione in relazione ad una specifica unità immobiliare o porzione di essa, ovvero, senza specifici riferimenti, in relazione a tutti gli immobili oggetto di contributo: *“Informazioni soggette a controllo - Si demanda al comune territorialmente competente la verifica ritenuta necessaria sulla veridicità delle dichiarazioni rese con riferimento ai profili edilizi ed urbanistici contestualmente all'istanza di contributo di cui al presente provvedimento. Il Comune, laddove dovesse riscontrare informazioni dubbie, omissive, carenti o non rispondenti al vero, è tenuto a darne immediata e tempestiva segnalazione alla scrivente amministrazione ai fini dell'adozione degli atti di competenza”*.



A.3. Visure, aggiornamenti e allineamenti catastali non utili alla definizione del contributo

Tutti i necessari allineamenti al catasto, come quella degli immobili A/6, gli aggiornamenti del regime di proprietà ovvero l'iscrizione al catasto medesimo possono essere rinviati alla fine lavori. In tali casi nei provvedimenti di ammissione, tra le prescrizioni, saranno elencate puntualmente le unità immobiliari per le quali è necessario effettuare gli allineamenti catastali entro la fine lavori.

Esemplificativamente si segnala comunque che:

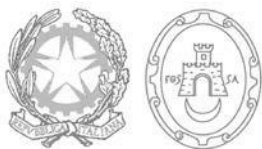
- Laddove vi sia una proprietà accertata di un immobile danneggiato che determini la possibilità di realizzare le cd “parti comuni” dell’aggregato, gli aggiornamenti degli altri proprietari degli immobili possono essere rinviati a fine lavori;
- Nei casi di fabbricati rurali al catasto terreni appartenenti ad aggregati nei quali sia accertato il diritto al contributo mediante altri elementi, l’iscrizione al catasto urbano può essere rinviata a fine lavori (sempreché le superfici non siano state considerate richieste quali “Utili”).

Si segnala inoltre che l’istruttoria perverrà a conclusione anche qualora l’istanza giudiziale per il riconoscimento dell’avvenuto acquisto della proprietà e degli altri diritti reali di godimento sui beni citata alla FAQ 84 del 05/07/2021 non sia pervenuta a definizione.

A.4. Misure di semplificazione riferite all’aggiornamento della modulistica

La modulistica USRC viene sottoposta a periodici aggiornamenti originati dall’evoluzione normativa. Tuttavia, la sospensione dell’istruttoria o la richiesta di integrazioni aventi ad oggetto il solo aggiornamento della modulistica non rivestono aspetti formali della pratica tali da implicare riflessi sostanziali sul diritto al contributo. Ogni eventuale aggiornamento rispetto alla modulistica prodotta ovvero la mancata presentazione di un modello in versione aggiornata non osta allo svolgimento dell’attività istruttoria. Solo le carenze informative o dichiarative sono oggetto di richiesta di integrazione.

**Il Dirigente dell’Area Tecnica e
Della Programmazione**
Ing. Francesco Mattucci



Fossa, data protocollo

A Ordini e Collegi Professionali della Regione Abruzzo

ANCE

Comuni del Cratere

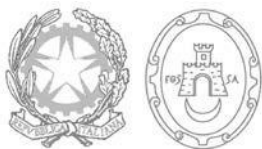
Comuni Fuori Cratere

Oggetto: Circolare di chiarimento sul procedimento istruttorio in relazione ai cd. “*disallineamenti catastali*”, alle dichiarazioni rese ai sensi dell’art. 47 del D. P.R. 28 dicembre 2000, n. 45 e ai profili riferiti ai titoli attestanti la proprietà nonché legittimità edilizia e urbanistica

Questo Ufficio ha riscontrato situazioni ricorrenti che rallentano l’iter istruttorio volto alla definizione del contributo di ricostruzione privata post sisma 2009: tra queste situazioni si annoverano i cd. “*disallineamenti catastali*” rispetto allo stato di fatto delle unità immobiliari, che comportano una non immediata e univoca identificazione degli immobili ad uso abitativo o non abitativo, con ulteriori conseguenti incertezze circa la verifica di legittimità degli immobili stessi e la titolarità al contributo.

Al fine di accelerare e semplificare le verifiche amministrative di propria competenza, l’Ufficio ha ritenuto opportuno chiarire con la circolare in allegato la rilevanza delle risultanze catastali che hanno funzione essenzialmente fiscale, non hanno valore autonomo probatorio e non provano la legittimità urbanistica ed edilizia, la destinazione d’uso degli immobili e soprattutto non forniscono prova legale di proprietà.

Pertanto, fatte salve alcune specifiche situazioni richiamate nella circolare, i disallineamenti catastali rispetto allo stato di fatto possono essere corretti anche entro la fine lavori, e, ai fini del diritto e della determinazione del contributo, della spettanza dello stesso e della legittimità delle superfici e della loro destinazione d’uso abitativa o non residenziale, ogni utile riferimento per la verifica dei presupposti amministrativi deve essere

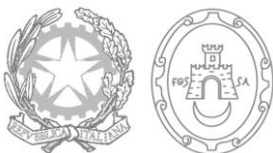


rinvenuto nella modulistica a corredo dell'istanza e nelle dichiarazioni sostitutive di atto notorio rese dai proprietari ai sensi dell'art. 47 del D. P.R. 28 dicembre 2000, n. 45.

Attesa la valenza delle dichiarazioni rese ai sensi dell'art. 47 del D. P.R. 28 dicembre 2000, n. 45 si coglie l'occasione per segnalare che frequentemente le stesse sono compilate non correttamente o parzialmente. Tale aspetto determina necessariamente una richiesta di integrazione documentale dilatando i tempi di ammissione a contributo. Si auspica pertanto che le dichiarazioni rese siano correttamente compilate in tutte le loro parti e per tutte le unità immobiliari ricadenti nell'intervento. Si ricorda, a tal proposito, che con avviso del 20 novembre 2020, l'USRC ha già reso disponibile un modello semplificato e unico per l'intero aggregato che può essere reso dal Presidente o Commissario in sostituzione delle dichiarazioni dei singoli proprietari.

**Il Titolare dell'Ufficio Speciale
per la Ricostruzione dei Comuni del Cratere**

Ing. Raffaello Fico



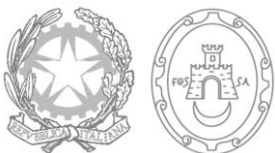
Oggetto: Chiarimenti sul procedimento istruttorio in relazione ai cd. “disallineamenti catastali”, alle dichiarazioni rese ai sensi dell’art. 47 del D. P.R. 28 dicembre 2000, n. 45 e profili riferiti ai titoli attestanti la proprietà nonché legittimità edilizia e urbanistica

Nell’ambito delle attività di controllo di competenza dell’USRC, ai fini del rilascio dei contributi per la ricostruzione privata post sisma 2009, costituiscono elementi essenziali ai fini della definizione delle spettanze del contributo e della quantificazione dello stesso l’accertamento della proprietà dell’immobile, l’assenza di immobili o porzioni di essi costruiti in violazione delle norme urbanistiche ed edilizie o di tutela del paesaggio e la destinazione d’uso dell’unità immobiliari per individuare correttamente la superficie complessiva derivante dalla combinazione di Superfici Utili (SU - ad uso abitativo) e Superfici Non Residenziali (SNR).

Ai fini dell’accertamento dei summenzionati punti, si precisa che il catasto non ha funzioni di accertamento della legittimità urbanistica ed edilizia, della destinazione d’uso degli immobili e soprattutto non fornisce prova legale di proprietà, ma ha funzione essenzialmente fiscale e alle sue risultanze non può essere riconosciuto un valore autonomo probatorio.

I disallineamenti fra lo stato di fatto delle unità immobiliari e le risultanze catastali che si riscontrano negli aggregati dei centri storici dei comuni del cratere non costituiscono motivo ostativo alla definizione dell’istruttoria, in quanto **gli elementi essenziali ai fini della determinazione della spettanza e quantificazione del contributo** (*proprietà, destinazione d’uso e legittimità urbanistica ed edilizia degli immobili. ecc*), **sono da acquisire attraverso la modulistica amministrativa a corredo dell’istanza** e la successiva verifica dei titoli edilizi/autorizzazioni/pareri cui il progetto sarà sottoposto ai fini della sua completa attuazione.

In particolare, la modulistica di cui al p.to **A04 della check list MIC**, così come in analogia anche l’elenco di documentazione minima per le pratiche presentate ai sensi delle OPCM, presuppone



Ufficio Speciale per la Ricostruzione dei Comuni del Cratere

l'acquisizione dei “*titoli di proprietà di tutte le unità immobiliari interessate dalla richiesta di contributo e dichiarazioni degli aventi titolo per le singole unità o dichiarazioni sostitutive dell'atto notorio*” rese ai sensi dell'art. 47 del D. P.R. 28 dicembre 2000, n. 45, attraverso le quali il proprietario dell'unità immobiliare dichiara proprietà, destinazione d'uso e titoli legittimanti l'immobile.

Qualora dai controlli dovesse emergere che il contenuto della dichiarazione non risponda alla realtà dei fatti, all'interessato viene notificata tale incongruenza e a seguito della segnalazione, lo stesso è tenuto a regolarizzare o completare la dichiarazione resa.

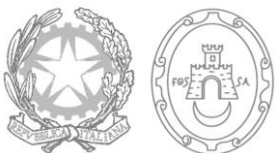
Il beneficio concesso a seguito dell'autocertificazione decade se dal controllo effettuato risulta che le dichiarazioni non siano corrispondenti al vero e l'attività di controllo non deve necessariamente essere esaurita prima dell'adozione del provvedimento finale (art. 75 d.P.R. 445/2000). Il controllo sulla veridicità delle certificazioni potrà essere effettuato anche a campione o nei casi in cui insorgono dubbi sulla veridicità delle dichiarazioni rese.

Sulla base di quanto riportato in premessa si precisa pertanto quanto di seguito riportato:

A.1. Verifiche aventi ad oggetto titolo di proprietà, destinazioni d'uso e della legittimità degli immobili o loro porzioni

Le dichiarazioni rese dai proprietari degli immobili o da terzi che abbiano diretta conoscenza di stati, qualità personali e fatti e relativi ad altri soggetti, attraverso la modulistica di cui al p.to A04 della check list MIC o in analogia per le OPCM, ai fini della concessione dei contributi di ricostruzione privata **non devono essere necessariamente corredate di documentazione comprovante la veridicità delle stesse**, essendo le dichiarazioni stesse sufficienti ai fini delle verifiche di competenza per la positiva conclusione della fase amministrativa. Restano fermi i criteri da adottare nei confronti di immobili per i quali sorgano dubbi circa lo stato di collabenza e descritti nella circolare USRC n.6/2018 - “*Chiarimenti in materia di collabenti*”.

Ai fini invece della ascrivibilità delle superfici quali SU o SNR si vuole ricordare che per SU è da intendersi la superficie calpestabile degli alloggi. In tal senso tutte le superfici degli immobili destinati ad abitazione sono da ascrivere, in via preliminare, a SU anche ad esempio per quegli immobili che risultino al catasto quali A/6. Restano ovviamente ferme le previsioni del Manuale tecnico circa la



 Ufficio Speciale per la Ricostruzione dei Comuni del Cratere

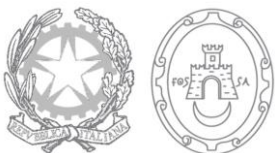
ascrivibilità delle superfici alla categoria SNR (ovvero logge, balconi, cantinole, etc) e le previsioni della Circolare USRC n.6/2018.

Esemplificativamente, per un immobile di categoria A/6 (completo delle finiture minime indicate nella circolare USRC n.6/2018), sono considerate SU tutte le sue superfici ad eccezione di balconi, cantinole, magazzini che invece devono essere considerate SNR anche se ricadenti nella medesima UI.

Le superfici dei fabbricati rurali al catasto terreni sono da ascrivere come SNR, ferma restando la necessità di allineare l'immobile al catasto laddove la richiesta sia avanzata come SU. In linea con la circolare USRC n.6/2018 si specifica che l'allineamento non può considerarsi come motivo ostativo alla presentazione delle integrazioni, in assenza delle quali il contributo può essere anche determinato d'ufficio riconoscendo le superfici quali SNR (è quindi utile che la procedura di allineamento sia effettuata prima della presentazione della richiesta di contributo in quanto in tali casi l'iter istruttorio non può concludersi positivamente in assenza di tale allineamento).

A.2. Elementi dubbi sulle dichiarazioni, procedura di verifica di competenza dei comuni

Le verifiche sulla legittimità delle unità immobiliari saranno demandate controlli già previsti per legge che spettano al comune territorialmente competente, che potrà eseguirle preliminarmente alla concessione del contributo e in sede di verifica del titolo urbanistico. Ogni eventuale elemento ostativo al contributo rilevato dall'Ente e formalizzato all'USRC darà a quest'ultimo la piena facoltà di agire in virtù degli strumenti di autotutela di cui alla legge n. 241 del 1990, ai fini della revoca del provvedimento di ammissione a contributo o della rideterminazione del contributo concedibile. Pertanto il provvedimento di ammissione a contributo conterrà la seguente prescrizione in relazione ad una specifica unità immobiliare o porzione di essa, ovvero, senza specifici riferimenti, in relazione a tutti gli immobili oggetto di contributo: *“Informazioni soggette a controllo - Si demanda al comune territorialmente competente la verifica ritenuta necessaria sulla veridicità delle dichiarazioni rese con riferimento ai profili edilizi ed urbanistici contestualmente all'istanza di contributo di cui al presente provvedimento. Il Comune, laddove dovesse riscontrare informazioni dubbie, omissive, carenti o non rispondenti al vero, è tenuto a darne immediata e tempestiva segnalazione alla scrivente amministrazione ai fini dell'adozione degli atti di competenza”*.



A.3. Visure, aggiornamenti e allineamenti catastali non utili alla definizione del contributo

Tutti i necessari allineamenti al catasto, come quella degli immobili A/6, gli aggiornamenti del regime di proprietà ovvero l'iscrizione al catasto medesimo possono essere rinviati alla fine lavori. In tali casi nei provvedimenti di ammissione, tra le prescrizioni, saranno elencate puntualmente le unità immobiliari per le quali è necessario effettuare gli allineamenti catastali entro la fine lavori.

Esemplificativamente si segnala comunque che:

- Laddove vi sia una proprietà accertata di un immobile danneggiato che determini la possibilità di realizzare le cd "parti comuni" dell'aggregato, gli aggiornamenti degli altri proprietari degli immobili possono essere rinviati a fine lavori;
- Nei casi di fabbricati rurali al catasto terreni appartenenti ad aggregati nei quali sia accertato il diritto al contributo mediante altri elementi, l'iscrizione al catasto urbano può essere rinviata a fine lavori (sempreché le superfici non siano state considerate richieste quali "Utili").

Si segnala inoltre che l'istruttoria perverrà a conclusione anche qualora l'istanza giudiziale per il riconoscimento dell'avvenuto acquisto della proprietà e degli altri diritti reali di godimento sui beni citata alla FAQ 84 del 05/07/2021 non sia pervenuta a definizione.

A.4. Misure di semplificazione riferite all'aggiornamento della modulistica

La modulistica USRC viene sottoposta a periodici aggiornamenti originati dall'evoluzione normativa. Tuttavia, la sospensione dell'istruttoria o la richiesta di integrazioni aventi ad oggetto il solo aggiornamento della modulistica non rivestono aspetti formali della pratica tali da implicare riflessi sostanziali sul diritto al contributo. Ogni eventuale aggiornamento rispetto alla modulistica prodotta ovvero la mancata presentazione di un modello in versione aggiornata non osta allo svolgimento dell'attività istruttoria. Solo le carenze informative o dichiarative sono oggetto di richiesta di integrazione.

**Il Dirigente dell'Area Tecnica e
Della Programmazione**
Ing. Francesco Mattucci