



*Commissario Delegato per la  
Ricostruzione  
Presidente della Regione Abruzzo*

Prot. n. 3415/STP

Ai Sindaci dei Comuni  
Loro sedi

A Fintecna SpA  
Sua sede

A Reluis  
Sua sede

A Cineas  
Sua sede

Oggetto: Circolare sulla presentazione delle pratiche con richiesta di sostituzione edilizia

### **Premessa**

Al fine di accelerare l'esame delle pratiche relative alla sostituzione edilizia e di rendere fruibili ai cittadini tutte le possibilità loro riconosciute dalla legge, il Commissario Delegato per la Ricostruzione ritiene opportuno emanare la presente circolare che riepiloga le modalità e le procedure da seguire nei casi in cui è possibile far ricorso alla sostituzione edilizia.

### **Presentazione delle pratiche di sostituzione edilizia.**

In base alla normativa vigente risulta possibile far ricorso alla sostituzione edilizia nelle seguenti ipotesi:

- 1) sussistenza del certificato di demolizione dell'edificio rilasciato dal comune;
- 2) sussistenza di uno dei casi di cui all'art. 5, comma 5, dell'OPCM 3881/10;
- 3) richiesta del contributo forfettario senza procedere alla redazione di un progetto d'intervento (art.5 co 2 OPCM 3881);
- 4) superamento del limite di convenienza di cui all'art. 5, comma 4, dell'OPCM 3881/10 con delibera condominiale favorevole alla sostituzione edilizia dell'edificio;
- 5) importo del contributo richiesto inferiore al limite di convenienza con delibera condominiale favorevole alla sostituzione edilizia dell'edificio con integrazione dei fondi a carico dei condomini.

Nelle prime tre ipotesi, per snellire le modalità di presentazione della pratica, l'amministratore di condominio ovvero il delegato per le parti comuni può presentare una richiesta di contributo unica per l'intero edificio alla quale è allegata una tabella redatta secondo le modalità

dell'allegato 1 alla presente circolare, nella quale ciascun condomino dichiara il diritto reale di cui è titolare, la destinazione d'uso dell'immobile e di avere o meno presentato altre istanze di contributo ex OPCM 3779/09 e 3790/09. Nel caso in cui nel corso dell'istruttoria della pratica si rilevi la mancanza dei requisiti sopra richiamati, la domanda già presentata è integrata con le domande dei singoli condomini.

Nell'ipotesi di cui al punto n. 4) in cui il ricorso alla sostituzione edilizia presuppone il superamento del limite di convenienza di cui all'art. 5, comma 4, dell'OPCM 3881/10, fermo restando quanto stabilito nella circolare prot. 431/STM dell'8 febbraio 2011, è necessario presentare:

- una domanda per le parti comuni;
- una domanda per ogni unità immobiliare che abbia diritto al contributo.

È inoltre possibile presentare una opzione per l'acquisto di abitazione equivalente, redatta in conformità all'allegato 2 alla presente circolare, prodotta da ogni istante che decida di avvalersi della facoltà di cui all'art. 3, comma 1, lettera a), del decreto-legge 28 aprile 2009, n. 39, convertito con legge 24 giugno 2009, n. 77 - acquisto di un'abitazione equivalente a quella distrutta - nell'ipotesi in cui venga accertato il superamento del limite di convenienza.

Qualora l'istruttoria della pratiche certifichi il superamento del limite di convenienza, la pratica relativa alle parti comuni viene integrata con il progetto del nuovo edificio ed il relativo computo metrico di cui all'art. 2, co. 1, DCD n. 27/2010, se non ancora presentato, e le pratiche relative alle singole unità immobiliari sono archiviate.

Nell'ipotesi di cui al punto n. 5) in cui il ricorso alla sostituzione edilizia avviene con integrazione dei fondi a carico dei condomini, alla presentazione della richiesta di contributo delle parti condominiali, al fine di velocizzare l'istruttoria relativa al rilascio dei necessari titoli abilitativi, l'amministratore di condominio ovvero il delegato per le parti comuni, deposita il verbale dell'assemblea con la quale il condominio ha deliberato in via provvisoria e preliminare di optare per la sostituzione edilizia.

A conclusione dell'istruttoria delle pratiche, prima dell'emissione del contributo definitivo, il Comune notifica all'amministratore di condominio l'importo del contributo stesso; entro i successivi venti giorni dalla comunicazione, l'amministratore trasmette al Comune il verbale relativo alla delibera definitiva dell'assemblea in merito alla scelta della sostituzione edilizia. Trascorso il suddetto termine di venti giorni, la decisione di procedere alla sostituzione edilizia si intende non confermata e il Comune emette i contributi definitivi per la riparazione dell'edificio esistente.

Qualora venga confermata la decisione di procedere alla sostituzione edilizia, la pratica relativa alle parti comuni è integrata con il progetto del nuovo edificio ed il relativo computo metrico, di cui all'art. 2, co. 1, DCD n. 27/2010, e le pratiche relative alle singole unità immobiliari sono archiviate.

Al fine di garantire la completa realizzazione del nuovo edificio, il condominio produce una polizza fideiussoria a garanzia dell'eventuale somma integrativa posta a carico dei condomini. Il Comune emette il contributo definitivo controllata la validità e l'efficacia della polizza.

Alle richieste di contributo di cui ai punti precedenti è allegata la documentazione progettuale richiesta dalla normativa vigente, ed in particolare la determinazione del limite di contributo di cui all'art. 5, comma 4, dell'OPCM 3881/10.

27 LUG. 2011

Il Commissario Delegato per la Ricostruzione  
Presidente della Regione Abruzzo  
(Dott. Giovanni Chiodi)