



Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Viterbo

DIREZIONE GENERALE

Via Igino Garbini,78/A - 01100 Viterbo Tel. 0761/2931 Fax.761/227303 C.F. 80000910564 P.IVA 00061420568

Prot. n.1684/2021

Viterbo, 25/02/2021

Oggetto: Comunicazione esecuzione lavori di riqualificazione;
Decreto Legge 19/05/2020 n.34 (c.d. *Decreto Rilancio*) convertito nella Legge 17/07/2020 n.77.

Egr. Assegnatario,

l'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Viterbo, rende noto di aver attivato le procedure per l'assegnazione dei lavori di riqualificazione energetica, impiantistica e adeguamento sismico (c.d. *superbonus 110 %*) degli immobili di sua proprietà, tra i quali rientra anche l'unità a Lei assegnata.

Come è noto, a seguito dell'entrata in vigore del decreto legge 19/05/2020, n. 34 (c.d. "*Decreto Rilancio*"), convertito nella Legge 17 luglio 2020 n. 77, recante "*Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19*", è riconosciuta la facoltà agli Istituti e alle Aziende di cui all'art. 119, comma 9, lett. c), dello stesso Decreto di avvalersi degli incentivi per l'efficientamento energetico e sismico, al fine di riqualificare il patrimonio immobiliare aziendale.

L'erogazione di incentivi così significativi presuppone tuttavia che gli immobili beneficiari, interessati dai lavori di adeguamento, non risultino gravati da abusi edilizi, intendendosi per tali le opere realizzate in assenza delle prescritte autorizzazioni ovvero in difformità rispetto al progetto depositato presso gli organi competenti.

La invitiamo, pertanto, a rimuovere con assoluta immediatezza tutti i manufatti eventualmente non conformi, preavvisandosi sin d'ora che l'A.T.E.R ha incaricato tecnici di propria fiducia di effettuare appositi sopralluoghi presso le singole unità abitative al fine di verificarne la persistente conformità agli strumenti urbanistici.

Si significa conseguentemente che ove dovesse essere riscontrata la permanenza di opere abusive sull'immobile a Lei assegnato, sarà cura della scrivente Azienda di provvedere direttamente al ripristino dello *status quo ante*, con riaddebito delle relative spese documentate e con contestuale avvio delle procedure di decadenza dall'assegnazione, ai sensi di quanto disposto dall'art. 6 del "*Regolamento per il rilascio di autorizzazione all'esecuzione dei lavori negli alloggi in locazione*", approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario dell' A.T.E.R. n. 13 del 28.10.2020¹, in conformità a quanto disposto dalla L.R.n.12/1999 e dal Regolamento Regionale n.2 del 20/09/2000 e ss.mm.ii., e ferma restando l'assunzione di responsabilità penale² dell'assegnatario per l'abuso edilizio consumato.

¹ **Art. 6 – Regolamento per il rilascio di autorizzazione all'esecuzione di lavori negli alloggi in locazione:** L'ATER di Viterbo esercita la vigilanza sull'esecuzione dei lavori autorizzati, anche al fine di assicurarsi della rispondenza delle opere realizzate alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nell'autorizzazione dell'Azienda nonché negli eventuali titoli abilitativi acquisiti.

Ai sensi del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii, l'attività edilizia in carenza delle concessioni o autorizzazioni prescritte è vietata dalla legge ed è perseguita sotto il profilo sia civile che penale, pertanto l'ATER di Viterbo, in caso di realizzazione di opere abusive o in difformità ai titoli abilitativi acquisiti, intimerà il ripristino immediato dello stato dei luoghi e parimenti si vedrà costretta a denunciare l'autore alle autorità competenti.

Si preavverte, altresì, che qualora le difformità riscontrate non consentissero all'A.T.E.R. di accedere agli incentivi, l'Azienda farà valere, nei confronti del singolo responsabile, i conseguenti oneri sul piano civile³, della mancata o parziale ammissione ai benefici di legge.

Certi di una proficua collaborazione e restando a disposizione per ogni chiarimento che si ritenga necessario, si porgono.

Distinti saluti.

F.to IL DIRETTORE GENERALE
Avv. Fabrizio Urbani

L'esecuzione di opere in assenza della preventiva autorizzazione dell'ATER di Viterbo e/o in assenza o difformità ai titoli abilitativi acquisiti, si configura quale comportamento grave dell'assegnatario e previa diffida, comporta l'avvio della procedura di decadenza dall'assegnazione ai sensi della normativa vigente nonché l'avvio di ogni altra azione ritenuta opportuna da parte della proprietà, compreso il meccanismo sanzionatorio previsto dall'art. 70 delle disposizioni di attuazione del Codice Civile.

Art. 70, disp. Att. Cod. civ.: per le infrazioni al regolamento di condominio può essere stabilito, a titolo di sanzione, il pagamento di una somma fino ad € 200,00 e, in caso di recidiva, fino ad 800,00 €. La somma è devoluta al fondo di cui l'amministratore dispone per le spese ordinarie.

² **Art. 44 D.P.R. N. 380/2001** - Sanzioni penali ([legge 28 febbraio 1985, n. 47, articoli 19 e 20](#); [decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, art. 3](#), convertito, con modificazioni, in [legge 21 giugno 1985, n. 298](#))

1. Salvo che il fatto costituisca più grave reato e ferme le sanzioni amministrative, si applica:

a) l'ammenda fino a 20658 euro per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dal presente titolo, in quanto applicabili, nonché dai regolamenti edilizi, dagli strumenti urbanistici e dal permesso di costruire;

b) l'arresto fino a due anni e l'ammenda da 10328 a 103290 euro nei casi di esecuzione dei lavori in totale difformità o assenza del permesso o di prosecuzione degli stessi nonostante l'ordine di sospensione;

c) l'arresto fino a due anni e l'ammenda da 30986 a 103290 euro nel caso di lottizzazione abusiva di terreni a scopo edilizio, come previsto dal primo comma dell'[articolo 30](#). La stessa pena si applica anche nel caso di interventi edilizi nelle zone sottoposte a vincolo storico, artistico, archeologico, paesistico, ambientale, in variazione essenziale, in totale difformità o in assenza del permesso.

2. La sentenza definitiva del giudice penale che accerta che vi è stata lottizzazione abusiva, dispone la confisca dei terreni, abusivamente lottizzati e delle opere abusivamente costruite. Per effetto della confisca i terreni sono acquisiti di diritto e gratuitamente al patrimonio del comune nel cui territorio è avvenuta la lottizzazione. La sentenza definitiva è titolo per la immediata trascrizione nei registri immobiliari.

2-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi suscettibili di realizzazione mediante segnalazione certificata di inizio attività ai sensi dell'articolo 23, comma 01, eseguiti in assenza o in totale difformità dalla stessa.

³ **Art. 2043 c.c.: Risarcimento per fatto illecito:** Qualunque fatto doloso o colposo, che cagiona ad altri un danno ingiusto, obbliga colui che ha commesso il fatto a risarcire il danno.