



IL PRESIDENTE

IN QUALITA' DI COMMISSARIO DELEGATO

AI SENSI DELL'ART. 1 COMMA 2 DEL D.L.N. 74/2012

CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA LEGGE N. 122/2012

## Decreto n. 163 del 7 febbraio 2014

### **Approvazione delle "Linee Guida relative all'applicazione delle ordinanze commissariali nn. 29, 51 e 86 del 2012 e smi"**

**Visto** il Decreto Legge 06.06.2012 n. 74 convertito, con modificazioni, dalla Legge 01.08.2012 n.122, che ha previsto interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici che hanno interessato il territorio delle Province di Bologna, Modena, Ferrara, Reggio Emilia, Mantova e Rovigo il 20 e 29 maggio 2012;

**Viste** le ordinanze commissariali:

- n. 29 del 28 agosto 2012 "*Criteria e modalità di assegnazione di contributi per la riparazione e il ripristino immediato di edifici e unità immobiliari ad uso abitativo danneggiati dagli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012 e temporaneamente o parzialmente inagibili*" e successive modifiche ed integrazioni;
- n. 51 del 5 ottobre 2012 "*Criteria e modalità di assegnazione di contributi per la riparazione e il ripristino con miglioramento sismico di edifici e unità immobiliari ad uso abitativo che hanno subito danni significativi dagli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012 e che sono stati dichiarati inagibili (Esito E<sub>0</sub>)*" e successive modifiche ed integrazioni;
- n. 57 del 12 ottobre 2012 "*Criteria e modalità per il riconoscimento dei danni e la concessione dei contributi per la riparazione, il ripristino, la ricostruzione di immobili ad uso produttivo, per la riparazione e il riacquisto di beni mobili strumentali all'attività, per la ricostituzione delle scorte e dei prodotti e per la delocalizzazione, in relazione agli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012*" e successive modifiche ed integrazioni;
- n. 86 del 6 dicembre 2012 "*Criteria e modalità di assegnazione di contributi per la riparazione, il ripristino con miglioramento sismico o la demolizione e ricostruzione di edifici e unità immobiliari ad uso abitativo che hanno subito danni gravi a seguito degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012 e che sono stati dichiarati inagibili (ESITO E<sub>1</sub>, E<sub>2</sub> o E<sub>3</sub>)*" e successive modifiche ed integrazioni;

- n. 131 del 18 ottobre 2013 *“Disposizioni relative ai termini di presentazione delle domande di contributo per la ricostruzione privata di cui alle ordinanze commissariali nn. 29, 51, 57 e 86 del 2012 e smi ed alle ordinanze commissariali nn. 60 e 66 del 2013.”*;
- n.119 dell'11 ottobre 2013 *“Disposizioni relative agli interventi da effettuare su edifici di proprietari diversi, residenziali, produttivi e pubblico-privati. Approvazione clausole obbligatorie contratti. Integrazioni ordinanze nn. 29, 51, 86/2012 e smi e 24/2013. Altre disposizioni relative ai contributi per la ricostruzione pubblica e privata”*;
- n. 9 del 7 febbraio 2014 *“Integrazioni e modifiche alle Ordinanze nn. 29, 51, 86/2012 e smi, Ordinanza n. 119/2013 e Ordinanza n. 131/2013. Altre disposizioni relative ai contributi per la ricostruzione pubblica e privata.”*

**Ritenuto necessario:**

- di agevolare l'applicazione delle Ordinanze nn. 29, 51 ed 86 del 2012 e smi attinenti la riparazione, ripristino e ricostruzione degli edifici con destinazione prevalentemente residenziale, nonché precisarne i contenuti e le finalità;
- di assicurare l'applicazione uniforme delle disposizioni del Commissario delegato per la ricostruzione da parte dei Comuni, dei tecnici, degli Istituti di credito e di tutti gli operatori a vario titolo interessati;

**Considerato** che il Commissario avvalendosi della Struttura Tecnica commissariale, con il contributo dei Servizi regionali competenti, dell'ANCI, dei Comuni interessati dagli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012, degli ordini Professionali, ha provveduto a:

- redigere le Linee Guida relative all'applicazione delle ordinanze commissariali per la ricostruzione degli edifici interessati dalle ordinanze n. 29, 51 e 86 del 2012 e smi al fine di specificare gli argomenti ritenuti più rilevanti e bisognosi di precisazioni ed interpretazioni;
- che tali Linee Guida non devono intendersi sostitutive di quanto previsto nelle Ordinanze;

**Ritenuto** utile procedere all'immediata assunzione delle *“Linee Guida relative all'applicazione delle ordinanze commissariali nn. 29, 51 e 86 del 2012 e smi”*, allo scopo di assicurare l'applicazione uniforme delle disposizioni del Commissario, pur proseguendo, nel frattempo, l'attività di verifica sui territorio al fine di aggiornare e integrare le stesse in base all'evoluzione del quadro normativo e dei chiarimenti che dovessero rendersi necessari.

**Sentito**, nella seduta del 5 febbraio 2014, il Comitato Istituzionale istituito ai sensi dell'Ordinanza n. 1 dell'8 giugno 2012;

Tutto ciò premesso e considerato

## DECRETA

- 1) di approvare le “*Linee Guida relative all’applicazione delle ordinanze commissariali nn. 29, 51 e 86 del 2012 e smi*”, come riportato nell’Allegato 1, parte integrante del presente decreto;
- 2) di stabilire la prosecuzione dell’attività di verifica sui territorio, in coordinamento con gli enti locali e con gli ordini professionali, al fine di aggiornare e integrare le stesse in base all’evoluzione del quadro normativo e dei chiarimenti che dovessero rendersi necessari.

Bologna li, 7 febbraio 2014

Vasco Errani  


**LINEE GUIDA**  
**relative all'applicazione delle ordinanze commissariali**  
**nn. 29, 51 e 86 del 2012 e smi**

## Indice Linee Guida

1. DEFINIZIONI .....	5
2. DIRITTO AD ACCEDERE AI CONTRIBUTI. ....	7
3. CONDOMINI, COMUNIONI, CONSORZI E COOPERATIVE A PROPRIETÀ INDIVISA .....	7
3.1 Condomini (formalmente costituiti e condomini di fatto) .....	8
3.1.1 per le parti comuni.....	8
3.1.2 per le parti di proprietà esclusiva .....	8
3.2 Comunioni.....	8
3.3 Consorzi.....	8
3.4 Cooperative a proprietà indivisa.....	9
4. VENDITA E LOCAZIONE DI IMMOBILE CHE BENEFICIA DI CONTRIBUTO.....	9
4.1 Proprietario di abitazione principale: .....	9
4.2 Proprietario di abitazione affittata alla data del sisma:.....	9
4.3 Proprietario di abitazione non affittata alla data del sisma: .....	10
4.4 Proprietario di unità immobiliare destinata ad attività produttiva:.....	10
4.5 Proprietario di abitazione in condominio che vende prima della fine dei lavori: .....	10
4.6 Interventi accorpati nei Centri Storici.....	10
5. OBBLIGHI A CARICO DEI BENEFICIARI DEL CONTRIBUTO PER L'UTILIZZO DELL'UNITÀ IMMOBILIARE .....	10
5.1 Impegno ad affittare l'abitazione non principale .....	11
5.2 Decesso del proprietario.....	11
6. SCADENZE E DATE UTILI.....	11
6.1 Edifici residenziali.....	11
6.2 Riconoscimenti dei pagamenti effettuati direttamente dal richiedente:.....	12
6.3 Domande di contributo depositate prima del 31 dicembre 2013 e rifiutate .....	12
6.4 Unità Minime d'Intervento .....	12
6.5 Aggregazioni volontarie .....	13
6.6 Comuni "fuori cratere" .....	13
6.7 Termini per ultimare i lavori .....	13
6.8 Schema riepilogativo delle scadenze .....	14
7. OPERE AMMISSIBILI A CONTRIBUTO .....	14
7.1 Ordinanza n. 29/2012 e smi.....	14
7.2 Ordinanza n. 51/2012 e smi.....	14
7.3 Ordinanza n. 86/2012 e smi.....	14
8. COSTO DELL'INTERVENTO.....	15
8.1 Edifici con livello operativo B o C.....	15
8.2 Edifici con livello operativo E <sub>0</sub> , E <sub>1</sub> o E <sub>2</sub> .....	15
8.3 Edifici con livello operativo E <sub>3</sub> .....	16
8.4 Edifici con livello operativo E .....	16
9. IL PROGETTO.....	16
9.1 Gli allegati alla RCR (art. 4, comma 7, Ordd. 29, 51 e 86) .....	16
9.2 Modulistica di accompagnamento.....	18
9.3 Istruttoria del progetto .....	19
9.4 Varianti in corso d'opera.....	19
10. CONTRIBUTO CONCEDIBILE .....	20
10.1 Costo ammissibile e riconosciuto .....	20
10.2 Maggiorazione del costo convenzionale.....	22
10.3 Efficientamento energetico .....	25
10.4 Spese tecniche .....	27

10.5	Compenso per amministratori di condominio o amministratori di consorzi .....	27
10.6	Interventi iniziati ai sensi del D.L. n. 74/2012 .....	27
11.	ORDINANZA DI CONCESSIONE DEL CONTRIBUTO .....	27
12.	EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO .....	28
12.1	Erogazioni in base all'avanzamento dei lavori.....	28
12.1.1	Ordinanza n. 29/2012 e smi, art. 8. ....	28
12.1.2	Ordinanze nn. 51 e 86/2012 e smi, artt. 8. ....	29
12.2	Anticipi all'impresa e pagamenti delle spese tecniche di progettazione .....	29
12.3	Documentazione a consuntivo .....	30
12.4	Termine per l'erogazione a saldo.....	30
13.	PERTINENZE delle ABITAZIONI.....	30
13.1	Pertinenza esterna (edificio diverso da quello dell'abitazione) .....	31
13.2	Pertinenza dell'abitazione sita in edificio diverso .....	31
13.3	Pertinenza delle Unità Minime di Intervento .....	32
13.4	Fabbricati rurali non più utilizzati per l'attività agricola .....	32
14.	FABBRICATI RURALI STRUMENTALI all'attività agricola.....	32
14.1	Domanda con la piattaforma MUDE o SFINGE .....	32
14.2	Calcolo contributo.....	34
15.	EDIFICI COLLABENTI E RUDERI .....	34
16.	EDIFICI VINCOLATI.....	34
16.1	Applicazione del DPCM 9 febbraio 2011 .....	34
16.2	Incremento per demolizione e ricostruzione .....	35
16.3	Incremento per efficientamento energetico .....	35
17.	EDIFICI INTERESSATI DA ABUSI EDILIZI .....	35
18.	CASSA EDILE E DURC .....	35
19.	WHITE LIST .....	36
19.1	Obbligo iscrizione .....	36
19.2	Diniego iscrizione .....	37
20.	AMBITO TERRITORIALE DANNEGGIATO .....	38

Le Linee Guida:

- hanno la funzione di agevolare l'applicazione delle Ordinanze nn. 29/2012, 51/2012 ed 86/2012 attinenti la ricostruzione degli edifici con destinazione prevalentemente residenziale, precisandone i contenuti e le finalità e ne costituiscono riferimento complementare pur non avendo carattere dispositivo. Le indicazioni ivi riportate non sono, pertanto, da intendersi sostitutive di quanto previsto nelle Ordinanze cui per completezza si fa rinvio;
- si prefiggono l'obiettivo di uniformare l'applicazione delle disposizioni del Commissario Straordinario per la ricostruzione da parte dei Comuni, dei tecnici, delle banche e di tutti gli operatori a vario titolo interessati che, a tal fine, vi si attengono.

Le Linee Guida, curate e predisposte dalla Struttura Tecnica commissariale con il contributo dei Servizi regionali competenti e dell'ANCI, non trattano tutti gli argomenti affrontati dalle Ordinanze ma solo quelli ritenuti più rilevanti e necessitanti di precisazioni ed interpretazioni.

Le Linee Guida verranno costantemente aggiornate ed integrate in base all'evoluzione del quadro normativo e dei chiarimenti che dovessero rendersi necessari.

## 1. DEFINIZIONI

**ABITAZIONE A TITOLO PRINCIPALE:** si intende quella dove risiedeva anagraficamente, alla data dell'evento sismico, il proprietario, l'usufruttuario, il titolare di diritti reali di garanzia, il coniuge o il promissario acquirente, ovvero l'affittuario con contratto di locazione registrato o il comodatario (ai sensi delle Ordd. n. 29 e smi, art. 2, comma 3; n. 51/2012 e smi, art. 2, comma 6; n. 86/2012 e smi, art. 2, comma 7), oppure assegnata a soci di cooperative a proprietà indivisa (ai sensi del Protocollo d'intesa tra il Ministro dell'Economia e Finanze e i Presidenti delle Regioni, in qualità di Commissari delegati, del 4 ottobre 2012).

La residenza anagrafica è un requisito indispensabile al fine di ottenere la copertura totale del costo ammissibile, ad eccezione dei seguenti casi:

- il proprietario abbia acquistato l'immobile con aliquota agevolata "prima casa", non sia ancora in possesso del certificato di residenza e si trovi nel periodo dei 18 mesi previsti dal DPR 131/1986 e possa comunque dimostrare che, alla data del sisma, risiedeva nell'abitazione, oppure che vi fossero lavori che ne impedivano l'utilizzo. (Ordd. nn. 29/2012, art. 2, comma 3-bis; n. 51/2012, art. 2, comma 6-bis; e 86/2012, art. 2, comma 8)
- il conduttore non possieda la residenza nell'edificio danneggiato ma il contratto di affitto sia stato regolarmente registrato in una data antecedente alla data del sisma;
- l'immobile risulti domicilio per lavoratori o foresteria, purché in entrambi i casi il contratto di affitto sia stato regolarmente registrato in una data antecedente alla data del sisma;
- alla data del sisma il proprietario non risultasse residente anagraficamente nell'immobile danneggiato poiché ospitato in una struttura socio-sanitaria nella quale aveva spostato temporaneamente la residenza;
- il proprietario dell'abitazione inagibile sia iscritto all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE) e l'immobile danneggiato sia adibito a domicilio nei periodi di permanenza in Italia.

**ATTIVITÀ PRODUTTIVA IN ESERCIZIO:** si intende quella che alla data del sisma aveva sede nell'immobile danneggiato o che l'avesse avuta nei trentasei mesi antecedenti al sisma, come desumibile da visura camerale o da utenze/polizze assicurative intestate al soggetto esercitante l'attività produttiva nell'immobile oppure, nel caso di impresa agricola, che risulti attiva e validata all'anagrafe delle aziende agricole della Regione Emilia-Romagna.

**UNITÀ STRUTTURALE/EDIFICIO:** per la definizione di unità strutturale o di edificio si rimanda al §8.7.1 delle NTC 2008 ed al §C8A.3 della Circolare n. 617/2009 del CSLPP.

L'art. 2 comma 10 dell'Ordinanza Commissariale 86/2012 e smi specifica le caratteristiche che deve possedere l'edificio/Unità strutturale cui sono destinati i contributi per gli interventi di riparazione con rafforzamento locale, ripristino con miglioramento o adeguamento sismico, demolizione e ricostruzione. Le istruzioni tecniche allegate all'Ordinanza 51/2012 e smi (da ritenersi valido riferimento anche con riguardo all'Ordinanza 86/2012) riportano comunque (punto 2.b) alcune indicazioni di larga massima, sempre valide:

*All'interno degli aggregati strutturali si individuano gli edifici o unità strutturali, omogenee da cielo a terra e, in genere, distinguibili dalle altre adiacenti per almeno una delle seguenti caratteristiche che possono individuare un comportamento dinamico distinto:*

- *tipologia costruttiva,*
- *differenza di altezza,*
- *irregolarità planimetrica con parti non collegate efficacemente,*
- *età di costruzione,*
- *sfalsamento dei piani,*
- *talvolta, ristrutturazioni da cielo a terra.*

Le schede Aedes, redatte in modo speditivo nelle fasi immediatamente successive all'evento sismico, hanno avuto la funzione di individuare, per ciascun edificio, l'esito di agibilità al fine di consentire l'emissione delle relative Ordinanze comunali. La riclassificazione di tale esito è resa comunque possibile da quanto stabilito dalla LR n. 16/2012 e dalle Ordinanze commissariali a seguito di eventuale perizia asseverata del tecnico che il comune può sottoporre a verifica.



**RAFFORZAMENTO LOCALE:** sono considerati, nell'ambito degli edifici oggetto dell'ordinanza n. 29/2012 e smi, interventi finalizzati ad aumentare localmente la resistenza sismica delle strutture senza alterarne lo schema funzionale (ai sensi del punto 8.4.3 delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al D.M. 14 gennaio 2008 (NTC08) e del corrispondente punto della Circolare applicativa n. 617/2009 del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici). Sono interventi che riguardano singole parti o elementi della struttura danneggiati, che possono anche essere sostituiti ma senza produrre modifiche sostanziali al comportamento delle altre parti e delle strutture nel loro insieme. Sono altresì interventi di rafforzamento locale le opere finalizzate al superamento di situazioni limite di singoli elementi strutturali o di porzioni molto limitate delle strutture che possono comunque portare al danneggiamento grave o al collasso di porzioni significative dell'edificio.

**MIGLIORAMENTO SISMICO:** sono interventi finalizzati ad accrescere nel complesso la capacità di resistenza delle strutture esistenti alle azioni sismiche, ridurre la vulnerabilità sismica ed aumentare la sicurezza ai sensi del punto 8.4.2 delle NTC 2008; occorre raggiungere un livello di miglioramento pari almeno al 60% di quello previsto per le nuove costruzioni in termini di accelerazione (secondo quanto disposto dall'art. 2, comma 3, delle Ordinanze n. 51/2012 e smi e 86/2012 e smi).

Per gli edifici dichiarati di interesse culturale occorre far riferimento anche alle indicazioni contenute nel DPCM 9 febbraio 2011 "Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008", e il requisito del 60% non è cogente.

**ADEGUAMENTO SISMICO:** è un intervento che porta l'edificio a conseguire il livello di sicurezza stabilito dalla normativa sismica per le nuove costruzioni (ai sensi del punto 8.4.1 delle NTC08). Non è in genere necessario il soddisfacimento delle prescrizioni sui dettagli costruttivi (aumentare le dimensioni minime degli elementi, etc.) valide per le nuove costruzioni purché il progetto dimostri che siano comunque garantite le prestazioni previste per i vari stati limite come previsto al punto 8.4.1 della Circolare del Consiglio Superiore dei LL.PP. n. 617/2009.

**DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE:** sono interventi che riguardano edifici fortemente danneggiati, in misura superiore a quella definita con "danno gravissimo" (Tabelle 1.1, 1.2 e 1.3 dell'ord. 86/2012 e smi) e molto vulnerabili (con un valore medio e alto nella Tabella 2.6) che vengono totalmente demoliti e ricostruiti, nei casi di effettiva necessità e previa adeguata giustificazione, in conformità alle Norme tecniche per le costruzioni.

**DANNO RICONOSCIUTO:** si deve intendere il costo, così come risulta dal progetto e dal computo metrico-estimativo, che il proprietario sostiene per gli interventi di riparazione, di rafforzamento locale, di miglioramento o di adeguamento sismico o, ancora, di demolizione e ricostruzione dell'edificio danneggiato dal sisma, in applicazione delle procedure previste dalle ordinanze commissariali.

**LIVELLO DI DANNEGGIAMENTO:** è classificato secondo le definizioni di "danno significativo", "danno grave", "danno gravissimo" e "danno superiore al gravissimo" indicate nelle Tabelle 1.1, 1.2 e 1.3 allegata all'Ordinanza 86/2012 e smi che precisano quali sono le condizioni di danneggiamento per rientrare in ciascuna di queste classi.

La Tabella 1.4 dell'Ordinanza 86/2012 e smi definisce poi i 4 Stati di danno, da quello "inferiore o uguale al significativo" (Stato di danno 1) fino a quello "superiore al gravissimo" (Stato di danno 4). Il superamento delle soglie di danno significativo, grave o gravissimo deve intendersi esclusivamente in termini di numero di condizioni e non di estensione percentuale dell'indicatore di danneggiamento.

Ad esempio, nel caso di edificio in muratura, la compresenza di una condizione di Tab. 1.1 corrispondente al danno grave e di un'altra corrispondente al danno gravissimo determina il superamento della soglia di danno grave e di conseguenza l'edificio è da considerarsi classificato nello Stato di danno 3.

Per il raggiungimento dello stato di danno 4, invece, è necessario che si verifichino almeno 3 (o 2 per edifici in cemento armato) condizioni tutte facenti riferimento al danno gravissimo.

**RIDUZIONE DELLA VULNERABILITÀ:** Nel caso di interventi su edifici con esito di agibilità "B" o "C" l'Ordinanza n. 29/2012 e smi (art. 4, comma 7, lettera d) ammette interventi di riduzione della vulnerabilità anche su parti non danneggiate, ma solo ed esclusivamente nei casi esplicitamente previsti (eliminazione di spinte orizzontali generate da coperture o volte, eliminazione di carenze nei collegamenti tra solai e murature o tra queste ultime) tipici di costruzioni in muratura, in genere più vulnerabili.

Non sono quindi ammessi a contributo, ad esempio, come opere di riduzione della vulnerabilità, gli interventi di rafforzamento locale di nodi trave-pilastro, a meno ovviamente che non costituiscano la riparazione di un danno rilevato o siano indispensabili per evitare il superamento di situazioni limite che possono determinare un meccanismo di collasso.

Le opere di riduzione della vulnerabilità previste dall'Ordinanza n. 29/2012 e smi non riguardano le strutture intelaiate in cemento armato.

### **FATTORE DI ACCELERAZIONE**

*"Il fattore di accelerazione ( $f_{a,SLV}$ ) è definito dal rapporto tra l'accelerazione al suolo che porta al raggiungimento dello Stato Limite di salvaguardia della Vita ( $a_{SLV}$ ) e quella corrispondente al periodo di ritorno di riferimento ( $a_{g,SLV}$ ), entrambe riferite alla categoria di sottosuolo A".*

Il fattore di accelerazione dovrà rappresentare il più piccolo valore di accelerazione, rispetto alle verifiche condotte nei confronti dei meccanismi sia locali che globali, come precisato dal §8.7.1 delle NTC2008, che stabilisce che debbano essere verificati sia meccanismi nel piano che fuori-piano, nel caso in cui questi ultimi possano verificarsi a causa dello scarso collegamento fra pareti e solai.

Il valore al numeratore è pertanto un indicatore della capacità della struttura, che come espresso dalla stessa Tabella 2.5 (allegata, da ultimo, all'Ordinanza Commissariale n. 44/2013 che modifica e integra l'Ordinanza 86/2012 e smi), può essere determinato anche con modelli semplificati ("modelli LV1 proposti nella D.P.C.M. 9 febbraio 2011"), non costituendo comunque un obbligo utilizzare tali modelli.

## **2. DIRITTO AD ACCEDERE AI CONTRIBUTI.**

Hanno diritto ad accedere ai contributi per la realizzazione degli interventi necessari per restituire agibilità agli edifici danneggiati dal sisma, interessati da ordinanze sindacali di inagibilità e comprendenti unità immobiliari destinate ad abitazioni ed allo svolgimento di attività produttive coloro che, alla data del sisma, risultavano:

- proprietari,
- usufruttuari,
- titolari di diritti reali di garanzia che si sostituiscano ai proprietari di edifici danneggiati dal sisma.

In aggiunta a questi, nei casi previsti possono altresì accedere ai contributi:

- eredi dei proprietari;
- promissari acquirenti;

a condizione che gli interventi vengano eseguiti unitariamente sull'intero edificio (inteso come unica unità strutturale), siano realizzati in conformità alle norme tecniche sulle costruzioni approvate con D.M. 14 gennaio 2008 ed alle disposizioni contenute nel D.L. n. 74 del 6 giugno 2012 così come modificato dalla L. n. 122 del 1 agosto 2012 e nelle Ordinanze del Commissario straordinario per la ricostruzione nn. 29, 51 e 86 del 2012 e s.m.i.

## **3. CONDOMINI, COMUNIONI, CONSORZI E COOPERATIVE A PROPRIETÀ INDIVISA**

Per favorire la presentazione delle domande da parte di coloro che abitano o svolgono la propria attività in edifici comprendenti più unità immobiliari di proprietari diversi, agli aventi titolo si sostituiscono, se delegati secondo le modalità stabilite dalla legge e dalle ordinanze, gli amministratori di condomini, i rappresentanti dei proprietari o i presidenti/amministratori dei consorzi.

### **3.1 Condomini (formalmente costituiti e condomini di fatto)**

Nel caso di condomini costituiti o di fatto la domanda di contributo per gli interventi sulle parti comuni e sulle parti di proprietà esclusiva, è presentata dall'amministratore, appositamente delegato, o, in caso di assenza, da altro soggetto individuato dai proprietari con apposita delega che gli consente di operare con le regole previste per l'amministratore di condominio.

#### **3.1.1 per le parti comuni**

La delega è conferita attraverso la delibera/verbale dell'assemblea di condominio o dei proprietari che approva gli interventi da realizzare. Per la deliberazione e l'approvazione degli interventi di cui sopra sono richieste le maggioranze previste dall'art. 3, comma 4 del DL 74/2012: *"4. 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'art. 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."*

#### **3.1.2 per le parti di proprietà esclusiva**

In caso di interventi sulle parti di proprietà esclusiva (finiture interne) delle singole unità immobiliari dei condomini, la delega è conferita attraverso la procura speciale, preceduta dalla dichiarazione sostitutiva sottoscritta dai singoli proprietari ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000.

La delega è preceduta dalla deliberazione/verbale dell'assemblea del condominio che approva:

- la decisione di realizzare gli interventi necessari a ripristinare il danno;
- la decisione di presentare domanda;
- la scelta dei professionisti, dell'impresa esecutrice dei lavori e dell'Istituto di credito.

La delega dà la facoltà all'amministratore di svolgere le seguenti attività:

- curare i rapporti con i professionisti, le imprese, la Pubblica Amministrazione e gli Istituti di credito;
- stipula degli atti di affidamento degli incarichi di natura tecnica e di appalto dei lavori;
- presentazione della RCR;
- sottoscrizione dell'atto di cessione del credito;
- stipula del contratto di finanziamento con l'istituto di credito prescelto e utilizzo del finanziamento;
- apertura del conto corrente dedicato per l'erogazione del finanziamento.

La deliberazione/verbale dell'assemblea del condominio, l'eventuale procura speciale e la dichiarazione sostitutiva di atto notorio, redatti come da fac-simili disponibili sul sito <http://www.regione.emilia-romagna.it/terremoto>, devono essere allegati alla domanda di contributo.

### **3.2 Comunioni**

Nel caso di comunioni i proprietari delegano, tramite la procura speciale, con le maggioranze previste dall'art. 1108 del Codice Civile ("...maggioranza dei condomini che rappresenti almeno due terzi del valore complessivo della cosa comune"), un soggetto a presentare la domanda di contributo per gli interventi sulle parti comuni e sulle parti di proprietà esclusiva.

### **3.3 Consorzi**

La domanda deve essere presentata dal Presidente o Amministratore del Consorzio, il quale dovrà realizzare, per conto dei proprietari degli immobili, le seguenti attività:

- curare i rapporti con i professionisti, le imprese, la Pubblica Amministrazione e gli Istituti di credito;
- stipula degli atti di affidamento degli incarichi di natura tecnica e di appalto dei lavori;
- presentazione della RCR;
- sottoscrizione dell'atto di cessione del credito;
- stipula del contratto di finanziamento con l'istituto di credito prescelto e utilizzo del finanziamento;

- apertura del conto corrente dedicato per l'erogazione del finanziamento.

### 3.4 Cooperative a proprietà indivisa

In maniera del tutto simile al consorzio, la domanda deve essere presentata dal Presidente della cooperativa. Preme sottolineare però che dal punto di vista delle proprietà, la Cooperativa a proprietà indivisa è assimilabile ad un proprietario unico e non ad un condominio in quanto non prevede parti di proprietà esclusiva dei singoli soci.

## 4. VENDITA E LOCAZIONE DI IMMOBILE CHE BENEFICIA DI CONTRIBUTO

In generale le unità immobiliari riparate, migliorate o ricostruite con il contributo stabilito dalle ordinanze commissariali, una volta ripristinata la piena agibilità, tornano ad essere utilizzate dai precedenti occupanti, sia come residenze che come attività produttive. La vendita è consentita solo dopo l'ultimazione dei lavori ed il ripristino dell'agibilità; eccezionalmente, solo per determinate situazioni di seguito indicate, è possibile la vendita prima di tale termine.

### 4.1 Proprietario di abitazione principale:

- a) può vendere a tutti dopo la fine dei lavori.
- b) può vendere solo a parenti, affini fino al quarto grado e al coniuge prima della fine dei lavori e quindi anche prima di presentare la richiesta di contributo per la ricostruzione. In tal caso il nuovo proprietario può presentare la RCR alle medesime condizioni e con gli stessi diritti (contributo al 100%). Se il proprietario ha già depositato la RCR il nuovo proprietario subentra nella richiesta.

### 4.2 Proprietario di abitazione affittata alla data del sisma:

- a) può vendere prima o dopo la fine dei lavori solo a:
  - parenti, affini fino al quarto grado,
  - coniuge
  - affittuario/comodatario residente alla data del sisma
  - promissario acquirente se in possesso di un titolo giuridico avente data certa antecedente a quella degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012
  - casi previsti dagli articoli 1128, 1103 e 1104 del Codice Civile<sup>1</sup>

Resta comunque l'obbligo per il nuovo proprietario che non sia l'affittuario o comodatario di subentrare nel contratto di locazione originario o di comodato d'uso con le medesime condizioni per i successivi due anni dall'ultimazione dei lavori.

La vendita è consentita anche a un familiare del locatario residente nell'abitazione alla data del sisma.

Parimenti, si può accettare la vendita in parti uguali (es.: 50% + 50%) ai coniugi di cui uno sia il titolare del contratto di affitto (e così via).

- b) può vendere a soggetti diversi da quelli di cui al precedente punto a) solo dopo due anni dalla fine dei lavori, fermo restando i naturali obblighi di natura contrattuale con il locatario.

---

<sup>1</sup> **Perimento totale o parziale dell'edificio.** Se l'edificio perisce interamente o per una parte che rappresenti i tre quarti del suo valore, ciascuno dei condomini può richiedere la vendita all'asta del suolo e dei materiali, salvo che sia stato diversamente convenuto. Nel caso di perimento di una parte minore, l'assemblea dei condomini delibera [1136] circa la ricostruzione delle parti comuni dell'edificio [1117], e ciascuno è tenuto a concorrervi in proporzione dei suoi diritti sulle parti stesse [1123].

L'indennità corrisposta per l'assicurazione relativa alle parti comuni è destinata alla ricostruzione di queste. Il condomino che non intende partecipare alla ricostruzione dell'edificio è tenuto a cedere agli altri condomini i suoi diritti, anche sulle parti di sua esclusiva proprietà, secondo la stima che ne sarà fatta, salvo che non preferisca cedere i diritti stessi ad alcuni soltanto dei condomini.

**Disposizione della quota.** Ciascun partecipante può disporre del suo diritto e cedere ad altri il godimento della cosa nei limiti della sua quota. Per le ipoteche costituite da uno dei partecipanti si osservano le disposizioni contenute nel capo IV del titolo III del libro VI.

**Obblighi dei partecipanti.** Ciascun partecipante deve contribuire nelle spese necessarie per la conservazione e per il godimento della cosa comune e nelle spese deliberate dalla maggioranza a norma delle disposizioni seguenti, salva la facoltà di liberarsene con la rinuncia al suo diritto. La rinuncia non giova al partecipante che abbia anche tacitamente approvato la spesa. Il cessionario del partecipante è tenuto in solido con il cedente a pagare i contributi da questo dovuti e non versati.

#### **4.3 Proprietario di abitazione non affittata alla data del sisma:**

- a) può vendere prima della data di ultimazione dei lavori solo a parenti, affini fino al quarto grado o al coniuge;
- b) può vendere ad altri solo dopo 4 anni (decorso il periodo di locazione a canone concordato);
- c) può vendere ad altri subito dopo aver stipulato il contratto di locazione (per 4 anni a canone concordato) purché trasferisca l'obbligo dell'affitto inserendolo come clausola nell'atto di vendita e prevedendo, nel caso di mancato rispetto dell'obbligo contrattuale, il rimborso del contributo al venditore che, a sua volta dovrà restituirlo al comune unitamente agli interessi legali;
- d) in caso di rinuncia al beneficio del contributo per il ripristino delle finiture interne (compresi gli impianti, anche lasciando l'appartamento completamente al grezzo) avrà comunque diritto al contributo pari al 100% del costo sostenuto per il ripristino delle strutture e delle parti comuni dell'edificio (se l'unità fa parte di un edificio con almeno un'abitazione principale). In tal caso il proprietario è esonerato dall'obbligo di cui all'art. 6 comma 4 delle ordinanze nn. 29, 51 e 86/2012 e smi (affitto per almeno quattro anni a canone concordato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della L. n. 431/1998 ovvero cessione in comodato con priorità a soggetti temporaneamente privi di abitazione per effetto degli eventi sismici).

#### **4.4 Proprietario di unità immobiliare destinata ad attività produttiva:**

- a) deve affittare o utilizzare la stessa entro due anni dall'ultimazione dei lavori;
- b) in merito alla vendita si applicano le disposizioni stabilite dall'Ordinanza n. 57/2012 e smi.

#### **4.5 Proprietario di abitazione in condominio che vende prima della fine dei lavori:**

- a) perde il diritto al contributo che, se già concesso ed erogato, anche parzialmente, dovrà dallo stesso proprietario essere rimborsato al condominio per gli interventi da eseguire od eseguiti nelle parti comuni. In tal caso il comune dovrà recuperare direttamente dal proprietario inadempiente la quota di contributo non dovuta;
- b) nel caso il contributo non sia stato erogato il comune lo riduce della quota spettante al proprietario inadempiente che è comunque tenuto a rispettare le deliberazioni approvate ai sensi dell'art. 3, comma 4, del DL n. 74/2012 ed a rimborsare al condominio le spese sostenute per gli interventi sulle parti comuni dell'edificio.

#### **4.6 Interventi accorpati nei Centri Storici**

Per il recupero dei centri storici, l'ordinanza n. 119/2013, all'art. 9, dà la possibilità ai proprietari di vendere gli immobili ad imprese di costruzione, cooperative di abitazione o altri soggetti privati e ammette a contributo gli interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico o adeguamento e ricostruzione.

La vendita può riguardare anche singole unità immobiliari.

Gli acquirenti si dovranno impegnare al recupero dell'immobile confermandone la destinazione d'uso, oppure destinandoli ad un uso compatibile con la pianificazione urbanistica, con obbligo all'affitto a canone concordato per almeno 8 anni con priorità a coloro che abitavano precedentemente/esercitavano l'attività economica nel centro storico o che vi intendano trasferire la residenza/l'attività economica.

Al termine della durata della locazione le unità immobiliari possono essere vendute, al prezzo stabilito nella convenzione sottoscritta prima della realizzazione dell'intervento tra l'acquirente beneficiario del contributo e il comune, ai soggetti dotati dei requisiti ivi indicati.

Rimangono comunque valide le disposizioni dell'art. 6, comma 2, delle Ordinanze nn. 29, 51 e 86/2012 e smi, che prevedono la possibilità di vendita al locatario/comodatario.

La Regione dovrà definire, nella convenzione tipo, a cui dovranno riferirsi comuni ed operatori, criteri e parametri per la determinazione del contributo in relazione alla durata della locazione ed i requisiti dei beneficiari.

### **5. OBBLIGHI A CARICO DEI BENEFICIARI DEL CONTRIBUTO PER L'UTILIZZO DELL'UNITÀ IMMOBILIARE**

Il proprietario delle unità immobiliari ammesse a contributo ha l'obbligo, a pena di decadenza dal contributo ed il rimborso al comune delle somme percepite maggiorate degli interessi legali, di:

- non modificare la destinazione d'uso prima di due anni dalla data di completamento degli interventi di riparazione. In territorio urbanizzato non è considerata modifica di destinazione

d'uso quella verso altri usi già dichiarati compatibili dallo strumento urbanistico comunale vigente;

- non vendere l'unità immobiliare a destinazione abitativa salvo i casi richiamati al precedente capitolo 4.

### **5.1 Impegno ad affittare l'abitazione non principale**

Con riferimento agli obblighi di cui all'art. 6 commi 3 (contratto di locazione in essere alla data del sisma non riconfermato dal locatario) e 4 (abitazione sfitte alla data del sisma) delle Ordinanze nn. 29, 51 e 86/2012 e smi, le tempistiche per adempiervi sono da intendersi le seguenti:

- dalla dichiarazione di fine lavori del professionista, il proprietario ha 3 mesi a disposizione per trovare autonomamente un locatario individuandolo, con priorità tra i soggetti temporaneamente privi di abitazione a causa degli eventi sismici;

- alla scadenza di tale termine senza che il proprietario abbia individuato autonomamente un locatario, l'abitazione, a seguito di richiesta da parte del proprietario pena la decadenza del contributo, verrà inserita dal comune in apposito elenco, aggiornato ogni 6 mesi (30 giugno e 31 dicembre), da utilizzare per individuare soluzioni abitative idonee per i nuclei familiari temporaneamente privi di abitazione.

Trascorse due scadenze senza aver trovato alcun locatario, l'immobile potrà essere rimesso nella disponibilità del proprietario per la locazione sul libero mercato.

### **5.2 Decesso del proprietario**

Qualora il proprietario, alla data del sisma, di un'abitazione danneggiata sia deceduto prima della presentazione della domanda di contributo, il diritto ad avanzare la richiesta viene di fatto trasferito agli eredi con le medesime condizioni e nel rispetto degli stessi obblighi previsti dalle ordinanze commissariali. Nella domanda di contributo rimarrà comunque indicato il C.F. del defunto mentre la pratica verrà intestata all'erede o al legatario del diritto di proprietà dell'abitazione indicato nella domanda.

Anche nel caso in cui il proprietario sia deceduto prima degli eventi sismici il diritto al contributo in misura pari al 100% è riconosciuto agli eredi e ai legatari dei diritti di proprietà che dimostrino la propria qualità con una dichiarazione sostitutiva di atto notorio ed almeno uno di essi si impegni ad adibire l'unità immobiliare oggetto di successione a propria abitazione principale, purché non abbia beneficiato di alcun contributo su un altro immobile.

In particolare se l'immobile oggetto di successione era, alla data del sisma:

a) in comproprietà fra più soggetti o di proprietà di un soggetto in forza di successione a titolo universale o particolare,

e

b) era stato l'ultima residenza del "de cuius" e nessun altro, dalla data del decesso a quella del sisma, vi aveva preso la residenza (né uno degli eredi o legatari né altri soggetti terzi a titolo di locazione o comodato o ad altro titolo),

allora potrà spettare il contributo al 100% purché l'erede o uno degli eredi o legatari, che non abbia già beneficiato di contributo su altro immobile, si impegni poi a stabilirvi la residenza, secondo quanto disposto dalla modifica all'ordinanza.

Se l'immobile oggetto di successione era, alla data del sisma:

a) in comproprietà fra più soggetti o di proprietà di un soggetto in forza di successione a titolo particolare o universale,

e

b1) abitato dall'erede o da uno degli eredi o legatari, a costui spetterà il contributo "iure proprio";

b2) affittato alla data del sisma, oppure sfitto dopo essere però stato residenza di altri soggetti dopo il decesso del "de cuius" (in base alle risultanze dell'anagrafe) e prima della data del sisma, in quanto concesso in affitto o in comodato dagli eredi o legatari,

si applicherà la normativa dettata per le diverse fattispecie in questione dalle specifiche ordinanze, non potendo trovare applicazione il comma 2 ter dell'art. 6 delle Ordinanze n. 29, 51 e 86 del 2012 e smi.

## **6. SCADENZE E DATE UTILI**

### **6.1 Edifici residenziali**

I soggetti legittimati possono:

- nel caso di edifici classificati con livello operativo B o C, depositare la domanda mediante la procedura su piattaforma MUDE, a pena di decadenza, entro il 30 aprile 2014;
- nel caso di edifici con livello operativo E0, E1, E2, E3, depositare la domanda entro il 31 dicembre 2014 purché depositino, entro il 31 marzo 2014, apposita istanza (cosiddetta prenotazione) indicante:
  - i dati del beneficiario;
  - la motivazione del ritardo;
  - l'ubicazione dell'edificio e il numero delle unità immobiliari;
  - la destinazione d'uso dell'immobile (abitativa o produttiva);
  - il numero di famiglie sgomberate;
  - l'assunzione dell'impegno a presentare domanda di contributo entro il 31 dicembre 2014.

Il mancato rispetto dei tempi previsti dall'ordinanza comporterà:

- la decadenza dal contributo, nel caso della scadenza del 30 aprile 2014 (edifici con livello operativo B o C);
- l'irricevibilità della successiva domanda di contributo, nel caso della scadenza del 31 marzo 2014 (edifici con livello operativo E0, E1, E2, E3);
- la decadenza dal contributo, nel caso della scadenza del 31 dicembre 2014 (edifici con livello operativo E0, E1, E2, E3).

La presentazione dell'istanza di prenotazione non fa maturare il diritto al contributo qualora in sede di istruttoria della domanda si verificasse la mancanza dei requisiti indispensabili per beneficiare dello stesso previsti dalle leggi e dalle ordinanze commissariali di riferimento.

#### **6.2 Riconoscimenti dei pagamenti effettuati direttamente dal richiedente:**

- Nel caso di interventi iniziati o per i quali sia stato affidato l'incarico di progettazione prima del 14 novembre 2012 su edifici con livello operativo B, C od E0 (art. 9, comma 1 e comma 1-bis, Ordd. n. 29 e n. 51/2012 e smi), o prima del 6 dicembre 2012 su edifici con livello operativo E1, E2, od E3 (art. 9, comma 1 e comma 2, Ord. n. 86 e smi), e per i quali siano state sostenute spese direttamente dai richiedenti, la domanda di contributo doveva essere presentata entro il 31 dicembre 2013 (pena la decadenza dal contributo) purché fosse stata depositata entro il 30 novembre 2013 un'apposita istanza (prenotazione) indicante i dati del beneficiario, la motivazione del ritardo, l'ubicazione dell'edificio e il numero delle unità immobiliari, la destinazione d'uso dell'immobile (abitativa o produttiva), il numero di famiglie sgomberate e l'assunzione dell'impegno a presentare domanda di contributo entro il termine prorogato.
- Nel caso degli interventi di cui al punto precedente per i quali la prenotazione non sia stata presentata entro il 30 novembre 2013, la domanda di contributo è irricevibile da parte del comune.
- Con la proroga al 31 dicembre 2014, qualora conseguente alla istanza di prenotazione, si intende automaticamente posticipata anche la scadenza del 31 dicembre 2013 prevista dall'art.8, comma 4, lett. c) delle Ordinanze nn. 51/2012 e 86/2012 e smi per il riconoscimento dei pagamenti effettuati direttamente dal richiedente, prima del deposito della domanda di contributo, per opere di pronto intervento o messa in sicurezza, indagini, prove di laboratorio e per le prestazioni tecniche, nel limite del 20% dei compensi stimati per la progettazione.

#### **6.3 Domande di contributo depositate prima del 31 dicembre 2013 e rifiutate**

Le domande di concessione del contributo depositate prima del 31 dicembre 2013 e rifiutate dal comune, ma comunque aventi i presupposti per essere ripresentate, non necessitano di presentazione di istanza (prenotazione) ai sensi dell'Ordinanza 131/2013 in quanto con il deposito si ritiene già espressa l'intenzione di accedere alle procedure commissariali per riparare o ricostruire l'edificio danneggiato.

#### **6.4 Unità Minime d'Intervento**

Nel caso di UMI non occorre presentare alcuna istanza preventiva alla domanda di contributo, la cui scadenza per il deposito è stata prorogata al:

- 31 dicembre 2014 in caso di interventi per la riparazione, il ripristino con miglioramento sismico o ricostruzione di UMI che possono procedere all'intervento edilizio diretto;
- 30 giugno 2015 in caso di UMI subordinate all'approvazione del Piano della Ricostruzione.

Qualora l'intervento di recupero di uno o più edifici contigui alle UMI perimetrate dal comune, anche subordinate a Piano di ricostruzione, sia condizionato da significative relazioni strutturali con le stesse che impongono una valutazione congiunta tra i progettisti sugli interventi da eseguire nelle strutture di confine, i termini per la presentazione delle domande sono quelli stabiliti per le UMI (31 dicembre 2014 o 30 giugno 2015). Delle valutazioni e determinazioni assunte congiuntamente dai progettisti interessati si darà atto nelle relazioni tecniche allegate al progetto delle strutture.

### **6.5 Aggregazioni volontarie**

Per gli edifici che entreranno a far parte di aggregazioni volontarie ai sensi dell'art. 3, comma 11 dell'Ordinanza n. 86/2012 e smi, per le quali viene comunque redatto un progetto unico ed eseguito un intervento unitario, la domanda di contributo dovrà essere redatta per ciascun edificio secondo le indicazioni della procedura MUDE e depositata entro il 31 dicembre 2014, purché venga depositata entro il 31 marzo 2014 anche l'istanza di prenotazione. Per tali aggregazioni valgono quindi le stesse scadenze in uso per i singoli edifici.

### **6.6 Comuni "fuori cratere"**

Nei comuni non ricompresi ma limitrofi a quelli individuati ai sensi dell'art. 1, comma 1, del DL n. 74/2012, così come integrati dall'art. 67 septies del DL n. 83/2012, i soggetti interessati possono presentare la richiesta di contributo al Comune dove è ubicato l'edificio danneggiato, con le modalità stabilite dalle Ordinanze nn. 29, 51 e 86 e smi, entro il 31 dicembre 2014 (sia per interventi già iniziati e conclusi sia per interventi ancora da iniziare).

In attesa della costituzione del Comitato Tecnico previsto dal Protocollo d'Intesa Stato – Regioni del 4 ottobre 2012, la verifica del nesso causale tra danni subiti e sisma sarà effettuata dalla Commissione composta da 3 tecnici esperti (2 regionali e 1 scelto dall'ANCI Emilia-Romagna) costituita con decreto n. 1287 dell'11 novembre 2013.

Tale Commissione ha il compito di compilare, qualora non già predisposta, la scheda AeDES, dandone poi comunicazione al Sindaco per i provvedimenti di competenza.

### **6.7 Termini per ultimare i lavori**

Il lavori devono essere ultimati entro 8 mesi (immobili classificati B o C), 24 mesi (immobili classificati E0) o 36 mesi (immobili classificati E1, E2, E3) dalla data di emissione dell'ordinanza di concessione del contributo.



## 6.8 Schema riepilogativo delle scadenze

Tipologia di intervento	Scadenza prenotazione	Scadenza presentazione RCR
Danni B-C Ord. 29	_____	30 aprile 2014
Danni E Ordd. 51 e 86	31 marzo 2014	31 dicembre 2014
Fuori cratere	_____	31 dicembre 2014
Attività Produttive Ord. 57	31 marzo 2014	31 dicembre 2014
UMI (Art. 11 co. 1 Ord. 60/2013)	_____	31 dicembre 2014
Interventi subordinati all'approvazione del Piano della Ricostruzione (Art. 11 co. 2 dell'Ord. 60/2013)	_____	30 giugno 2015
ONLUS	31 marzo 2014	31 dicembre 2014
Interventi iniziati prima del 14/11/12 o 6/12/12 con pagamenti effettuati dal richiedente (art. 9, co. 1 e 1-bis Ord. 29 e co. 1 e 2 Ordd. 51 e 86)	30 novembre 2013	31 marzo 2014

Qualora l'istanza di prenotazione venga effettuata tramite la piattaforma MUDE e successivamente la domanda di contributo venga presentata con la procedura SFINGE, la prenotazione ha comunque validità.

## 7. OPERE AMMISSIBILI A CONTRIBUTO

### 7.1 Ordinanza n. 29/2012 e smi

Nel caso dell'Ordinanza n. 29/2012 e smi, i contributi sono concessi per la riparazione ed il rafforzamento locale delle strutture, delle parti comuni dell'edificio e delle finiture strettamente connesse in cui è presente almeno un'unità immobiliare destinata ad abitazione o ad attività produttiva alla data dell'evento sismico del maggio 2012, oggetto di ordinanza comunale di inagibilità temporanea "B" o "C" (totale o parziale), recuperabile con misure di pronto intervento, o di inagibilità parziale.

### 7.2 Ordinanza n. 51/2012 e smi

Nel caso dell'Ordinanza n. 51/2012 e smi, i contributi sono concessi per il ripristino con miglioramento sismico dell'edificio e delle finiture strettamente connesse in cui è presente almeno un'unità immobiliare destinata ad abitazione o ad attività produttiva alla data dell'evento sismico del maggio 2012, oggetto di ordinanza comunale di inagibilità totale e che sia caratterizzato da uno "stato di danno" ed un "valore di vulnerabilità" che, combinati insieme, rientrino nella definizione di "livello operativo" E<sub>0</sub>.

### 7.3 Ordinanza n. 86/2012 e smi

Nel caso dell'Ordinanza n. 86/2012 e smi, i contributi sono concessi per il ripristino con miglioramento o adeguamento sismico dell'edificio e delle finiture strettamente connesse, oppure

per la demolizione e ricostruzione dell'edificio in cui è presente almeno un'unità immobiliare destinata ad abitazione o ad attività produttiva, alla data dell'evento sismico, oggetto di ordinanza comunale di inagibilità totale e che sia caratterizzato da uno "stato di danno" ed un "valore di vulnerabilità" che, combinati insieme, rientrino nella definizione di "livello operativo" E<sub>1</sub> od E<sub>2</sub> con conseguente riparazione e miglioramento sismico, o di "livello operativo" E<sub>3</sub> con conseguente riparazione e adeguamento sismico, oppure demolizione e ricostruzione.

## **8. COSTO DELL'INTERVENTO**

Il costo dell'intervento è il costo delle opere necessarie per la riparazione e il rafforzamento locale, il ripristino con miglioramento sismico, l'adeguamento sismico, per le finiture strettamente connesse e la demolizione e ricostruzione degli immobili danneggiati dal sisma, risultante dal computo metrico-estimativo allegato al progetto, redatto sulla base del "Prezzario regionale" (o in mancanza dal prezzario del Provveditorato interregionale OO.PP. Emilia-Romagna e Marche o della CCIAA ovvero dall'analisi dei prezzi) e validato dal tecnico con perizia asseverata (nel caso gli edifici siano finanziati ai sensi dell'Ord. 57/2012 e smi la perizia deve essere giurata).

### **8.1 Edifici con livello operativo B o C**

Il costo dell'intervento comprende le indagini e prove di laboratorio (necessarie anche ai fini della redazione di progetto), le opere di pronto intervento e di messa in sicurezza, i compensi di amministratori dei condomini o di consorzi tra proprietari costituiti per gestire l'intervento unitario (nei limiti definiti nelle ordinanze), le opere di riparazione dei danni (compresi quelli relativi agli impianti danneggiati) e di rafforzamento locale delle strutture danneggiate dell'intero edificio, le finiture direttamente correlate cogli interventi di riparazione, quelli sulle strutture e sulle parti comuni dello stesso (Ord. n. 29/2012 e smi, art. 3, comma 4).

Sono inoltre ammessi a contributo eventuali interventi per la riduzione della vulnerabilità (opere strutturali e relative finiture), ma il contributo per questi non potrà superare il 40% del contributo destinato alla riparazione del danno e al rafforzamento locale e le relative finiture connesse.

Ulteriori interventi che migliorano la risposta sismica dell'edificio sono possibili, ma rimangono a carico del committente. Il costo parametrico per il calcolo del contributo resta invariato e nel computo metrico-estimativo non dovranno essere inclusi i costi per tali opere.

Per un edificio classificato B-C non è possibile ammettere a contributo la demolizione e ricostruzione di porzioni rilevanti delle strutture in quanto opere che esulano dal rafforzamento locale salvo specifiche ordinanze di demolizione emanate dalle competenti autorità.

### **8.2 Edifici con livello operativo E<sub>0</sub>, E<sub>1</sub> o E<sub>2</sub>**

Il costo dell'intervento comprende le indagini e prove di laboratorio (necessarie ai fini della redazione di progetto), le opere di pronto intervento e di messa in sicurezza, i compensi di amministratori dei condomini o di consorzi tra proprietari costituiti per gestire l'intervento unitario (nei limiti definiti nelle ordinanze), le opere di riparazione dei danni e di miglioramento sismico dell'intero edificio, le finiture direttamente correlate cogli interventi di riparazione, quelli sulle strutture e sulle parti comuni dello stesso edificio, comprese quelle interne, la riparazione degli impianti interni ed il miglioramento dell'efficienza energetica (Ordd. nn. 51/2012 e smi, art. 3, comma 3, e 86/2012 e smi, art. 3, comma 5).

Qualora si voglia procedere alla demolizione e ricostruzione dell'immobile (non vincolato) classificato E<sub>0</sub>, E<sub>1</sub> o E<sub>2</sub>, e ricorrano le condizioni di cui al comma 18 dell'art. 3 dell'Ordinanza 86/2012 e smi, il contributo sarà determinato sulla base del costo parametrico riferito al livello operativo accertato senza l'applicazione della maggiorazione per asportazione e conferimento a discarica di materiali derivanti da demolizione prevista dalle Ordinanze nn. 51/2012 e smi e 86/2012 e smi. È necessario però che il Comune autorizzi, ai sensi dell'art. 4, comma 6 della LR n. 16/2012, la presentazione del titolo abilitativo edilizio per l'intervento di demolizione e ricostruzione.

Nel caso che la superficie complessiva dell'edificio ricostruito sia inferiore a quella dell'edificio demolito, il contributo è calcolato sulla superficie preesistente (con i parametri contributivi del livello operativo attribuito) se la riduzione risulti inferiore al 10%. Al contrario, se la riduzione è superiore o uguale al 10% il contributo è calcolato sulla superficie del nuovo edificio.

Nel caso invece che l'edificio ricostruito abbia una superficie superiore a quella dell'edificio demolito il contributo viene determinato sul minore importo tra il costo di costruzione derivante dal computo metrico estimativo (parametrato sulla sola superficie preesistente o dell'edificio demolito) ed il costo convenzionale, sempre determinato sulla superficie preesistente.

### **8.3 Edifici con livello operativo E<sub>3</sub>**

Il costo dell'intervento comprende le indagini e prove di laboratorio (necessarie anche ai fini della redazione di progetto), le opere di pronto intervento e di messa in sicurezza, i compensi di amministratori dei condomini o di consorzi tra proprietari costituiti per gestire l'intervento unitario (nei limiti definiti nelle ordinanze), le opere di demolizione parziale, di riparazione dei danni e di adeguamento sismico dell'intero edificio, le finiture connesse agli interventi sulle strutture oppure le opere di demolizione totale e di ricostruzione delle strutture, delle tamponature esterne ed interne, delle finiture connesse e degli impianti comuni dell'edificio. Inoltre sono comprese anche le opere di finitura interne proprie strettamente correlate ai predetti interventi e la riparazione degli impianti interni, nonché il miglioramento dell'efficienza energetica (Ord. n. 86/2012 e smi, art. 3, comma 6). Per la determinazione del contributo nel caso di adeguamento sismico o di demolizione e ricostruzione di edifici con superficie diversa da quella preesistente valgono le stesse considerazioni di cui al punto precedente.

### **8.4 Edifici con livello operativo E**

Il costo dell'intervento può comprendere, in caso di danno accertato e descritto nella perizia asseverata, la riparazione o il rifacimento di opere esterne all'edificio, ma con esso direttamente e strutturalmente collegate, quali marciapiedi o cavedi sottostanti per ospitare canalizzazioni o drenaggi, nel limite massimo di larghezza di m. 1,50 e per la lunghezza preesistente. Il costo dell'intervento può altresì comprendere, in caso di danno accertato e descritto nella perizia asseverata, la riparazione o rifacimento dei soli tratti danneggiati delle linee private di adduzione (nei percorsi dal contatore all'edificio) di acqua, gas o energia elettrica nonché soli tratti danneggiati di fognatura fino al recapito comunale od alla fossa imhoff.

Nel solo caso di edifici con livello operativo E<sub>3</sub> demoliti e ricostruiti, il costo dell'intervento può comprendere il rifacimento dei tratti delle linee private di fognatura, acquedotto, gas ed energia elettrica che, per diversa distribuzione delle unità immobiliari e/o degli spazi interni, non possono seguire i percorsi delle reti preesistenti e comunque fino all'allaccio con queste ultime.

In base al quadro normativo composto dalla legge regionale 16/2012, così come modificata dalla legge regionale 28/2013 e dell'ordinanza 86/2012 e smi è ammessa la demolizione e ricostruzione con eventuale delocalizzazione per tutti gli edifici E (E<sub>0</sub>, E<sub>1</sub> E<sub>2</sub> E<sub>3</sub>) non vincolati da legge o strumenti urbanistici. Il Comune può vietare la demolizione e ricostruzione con eventuale delocalizzazione, per gli edifici classificati E<sub>0</sub>, E<sub>1</sub> o E<sub>2</sub>, motivandola in base al valore funzionale, architettonico, storico, ambientale e paesaggistico.

## **9. II PROGETTO**

### **9.1 Gli allegati alla RCR (art. 4, comma 7, Ordd. 29, 51 e 86)**

La domanda di concessione del contributo deve essere corredata del progetto esecutivo dell'intervento relativo al singolo edificio o unità strutturale redatto in conformità alla normativa vigente, con particolare riferimento alle Norme tecniche sulle costruzioni approvate con DM 14/01/2008 ed alle disposizioni contenute nella DGR 1373 del 26/9/2011.

Le scelte in merito agli interventi da realizzare sull'unità strutturale danneggiata devono essere debitamente motivate.

In particolare la documentazione progettuale deve comprendere:

- la perizia asseverata del tecnico incaricato per la progettazione attestante il nesso di causalità tra i danni dell'edificio e l'evento sismico;
- il progetto architettonico, completo di elaborati grafici in numero e scala adeguata per rappresentare lo stato di fatto (rilievo geometrico-strutturale) corredato dalla rappresentazione del quadro fessurativo conseguente al sisma (per la redazione del quale un utile riferimento è costituito dalla simbologia codificata dal Dipartimento Nazionale di

Protezione Civile) e quello di progetto, nonché delle relazioni tecniche previste dalla normativa vigente;

- una tabella riepilogativa delle Unità immobiliari che compongono l'edificio con l'indicazione, per ciascuna di esse, della superficie utile e delle superfici accessorie e delle superfici di parti comuni come definite dalla D.A.L. 279/2010;
- la relazione tecnico-illustrativa che dimostri adeguatamente il livello operativo conseguito dall'edificio, in applicazione delle Tabelle di cui all'Ord. 86/2012 e smi;
- gli elaborati esecutivi strutturali previsti dal Capitolo 10 delle Norme Tecniche per le Costruzioni e dall'Allegato B della DGR 1373/2011, commisurati all'intervento in progetto, fra cui la relazione di calcolo strutturale comprensiva della "Illustrazione sintetica degli elementi essenziali del progetto strutturale", che indichi gli interventi strutturali di progetto e giustifichi le soluzioni tecniche prescelte ed i materiali utilizzati in rapporto con le condizioni ed i danni subiti dall'edificio);
- la documentazione fotografica rappresentativa dello stato di fatto referenziata opportunamente sugli elaborati grafici del rilievo;
- il Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC) relativo all'opera (art. 100 del D.Lgs. n.81/2008), ove previsto;
- il Computo Metrico Estimativo dei lavori da eseguire, redatto ai sensi dell'art. 42 del Regolamento per la esecuzione di OOPP approvato con DPR 207/2010, con l'impiego dell'Elenco regionale dei prezzi delle opere pubbliche pubblicato nel BURERT del 31/7/2012. Il CME deve essere organizzato nelle seguenti categorie di opere:
  - o opere strutturali, comprensive di indagini preliminari e prove sui terreni e materiali, opere provvisorie ed interventi di riparazione, rafforzamento locale, miglioramento e demolizione e ricostruzione;
  - o opere di finitura strettamente connesse alle opere strutturali;
  - o opere di finitura interne a singole unità immobiliari;
  - o opere di efficientamento energetico e rifacimento impianti;
  - o eventuali opere di riduzione della vulnerabilità (solo nel caso di Ord. n. 29/2012 e smi);
  - o interventi connessi al Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC) relativo all'opera (art. 100 del d.lgs. n.81/2008)

Il computo metrico estimativo, come detto, è predisposto con riferimento ai prezzi dell'Elenco regionale. Solo se nell'Elenco regionale non sono rinvenibili alcuni specifici prezzi necessari per la redazione del progetto, si può ricorrere a quelli presenti nell'elenco prezzi del Provveditorato interregionale Opere Pubbliche Emilia-Romagna e Marche o della CCIAA territorialmente competente o, in mancanza, predisposti a seguito di apposita analisi ai sensi dell'art. 32 del DPR 207/2010, utilizzando la metodologia di cui alla DGR 1006 del 23 luglio 2013.

Al fine di agevolare il compito di tecnici progettisti e pubbliche amministrazioni incaricate del controllo, si ritiene utile fornire nelle presenti linee-guida specifiche indicazioni per quanto riguarda le voci relative agli interventi per la sicurezza che possono essere inserite nel CME. A tale scopo, ai soli fini di chiarezza espositiva, nel seguito viene operata una distinzione tra oneri e costi della sicurezza: con la locuzione "oneri della sicurezza" si intende qui fare riferimento esclusivamente alla sicurezza aziendale; per "costi della sicurezza" si intendono invece le spese riconosciute agli operatori economici per l'eliminazione dei rischi vari da interferenza caratteristici del cantiere, così come indicati nel PSC.

Come si è detto, il computo metrico contiene i costi della sicurezza previsti dal PSC, che sono esposti in modo analitico e determinati con le modalità di cui al punto 4 dell'Allegato XV del d.lgs. n. 81/2008. A scopo esemplificativo e per maggiore chiarezza si riepilogano di seguito le spese che sono annoverabili tra i costi della sicurezza:

a) gli apprestamenti (opere provvisorie necessarie ai fini della tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori in cantiere), quali, ad esempio:

- ponteggi, trabattelli, ponti su cavalletti
- impalcati, parapetti, andatoie, passerelle
- armature delle pareti degli scavi, puntellamenti vari

- recinzioni di cantiere
  - delimitazioni aree di lavoro
- b) le misure preventive e protettive (apprestamenti, le attrezzature, le infrastrutture, i mezzi e servizi di protezione collettiva, atti a prevenire il manifestarsi di situazioni di pericolo, a proteggere i lavoratori da rischio di infortunio ed a tutelare la loro salute);
- c) gli impianti di terra e di protezione contro le scariche atmosferiche, gli impianti antincendio, gli impianti di evacuazione fumi (devono ovviamente intendersi gli impianti temporanei necessari alla protezione del cantiere, e non quelli facenti parte della struttura in costruzione)
- d) gli eventuali interventi finalizzati alla sicurezza e richiesti per lo sfasamento spaziale o temporale delle lavorazioni interferenti.

In linea generale, non rientrano invece tra i costi della sicurezza del PSC (quindi non vanno inseriti analiticamente nel computo metrico estimativo dell'intervento) gli oneri della sicurezza e cioè quelli derivanti dalle attività che l'impresa esecutrice dei lavori deve porre in essere per legge, a prescindere dallo specifico contratto d'appalto, e che sono genericamente riconosciuti come costi generali d'impresa. A titolo esemplificativo, sono ricompresi tra i costi generali e quindi annoverabili tra gli oneri della sicurezza:

- i dispositivi per la protezione individuale (DPI) (ad esclusione di quelli eventualmente resi necessari dalla presenza di lavorazioni interferenti, e solo nel caso siano debitamente indicati dal PSC);
- la formazione, l'informazione e l'addestramento dei dipendenti;
- i servizi igienico assistenziali (spogliatoi, refettori, bagni.....),
- la segnaletica di sicurezza non riconducibile a quella speciale, eventualmente prevista nel PSC;
- la sorveglianza sanitaria ed il medico competente;
- le spese amministrative ed in generale gli oneri previsti dagli art. 96 e 97 e dall'Allegato XIII del d.lgs. n. 81/2008.

Nel rispetto della normativa vigente, il Coordinatore per la Sicurezza incaricato della elaborazione del PSC può discostarsi dalle indicazioni sopra formulate solo in presenza di situazioni peculiari che prevedono lavorazioni specialistiche e non comunemente ricorrenti in cantieri di recupero, ristrutturazione e ricostruzione di edifici in muratura o calcestruzzo armato. In tali casi, comunque, sarà necessario che le scelte operate siano debitamente giustificate.

Per la concessione del contributo è necessario che la realizzazione dei lavori venga affidata sulla base di contratto d'appalto stipulato a seguito di gara informale tra almeno due imprese esecutrici. Al fine di agevolare il rispetto di tale prescrizione viene messo a disposizione dei soggetti interessati che vorranno utilizzarlo uno schema-tipo di contratto d'appalto, pubblicato nel sito web [www.regione.emilia-romagna.it/terremoto](http://www.regione.emilia-romagna.it/terremoto).

La scelta dell'impresa deve avvenire sulla base dell'offerta più vantaggiosa tenendo conto della qualità delle soluzioni tecniche proposte e dei prezzi offerti. Si ricorda che, a norma di legge, non sono praticabili ribassi sui costi per la sicurezza. I prezzi offerti dall'impresa prescelta costituiscono riferimento vincolante per il contratto di appalto tra il richiedente e l'impresa stessa. Non sono ammessi prezzi superiori a quelli dell'elenco prezzi regionale o degli altri prezziari di riferimento.

L'Elenco Prezzi regionale è sottoposto ad aggiornamenti periodici nonché ad integrazioni con nuove voci che si rendono necessarie per categorie di opere attualmente non presenti, ma utilizzate con frequenza in progetti di ricostruzione (ad esempio voci riguardanti le strutture in legno in corso di predisposizione da parte del competente Servizio regionale).

## **9.2 Modulistica di accompagnamento**

Al fine di uniformare i procedimenti tecnici ed amministrativi per la presentazione delle domande di contributo e dei progetti è necessario utilizzare esclusivamente la modulistica predisposta dalla Regione e implementata sulla piattaforma MUDE.

I comuni sono tenuti ad attenersi a tale indicazione.

Nel caso di deposito del progetto esecutivo strutturale occorre compilare i seguenti moduli MUR (Modulistica Unificata Regionale – DGR n. 1878/2011):

- D.1 asseverazione da allegare al titolo edilizio (e D.3, qualora la richiesta di titolo edilizio sia stata effettuata prima della presentazione della richiesta di contributo);
- D.2 denuncia di deposito del progetto esecutivo;
- D.4 nomina e dichiarazione del collaudatore (secondo quanto previsto dal Capitolo 9 delle Norme Tecniche per le Costruzioni e dall'art. 19 della LR n. 19/2008).

In caso di demolizione e ricostruzione, nelle situazioni ove ciò sia ammesso, con materiali tali da ricadere nell'ambito di applicazione dell'art. 65 del D.P.R. 380/2001 (opere in c.a. o metallo), può essere necessario presentare, prima dell'inizio dei lavori, anche la denuncia dei lavori (MUR D.8), a meno che il costruttore non sia già stato individuato al momento della richiesta MUDE e abbia controfirmato il modulo D.2 nello spazio previsto (ai sensi dell'art. 15 della LR n. 19/2008).

Ulteriori moduli sono da utilizzarsi nelle fasi successive e non sono da allegare all'istanza MUDE (moduli relativi all'istruttoria, alla fine dei lavori ed al collaudo).

La DGR n. 913/2012 esonera le pratiche sismiche di ricostruzione o ripristino post-sisma dal pagamento del rimborso forfettario per le spese di istruttoria, purché siano presentate durante la dichiarazione dello stato di emergenza, attualmente prorogato al 31 dicembre 2014.

### **9.3 Istruttoria del progetto**

Il Comune, sul progetto esecutivo depositato con la richiesta di contributo, effettua la verifica di completezza e regolarità della modulistica e degli elaborati progettuali di cui ai punti precedenti, così come definiti dalla DGR n. 1373/2011.

Nel caso il progetto esecutivo strutturale sia sottoposto al controllo delle strutture tecniche competenti in materia sismica ai sensi dell'Ordinanza n. 27/2013, il Comune limita la propria istruttoria all'esame degli atti necessari per il conseguimento del titolo abilitativo, la determinazione del costo dell'intervento e del contributo. A tal fine compie, sul Computo Metrico Estimativo allegato al progetto esecutivo, una verifica di coerenza tra le voci principali (in termini di costo e di rilevanza tecnica) dello stesso computo e gli interventi progettati e proposti od autorizzati qualora sottoposti a controllo.

Nel caso di progetto strutturale depositato ma non soggetto a controllo a campione, il Comune compie le verifiche di completezza e regolarità di cui al punto precedente ed accerta che le soluzioni strutturali scelte dal progettista ed illustrate nella relazione sintetica di cui alla DGR n. 1373/2011, siano adeguatamente motivate e supportate dalle necessarie verifiche, anche numeriche. Le soluzioni strutturali scelte devono trovare coerente corrispondenza nel computo metrico estimativo.

Il controllo sistematico della conformità del progetto depositato alle Norme tecniche è svolto dal collaudatore in corso d'opera (per gli interventi di miglioramento o adeguamento sismico e di ricostruzione), o dal direttore dei lavori nei casi ove non siano previsto il collaudo statico ai sensi dell'art. 7 dell'Ordinanza n. 27/2013 che ne danno esplicita conferma negli atti conclusivi di loro competenza.

Nel caso in cui il progetto preveda opere di consolidamento del terreno di fondazione devono essere prese a riferimento le indicazioni fornite dalla Determina del Dirigente del Servizio Geologico, Sismico e dei Suoli n. 12418 del 2 ottobre 2012 (Allegato 4), disponibile nel sito web <http://ambiente.regione.emilia-romagna.it/geologia/temi/sismica/liquefazione-gruppo-di-lavoro>.

### **9.4 Varianti in corso d'opera**

Sono consentite, nei limiti imposti dalle Ordinanze commissariali, le varianti in corso d'opera, autorizzate ai sensi dell'art. 3, comma 17, dell'Ordinanza n. 86/2012 e smi, che modificano le caratteristiche tecniche dell'intervento e/o il costo delle lavorazioni entro i limiti del 20% del costo dell'intervento approvato. Tali varianti sono redatte con le stesse modalità e contenuti previsti per il progetto originale, utilizzando gli stessi prezzi di contratto o quelli individuati con le modalità di cui



al punto 9.1 e devono essere depositate in Comune per la loro autorizzazione utilizzando le procedure esplicitate nella piattaforma MUDE.

## 10. CONTRIBUTO CONCEDIBILE

In generale, per la riparazione, ripristino con miglioramento sismico o demolizione e ricostruzione delle unità immobiliari che alla data del sisma erano destinate ad abitazione principale o ad attività produttiva in esercizio, è concesso un contributo sul costo ammissibile e riconosciuto nelle percentuali indicate dalle ordinanze n. 29/2012 e smi (art. 3, comma 1, 4, 4-bis, 4-ter e 4-quater), n. 51/2012 e smi (art. 3, comma 1, 3, 4, 5 e 6), n. 86/2012 e smi (art. 3, comma 1, 5, 6, 7 e 8) e nei limiti di destinazione tra opere strutturali e opere di finitura, impiantistica ed efficientamento energetico fissati sempre dalle citate ordinanze come successivamente modificate rispettivamente all'art. 3, comma 7 (Ord. n. 29/2012 e smi), art. 3, comma 10 (Ord. n. 51/2012 e smi) e art. 3, comma 14 (Ord. n. 86 e smi).

### 10.1 Costo ammissibile e riconosciuto

Il costo ammissibile e riconosciuto è la minor somma risultante dalla verifica effettuata dal Comune tra il costo dell'intervento e il costo convenzionale definiti come segue:

- **costo dell'intervento** come risultante dal computo metrico-estimativo redatto sulla base dell'Elenco regionale dei prezzi delle opere pubbliche pubblicato nel BURERT del 31 luglio 2012, al lordo delle spese tecniche e dell'IVA se non recuperabile;
- e
- **costo convenzionale** pari all'importo ottenuto moltiplicando il costo convenzionale per la superficie complessiva dell'unità immobiliare. (ai sensi delle Ordd. n. 29, 51 e 86/2012 e smi, art. 3, comma 2)

Il **costo convenzionale** è un parametro stabilito dalle ordinanze commissariali per porre un tetto al contributo concedibile e varia in funzione della superficie complessiva dell'unità immobiliare. Il costo è stabilito per superfici fino a mq 120 e, a scalare, per le superfici eccedenti mq 120 e fino a mq 200 e per quelle eccedenti i 200 metri quadrati.

Calcolo Costo Convenzionale per edifici con danno B o C:

- 370 Euro/mq + IVA x Superficie complessiva → fino a 120 mq
- 200 Euro/mq + IVA x Superficie complessiva → da 120 mq a 200 mq
- 100 Euro/mq + IVA x Superficie complessiva → > 200 mq

Calcolo Costo Convenzionale per edifici con danno E leggero (E0):

- 800 Euro/mq + IVA x Superficie complessiva → fino a 120 mq
- 650 Euro/mq + IVA x Superficie complessiva → da 120 mq a 200 mq
- 550 Euro/mq + IVA x Superficie complessiva → > 200 mq

Costo Convenzionale (elencato nella Tabella n. 4, riferito al livello operativo dell'edificio) + IVA x Superficie complessiva → per edifici con danno E pesanti (E1, E2, E3)

<b>Tabella 4 - Definizione dei costi parametrici per i diversi "livelli operativi"</b>				
<b>Costo parametrico</b>	<i>Livello operativo E0</i>	<i>Livello operativo E1</i>	<i>Livello operativo E2</i>	<i>Livello operativo E3</i>
Fino a 120 mq.	800	1000	1250	1450
Da 120 a 200 mq.	650	800	1000	1200
Oltre 200 mq.	550	700	850	1000

### Superficie Complessiva (Sc)

Per superficie complessiva si intende la superficie utile dell'unità immobiliare a cui si somma la superficie accessoria delle pertinenze ricomprese nell'edificio e delle pertinenze esterne ammissibili a contributo (nei limiti di cui al successivo punto 13.1), più la quota parte delle superfici

accessorie equivalenti comuni di spettanza, in coerenza con l'allegato A della deliberazione dell'Assemblea Legislativa Regionale n. 279/2010, calcolata senza la limitazione al 60% e con l'inclusione della superficie delle parti comuni di collegamento verticale (vani ascensori, scale e relativi pianerottoli), calcolate una sola volta come proiezione sul piano orizzontale e degli androni d'ingresso condominiali (art. 3, comma 2, Ordd. n. 29, 51 e 86/2012 e smi).

### **Superficie Utile (Su)**

La Su è la superficie di pavimento di tutti i locali dell'unità immobiliare escluse le murature, i pilastri, i tramezzi, gli sguinci, i vani di porte e finestre.

### **Superficie accessoria (Sa)**

La Sa è la superficie di pavimento degli spazi di un edificio o di un'unità immobiliare aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso dell'edificio o dell'unità stessa, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.

Nel caso di vani coperti, si computano le parti con altezza utile uguale o maggiore a m 1,80.

Per tutte le funzioni si computano, in via esemplificativa, nella superficie accessoria:

- spazi aperti (coperti o scoperti), quali portici e gallerie pedonali, ballatoi, logge, balconi e terrazze;
- le tettoie con profondità superiore a m 1,50;
- le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra, purché abbiano altezza inferiore a m 2,70;
- i sottotetti che hanno accesso dalle parti comuni di una unità edilizia, per la porzione con altezza utile maggiore o uguale a m 1,80;
- le autorimesse e i posti auto coperti;
- i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;
- le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi (di accesso alle abitazioni o alle cantine), esclusi gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali.

La superficie accessoria (Sa) come sopra definita si riferisce agli spazi dei locali pertinenziali a servizio delle abitazioni che hanno modeste dimensioni e che sono collocati all'interno dell'edificio o del lotto nel quale lo stesso è ubicato, legate da un rapporto di strumentalità e complementarietà funzionale rispetto alla costruzione principale. La pertinenza consiste in un servizio od ornamento dell'edificio principale già completo ed utile di per sé.

Anche gli edifici destinati a pertinenza esterna dell'edificio principale, destinati a cantine, autorimesse, magazzini o ad altra destinazione ricompresa tra quelle elencate tra le Superfici accessorie, sono ammessi a contributo se danneggiati, purché lo sia anche l'abitazione o l'unità immobiliare destinata ad attività produttiva di riferimento ubicate nell'edificio principale, con le modalità indicate al successivo punto 13.



## 10.2 Maggiorazione del costo convenzionale

Il costo convenzionale stabilito dalle Ordinanze nn. 29, 51 e 86 e smi può subire le maggiorazioni elencate nelle tabelle seguenti, qualora ricorrano le condizioni ivi indicate:

<b>Maggiorazioni ORDINANZA 29 (art. 3, comma 2)</b>	<b>%</b>	<b>B-C</b>
Edifici vincolati ai sensi della Parte II del d.lgs n. 42/2004 (rif. artt. 10, 12 e 13 del d.lgs n. 42/2004 e smi)	<b>20</b>	<b>X</b>
Edifici vincolati ai sensi dell'art. 136 del d.lgs n. 42/2004 e smi	<b>20</b>	<b>X</b>
Edifici vincolati ai sensi dell'art. A-9 della LR 20/2000 (Interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale; Pregio storico-culturale e testimoniale) (*)	<b>20</b>	<b>X</b>
Edifici vincolati ai sensi dell'art. 142 del d.lgs n. 42/2004	<b>10</b>	<b>X</b>
Ubicazione disagiata del cantiere	<b>10</b>	<b>X</b>
Intervento unitario in aggregato edilizio (non riconosciuto nel caso di UMI perimetrata dal Comune)	<b>10</b>	<b>X</b>

(\*) Sono assimilati a tale fattispecie gli edifici vincolati dal PRG ai sensi della LR 47/1978 e assoggettati alle seguenti categorie di intervento: restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico e ristrutturazione edilizia.

<b>Maggiorazioni ORDINANZE nn. 51 (art. 3, comma 7) e 86 (art. 3, comma 9)</b>	<b>%</b>	<b>E<sub>0</sub> E<sub>1</sub> E<sub>2</sub> CON MIGLIORAMENTO SISMICO</b>	<b>E<sub>0</sub>, E<sub>1</sub>, E<sub>2</sub>, CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE VOLONTARIA</b>	<b>E<sub>3</sub> CON ADEGUAMENTO SISMICO</b>	<b>E<sub>3</sub> CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE</b>
Edifici vincolati ai sensi della Parte II del Dlgs 42/2004 (rif. artt. 10, 12 e 13 del d.lgs n. 42/2004 e smi)	<b>40%</b>	X		X	
Edifici vincolati ai sensi dell'art. A-9 comma 1 della LR 20/2000 (Interesse storico-architettonico) (**)	<b>30%</b>	X		X	
Edifici vincolati ai sensi dell'art. 45 del d.lgs. n. 42/2004	<b>20%</b>	X		X	
Edifici sottoposti vincolati ai sensi dell'art. 136 e dell'art.142 del d.lgs. n. 42/2004	<b>10%</b>	X		X	
Edifici vincolati ai sensi dell'art. A-9 comma 2 della LR 20/2000 (Pregio storico-culturale e testimoniale) (***)	<b>10%</b>	X		X	
Efficientamento energetico	<b>10%</b>	X		X	
Classe energetica A	<b>15%</b>				X
Terreno a rischio liquefazione	<b>≤15%</b>	X	X	X	X
Terreno a rischio liquefazione nei centri abitati di San Carlo e Mirabello	<b>15%</b>	X	X	X	X
Finiture interne e riparazione impianti interni	<b>15%</b>	X		X	
Cantiere disagiato	<b>10%</b>	X	X	X	X
Smaltimento materiali provenienti da demolizioni maggiori del 15% o 30%	<b>3-5%</b>	X		X	X
Rendere accessibili e visitabili le abitazioni principali di soggetti con gravi disabilità motorie (****)	<b>3%</b>	X	X	X	X
Interventi strutturali su murature di spessore elevato	<b>2%</b>	X		X	
Interventi di ricostruzione di edifici uni-bifamiliari, singoli o a schiera	<b>20%</b>				X
Intervento unitario in aggregato edilizio (non riconosciuto nel caso di UMI perimetrata dal Comune)	<b>10%</b>	X	X	X	X

(\*\*) Sono assimilati a tale fattispecie gli edifici vincolati dal PRG ai sensi della LR 47/1978 e assoggettati alle seguenti categorie di intervento: restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo.

(\*\*\*) Sono assimilati a tale fattispecie gli edifici vincolati dal PRG ai sensi della LR 47/1978 e assoggettati alle seguenti categorie di intervento: ripristino tipologico e ristrutturazione edilizia.

Qualora l'edificio sia gravato da più di uno dei vincoli di tipo storico, architettonico e paesaggistico, le maggiorazioni non si sommano ma prevale il vincolo più severo e, di conseguenza, si applica la maggiorazione più alta.

(\*\*\*\*) L'incremento si applica agli interventi di demolizione e ricostruzione solo se l'edificio ricostruito ospita un residente con gravi disabilità motorie ed invalidità permanenti.

Gli interventi di miglioramento sismico sugli edifici vincolati ai sensi della Parte II del d.lgs n. 42/2004 (artt. 10, 12 e 13) e dell'art. 45 dello stesso decreto legislativo nonché sugli edifici vincolati dagli strumenti di pianificazione urbanistica (ai sensi delle leggi regionali n. 20/2000 e n. 47/1978) classificati di interesse storico-architettonico e soggetti a restauro scientifico e a restauro e risanamento conservativo (art. 16, c. 2 LR n. 19/2008) sono realizzati secondo le disposizioni contenute nella Direttiva per la valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale, approvata dal Ministero dei Beni Culturali con DPCM 9 febbraio 2011.

Per una migliore applicazione delle maggiorazioni del costo convenzionale nel caso di interventi su edifici vincolati dal punto di vista storico, ambientale e paesaggistico si forniscono le seguenti descrizioni dei vincoli:

- **Vincolati ai sensi della Parte II del Dlgs 42/2004 - Bene culturale:** sono beni culturali gli immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico, etnoantropologico per i quali sia intervenuta la dichiarazione di interesse culturale di cui all'art. 13 del Codice. Ogni intervento di trasformazione deve essere valutato dalla Soprintendenza di settore competente per territorio, che si esprime prima della valutazione del Comune.
- **Vincolati ai sensi dell'art. 45 del DLgs 42/2004 - Prescrizioni di tutela indiretta:** eventuali prescrizioni, immediatamente precettive, che indicano distanze, misure e altre norme dirette a evitare che sia messa in pericolo l'integrità dei beni culturali immobili, o ne sia danneggiata la prospettiva o la luce o ne siano alterate le condizioni di ambiente e di decoro. Devono essere recepite nei regolamenti edilizi e negli strumenti urbanistici.
- **Vincolati ai sensi dell'art. 136 del Dlgs 42/2004 - Notevole interesse pubblico:** immobili, aree o complessi di immobili per i quali sia intervenuta la dichiarazione di notevole interesse pubblico ad opera di un provvedimento del Ministero per i beni e le attività culturali ovvero della Regione, e pertanto sono soggetti a vincolo paesaggistico. Ogni intervento di trasformazione è soggetto a procedura di autorizzazione paesaggistica, che viene rilasciata dal Comune previo parere vincolante della Soprintendenza di settore competente per territorio. Tale procedura è preventiva rispetto al rilascio del titolo abilitativo.
- **Vincolati ai sensi dell' art. 142 del Dlgs 42/2004 - In aree di interesse paesaggistico:** sono aree corrispondenti a elementi territoriali che, per motivazioni ubicazionali e morfologiche, sono considerati rappresentativi del territorio nazionale, e perciò tutelati dalla legge con l'apposizione generalizzata del vincolo paesaggistico. Ogni intervento di trasformazione è soggetto a procedura di autorizzazione paesaggistica, che viene rilasciata dal Comune previo parere vincolante della Soprintendenza di settore competente per territorio. Tale procedura è preventiva rispetto al rilascio del titolo abilitativo.
- **Vincolati ai sensi dell'art. A-9 comma 1 della LR 20/2000 - Interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale:** sono gli edifici che il PSC individua come di interesse storico-architettonico, e per i quali sono indicati gli interventi ammissibili nell'ambito della manutenzione ordinaria e straordinaria, del restauro scientifico e del restauro conservativo. Tra di essi sono compresi anche gli immobili tutelati ai sensi della Parte II del Codice dei beni culturali e del paesaggio Dlgs 42/2004. Sono assimilati a tale fattispecie, per quanto riguarda la disciplina dei contributi, anche gli edifici che il PRG, ai sensi della LR 47/1978, assoggetta alle seguenti categorie di intervento: restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo.
- **Vincolati ai sensi dell'art. A-9 comma 2 della LR 20/2000 - Pregio storico-culturale e testimoniale:** sono gli edifici che il PSC individua come di pregio storico-culturale e testimoniale, con le relative aree di pertinenza, per i quali vengono indicati gli interventi di recupero ammissibili, gli indirizzi tecnici sulle modalità di intervento e i materiali utilizzabili, le destinazioni d'uso compatibili. Sono assimilati a tale fattispecie, per quanto riguarda la disciplina dei contributi, anche gli edifici che il PRG assoggetta alle seguenti categorie di intervento: ripristino tipologico, ristrutturazione edilizia.

### 10.3 Efficientamento energetico

Nel caso di edifici classificati E0, E1 ed E2 con interventi di miglioramento sismico, e di edifici classificati E3 con interventi di adeguamento sismico, le spese relative all'intervento di efficientamento energetico realizzato per conseguire i livelli di prestazione energetica di cui dell'art. 3, comma 9, lettera b) dell'Ord. n. 86/2012 e smi e dell'art. 3, comma 7, lettera b) dell'Ord. n. 51/2012 e smi vengono computate come finiture e, pertanto, devono essere contenute nel limite del 45% del costo totale dell'intervento, mentre la parte eccedente sarà esclusa dal contributo e a carico della proprietà.

Nel caso di edifici classificati E3 con interventi di ricostruzione totale, le spese relative all'efficientamento energetico nel loro complesso insieme alle altre opere di finitura interna e di realizzazione degli impianti devono essere contenute nel limite del 70% del costo totale dell'intervento.

Il fatto che l'intervento di efficientamento energetico sia integrato e comporti una riduzione dei consumi da fonti tradizionali (attraverso la limitazione delle dispersioni energetiche e/o l'utilizzo di fonti rinnovabili) di almeno il 30% annuo rispetto all'anno precedente, non è un requisito cogente per l'ammissibilità dell'intervento a contributo ma è condizione necessaria esclusivamente per il riconoscimento dell'incremento del 10% del costo parametrico, ai sensi dell'art. 3, comma 9, lettera b) dell'Ord. n. 86/2012 e smi e dell'art. 3, comma 7, lettera b) dell'Ord. n. 51/2012 e smi. Per "interventi integrati a quelli di riparazione e miglioramento sismico" si intendono quegli interventi finalizzati a migliorare le prestazioni energetiche dell'unità strutturale/edificio soggetta ad intervento di riparazione e miglioramento sismico. Tali interventi possono essere realizzati anche su elementi/sistemi tecnici diversi da quelli interessati dagli interventi di riparazione e miglioramento sismico.

Qualora la proprietà, in corso d'opera, intendesse rinunciare all'esecuzione degli interventi di efficientamento energetico previsti, potrà presentare una variante a fine lavori e stralciare i relativi importi, senza che questo precluda il ripristino dell'agibilità del fabbricato.

Ai fini del riconoscimento della maggiorazione del 10% del costo convenzionale di riferimento, prevista dalle Ordinanze nn. 51 (art. 3, comma 7, lett. b)) e 86 (art. 3, comma 9, lett. b)) per interventi di efficientamento energetico su edifici classificati E0, E1 ed E2 con interventi di miglioramento sismico, e su edifici classificati E3 con interventi di adeguamento sismico, si sottolinea che:

- il riferimento per la effettuazione della verifica è costituito dall'unità strutturale/edificio nel suo complesso;
- per consumi da fonti tradizionali si intende il fabbisogno totale di energia primaria non rinnovabile per la climatizzazione invernale dell'edificio (ovvero la quantità di energia primaria non rinnovabile globalmente richiesta, nel corso di un anno, per mantenere negli ambienti climatizzati la temperatura di progetto in regime di attivazione continuo), e per la produzione di acqua calda sanitaria (ovvero la quantità di energia primaria non rinnovabile globalmente richiesta, nel corso dell'anno, per la produzione dell'acqua calda sanitaria consumata nell'edificio). Tale fabbisogno, espresso in kWh/anno, deve essere determinato in conformità alle pertinenti norme UNI-TS 11300;
- la verifica del rispetto delle condizioni previste dalle citate Ordinanze deve essere effettuata sulla base del confronto dei valori del fabbisogno totale di energia primaria non rinnovabile di cui sopra, con riferimento al sistema edificio/impianti nelle condizioni preesistenti e successive l'intervento;
- ai fini della verifica di rispetto delle condizioni previste dalle citate Ordinanze, non deve quindi essere considerato il contributo di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili per la climatizzazione invernale o la produzione di acqua calda sanitaria;
- nel caso siano presenti impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, il relativo contributo deve essere determinato sulla base dei fattori di conversione di cui al documento di indirizzo "[Indicazioni metodologiche per l'applicazione dei requisiti della DGR n. 1366/2011 in materia di fonti energetiche rinnovabili](http://energia.regione.emilia-romagna.it/entra-in-regione/norme-e-atti-amministrativi/certificazione-energetica/certificazione-energetica-degli-edifici)" predisposto dalla Regione Emilia-Romagna, consultabile alla pagina web <http://energia.regione.emilia-romagna.it/entra-in-regione/norme-e-atti-amministrativi/certificazione-energetica/certificazione-energetica-degli-edifici>.

Al fine di consentire la verifica del rispetto delle condizioni previste dalle Ordinanze nn. 51 (art. 3, comma 7, lett. b)) e 86 (art. 3, comma 9, lett. b)) per il riconoscimento della maggiorazione del 10% del costo convenzionale di riferimento, è necessario che il progetto sia accompagnato da:

- relazione tecnica redatta conformemente a quanto previsto dalla DAL n. 156/2008 con riferimento al sistema edificio/impianti nelle condizioni preesistenti l'intervento;
- relazione tecnica di progetto redatta conformemente a quanto previsto dalla DAL n. 156/2008 con riferimento all'intervento previsto;
- documentazione necessaria a evidenziare i costi sostenuti per conseguire il livello di prestazione energetica previsto. In linea generale, può essere utilizzato a tale scopo il computo metrico estimativo, evidenziando in esso le voci d'opera riferibili all'efficientamento energetico (o la relativa percentuale per le voci che riguardano sia gli interventi strutturali che quelli di efficientamento energetico);
- dichiarazione asseverata dal tecnico progettista circa:
  - o il previsto conseguimento di una riduzione di almeno il 30% del fabbisogno totale di energia primaria non rinnovabile per la climatizzazione invernale dell'edificio e per la produzione di acqua calda sanitaria;
  - o i costi necessari per il conseguimento di tale riduzione che, insieme ai costi per le finiture interne e per gli altri impianti, sono contenuti entro il limite del 45% del costo totale dell'intervento.
  - o Al termine dell'intervento, dovrà essere prodotta la documentazione di cui ai punti 4.6, 4.7 e 4.8 della DAL n. 156/2008 e s.m., attestante il conseguimento dei livelli di prestazione energetica previsti in fase di progetto.

Ai fini del riconoscimento della maggiorazione del 15% del costo convenzionale di riferimento, prevista dalla Ordinanza n. 86 (art. 3, comma 9, lett c)) per interventi di efficientamento energetico su edifici classificati E3 con interventi di ricostruzione totale, si sottolinea che:

- il riferimento per la effettuazione della verifica è costituito dall'unità strutturale/edificio nel suo complesso;
- stante il fatto che in base alla disciplina regionale in materia di certificazione energetica, la "classe energetica" è riferibile unicamente alle singole unità immobiliari e non ad un edificio nel suo complesso, le condizioni previste dalla citata Ordinanza si intendono verificate qualora al termine dell'intervento di ricostruzione sia riscontrabile una delle seguenti situazioni:
  - o per tutte le unità immobiliari componenti l'edificio viene rilasciato l'Attestato di Prestazione energetica riportante l'attribuzione della classe energetica "A" o superiore;
  - o l'indice di prestazione energetica globale EPtot (che esprime il consumo di energia primaria per la climatizzazione invernale e la produzione di acqua calda sanitaria riferito all'unità di superficie utile, espresso quindi in kWh/anno/mq) medio dell'edificio, riportato sull'attestato di qualificazione energetica di cui al punto 4.7 della DAL n. 156/2008 e s.m., risulta inferiore al valore di 40 kWh/mq.

Al fine di consentire la verifica del rispetto delle condizioni previste dalla Ordinanza n. 86 (art. 3, comma 9, lett. c)) per il riconoscimento della maggiorazione del 15% del costo convenzionale di riferimento, è necessario che il progetto sia accompagnato da:

- relazione tecnica di progetto redatta conformemente a quanto previsto dalla DAL n. 156/2008 con riferimento all'intervento di nuova costruzione ed al relativo computo metrico estimativo;
- dichiarazione asseverata dal tecnico progettista circa l'attestazione che i costi per impianti e finiture, ivi compresi quelli per il raggiungimento dei livelli di prestazione energetica previsti per il riconoscimento della maggiorazione, sono inferiori al 65% del costo totale dell'intervento.
- Al termine dell'intervento, dovrà essere prodotta la documentazione di cui ai punti 4.6, 4.7 e 4.8 della DAL n. 156/2008 e s.m., attestante il conseguimento dei livelli di prestazione energetica previsti in fase di progetto, nonché l'Attestato di Prestazione energetica per ciascuna unità immobiliare componente l'edificio ai sensi del punto 5 della DAL n. 156/2008 e s.m.

Per gli edifici con esito di agibilità B o C l'Ord. n. 29/2012 e smi, all'art. 4, comma 7, lett. d<sub>1</sub>) prevede che eventuali opere di efficientamento energetico che comportino una riduzione dei consumi da fonti tradizionali (attraverso la limitazione delle dispersioni energetiche e/o l'utilizzo di fonti rinnovabili) di almeno il 30% annuo rispetto all'anno precedente, possano beneficiare di un contributo non superiore al 10% di quello destinato dal progetto agli interventi di riparazione e rafforzamento locale, senza comunque superare nel complesso il limite massimo del costo convenzionale determinato ai sensi dell'art. 3 della stessa ordinanza 29/2012.

Anche in tal caso, ai fini del riconoscimento del contributo aggiuntivo, valgono le stesse verifiche e documentazione stabiliti per gli interventi sugli edifici classificati E0, E1, E2, ed E3, nonché il limite del 45% per le opere di finitura entro cui vanno ricomprese anche le spese per l'efficientamento energetico.

#### **10.4 Spese tecniche**

Il contributo spettante per le prestazioni tecniche, richieste ai professionisti abilitati, per la realizzazione degli interventi è calcolato sull'importo dei lavori ammissibili secondo le modalità ed i limiti previsti nel Protocollo sottoscritto con gli Ordini professionali il 5 febbraio 2013 e viene loro erogato direttamente dall'istituto di credito in base all'avanzamento dei lavori.

Qualora richiesto all'atto di presentazione della domanda il contributo può essere erogato all'atto di assegnazione del contributo secondo le modalità indicate nel successivo punto 12.

Anche per le domande depositate prima dell'entrata in vigore dell'Ordinanza 119/2013 e per le quali non si è ancora proceduto alla presentazione di uno stato di avanzamento lavori, l'erogazione all'atto di assegnazione del contributo avviene comunque con le modalità indicate al successivo punto 12.

#### **10.5 Compenso per amministratori di condominio o amministratori di consorzi**

Gli eventuali compensi degli amministratori di condominio o degli amministratori dei consorzi appositamente costituiti tra proprietari per gestire interventi unitari sono ricompresi nel costo dell'intervento e pertanto esclusi dalle spese tecniche e riconosciuti nel limite massimo del:

- 2% del costo delle opere ammissibili per interventi di importo fino a 200.000 Euro;
- 1,5% del costo delle opere ammissibili per la parte superiore a 200.000 euro, fino a 500.000 Euro;
- 1% del costo ammissibile per interventi di importo superiore a 500.000 Euro;

Il compenso degli amministratori non può comunque superare l'importo massimo di euro 10.000.

A tali compensi va aggiunta l'IVA se non recuperabile.

#### **10.6 Interventi iniziati ai sensi del D.L. n. 74/2012**

Per interventi iniziati antecedentemente all'entrata in vigore della prima delle ordinanze per la ricostruzione di edifici residenziali (Ord. 29/2012 e smi), e quindi eseguiti, almeno in parte, senza conoscere le norme introdotte dal Commissario per la determinazione del contributo nonché l'obbligo di utilizzare il "Prezzario regionale" sia per la redazione del computo metrico estimativo di progetto e sia per stabilire la base economica da cui partire per la scelta dell'impresa appaltatrice, ma eseguiti ai sensi dell'art. 3, comma 5, del D.L. n. 74/2012 il costo ammissibile a contributo è pari al minore importo tra il costo convenzionale stabilito dalla stessa ordinanza ed il costo effettivo dell'intervento risultante dai documenti contabili comunque elaborati dal Direttore dei lavori e dalle fatture attestanti le relative spese sostenute.

Anche per lavori eseguiti e pagati prima dell'emanazione delle ordinanze commissariali, è necessario che il costo effettivo dell'intervento venga comunque documentato in modo circostanziato e che le fatture attestanti le spese sostenute siano accompagnate da una perizia asseverata del tecnico integrata dalla documentazione fotografica e da valutazioni tecniche atte a dimostrare il nesso di causalità tra danni e sisma e descrittiva degli interventi di riparazione, di rafforzamento locale, di miglioramento o di adeguamento sismico o, ancora, di ricostruzione realizzati e da realizzare nell'edificio danneggiato dal sisma.

### **11. ORDINANZA DI CONCESSIONE DEL CONTRIBUTO**

L'ordinanza di concessione del contributo è redatta dal comune utilizzando un fac-simile disponibile nell'area riservata sul portale <http://www.sisma2012.it>.

Alla ordinanza sono allegate due tabelle che possono essere ottenute come stampe PDF dei due fogli chiamati rispettivamente "tabella A" e "tabella B" del foglio di calcolo disponibile nell'area riservata sul portale <http://www.sisma2012.it>.

In caso di anticipazioni all'impresa o pagamenti delle spese tecniche di progettazione, dovrà essere allegata alla ordinanza anche la "tabella C" relativa alle somme da liquidare da parte dell'istituto di credito prima del primo stato di avanzamento lavori.

Copie digitali dei documenti di identità, del verbale di assemblea condominiale e delle procure speciali, redatti (cfr. punto 3.1 del presente documento) come da fac-simili disponibili sul sito <http://www.regione.emilia-romagna.it/terremoto>, sono allegate alla domanda di contributo ed inviate in copia dal Comune all' Istituto di Credito assieme all' ordinanza per permettere al richiedente di firmare gli atti in banca in nome e per conto di tutti gli altri soggetti che compaiono in tabella A.

L'istituto di Credito apre un conto corrente vincolato per l'erogazione del contributo assegnato e comunica alla Agenzia delle Entrate (specifiche tecniche prot. 2013/14607) i dati necessari.

## **12. EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO**

Il contributo è erogato dall'istituto di credito prescelto dal richiedente all'impresa esecutrice dei lavori ed ai professionisti che hanno curato la progettazione, la direzione dei lavori, il collaudo (per gli edifici classificati con danno  $E_0$ ,  $E_1$ ,  $E_2$  ed  $E_3$ ) ed il coordinamento del progetto in materia di sicurezza.

Nello specifico, le figure professionali che ricevono il contributo direttamente dalla Banca sono: 1) progettista architettonico (colui che deve presentare la domanda in quanto richiestogli asseverazioni e dichiarazioni), 2) progettista delle strutture, 3) progettista degli impianti elettrici, 4) progettista degli impianti termici, 5) coordinatore della sicurezza in fase di progettazione, 6) coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione, 7) direttore dei lavori, 8) collaudatore, 9) certificatore energetico, 10) geologo.

### **12.1 Erogazioni in base all'avanzamento dei lavori**

#### **12.1.1 Ordinanza n. 29/2012 e smi, art. 8.**

Il pagamento del contributo avviene in due quote:

- **50% del contributo**, entro 30 giorni dalla presentazione al Comune dello stato di avanzamento, asseverato dal direttore dei lavori, che attesti l'esecuzione di almeno il 50% dei lavori ammessi e la dichiarazione del legale rappresentante dell'impresa affidataria che attesti il rispetto, nei confronti dei fornitori e delle imprese esecutrici, dei tempi di pagamento non superiori a 30 giorni dalla data di erogazione del contributo;
- **50% a saldo** del contributo, entro 30 giorni dalla presentazione al Comune del quadro economico a consuntivo dei lavori, asseverato dal direttore dei lavori ed approvato dal Comune, sulla base del quale il Comune stesso possa calcolare l'importo finale del contributo. A tal fine il Comune riceve dal direttore dei lavori la documentazione necessaria indicata nell'art. 8, comma 1, lettera b) della suddetta ordinanza.

Le erogazioni dei contributi, sia durante la fase di esecuzione dei lavori che al momento della loro conclusione, sono subordinate alla presentazione al comune di idonee fatture attestanti le prestazioni svolte o i lavori eseguiti. Onde evitare che il tempo impiegato dal comune per l'istruttoria degli atti di erogazione del contributo costringa imprese e tecnici ad anticipare il versamento dell'IVA rispetto alla effettiva riscossione, viene consentito a tecnici ed imprese di presentare al Comune, mediante la piattaforma MUDE insieme all'altra documentazione richiesta, notule o fatture pro-forma da parte dei tecnici e note riepilogative delle spese per lavori eseguiti da parte delle imprese appaltatrici.

Successivamente il comune, completata l'istruttoria ed autorizzato il pagamento del contributo, nei termini stabiliti dalle ordinanze commissariali ed in genere entro il giorno 20 di ogni mese, trasmette all'istituto di credito l'autorizzazione all'erogazione del contributo relativa ai singoli stati di avanzamento o all'ultimazione dei lavori, dandone comunicazione anche ai beneficiari mediante la piattaforma MUDE.

L'istituto di credito, entro l'ultimo giorno di ogni mese, comunica a Cassa Depositi e Prestiti la provvista necessaria relativamente alle autorizzazioni ricevute dai comuni entro il giorno 20 del mese corrente ed effettua i pagamenti entro il giorno 10 del mese successivo.

In tempo utile per la comunicazione della provvista necessaria da parte dell'istituto di credito (cioè entro l'ultimo giorno del mese di autorizzazione al pagamento da parte del Comune), i tecnici e le imprese inviano al Comune prova di emissione e registrazione delle fatture in via di liquidazione mediante la medesima piattaforma MUDE.

Se l'autorizzazione al pagamento fosse inviata dal Comune oltre il giorno 20 del mese, il pagamento slitterà al mese successivo e con essa sia la comunicazione della provvista necessaria a CDP da parte dell'istituto di credito che dell'invio delle fatture al Comune.

Nel caso in cui non fossero trasmesse le fatture in tempo utile per il pagamento, sarà obbligo del Comune di comunicare all'istituto di credito la sospensione della autorizzazione del pagamento fino al completamento dell'adempimento.

In altre parole, alle varie istanze di SAL dovrà essere dato corso con le seguenti procedure:

- SAL iniziale ed intermedi – i pagamenti della quota parte di contributo pari alla percentuale di lavori svolti possono essere autorizzati dal Comune sulla base di fatture pro-forma e note riepilogative. In seguito alla autorizzazione, entro l'ultimo giorno del mese, dovrà seguire da parte degli interessati, una integrazione documentale contenente le fatture regolarmente emesse e registrate per gli importi autorizzati pena sospensione del pagamento.
- SAL Finale – se non vi sono rideterminazioni del contributo, valgono le modalità dei SAL intermedi di cui al punto precedente. Nel caso invece di emissione di nuova ordinanza di rideterminazione del contributo il comune prima darà comunicazione del contributo rideterminato ad imprese e professionisti e poi questi invieranno al comune le fatture relative alla parte di contributo rideterminato rimaste da liquidare tramite inoltre sulla piattaforma MUDE.

#### **12.1.2 Ordinanze nn. 51 e 86/2012 e smi, artt. 8.**

Il pagamento del contributo avviene in più quote:

- **Fino al 15% del contributo**, entro 30 giorni dalla presentazione al Comune, dello stato di avanzamento, asseverato dal direttore dei lavori, che attesti l'esecuzione di almeno il 15% dei lavori ammessi e la dichiarazione del legale rappresentante dell'impresa affidataria che attesti il rispetto, nei confronti dei fornitori e delle imprese esecutrici, dei tempi di pagamento non superiori a 30 giorni dalla data di erogazione del contributo;
- **Fino al 25% del contributo**, entro 30 giorni dalla presentazione al Comune, dello stato di avanzamento, asseverato dal direttore dei lavori, che attesti l'esecuzione di almeno il 40% dei lavori ammessi e la dichiarazione del legale rappresentante dell'impresa affidataria che attesti il rispetto, nei confronti dei fornitori e delle imprese esecutrici, dei tempi di pagamento non superiori a 30 giorni dalla data di erogazione del contributo;
- **Fino al 30% del contributo**, entro 30 giorni dalla presentazione al Comune, dello stato di avanzamento, asseverato dal direttore dei lavori, che attesti l'esecuzione di almeno il 70% dei lavori ammessi e la dichiarazione del legale rappresentante dell'impresa affidataria che attesti il rispetto, nei confronti dei fornitori e delle imprese esecutrici, dei tempi di pagamento non superiori a 30 giorni dalla data di erogazione del contributo;
- **Il 30% a saldo** del contributo, entro 30 giorni dalla presentazione al Comune del quadro economico a consuntivo dei lavori, asseverato dal direttore dei lavori ed approvato dal Comune, sulla base del quale il Comune stesso possa calcolare l'importo finale del contributo. A tal fine il Comune riceve dal direttore dei lavori la documentazione necessaria indicata nell'art. 8, comma 1, lettera d) delle suddette ordinanze.
- Anche in questo caso le erogazioni del contributo durante l'esecuzione dei lavori o alla loro conclusione avviene con le stesse modalità indicate per l'Ordinanza 29/2012 e smi.

#### **12.2 Anticipi all'impresa e pagamenti delle spese tecniche di progettazione**

Il richiedente, previa richiesta dell'impresa esecutrice dei lavori, può accedere eventualmente, presso l'istituto di credito, ad un anticipo fino al 20% per gli edifici classificati con danno "B-C" e fino al 15% per gli edifici con danno "E", dell'importo ammesso a contributo purché:

- il Comune abbia emesso l'ordinanza di concessione del contributo;



- sia stato stipulato, prima della presentazione della domanda di anticipo, il contratto con l'impresa affidataria dei lavori;
- siano presentate fatture o notule pro-forma atte (se pro-forma da fare seguire con le fatture all'approssimarsi del pagamento, secondo tempi e modalità indicati al punto 12.1) di importo pari all'anticipo richiesto (+ IVA se non recuperabile);
- sia allegata polizza fideiussoria incondizionata ed escutibile a prima richiesta.

La richiesta di anticipo deve essere indicata nella domanda di contributo e la compensazione avviene in sede di erogazione del saldo.

Sempre in fase di presentazione della domanda, il beneficiario può richiedere l'erogazione fino ad un massimo dell'80% della quota parte di contributo spettante per le spese tecniche, per pagare le attività già svolte dai tecnici che hanno partecipato alla progettazione (es. progettista architettonico, progettista della struttura e coordinatore della sicurezza, altro).

L'autorizzazione al pagamento di questa quota di contributo (similare alla liquidazione di un SAL zero) avviene contestualmente alla emissione dell'ordinanza di assegnazione del contributo e, quindi, prima della emissione di un SAL relativo alla esecuzione di lavori.

Tale richiesta di anticipo può essere avanzata da tutti coloro che hanno ottenuto una ordinanza di assegnazione di contributo antecedente o posteriore alla data di pubblicazione della ordinanza 119/2013 e che non hanno già richiesto un pagamento per stato di avanzamento lavori.

Il pagamento di tale spettanza (SAL zero) avverrà in seguito alla firma della contrattualistica presso l'istituto di credito e l'invio delle fatture al comune.

### 12.3 Documentazione a consuntivo

Entro 120 giorni dalla data di ultimazione dei lavori, certificata dal Direttore dei lavori, devono essere depositati in comune tramite la piattaforma MUDE i documenti indicati all'art. 8, comma 1 delle Ordinanze nn. 29, 51 e 86 richiesti per l'erogazione del saldo del contributo concesso. In particolare, tra gli altri, si richiamano:

- attestazione di regolare esecuzione dei lavori e di raggiunta piena agibilità dell'edificio, se non già inoltrata prima della rendicontazione a consuntivo al fine di permettere un pronto rientro dei proprietari nella loro abitazione;
- attestazione di rispondenza dei lavori effettuata tramite la compilazione del modulo MUR A.17/D11;
- collaudo statico delle strutture ai sensi delle NTC (solo per livello operativo E);
- conto consuntivo dei lavori, redatto con i prezzi effettivamente applicati e riconosciuti all'impresa appaltatrice che **non possono superare quelli di progetto e cioè quelli dell'elenco prezzi regionale o degli altri prezziari di riferimento**;
- fatture o notule pro-forma atte a rendicontare la quota di contributo che deve essere erogata a saldo, (se pro-forma da fare seguire con le fatture all'approssimarsi del pagamento, secondo tempi e modalità indicati al punto 12.1);
- tabella riepilogativa delle fatture emesse;
- documentazione fotografica comprovante gli interventi eseguiti con particolare riferimento per quelli che non sono più riscontrabili a lavori conclusi;
- dichiarazioni asseverate dell'impresa che attesti di aver applicato ai subappaltatori gli stessi prezzi indicati nel conto consuntivo dei lavori con un ribasso non superiore al 20%.

Nel caso in cui l'intervento fosse stato sorteggiato per un controllo sul progetto da parte della struttura sismica, dovrà essere in questa fase data prova dell'esito positivo di tale controllo.

### 12.4 Termine per l'erogazione a saldo

Il termine per la presentazione della documentazione **finale necessaria per l'erogazione del contributo a saldo** è stabilito in **centoventi giorni** dalla data di ultimazione dei lavori.

Per i lavori ultimati prima della pubblicazione dell'Ordinanza n. 131/2013, ossia prima del 18 ottobre 2013, i centoventi giorni decorrono da tale data.

## 13. PERTINENZE delle ABITAZIONI

Ai fini della determinazione del contributo da concedere per le pertinenze di unità immobiliari destinate ad abitazione si precisa quanto segue:

### **13.1 Pertinenza esterna (edificio diverso da quello dell'abitazione)**

In linea generale le pertinenze esterne danneggiate, riconducibili alla definizione di cui alla Deliberazione dell'Assemblea Legislativa n. 279/2010 (*Opera edilizia di modeste dimensioni, legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà funzionale rispetto alla costruzione principale, consistente in un servizio od ornamento dell'edificio principale già completo ed utile di per sé*), sono ammissibili a contributo ai sensi dell'art. 3, comma 8, dell'Ordinanza n. 29, comma 11 dell'Ord. 51 e smi e comma 15 dell'Ord. 86 e smi, con lo stesso livello operativo dell'abitazione e comunque entro il limite massimo del 70% della superficie utile originaria dell'abitazione.

All'interno del MUDE la pertinenza sarà inserita come unità immobiliare separata ma comunque ricollegata all'unità immobiliare principale, al fine di consentire la somma della superficie accessoria della pertinenza a quella dell'abitazione e determinare il contributo sulla base dei costi parametrici previsti per ciascun livello operativo.

Se la pertinenza non è danneggiata non si sommerà la superficie di questa a quella dell'abitazione.

- Nel caso di un edificio classificato con livello operativo E3, da demolire e ricostruire, e la pertinenza esterna classificata con livello B, non sarà possibile demolire e ricostruire quest'ultima. Per il calcolo del contributo la superficie dell'abitazione o dell'unità immobiliare produttiva sarà incrementata della superficie della pertinenza ma, su quest'ultima, sebbene il contributo sia quantificato con i parametri contributivi della E3, verranno eseguiti gli interventi di miglioramento sismico ritenuti necessari dal tecnico per assicurare un adeguato livello di sicurezza senza che sia obbligatoriamente raggiunto il 60% del coefficiente di sicurezza previsto per le nuove costruzioni.
- Se la pertinenza è classificata con livello operativo E0, E1, E2 o E3 e l'abitazione è classificata B, il parametro contributivo è quello previsto per l'abitazione, cioè quello relativo al livello operativo B. Dal punto di vista dell'intervento si può anche procedere alla demolizione e ricostruzione della pertinenza, ma il contributo sarà commisurato al livello operativo B. In caso di riparazione dovranno comunque essere eseguiti gli interventi di miglioramento sismico ritenuti necessari dal tecnico per assicurare un adeguato livello di sicurezza senza che sia obbligatoriamente raggiunto il 60% del coefficiente di sicurezza previsto per le nuove costruzioni. Qualora la pertinenza venga demolita dovrà essere ricostruita nel rispetto delle NTC08 per le nuove costruzioni.
- In caso di pertinenza vincolata ed edificio principale non vincolato, i parametri contributivi saranno comunque riferiti al livello operativo dell'edificio e la pertinenza sarà sempre considerata come superficie che si aggiunge a quella dell'edificio. Non sono previsti incrementi al costo convenzionale per la pertinenza vincolata.
- Se, invece, il vincolo insiste sull'edificio e non sulla pertinenza, gli incrementi previsti dalle ordinanze si applicano alla superficie dell'abitazione aumentata di quella della pertinenza.
- In caso di condominio, il proprietario del solo garage (e non anche di unità immobiliare abitativa) ha diritto a beneficiare del contributo nella misura spettante alle strutture ed alle parti comuni. Non avrà diritto, invece, ad alcun contributo sulle finiture interne.

### **13.2 Pertinenza dell'abitazione sita in edificio diverso**

- Nel caso di una pertinenza dell'abitazione danneggiata situata in un edificio diverso, anch'esso danneggiato e costituito da più unità immobiliari, il contributo per la pertinenza sarà determinato nell'ambito del procedimento di concessione riferito all'edificio in cui è situata, con il relativo parametro contributivo previsto per lo stesso edificio. Tale pertinenza resterà comunque "legata" all'abitazione del proprietario e della situazione particolare dovrà essere data comunicazione nelle note del MUDE.
- Le pertinenze che fanno parte di un edificio danneggiato ma che appartengono a soggetti che risiedono altrove e non hanno avuto l'abitazione inagibile, possono beneficiare del contributo per le strutture e le parti comuni, e non sulle finiture interne, unicamente se l'edificio danneggiato comprende almeno un'abitazione principale o un'attività produttiva in esercizio.
- In caso di due edifici, di cui uno con abitazione principale e il secondo composto dalla pertinenza dell'abitazione principale del primo e da un'abitazione secondaria, la pertinenza

sarà ammessa a contributo ma alle condizioni dell'edificio in cui è sita (contributo al 50% in quanto abitazione non principale).

### **13.3 Pertinenza delle Unità Minime di Intervento**

In caso di pertinenze ricomprese nelle Unità Minime d'Intervento (UMI) valgono le stesse disposizioni che regolano le pertinenze di edifici, con la precisazione che l'ammissibilità a contributo della pertinenza può avvenire alle stesse condizioni dell'edificio o Unità Strutturale di appartenenza, interna alla UMI.

### **13.4 Fabbricati rurali non più utilizzati per l'attività agricola**

Ai soli fini dell'ammissibilità a contributo sono considerate pertinenze di abitazioni rurali non più utilizzate a fini produttivi gli spazi interni all'edificio residenziale aventi le destinazioni elencate tra le Superfici accessorie (Sa) al punto 10.1 precedente.

Sono altresì ammissibili a contributo anche le pertinenze dell'abitazione, esterne all'edificio principale aventi le funzioni elencate al punto 10.1, purché di modeste dimensioni e comunque nel limite del 70% della superficie utile dell'abitazione originaria come già indicato al precedente punto 13.1.

## **14. FABBRICATI RURALI STRUMENTALI all'attività agricola**

### **14.1 Domanda con la piattaforma MUDE o SFINGE**

Gli edifici rurali strumentali all'attività agricola riconducibili all'edilizia ordinaria in muratura, cemento armato o mista, oggetto di inagibilità, per i quali i soggetti legittimati non sono riusciti a presentare la domanda di contributo entro il termine del 31 dicembre 2013 possono depositare la domanda :

- entro il 30 aprile 2014, a pena di decadenza, nel caso di edifici classificati con livello operativo B o C mediante la procedura su piattaforma MUDE; qualora intendano presentare domanda su piattaforma SFINGE questa deve essere presentata entro il 31 dicembre 2014 purché depositino, entro il 31 marzo 2014, apposita istanza (cosiddetta prenotazione);
- entro il 31 dicembre 2014 purché depositino, entro il 31 marzo 2014, apposita istanza (cosiddetta prenotazione), nel caso di edifici con livello operativo E0, E1, E2, E3, indifferentemente su piattaforma MUDE o SFINGE.

La domanda può essere presentata:

- sulla piattaforma MUDE per gli edifici rurali danneggiati (in possesso di ordinanza sindacale di inagibilità);
- sulla piattaforma SFINGE per gli edifici rurali danneggiati e non in possesso di ordinanza sindacale di inagibilità;
- su SFINGE limitatamente alle attrezzature, beni mobili e scorte danneggiate;
- interamente su SFINGE (sia per l'edificio danneggiato che per le attrezzature, beni mobili e scorte).
- su SFINGE per eventuali attrezzature o scorte danneggiate qualora abbiano effettuato domanda su piattaforma MUDE per la parte riguardante l'edificio e questa sia già stata autorizzata.

Qualora vi siano presenti in azienda più immobili, alla domanda relativa a ciascun edificio dovrà essere allegata una relazione sintetica che descrive gli interventi di ripristino e/o ricostruzione di tutti gli immobili previsti per assicurare la ripresa dell'attività produttiva distinguendo quelli per i quali dovrà essere presentata apposita domanda da quelli che sono già stati oggetto di concessione di contributo. Si rammenta che per gli immobili produttivi la perizia deve essere giurata e contenere gli elementi previsti dall'Ordinanza n. 57/2012 e s.m.

Suggerimenti per effettuare l'istruttoria degli edifici rurali delle imprese agricole, oltre a quanto già indicato nell'Ordinanza n. 113/2012 (Modifiche all'Ordinanza n. 57/2012 come modificata dall'Ordinanza n. 64/2012, dall'Ordinanza n. 74/2012, dall'Ordinanza n. 15/2013 e dall'Ordinanza n. 42/2013):

1) Nel caso in cui il proprietario sia anche il titolare dell'impresa agricola si deve verificare se alla data del sisma o nei trentasei mesi precedenti gli edifici erano utilizzati dalla impresa agricola e se questa era attiva (se l'impresa era attiva va verificato attraverso l'anagrafe delle aziende agricole direttamente dal comune);

2) Nel caso in cui il proprietario non sia il titolare dell'impresa agricola ma gli immobili siano in affitto si deve, sempre, verificare che gli immobili siano stati utilizzati a fini produttivi nell'arco dei trentasei mesi antecedenti il sisma. La dimostrazione dell'utilizzo da parte di terzi può avvenire mediante esibizione di un contratto di locazione e/o affitto e/o comodato d'uso che sia regolarmente registrato alla data della presentazione della domanda. L'affittuario può presentare domanda solo se, in base al contratto di locazione o ad altro titolo valido è tenuto a sostenere le spese di manutenzione straordinaria in base al contratto di locazione o ad altro titolo valido, anche se stipulato successivamente al sisma e comunque fino al momento della perizia. Anche in questo caso si deve verificare che se alla data del sisma o nei trentasei mesi precedenti gli edifici erano utilizzati dalla impresa agricola e se questa era attiva (se l'impresa era attiva va verificato attraverso l'anagrafe delle aziende agricole direttamente dal comune);

3) La **dimostrazione che gli edifici erano utilizzati** dall'impresa agricola nonché che il loro recupero si rende necessario per la ripresa dell'attività produttiva dell'intera azienda, deve essere effettuata in base alla documentazione oggettiva e dettagliata presentata in perizia giurata e/o attraverso elementi presenti nell'anagrafe agricola e/o elementi oggettivi in possesso al Comune. In tale perizia devono anche essere indicati dove sono stati collocati i macchinari, le attrezzature e gli altri oggetti presenti negli edifici;

4) I **fabbricati rurali abitativi di aziende agricole attive** (iscritte all'anagrafe delle aziende agricole) che alla data del sisma risultavano occupati da operai dell'azienda fissi/stagionali, residenti/domiciliati, hanno diritto al contributo al 100%.

Nel caso in cui non vi siano operai stagionali/fissi con residenza o domicilio, per poter usufruire del contributo al 100% la perizia giurata deve dimostrare in modo chiaro ed oggettivo:

- che, alla data del sisma, l'impresa sia zootecnica e/o orticola e/o frutticola e/o specifiche colture che necessitano, nel sistema produttivo, di operai stagionali/fissi. La perizia deve inoltre dimostrare la correlazione tra il sistema produttivo e il numero degli operai stagionali/fissi;
- di avere alla data del sisma o nei trentasei mesi precedenti, lavoratori stagionali regolarmente iscritti;
- che l'edificio aveva l'allacciamento acqua e luce e che i consumi erano tali da dimostrare l'effettivo utilizzo dei locali;
- che l'edificio era idoneo all'accogliere gli operai stagionali/fissi ed era munito di sufficienti servizi igienici e di acqua calda;

5) Nell'**istruttoria** il Comune verifica che l'edificio oggetto del contributo sia idoneo a contenere le attrezzature e i beni indicati in perizia (esempio verifica degli accessi, della luminosità, ecc). Se l'edificio è di tipo abitativo utilizzato come magazzino, oltre a quanto indicato precedentemente, è necessario verificare se sono presenti montacarichi o altri attrezzature per il trasporto dei beni nei piani superiori e nel caso sia utilizzato come ricoveri attrezzi agricoli che gli accessi siano idonei all'ingresso delle attrezzature. Nel caso che l'impresa agricola abbia una attività nel settore dei bovini da latte, il Comune dovrà verificare attraverso la Provincia competente per territorio o la Regione (per quest'ultima inviando una richiesta a: [agriterremoto@regione.emilia-romagna.it](mailto:agriterremoto@regione.emilia-romagna.it)) la titolarità di quote di produzione che coprano la capacità produttiva aziendale. Non sono ammissibili interventi proposti da imprese agricole non in regola con le quote, cioè con quote sistematicamente inferiori alla capacità produttiva aziendale e che, oggetto di imputazione del prelievo supplementare non abbiano provveduto al versamento dello stesso. Tali soggetti potranno accedere all'ordinanza, previa regolarizzazione della propria posizione, attraverso il versamento del prelievo supplementare con le modalità previste dalla normativa vigente e la dimostrazione della titolarità di quota che copra la capacità produttiva aziendale.

6) Non hanno diritto ai contributi i fabbricati rurali abitativi e strumentali che alla data del sisma risultavano collabenti nonché quelli che non sono funzionali all'attività dell'azienda e che si trovano

nelle condizioni di cui all'art. 5 dell'Ordinanza n. 119/2013. Tale verifica deve essere effettuata su documenti catastali e/o schede AeDES e/o altri documenti in possesso al Comune e può essere effettuata anche con foto di voli aerei in possesso della pubblica amministrazione e di dominio pubblico. Il tecnico è comunque tenuto a dichiarare l'utilizzabilità o meno alla data del sisma degli edifici di cui all'art. 5 dell'Ordinanza 119/2013.

#### **14.2 Calcolo contributo**

Per i fabbricati rurali strumentali la cui struttura è riconducibile a quella edilizia ordinaria in muratura, cemento armato, mista, agibili alla data del sisma ed oggetto di ordinanza sindacale di inagibilità totale, che non necessitano di particolari finiture e impianti, il costo convenzionale di ciascun livello operativo è ridotto del 30%.

La riduzione del 30% non si compensa con gli eventuali altri incrementi, dapprima si applica la detrazione, poi si aggiunge al costo convenzionale così ridotto, l'incremento per il vincolo o viceversa.

In caso di più incrementi, ciascuno viene applicato al costo convenzionale ridotto.

#### **15. EDIFICI COLLABENTI E RUDERI**

Gli edifici accatastati come collabenti prima del sisma, oppure fatiscenti, insicuri e degradati per mancata o carente manutenzione, che quindi non sono utilizzabili a fini abitativi o produttivi, non sono ammessi a contributo.

Sono esclusi dal contributo quindi gli immobili che alla data del sisma non erano di fatto agibili in quanto non in possesso di requisiti di sicurezza statica o di condizioni igienico-sanitarie per ospitare residenti o lavoratori.

Il possesso dei requisiti igienico-sanitari che dovrebbe caratterizzare ogni immobile destinato ad ospitare persone che vi abitano o vi lavorano anche saltuariamente, (ovviamente rapportate al tipo di edificio in esame ed all'uso che ne viene fatto) può essere attestato, per semplicità di verifica, anche dalla sola presenza di impianti essenziali e di primaria importanza quali quello elettrico o idrico e dei relativi allacci alle reti di alimentazione.

La mancanza di tale requisito è certamente un indicatore di non utilizzabilità dell'edificio ai fini abitativi o produttivi.

Nel caso di ex fienili o ex caselli annessi a fabbricati ad uso residenziale e non produttivo, usati come autorimessa e/o cantina, è evidente che l'utilizzabilità è assicurata dalla presenza del solo requisito della sicurezza statica, mentre per edifici di tipologia diversa, ma sempre annessi alla residenza e ad uso non produttivo, il requisito della sicurezza deve essere accompagnato dalla presenza di almeno una fornitura, elettrica o idrica.

Nel caso invece di fabbricati rurali strumentali dell'azienda agricola l'utilizzabilità è assicurata dalla presenza del solo requisito della sicurezza statica

L'agibilità e l'utilizzabilità di tali edifici dovrà essere dichiarata dal tecnico con perizia debitamente documentata, asseverata se non produttivi ed invece giurata se produttivi.

#### **16. EDIFICI VINCOLATI**

##### **16.1 Applicazione del DPCM 9 febbraio 2011**

- Le modifiche alle ordinanze n. 51 e 86, riprendendo la disciplina dell'art. 4, comma 8, della LR n. 16 del 2012 e dell'art. 16, comma 2, della LR n. 19 del 2008, hanno esteso l'applicazione del DPCM 9 febbraio 2011 Direttiva "Valutazione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008" anche agli edifici vincolati dagli strumenti di pianificazione urbanistica classificati di interesse storico architettonico e soggetti a restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo. Pertanto, per tali edifici, ancorché classificati tra quelli del comma 1 dell'art. A-9 della LR n. 20/2000, così come per gli edifici dichiarati di interesse culturale, ai sensi dell'art. 13 del D.lgs 42 del 2004, non ha valore cogente il raggiungimento del livello di sicurezza del 60%.
- Il raggiungimento del livello di sicurezza del 60% non ha valore cogente per le medesime categorie di intervento riferite agli strumenti urbanistici approvati ai sensi della LR n. 47/1978.

## 16.2 Incremento per demolizione e ricostruzione

- In caso di demolizione e ricostruzione di un edificio vincolato classificato E3 non è applicabile l'incremento del costo convenzionale, in quanto concesso solo in caso di ripristino e di adeguamento sismico. La demolizione eliminerebbe non solo l'edificio vincolato ma, ovviamente, anche tutte le difficoltà costruttive che sarebbero imposte dalla necessità di evitare interventi invasivi che snaturerebbero la tipologia strutturale, architettonica e storica dell'edificio.

## 16.3 Incremento per efficientamento energetico

- La maggiorazione per efficientamento energetico, se tale intervento è compatibile col vincolo, è possibile nella percentuale del 10% per interventi di miglioramento sismico che si eseguono su beni culturali alle condizioni previste all'art. 3, comma 9, lett. c), dell'ord. 86/2012 e smi; analogamente è applicabile anche la maggiorazione del 15% per le opere di finitura interna prevista sempre per il miglioramento sismico (rif. lett. f).
- Questa interpretazione estensiva della norma è motivata dal fatto che in caso di livello operativo E<sub>3</sub> se l'edificio è di carattere monumentale o di interesse storico, archeologico o artistico, ai sensi del d.lgs n. 42/2004, ovvero vincolato dallo strumento urbanistico in quanto soggetto a restauro scientifico, a restauro e risanamento conservativo, l'intervento di demolizione e ricostruzione è precluso, mentre l'intervento di riparazione, anziché raggiungere il livello di sicurezza previsto per l'adeguamento, può essere limitato al solo miglioramento sismico effettuando la valutazione di sicurezza secondo le Linee guida approvate con Direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri del 9 febbraio 2011.
- Si può quindi sostenere che il termine "adeguamento sismico" usato all'art. 3, comma 9, lett. a) dell'Ord. 86/2012 e smi, in questo caso vada inteso come finalizzato al ripristino delle massime condizioni di sicurezza possibili dell'edificio, nel rispetto però delle caratteristiche architettoniche e storiche, senza quindi eseguire interventi distruttivi, ma operando secondo i criteri del miglioramento sismico previsto dal DPCM 9 febbraio 2011.

## 17. EDIFICI INTERESSATI DA ABUSI EDILIZI

L'art. 12 delle Ordinanze 29, 51 e 86/2012 e smi e l'art. 4 comma 13 della l.r. 16/2012 prevedono l'esclusione dal contributo per gli edifici, ancorché danneggiati dagli eventi sismici, interessati da interventi abusivi e non sanati dal procedimento di condono edilizio (**L. 47/1985 e successive reiterazioni sino al D.L. 269/2003**) o dal procedimento di accertamento di conformità ai sensi della l.r. 23/2004 (artt. 17 e 17 bis) o con tali procedimenti ancora in corso o non perfezionati.

Per gli edifici danneggiati dal sisma che ricadono in tale fattispecie è necessario portare a conclusione quanto prima detti procedimenti affinché possano beneficiare dei contributi per la riparazione del danno, il rafforzamento locale, il miglioramento sismico e la ricostruzione.

Il Comune, per ridurre al massimo i tempi di esecuzione degli interventi di ricostruzione e consentire al più presto il rientro dei cittadini nelle proprie abitazioni e la ripresa delle attività produttive in edifici interessati dai procedimenti di cui sopra, qualora la relativa istanza o il deposito del titolo abilitativo edilizio non sia stato presentato/concluso in precedenza, allinea i tempi delle relative istruttorie con quelli del procedimento di concessione del contributo per la ricostruzione così da poter emettere il provvedimento di erogazione non appena concluso il procedimento di "sanatoria".

## 18. CASSA EDILE E DURC

L'iscrizione alla cassa edile è richiesta solo per imprese che applicano il Contratto collettivo nazionale di lavoro dell'edilizia (Ord. 46/2012). I lavoratori autonomi non sono tenuti all'iscrizione alle casse edili. Nel caso non si applichi il Contratto nazionale dell'edilizia, nel sistema informativo MUDE, per poter procedere con la richiesta di contributo, in corrispondenza del campo obbligatorio che prevede il numero di iscrizione alla cassa edile, occorre scrivere "Non applica".

In sostituzione delle casse edili di provenienza, fin dall'avvio dei lavori, le imprese provenienti da altre regioni devono iscriversi alle casse edili dei territori in cui si svolgono gli interventi e versare i contributi e gli accantonamenti richiesti, integrando quanto previsto dall'applicazione della contrattazione collettiva territoriale dell'edilizia in vigore per il tempo e per le località in cui si svolgono le opere, per consentire alle casse di rilasciare il DURC. Lo disciplina l'Ordinanza 46/2012 che non limita l'utilizzo degli accordi tra le parti sociali che prevedono la trasferta, per cui le imprese della regione Emilia-Romagna possono muoversi sul territorio conservando l'iscrizione nelle casse edili di provenienza.

Pertanto, se la cassa edile che ha rilasciato il DURC è dell'Emilia-Romagna ma non necessariamente del territorio interessato dal sisma, tale Documento è da ritenersi ammissibile. Se invece, la cassa edile risiede in altra regione i DURC che emette non sono accettabili. Va sottolineato che nel caso il DURC sia dovuto per il pagamento di un SAL, l'impresa non dovrà produrlo in quanto, ai sensi della normativa vigente, è la Pubblica Amministrazione che deve richiederlo e verificarlo ad ogni erogazione di contributo per la ricostruzione, quindi ad ogni presentazione di stato di avanzamento lavori, compreso il SAL finale.

Per lavori già conclusi dovrà essere verificata la regolarità del DURC nell'unico SAL finale.

Nel caso l'impresa abbia, invece, chiuso l'attività attualmente non esiste una soluzione che consenta di tenere conto della verifica del DURC rispetto all'emissione delle fatture quietanzate inviate al Comune. In ogni caso, non si può provvedere all'erogazione del contributo per la ricostruzione senza verificare la regolarità del DURC.

## **19. WHITE LIST**

La Prefettura, con appositi decreti, ha istituito la c.d. "White List" prevista dall'art. 5 bis del decreto legge n. 74 del 6 giugno 2012, introdotto dalla legge di conversione 1° agosto 2012 n. 122; come modificato dal decreto legge n. 174/2012.

Si tratta di un elenco di fornitori, prestatori di servizi ed esecutori di lavori, non soggetti a rischio di inquinamento mafioso, cui devono chiedere di essere iscritti gli esecutori dei lavori oggetto di contratti e successivi subappalti e subcontratti che intendono proporsi per i lavori di ricostruzione post-sisma nelle province interessate dagli eventi calamitosi. Le ditte interessate ai lavori per l'affidamento e l'esecuzione degli stessi dovranno comprovare quantomeno l'avvenuta presentazione della domanda d'iscrizione (PEC, timbro, protocollo, etc.) negli elenchi in argomento presso almeno una delle Prefetture/Uffici Territoriali del Governo delle province interessate alla ricostruzione.

### **19.1 Obbligo iscrizione**

L'obbligo vale per tutte le imprese, che operano nei settori di attività di seguito elencati, che direttamente o tramite subcontratto eseguono interventi a favore delle popolazioni colpite dal sisma nei seguenti settori:

- trasporto di materiali a discarica per conto di terzi;
- trasporto e smaltimento di rifiuti per conto di terzi;
- estrazione, fornitura e trasporto di terra e materiali inerti;
- confezionamento, fornitura e trasporto di calcestruzzo e di bitume;
- noli a freddo di macchinari;
- fornitura di ferro lavorato;
- autotrasporti per conto di terzi;
- guardiania dei cantieri.

A questi si aggiungono altri settori individuati (come previsto dal DL 174/2012, art. 11) con l'ordinanza del Commissario delegato n. 91/2012:

- fornitura di moduli prefabbricati e dei relativi arredi;
- demolizione di edifici ed altre strutture, sistemazione del terreno per il cantiere edile;
- movimenti di terra quali scavi, livellamenti, riporti di terreno, sbancamenti;
- noleggio con conducente di mezzi speciali;
- fornitura e posa in opera di impianti fotovoltaici;
- fornitura e manutenzione di impianti tecnologici in particolare se destinati ad attività produttive nei settori farmaceutico e alimentare;

- fornitura di beni necessari per la ricostituzione delle scorte nel settore farmaceutico danneggiate dagli eventi sismici.

### **19.2 Diniego iscrizione**

In base alle norme vigenti e al parere dell'Avvocatura dello Stato, dalla data di comunicazione dell'interdittiva emessa dalla Prefettura occorre immediatamente sospendere i lavori e pagare l'impresa per i lavori eseguiti fino a quella data.

La comunicazione di diniego d'iscrizione alla White List viene comunicato all'impresa che deve comunicarlo a sua volta al committente, il quale dovrà risolvere il contratto con la stessa e trovarne un'altra che concluda i lavori.



## 20. AMBITO TERRITORIALE DANNEGGIATO

Le disposizioni contenute nelle ordinanze emanate dal Commissario straordinario per la ricostruzione si applicano nei seguenti comuni:

<b>PROVINCIA DI REGGIO EMILIA</b>	Boretto Brescello Campagnola Emilia Correggio Fabbrico Gualtieri Guastalla	Luzzara Novellara Reggio nell'Emilia Reggiolo Rio Saliceto Rolo San Martino in Rio
<b>PROVINCIA DI MODENA</b>	Bastiglia Bomporto Campogalliano Camposanto Carpi Castelfranco Emilia Cavezzo Concordia sulla Secchia Finale Emilia Medolla	Modena Mirandola Nonantola Novi di Modena Ravarino San Felice sul Panaro San Possidonio San Prospero Soliera
<b>PROVINCIA DI BOLOGNA</b>	Argelato Baricella Bentivoglio Bologna Castello d'Argile Castel Maggiore Crevalcore Galliera Maialbergo	Minerbio Molinella Pieve di Cento Sala Bolognese San Giorgio di Piano San Giovanni in Persiceto San Pietro in Casale Sant'Agata Bolognese
<b>PROVINCIA DI FERRARA</b>	Argenta Bondeno Cento Ferrara	Mirabello Poggio Renatico Sant'Agostino Vigarano Mainarda

Ai sensi dell'art. 2 dell'Ordinanza n. 75 del 1° luglio 2013, sono stati depennati i comuni di Campegine e Castelvetro Piacentino, in quanto ammissibili a contributo solamente gli immobili destinati ad attività produttiva, mentre è stato inserito il comune di Bologna.