



IL COMMISSARIO DELEGATO

AI SENSI DEL DPCM DEL 25/8/2014



Decreto n. 2013 del 22 Ottobre

Approvazione aggiornamento delle "Linee Guida relative all'applicazione delle ordinanze commissariali per la ricostruzione degli edifici interessati dalle ordinanze n. 29, 51 e 86 del 2012"

Il Sottosegretario della Giunta Regionale Alfredo Bertelli assunte, ai sensi dell'art. 10 comma 2 bis del d.l. 24 giugno 2014 n.91, convertito con legge 11 agosto 2014 n.116 con DPCM 25 agosto 2014, in conseguenza della cessazione anticipata del mandato del Presidente della Regione, le funzioni di Commissario delegato per l'attuazione degli interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite da eventi calamitosi di cui all'art.1 del d.l. 6 giugno 2012, n.74 convertito con modificazioni, dalla legge 1 agosto 2012, n. 122.

Visto il Decreto Legge 06.06.2012 n. 74 convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 122/2012, 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 E₀)*" 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 “Criteri 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 E₁, E₂ o E₃)” e successive modifiche ed integrazioni;*
- *n. 60 del 27 maggio 2013 “Misure per la riduzione della vulnerabilità urbana e criteri per l’individuazione e la perimetrazione delle Unità Minime di Intervento (UMI) e per la redazione del Piano della Ricostruzione. Modalità di assegnazione dei contributi.” ;*
- *n. 66 del 7 giugno 2013 “Criteri e modalità di assegnazione di contributi per la riparazione, il ripristino o la ricostruzione di immobili privati danneggiati e per i danni subiti ai beni mobili strumentali a causa degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012 nei quali soggetti privati senza fine di lucro svolgono attività o servizi individuati ai sensi del decreto-legge 6 giugno 2012, n.74 convertito con modificazioni dalla legge 122/2012.”;*
- *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 del 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”;*
- *n. 11 del 20 febbraio 2014 “Ulteriori disposizioni in materia di Unità Minime di Intervento e termini per l’approvazione del Piano della Ricostruzione di cui all’Ordinanza n.60 del 2013.” ;*
- *n. 32 del 28 aprile 2014 “Criteri e modalità di determinazione, erogazione dei contributi da assegnare in attuazione dell’art. 9 ordinanza n.119/2013 e dell’art. 1, comma 371, lett. c) della l. 147/2013 e approvazione schema di convenzione tipo.” ;*
- *n. 33 del 28 aprile 2014 “Art. 1, comma 369 della l. 147/2013. Provvedimenti per la ricostruzione dei centri storici e dei centri urbani.”;*
- *n. 71 del 17 ottobre 2014 “Modifiche alle ordinanze commissariali nn. 29, 51, 57 e 86 del 2012, n. 131 del 2013 e nn. 9 e 39 del 2014. Proroga ai termini di presentazione delle domande di contributo per la ricostruzione privata di cui alle ordinanze commissariali nn. 29, 51 e 86 del 2012 e n. 131 del 2013.”;*

Considerato che con decreto n.163 del 7 febbraio 2014 si è provveduto:

- ad approvare le “Linee Guida relative all’applicazione delle ordinanze commissariali per la ricostruzione degli edifici interessati dalle ordinanze n. 29, 51 e 86 del 2012”, allo scopo di rispondere con tempestività all’esigenza di assicurare l’applicazione uniforme delle disposizioni del Commissario;
- a stabilire la prosecuzione dell’attività di verifica sul territorio, in coordinamento con gli enti locali e con gli ordini professionali, al fine di aggiornare e integrare le Linee Guida in base all’evoluzione del quadro normativo e dei chiarimenti che dovessero rendersi necessari.

Considerato inoltre 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:

- aggiornare ed integrare le Linee Guida approvate con il citato Decreto n. 163 del 7 febbraio 2014 al fine di specificare gli argomenti ritenuti più rilevanti e bisogni di precisazioni ed interpretazioni;
- che tali Linee Guida non devono intendersi sostitutive di quanto previsto nelle Ordinanze;

Ritenuto utile procedere all’assunzione dell’aggiornamento “Linee Guida relative all’applicazione delle ordinanze commissariali per la ricostruzione degli edifici interessati dalle ordinanze n. 29, 51 e 86 del 2012”, allo scopo di rispondere con tempestività all’esigenza di assicurare l’applicazione uniforme delle disposizioni del Commissario, pur proseguendo, nel frattempo, l’attività di verifica sul 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 24 settembre 2014 il Comitato Istituzionale ai sensi dell’Ordinanza n. 1 dell’8 giugno 2012;

Tutto ciò premesso e considerato

DECRETA

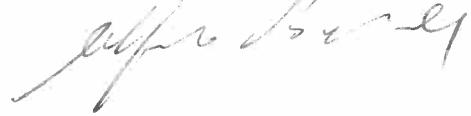
1) di approvare l’aggiornamento delle “Linee Guida relative all’applicazione delle ordinanze commissariali n. 29, 51 e 86 del 2012”, come riportato nell’Allegato 1, parte integrante e sostanziale del presente decreto;

2) di precisare che le Linee Guida hanno la funzione di agevolare ed uniformare l'applicazione delle Ordinanze attinenti la ricostruzione degli edifici a destinazione prevalentemente residenziale esplicitandone i contenuti e precisandone le finalità. Esse quindi costituiscono un riferimento, integrativo del contenuto delle ordinanze, a cui devono attenersi gli operatori pubblici e privati che intendono beneficiare dei contributi per la ricostruzione post-sismica;

3) di stabilire la prosecuzione dell'attività di verifica sul 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 lì, 22 Ottobre 2014

Alfredo Bertelli

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alfredo Bertelli', written in a cursive style.

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

Indice Linee Guida

1. DEFINIZIONI.....	6
2. DIRITTO AD ACCEDERE AI CONTRIBUTI.	8
2.1 Soggetti titolati a richiedere i contributi.....	8
2.2 Altri soggetti titolati ad accedere ai contributi.....	9
2.3 Contributo per l'acquisto di alloggi.....	9
2.4 Soggetti privati senza fini di lucro.....	9
2.5 Soggetti titolati a richiedere contributi per le attività produttive.....	9
3. CONDOMINI, COMUNIONI, CONSORZI E COOPERATIVE A PROPRIETÀ INDIVISA E PROPRIETÀ MISTE PUBBLICO-PRIVATE.....	9
3.1 Condomini (formalmente costituiti o di fatto) e UMI non costituite in consorzio.....	9
3.1.1 Per le parti comuni.....	10
3.1.2 Per le parti di proprietà esclusiva.....	10
3.2 Comunioni.....	10
3.3 Consorzi di proprietari appartenenti ad una UMI.....	10
3.4 Cooperative a proprietà indivisa.....	11
3.5 Proprietà miste pubblico private.....	11
3.5.1 Edifici residenziali.....	11
3.5.2 Altri edifici.....	11
3.6 Edifici a destinazione residenziale ed a servizi.....	11
4. VENDITA, LOCAZIONE E ACQUISTO DI IMMOBILE CHE BENEFICIA DI CONTRIBUTO.....	12
4.1 Abitazione principale del proprietario.....	12
4.2 Abitazione principale dell'affittuario.....	12
4.3 Abitazione non principale.....	13
4.4 Attività produttive.....	13
4.5 Abitazioni in condominio.....	13
4.6 Proprietario che, ai sensi dell'art. 3 comma 1 dell'Ord. n. 33/2014, non intende recuperare la propria abitazione, ubicata nel centro storico od urbano e danneggiata con livello operativo E ₂ o E ₃	13
4.7 Interventi accorpati nei centri storici.....	14
5. OBBLIGHI A CARICO DEI BENEFICIARI DEL CONTRIBUTO.....	14
5.1 Impegno ad affittare l'abitazione.....	14
5.2 Decesso del proprietario.....	15
5.2.1 Decesso prima del sisma.....	15
5.2.2 Decesso dopo il sisma.....	16
6. SCADENZE E DATE UTILI.....	16
6.1 Edifici residenziali.....	16
6.2 Riconoscimento dei pagamenti effettuati direttamente dal richiedente.....	17
6.3 Unità Minime d'intervento.....	18
6.4 Aggregazioni volontarie.....	18
6.5 Comuni "fuori cratere".....	18
6.6 Termini per ultimare i lavori.....	18
6.7 Schema riepilogativo delle scadenze.....	19
7. OPERE AMMISSIBILI A CONTRIBUTO.....	19
7.1 Ordinanza n. 29/2012.....	19
7.2 Ordinanza n. 51/2012.....	20
7.3 Ordinanza n. 86/2012.....	20
7.4 Ordinanza n. 60/2013.....	20
7.5 Ordinanza n. 66/2013.....	20
7.6 Interventi su edifici vincolati ai sensi del D.lgs 42/2004.....	20
8. COSTO DELL'INTERVENTO.....	21

8.1 Edifici con livello operativo B o C.....	21
8.2 Edifici con livello operativo E ₀ , E ₁ o E ₂	21
8.3 Edifici con livello operativo E ₃	21
8.4 Edifici con livello operativo E.....	22
8.5 Lavori in economia.....	22
8.6 Intervento di demolizione e ricostruzione con aumento del numero delle unità immobiliari:.....	23
8.7 Intervento di miglioramento o adeguamento sismico con aumento del numero delle unità immobiliari:.....	23
8.8 Intervento di miglioramento o adeguamento sismico o di demolizione e ricostruzione con riduzione del numero delle unità immobiliari:.....	23
9. IL PROGETTO.....	24
9.1 Gli allegati alla RCR (art. 4, comma 7, Ord nn. 29, 51 e 86/2012).....	24
9.2 Interventi per la sicurezza.....	25
9.3 Individuazione dell'impresa.....	26
9.4 Progetto della UMI.....	26
9.4.1 UMI adiacenti.....	27
9.4.2 Interventi in aggregati.....	27
9.5 Modulistica di accompagnamento.....	28
9.6 Istruttoria del progetto.....	28
9.6.1 Inizio lavori.....	29
9.7 Varianti in corso d'opera.....	29
9.7.1 Varianti sostanziali.....	29
9.8 La firma digitale.....	30
10 CONTROLLI.....	30
10.1 Controllo strutturale degli edifici residenziali e produttivi.....	30
10.2 Collaudo statico.....	30
10.3 Controllo in corso d'opera sui lavori.....	30
11. INTERVENTI SOSTITUTIVI.....	31
12. CONTRIBUTO CONCEDIBILE.....	31
12.1 Costo ammissibile e riconosciuto.....	32
12.2 Maggiorazione del costo convenzionale.....	34
12.3 Efficientamento energetico.....	37
12.4 Spese tecniche.....	39
12.5 Compenso per amministratori di condominio o amministratori di consorzi.....	40
12.6 Interventi iniziati ai sensi del D.L. n. 74/2012.....	40
13. ORDINANZA DI CONCESSIONE DEL CONTRIBUTO.....	40
13.1 Documentazione necessaria per l'emissione dell'ordinanza – compiti del richiedente.....	41
13.2 Invio dell'ordinanza alla banca prescelta – documentazione a corredo.....	41
14. EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO.....	42
14.1 Modalità di erogazione del contributo.....	42
14.2 Erogazioni in base all'avanzamento dei lavori.....	43
14.2.1 Ordinanza n. 29/2012, art. 8.....	43
14.2.2 Ordinanze nn. 51 e 86/2012, artt. 8.....	43
14.2.3 Erogazioni per edifici misti.....	44
14.2.4 Spese sostenute non coperte da contributo.....	44
14.3 Anticipi all'impresa e pagamenti delle spese tecniche di progettazione.....	45
14.4 Documentazione a consuntivo.....	45
14.5 Termine per l'erogazione a saldo.....	46
14.6 Subentro di nuova impresa esecutrice dei lavori o di nuovo tecnico.....	46
14.7 Erogazioni contributi ordinanza n. 66/2013.....	47
15. PERTINENZE delle ABITAZIONI.....	47

15.1	Pertinenza esterna (edificio diverso da quello dell'abitazione)	47
15.2	Pertinenza dell'abitazione sita in edificio diverso	48
15.3	Pertinenza delle Unità Minime di Intervento	48
15.4	Fabbricati rurali non più utilizzati per l'attività agricola	48
16.	FABBRICATI RURALI STRUMENTALI all'attività agricola.....	48
16.1	Domanda con la piattaforma MUDE o SFINGE	49
16.2	Calcolo contributo.....	50
16.3	Accorpamento di edifici rurali non abitativi da ricostruire all'interno del centro aziendale sito in un differente comune.	51
17.	EDIFICI COLLABENTI E RUDERI	51
18.	EDIFICI VINCOLATI.....	52
18.1	Applicazione del DPCM 9 febbraio 2011	52
18.2	Incremento per demolizione e ricostruzione.....	52
18.3	Incremento per efficientamento energetico	52
19.	EDIFICI INTERESSATI DA ABUSI EDILIZI	52
20.	CASSA EDILE E DURC	53
21.	WHITE LIST	54
21.1	Obbligo iscrizione	54
21.2	Diniego iscrizione	55
22.	QUALIFICAZIONE RILASCIATA DA SOCIETA' DI ATTESTAZIONE (SOA)	55
23.	AMBITO TERRITORIALE DANNEGGIATO	56
23.1	Comuni limitrofi	57

AVVERTENZE

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 nonché di tutte le altre ad esse collegate, comprese quelle relative all'attuazione delle UMI (Ordinanze nn. 60/2013 e 11/2014), agli interventi delle associazioni senza scopo di lucro (Ordinanza n. 66/2013) ed alla realizzazione degli interventi nei centri storici (Ordinanze nn. 32/2014 e 33/2014), precisandone i contenuti e le finalità e ne costituiscono riferimento complementare. 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.

La presente edizione delle Linee Guida costituisce un primo aggiornamento del testo approvato con Decreto n. 163 del 7/2/2014 e verrà costantemente aggiornata ed integrata 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 coniuge o il promissario acquirente, ovvero l'affittuario con contratto di locazione registrato o il comodatario (ai sensi delle Ord. n. 29, art. 2, comma 3; n. 51/2012, art. 2, comma 6; n. 86/2012, 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 casi in cui:

- il proprietario avesse acquistato, prima del sisma, l'immobile con aliquota agevolata "prima casa", non fosse a quella data ancora in possesso del certificato di residenza e si trovasse nel periodo dei 18 mesi previsti dal DPR 131/1986 ma possa comunque dimostrare che, alla data del sisma, risiedeva nell'abitazione, oppure che vi fossero lavori che ne impedivano l'utilizzo. (Ord. 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 possedesse la residenza nell'edificio danneggiato ma il contratto di affitto fosse stato regolarmente registrato in una data antecedente alla data del sisma;
- l'immobile risultasse domicilio per lavoratori o foresteria, purché in entrambi i casi il contratto di affitto fosse 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 fosse iscritto all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE) e l'immobile danneggiato fosse 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 Norme tecniche per le costruzioni di cui al D.M. 14 gennaio 2008 (NTC 2008) ed al §C8A.3 della Circolare n. 617/2009 del CSLLPP.

L'art. 2 comma 10 dell'Ordinanza n. 86/2012 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 allegare all'Ordinanza n. 51/2012 (da ritenersi valido riferimento anche con riguardo all'Ordinanza n. 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, interventi finalizzati ad aumentare localmente la resistenza sismica delle strutture senza alterarne lo schema funzionale (ai sensi del punto 8.4.3 delle NTC 2008) e del corrispondente punto della Circolare applicativa n. 617/2009 del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici). Sono interventi di rafforzamento locale ammissibili al finanziamento dell'Ordinanza n. 29/2012 quegli interventi localizzati su elementi puntuali o porzioni limitate delle strutture danneggiate, che possono essere rinforzati o anche 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 86/2012).

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 NTC 2008). 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. n. 86/2012) 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 NTC 2008.

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 n. 86/2012 che precisano quali sono le condizioni di danneggiamento per rientrare in ciascuna di queste classi.

La Tabella 1.4 dell'Ordinanza n. 86/2012 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 (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 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 NTC 2008, 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 all’Ordinanza n. 86/2012), 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.

UNITÀ MINIME DI INTERVENTO (UMI) – art. 2, comma 2, lett. g) L.R. 16/2012: si intendono gli edifici/unità strutturali contigui, con elementi strutturali comuni, facenti parte di aggregati edilizi presenti in qualunque ambito del territorio comunale, perimetrati dal comune con apposita delibera consiliare. La riparazione, il ripristino con miglioramento sismico, l’adeguamento o la ricostruzione degli edifici delle UMI deve essere oggetto di progettazione unitaria e di un unico intervento edilizio ovvero di un programma di interventi articolato in più fasi o più lotti tra loro coordinati per garantire unitarietà, omogeneità ed uniformità dal punto di vista architettonico e strutturale al fine di raggiungere il livello di sicurezza richiesto.

2. DIRITTO AD ACCEDERE AI CONTRIBUTI.

2.1 Soggetti titolati a richiedere i 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.

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

- eredi dei proprietari;
 - promissari acquirenti;
 - acquirenti derivanti da vendita all’asta conseguenti a procedure esecutive individuali;
- a condizione che gli interventi vengano eseguiti unitariamente sull’intero edificio (inteso come unica unità strutturale), siano realizzati in conformità alle NTC 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.

2.2 Altri soggetti titolati ad accedere ai contributi

Hanno diritto ad accedere al contributo per la riparazione o ricostruzione di edifici o unità immobiliari danneggiate ubicate nei centri storici e ricomprese nei Piani della ricostruzione ai sensi dell'Ordinanza n. 32/2014, i seguenti soggetti che le acquistano per recuperarle e cederle in locazione:

- Cooperative di abitazione e loro consorzi,
- Imprese di costruzione e loro consorzi, comprese anche le cooperative di produzione lavoro e loro Consorzi,
- Altri soggetti privati e pubblici (singoli, Enti, Onlus, Enti morali, Società, Acer).

Il contributo è determinato in relazione alla durata della locazione come previsto dall'art. 3 dell'Ord. 32/2014.

2.3 Contributo per l'acquisto di alloggi

Limitatamente ai centri storici ed urbani, ai sensi dell'ordinanza n. 33/2014, hanno diritto ad accedere al contributo per l'acquisto di unità immobiliari ad uso abitativo o produttivo ricomprese nei Piani Organici, i proprietari che intendono acquistare l'alloggio anziché recuperare quello danneggiato così come specificato al successivo punto 4.6.

2.4 Soggetti privati senza fini di lucro

Sono altresì beneficiari dei contributi per la realizzazione degli interventi necessari per restituire agibilità agli edifici danneggiati dal sisma, ai sensi dell'ordinanza commissariale n. 66/2013, i proprietari (o usufruttuari) di immobili in cui operano attività o servizi svolti da soggetti privati senza fini di lucro.

Tali attività sono quelle indicate dal decreto legge 74/2012 ovvero quelle svolte dagli enti non commerciali, da soggetti pubblici e da organizzazioni, fondazioni o associazioni con esclusivo fine solidaristico o sindacale, le attività di servizio, inclusi i servizi sociali, socio-sanitari e sanitari, le attività sociali, ricreative, sportive e religiose svolte da soggetti privati senza fini di lucro (non iscritti al registro imprese).

Sono beneficiari, ai sensi dell'Ordinanza n. 66/2013 anche i proprietari privati di immobili in cui vengono svolti servizi pubblici.

2.5 Soggetti titolati a richiedere contributi per le attività produttive

Nel caso in cui l'immobile sia affittato ad una attività produttiva con un contratto che obbliga il conduttore dell'immobile ad effettuare a proprie spese le attività di manutenzione straordinaria, il conduttore ha diritto ad accedere al contributo ai sensi dell'ordinanza n. 57/2012 sostituendosi al proprietario nella realizzazione dell'intervento.

3. CONDOMINI, COMUNIONI, CONSORZI E COOPERATIVE A PROPRIETÀ INDIVISA E PROPRIETÀ MISTE PUBBLICO-PRIVATE

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 condominio, i rappresentanti dei proprietari o i presidenti/amministratori dei consorzi.

3.1 Condomini (formalmente costituiti o di fatto) e UMI non costituite in consorzio

Nel caso di condomini costituiti, condomini di fatto o UMI che non si siano costituite in consorzio, 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 delibera che gli consente di operare con le regole previste per l'amministratore di condominio.

La deliberazione/verbale dell'assemblea del condominio o dei proprietari delle UMI, l'eventuale procura speciale e la dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi dell'Ordinanza n. 119/2013, devono essere allegati alla domanda di contributo e sono reperibili nella sezione "Dopo il terremoto" del sito istituzionale della Regione Emilia-Romagna.

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."

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

- la decisione di realizzare gli interventi necessari a riparare il danno ed eseguire i lavori di rafforzamento locale o di miglioramento/adeguamento sismico;
- la decisione di presentare al comune la domanda di contributo;
- la scelta dei professionisti, dell'impresa esecutrice dei lavori (previa selezione tra almeno due offerte e dell'Istituto di Credito).

La delega dà la facoltà all'amministratore del condominio o al rappresentante dei proprietari di svolgere le seguenti attività:

- curare i rapporti con i professionisti, le imprese, la Pubblica Amministrazione e gli Istituti di credito;
- stipulare gli atti di affidamento degli incarichi di natura tecnica e di appalto dei lavori;
- presentare la richiesta di contributo;
- sottoscrivere l'atto di cessione del credito;
- stipulare il contratto di finanziamento con l'Istituto di Credito prescelto e utilizzare il finanziamento;
- aprire il conto corrente dedicato per l'erogazione del finanziamento.

3.1.2 Per le parti di proprietà esclusiva

In caso di interventi sulle parti di proprietà esclusiva (es. finiture interne ed impianti di proprietà esclusiva) 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 utilizzando i fac-simili, ai sensi dell'Ordinanza n. 119/2013, reperibili nella sezione "Dopo il terremoto" del sito istituzionale della Regione Emilia-Romagna.

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 su tutte le proprietà.

La delega è preceduta sempre dalla delibera/verbale dell'assemblea dei proprietari che approva gli interventi da realizzare.

3.3 Consorzi di proprietari appartenenti ad una UMI

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

- cura 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;
- presenta la 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. Si precisa che 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.

3.5 Proprietà miste pubblico private

3.5.1 Edifici residenziali

Nei casi di edifici residenziali di proprietà mista pubblica e privata, per la realizzazione dell'intervento, sono individuate due procedure a seconda della composizione della proprietà dell'immobile:

- a) se la proprietà pubblica è superiore al 50% del valore dell'immobile, l'intervento viene realizzato dal Comune o dall'ACER seguendo le modalità e le procedure previste dal D.Lgs. n. 163/2006;
- b) se la proprietà privata è superiore al 50% del valore dell'immobile l'intervento viene realizzato dal condominio con le modalità e procedure previste dalle ordinanze nn. 29, 51 e 86/2012, ovvero dal Comune o dall'ACER qualora delegati dai proprietari privati a tali adempimenti.

Il progetto dell'edificio e l'intervento dovranno sempre essere unici. Il finanziamento destinato alla proprietà privata verrà determinato ed erogato attraverso la procedura MUDE, mentre il finanziamento destinato alla proprietà pubblica sarà determinato ed erogato secondo le procedure descritte nel Decreto 259/2013.

3.5.2 Altri edifici

Nei casi di altri edifici di proprietà mista pubblico-privata, di cui la parte privata è finanziata ai sensi delle ordinanze nn. 29, 51 e 86/2012 mentre la parte pubblica è finanziata col Programma delle Opere Pubbliche e Beni Culturali (compreso i beni degli enti ecclesiastici e religiosi), per la realizzazione dell'intervento sono individuate tre procedure a seconda della composizione della proprietà dell'immobile:

- a) se la proprietà pubblica è superiore al 50% del valore dell'immobile, l'intervento viene realizzato dal soggetto pubblico competente con le modalità e procedure previste dal D.Lgs. 163/2006;
- b) se la proprietà privata è superiore al 50% del valore dell'immobile ed il contributo per la parte pubblica è superiore al 50% del totale, l'intervento viene realizzato dal soggetto pubblico competente con le modalità e procedure previste dal D.Lgs. 163/2006;
- c) se la proprietà privata è superiore al 50% del valore dell'immobile ed il contributo per la parte pubblica è inferiore al 50% del totale, l'intervento viene realizzato dal condominio con le modalità e le procedure previste dalle ordinanze 29/2012, 51/2012 e 86/2012, ovvero dallo stesso soggetto pubblico qualora delegato dai proprietari privati a tali adempimenti.

Il progetto e l'intervento dovranno sempre essere unici.

I finanziamenti relativi alla proprietà privata verranno determinati ed erogati con le modalità stabilite dalle relative ordinanze mentre quelli relativi alle proprietà pubbliche (comprese quelle degli enti ecclesiastici e religiosi) seguiranno l'iter previsto dal Regolamento attuativo del Programma delle Opere Pubbliche e Beni Culturali.

3.6 Edifici a destinazione residenziale ed a servizi

Nel caso di edifici a destinazione mista residenziale e servizi rientranti nelle tipologie previste dall'ordinanza n. 66/2013 il progetto e l'intervento dovranno essere unitari. La domanda di contributo con il relativo progetto saranno presentati attraverso la piattaforma MUDE. Per quanto riguarda invece l'erogazione del contributo, la quota relativa alla parte residenziale verrà erogata dagli Istituti di credito secondo le modalità descritte al punto 14.1 mentre la parte ricadente nelle procedure dell'ordinanza n. 66/2013 seguirà le modalità descritte al punto 14.7. Qualora l'edificio sia a destinazione mista produttivo/servizi la domanda verrà presentata tramite la piattaforma SFINGE.

4. VENDITA, LOCAZIONE E ACQUISTO 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 Abitazione principale del proprietario

Il proprietario di abitazione principale da esso abitata alla data del sisma può vendere, prima della fine dei lavori, e quindi anche prima di presentare la richiesta di contributo per la ricostruzione, solo a:

- a) - parenti o affini fino al quarto grado,
- coniuge,
- 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 Civile¹,
- acquirenti derivanti da vendita all'asta conseguente a procedure esecutive individuali.

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.

b) soggetti diversi da quelli di cui al precedente punto a) solo dopo la fine dei lavori.

4.2 Abitazione principale dell'affittuario

Il proprietario di abitazione affittata alla data del sisma può vendere:

- a) prima o dopo la fine dei lavori solo a:
 - parenti o 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,
 - acquirenti derivanti da vendita all'asta conseguente a procedure esecutive individuali.

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) 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.

¹ **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 Abitazione non principale

Il proprietario di abitazione non affittata alla data del sisma può vendere:

a) prima della data di ultimazione dei lavori solo a:

- parenti o affini fino al quarto grado,
- coniuge,
- 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,
- acquirenti derivanti da vendita all'asta conseguente a procedure esecutive individuali.

b) ad altri solo dopo 4 anni (decorso il periodo di locazione a canone concordato);

c) 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.

Il proprietario di abitazione non affittata alla data del sisma che rinuncia al contributo per il ripristino delle finiture interne potrà beneficiare comunque del contributo pari al 100% del costo ammissibile per il ripristino delle strutture e delle parti comuni dell'edificio (se l'unità fa parte di un edificio con almeno un'abitazione principale/attività produttiva in essere alla data del sisma o nei 36 mesi precedenti) ed è esonerato dall'obbligo di cui all'art. 6 comma 4 delle ordinanze nn. 29, 51 e 86/2012 (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).

L'erogazione del contributo riguardante le strutture e le parti comuni è comunque condizionato al raggiungimento dell'agibilità strutturale di tutte le unità immobiliari dell'edificio di cui fa parte anche l'unità immobiliare interessata.

Se l'abitazione non affittata costituisce unico edificio o è parte di edificio interamente composto da abitazioni non principali o attività produttive non in esercizio, il contributo, sia per le strutture che per le finiture, è limitato al 50% e la sua erogazione è condizionata al raggiungimento dell'agibilità strutturale e dell'abitabilità; permane inoltre l'obbligo della locazione per almeno 4 anni.

4.4 Attività produttive

Il proprietario di unità immobiliare destinata ad attività produttiva:

a) deve affittarla o utilizzarla mantenendo la stessa destinazione d'uso per almeno due anni dall'ultimazione dei lavori;

b) in merito alla vendita si applicano le disposizioni stabilite dall'Ordinanza n. 57/2012.

4.5 Abitazioni in condominio

Il 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 Proprietario che, ai sensi dell'art. 3 comma 1 dell'Ord. n. 33/2014, non intende recuperare la propria abitazione, ubicata nel centro storico od urbano e danneggiata con livello operativo E₂ o E₃:

a) può acquistare un alloggio non danneggiato, disponibile, ultimato prima del sisma ed ubicato nelle aree urbane appositamente individuate dal Piano della ricostruzione e dal Piano organico, prioritariamente nel centro storico;

- b) il contributo è commisurato a quello dovuto per la riparazione dell'alloggio danneggiato di proprietà e viene erogato direttamente dalla banca al venditore della nuova abitazione;
- c) la concessione del contributo è condizionata dalla cessione gratuita al comune dell'alloggio danneggiato, contestualmente all'atto di acquisto.

4.7 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.

L'acquisto, che preferibilmente deve interessare interi edifici da riparare unitariamente, può riguardare anche singole unità immobiliari.

Ai sensi dell'Ordinanza n. 32/2014 gli acquirenti si dovranno impegnare al recupero dell'immobile confermandone la destinazione d'uso, oppure destinandoli ad un uso compatibile con la pianificazione urbanistica, comunque 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.

Così come stabilito dalla stessa ordinanza N. 32/2014 il contributo varierà in relazione alla durata della locazione, passando dal 100% del costo ammissibile nel caso di affitto per almeno 15 anni, al 85% se l'affitto sarà di almeno 12 anni ed infine al 75% per affitto con patto di futura vendita per almeno 8 anni. Al termine della durata della locazione le unità immobiliari possono essere vendute, al prezzo stabilito nella convenzione sottoscritta prima della realizzazione dell'intervento tra il beneficiario del contributo e il comune, ai soggetti dotati dei requisiti ivi indicati.

Il costo ammissibile su cui calcolare il contributo sarà determinato sulla base delle dimensioni, del numero delle unità immobiliari dell'edificio al momento del sisma, nonché del livello operativo attribuito ai sensi dell'ordinanza n. 86/2012.

L'Ordinanza n. 32/2014 comprende anche lo schema di convenzione tipo che il comune dovrà stipulare con gli acquirenti dell'edificio/singola unità immobiliare per stabilire le modalità di gestione una volta recuperato.

5. OBBLIGHI A CARICO DEI BENEFICIARI DEL CONTRIBUTO

Il proprietario dell'unità immobiliare ammessa a contributo ha l'obbligo, a pena di decadenza dallo stesso e di 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 con rafforzamento locale, ripristino con miglioramento o adeguamento sismico e ricostruzione. In territorio urbanizzato non è considerata modifica di destinazione d'uso quella verso altri usi già dichiarati compatibili dallo strumento urbanistico comunale vigente. Nell'ambito del centro storico interessato dal Piano della ricostruzione di cui all'art. 12 della L.R. 16/2012 non è invece considerata mutamento di destinazione d'uso quella verso altri usi già dichiarati compatibili dallo strumento urbanistico, conseguente ad interventi di delocalizzazione o di riparazione con rafforzamento locale, miglioramento sismico o ricostruzione di interi edifici od UMI, purché la superficie da destinare al soddisfacimento di esigenze abitative non scenda al di sotto del 25% della superficie complessiva preesistente dell'edificio o della UMI, ovvero di quella già destinata ad abitazione, se inferiore al predetto limite del 25%;
- non vendere l'unità immobiliare a destinazione abitativa salvo i casi richiamati al precedente capitolo 4.

5.1 Impegno ad affittare l'abitazione

Per soddisfare gli obblighi di cui all'art. 6 comma 4 (abitazione sfitta alla data del sisma) delle Ordinanze nn. 29, 51 e 86/2012, i proprietari di abitazioni ripristinate sono tenuti al rispetto delle disposizioni impartite con l'art. 4 dell'ordinanza n. 26/2014 che prevedono tra l'altro:

- tre mesi dalla dichiarazione di fine lavori del professionista per trovare autonomamente un locatario individuandolo con priorità tra i nuclei familiari temporaneamente privi di abitazione a causa degli eventi sismici che nel frattempo hanno avanzato richiesta al proprietario stesso;

- decorsi i tre mesi senza che il proprietario sia riuscito a cedere in locazione l'immobile nelle forme previste dall'ordinanza (almeno quattro anni a canone concordato, non superiore a quello calcolato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della l. 431/1998), il comune, previa richiesta da parte del proprietario stesso, inserisce l'abitazione 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 sulla base delle richieste nel frattempo avanzate.

Per soddisfare gli obblighi di cui all'art. 6 comma 3 (contratto di locazione in essere alla data del sisma) delle Ordinanze nn. 29, 51 e 86/2012, i proprietari di abitazioni ripristinate sono tenuti a proseguire il contratto di locazione alle medesime condizioni per almeno due anni. Qualora il locatario rinunciasse a proseguire il contratto di locazione, il proprietario è tenuto comunque ad affittare l'immobile individuando il locatario con le modalità di cui all'art. 4 dell'ordinanza n. 26/2014 riportate sopra.

Lo stesso art. 4 prevede inoltre:

- l'impegno per il comune di informare della disponibilità di tali alloggi (indicando anche dimensione, ubicazione e canone di locazione) i nuclei familiari terremotati che necessitano di sistemazione abitativa;
- le sanzioni per i proprietari che non rispettano tali disposizioni.

5.2 Decesso del proprietario

5.2.1 Decesso prima del sisma

Se alla data del sisma era già stata presentata la dichiarazione di successione e pertanto, con essa, erano già stati individuati gli eredi o erano trascorsi i termini previsti dalla legge per la presentazione (12 mesi) la fattispecie non rientra nei casi di cui al comma 2-ter dell'art. 6 delle Ordinanze nn. 29, 51 e 86/2012 e pertanto si applicano le disposizioni "ordinarie".

Se alla data del sisma, non era ancora stata presentata la dichiarazione di successione e non erano trascorsi i termini previsti dalla legge per la presentazione (12 mesi), è possibile riconoscere il contributo agli eredi, o legatari, al 100% a condizione che:

- l'immobile fosse 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 l'avessero occupata a titolo di locazione o comodato o ad altro titolo),
e
- almeno uno degli eredi, che non abbia beneficiato di alcun contributo su un altro immobile adibito ad abitazione principale, si impegni ad adibire l'unità immobiliare oggetto di successione a propria abitazione principale.

Se nessuno degli eredi o legatari si impegna ad adibire l'unità immobiliare a propria abitazione principale, l'immobile è considerato come sfritto alla data del sisma e si applicano le relative disposizioni.

Se alla data del sisma, l'immobile era già abitato da uno degli eredi o legatari, a costui spetterà il contributo "iure proprio" (100% se residente e 50% se non residente);

Se alla data del sisma, l'immobile era concesso in affitto o in comodato dagli eredi o legatari, oppure sfritto, 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, 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.

In tutti i casi occorre presentare dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà in cui si dichiara la propria qualità di erede o legatario.

5.2.2 Decesso dopo il sisma

Qualora il decesso sia avvenuto dopo la data del sisma il contributo spetterà agli eredi o legatari del defunto in misura relativa alla condizione dell'abitazione alla data del sisma (spetta all'erede/legatario il contributo che sarebbe spettato al "de cuius"):

- 100% se alla data del sisma l'immobile era adibito ad abitazione principale del "de cuius" o altro soggetto (es. locatario). Nel caso di immobile locato alla data del sisma si applica l'obbligo previsto dall'art. 6 comma 3 delle ordinanze commissariali di prosecuzione alle medesime condizioni per almeno 2 anni.
- 50% se non occupato o occupato come abitazione non principale, nel rispetto degli obblighi previsti all'art. 6 delle ordinanze commissariali (affitto a canone concordato per almeno 4 anni o adibire l'unità immobiliare oggetto di successione ad abitazione principale da parte di uno degli eredi).

Dal punto di vista operativo, in caso di presentazione della pratica di successione prima dell'emissione dell'ordinanza di assegnazione dei contributi, pur richiamando nel testo il C.F. del "de cuius", nella tabella dei beneficiari dovranno figurare unicamente gli eredi (e gli altri eventuali cointestatari del "de cuius").

Nel caso invece di dichiarazione di successione non ancora presentata, l'ordinanza di assegnazione dovrà specificare tale situazione e l'intestatario della pratica dovrà essere necessariamente un soggetto diverso dal "de cuius": nella tabella dei beneficiari figurerà il C.F. del "de cuius" e degli eventuali cointestatari; gli eredi risultanti dall'atto notorio dovranno rilasciare delega (in qualità di eredi) all'intestatario della pratica.

In caso di decesso successivo all'emissione dell'ordinanza di assegnazione, senza che siano state effettuate erogazioni, vale quanto indicato nei due casi precedenti relativamente alla presentazione o meno della pratica successione.

In caso di decesso successivo all'emissione dell'ordinanza di assegnazione, con almeno un'erogazione già effettuata:

- nel caso l'intestatario della pratica non sia il "de cuius", la richiesta di utilizzo continuerà ad essere firmata dall'intestatario;
- nel caso l'intestatario sia il "de cuius", il Comune dovrà raccogliere atto notorio e deleghe a favore del soggetto che firmerà la richiesta di utilizzo e la Banca manterrà valido il contratto originario (e relativo c/c).

6. SCADENZE E DATE UTILI

6.1 Edifici residenziali

Nel caso di edifici classificati con livello operativo B o C, i soggetti legittimati (vedi capitolo 2) dovevano depositare la domanda mediante la procedura su piattaforma MUDE, a pena di decadenza, entro il 30 aprile 2014. Ai sensi dell'Ordinanza n. 39/2014 è possibile, per casi eccezionali, gravi e motivati, indipendenti dalla volontà del richiedente, che dimostrino l'intervenuta impossibilità a presentare la domanda di contributo nel termine stabilito, avanzare al Comune apposita istanza, per essere autorizzato a presentare la domanda entro un nuovo termine che lo stesso comune stabilirà in relazione alla specifica situazione rappresentata, ma che comunque non potrà essere superiore a 90 giorni dalla autorizzazione comunale pena la decadenza del contributo. Tale possibilità è estesa anche ai casi di cui all'art. 9, comma 1-bis dell'Ordinanza n. 29/2012.

Copia della determinazione del Sindaco in merito alla istanza di autorizzazione a presentare, seppure in ritardo, la domanda di contributo, sarà inviata al Commissario.

Nel caso di edifici con livello operativo E₀, E₁, E₂, ed E₃, i soggetti legittimati (vedi capitolo 2) dovranno depositare la domanda entro il 31 dicembre 2015, purché abbiano depositato, 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.

Coloro che, per casi eccezionali, gravi e motivati, indipendenti dalla propria volontà, dimostrino di non aver potuto presentare l'istanza di prenotazione di cui all'art. 3, comma 1 dell'Ordinanza 131/2013, possono avanzare al Comune apposita richiesta per essere autorizzati a depositare la domanda entro il termine del 31 dicembre 2015, purchè la richiesta stessa si riferisca ad edifici già oggetto, al 31 marzo 2014, di ordinanza di inagibilità con esito E. La richiesta può riguardare anche edifici con esito di agibilità B o C per i quali, alla data dell'entrata in vigore dell'Ordinanza n. 71/2014, i lavori non avevano avuto inizio ed era già stata richiesta al comune la riclassificazione dell'esito, purchè quest'ultima si sia conclusa positivamente. Può riguardare altresì i casi in cui, malgrado i soggetti legittimati avessero avanzato al comune richiesta di verifica dell'agibilità dell'edificio, conseguente ai danni del sisma, prima del 31 marzo, il comune non vi avesse ancora provveduto.

La determinazione del Comune in merito alla richiesta di autorizzazione a presentare, seppure in assenza della istanza di prenotazione, la domanda di contributo entro il 31 dicembre 2015 sarà inviata in copia anche al Commissario.

Il mancato rispetto dei tempi stabiliti ha comportato o comporta:

- la decadenza dal contributo, nel caso del mancato rispetto della scadenza del 30 aprile 2014 (edifici con livello operativo B o C) o del nuovo termine stabilito dal Sindaco ai sensi dell'Ordinanza n. 39/2014;
- l'irricevibilità della successiva domanda di contributo, nel caso del mancato rispetto della scadenza del 31 marzo 2014 per la presentazione dell'istanza di prenotazione (edifici con livello operativo E₀, E₁, E₂, E₃) o del nuovo termine stabilito dal Sindaco ai sensi dell'Ordinanza n. 71/2014;

Il mancato rispetto del termine del 31 dicembre 2015 (edifici con livello operativo E₀, E₁, E₂, E₃) stabilito dall'Ordinanza n. 71/2014 comporterà invece la decadenza dal contributo.

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.

Qualora il beneficiario del contributo sia un'impresa agricola attiva nei settori della produzione primaria, della trasformazione e della commercializzazione dei prodotti di cui all'Allegato I del TFUE, il termine per la presentazione della domanda rimane tassativamente il 31 dicembre 2014.

Nel caso in cui tale termine venga prorogato dalla Commissione UE, sarà possibile successivamente procedere alla modifica di tale scadenza.

L'esclusione dalla proroga riguarda le sole domande presentate da un beneficiario che sia azienda agricola come sopra definita e non da un beneficiario persona fisica proprietaria di immobile a destinazione agricola per il quale resta valida la scadenza del 31 dicembre 2015.

6.2 Riconoscimento 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, Ord. nn. 29 e 51/2012), o prima del 6 dicembre 2012 su edifici con livello operativo E₁, E₂, od E₃ (art. 9, comma 1 e comma 2, Ord. n. 86/2012), e per i quali siano state sostenute spese direttamente dai richiedenti, la domanda di contributo doveva essere presentata entro il 31 marzo 2014 (pena la decadenza dal contributo) purchè 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.

Con la proroga al 31 dicembre 2015, 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 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 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 2015 sia in caso di interventi per la riparazione, il ripristino con miglioramento sismico o ricostruzione di UMI che possono procedere all'intervento edilizio diretto, che 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 2015). La valutazione congiunta dei progettisti interessati dovrà risultare da apposita relazione dagli stessi sottoscritta e asseverata.

6.4 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, per le quali viene comunque redatto un progetto unico ed eseguito un intervento unitario, in unica fase, la domanda di contributo dovrà essere redatta per ciascun edificio secondo le indicazioni della procedura MUDE e depositata entro il 31 dicembre 2015, purché sia stata 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.

6.5 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 86/2012, entro il 31 dicembre 2015 (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.

I comuni limitrofi sono da intendersi quelli confinanti di cui si riporta l'elenco al paragrafo 23.1.

6.6 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.

Per giustificati motivi il comune può autorizzare una eventuale proroga contenuta comunque nel limite massimo di 12 mesi per gli edifici classificati E e di 4 mesi per gli edifici classificati B o C.

6.7 Schema riepilogativo delle scadenze

Tipologia di intervento	Scadenza prenotazione	Scadenza presentazione RCR
Danni B o C Ord. 29	_____	30 aprile 2014 (*)
Danni E Ordd. 51 e 86	31 marzo 2014 (*)	31 dicembre 2015
Fuori cratere	_____	31 dicembre 2015
Attività Produttive Ord. 57	31 marzo 2014	31 dicembre 2015
Imprese agricole attive nei settori della produzione primaria, della trasformazione e della commercializzazione dei prodotti di cui all'Allegato I del TFUE	31 marzo 2014	31 dicembre 2014
UMI (Art. 11 co. 1 Ord. 60/2013)	_____	31 dicembre 2015
Interventi subordinati all'approvazione del Piano della Ricostruzione (Art. 11 co. 2 dell'Ord. 60/2013)	_____	31 dicembre 2015 (***)
ONLUS (**)	31 marzo 2014	31 dicembre 2015
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

(*) Le ordinanze nn.39/2014 e 71/2014 stabiliscono che, in presenza di gravi motivi che hanno impedito la presentazione della domanda di contributo, il comune può concedere una proroga, dandone comunicazione al Commissario, di non più di 90 giorni dalla comunicazione comunale di accettazione della istanza.

(**) Per tali interventi la scadenza è unica e non vi sono differenziazioni rispetto alla classe di danno dell'edificio e agli interventi già iniziati.

(***) I termini di scadenza sono stati uniformati a quelli previsti per tutte le altre UMI e per gli interventi diretti.

L'istanza di prenotazione ha comunque validità anche qualora sia stata effettuata tramite la piattaforma MUDE e, successivamente, venga presentata la domanda di contributo con la procedura SFINGE.

La prenotazione è valida anche per il caso opposto: istanza di prenotazione effettuata tramite procedura SFINGE e domanda di contributo depositata attraverso piattaforma MUDE.

7. OPERE AMMISSIBILI A CONTRIBUTO

7.1 Ordinanza n. 29/2012

Nel caso dell'Ordinanza n. 29/2012, 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

Nel caso dell'Ordinanza n. 51/2012, 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" E₀.

7.3 Ordinanza n. 86/2012

Nel caso dell'Ordinanza n. 86/2012, 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" E₁ od E₂ con conseguente riparazione e miglioramento sismico, o di "livello operativo" E₃ con conseguente riparazione e adeguamento sismico, oppure demolizione e ricostruzione.

7.4 Ordinanza n. 60/2013

Nel caso dell'Ordinanza n. 60/2013, i contributi per le UMI sono determinati come somma del contributo spettante a ciascun edificio che compone la UMI stessa in relazione al proprio livello operativo.

Il contributo è quello previsto per:

- la riparazione e il rafforzamento locale nel caso in cui la UMI sia composta da soli edifici con livello operativo B o C;
- il miglioramento sismico dell'intera UMI nel caso la stessa sia composta da edifici aventi livelli operativi diversi ed ove comunque è presente un edificio con livello operativo E. Ciò si rende necessario per consentire il raggiungimento per l'intera UMI del livello di sicurezza pari almeno al 60% di quello stabilito per le nuove costruzioni. A tal fine il livello operativo degli edifici classificati B o C è elevato ad E₀.

L'art. 3, comma 7 consente inoltre che, solo negli isolati edilizi all'interno dei centri storici costituiti da edifici strutturalmente integrati, sia possibile attuare un intervento unitario che coinvolga tutti gli edifici ricompresi nella UMI qualora tale intervento sia dichiarato come indispensabile per assicurare, a tutti gli edifici, il raggiungimento del livello di sicurezza stabilito nel 60% di quello per le nuove costruzioni.

In tale situazione l'intervento unitario può riguardare anche le strutture e finiture connesse, le parti comuni e le finiture esterne di un edificio che abbia subito danni, ma non sia stato oggetto di ordinanza di inagibilità (esito di agibilità A), la cui superficie non superi il 25% di quella dell'intera UMI, a condizione che il progettista asseveri che il coinvolgimento dell'edificio stesso nel progetto unitario sia essenziale ed indispensabile per garantire il miglioramento sismico ai livelli richiesti dell'intero aggregato/UMI, supportando tale determinazione con valutazioni e calcoli strutturali.

7.5 Ordinanza n. 66/2013

Le opere ammissibili sono le medesime previste dalle ordinanze commissariali nn. 29, 51 e 86/2012 a seconda della classe di danneggiamento dell'edificio.

7.6 Interventi su edifici vincolati ai sensi del D.lgs 42/2004

Le opere ammissibili sono le medesime previste dalle ordinanze commissariali nn. 29, 51 e 86/2012 a seconda della classe di danneggiamento dell'edificio. Sono inoltre ammesse a contributo per tali tipologie di edifici anche le opere di restauro pittorico e di restauro degli apparati decorativi se collegati con la riparazione del danno, nonché la pulitura e la rimozione delle polveri causate dall'evento sismico.

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 (CME) 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 della Provincia di competenza ovvero dall'analisi dei prezzi) e validato dal tecnico con perizia asseverata (nel caso gli edifici siano finanziati ai sensi dell'Ord. 57/2012 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 (comprese quelle relative agli impianti se danneggiati) e di rafforzamento locale delle strutture danneggiate dell'intero edificio, le finiture direttamente correlate agli interventi di riparazione, quelli sulle strutture e sulle parti comuni dello stesso (Ord. n. 29/2012, 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 (CME) non dovranno essere inclusi i costi per tali opere.

Per un edificio classificato B o 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 E₀, E₁ o E₂

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.

Qualora si voglia procedere alla demolizione e ricostruzione dell'immobile (non vincolato) classificato E₀, E₁ o E₂, e ricorrano le condizioni di cui al comma 18 dell'art. 3 dell'Ordinanza 86/2012, 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 86/2012. È necessario però che il Comune autorizzi, ai sensi dell'art. 4, comma 6 della LR n. 16/2012, 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 o uguale al 10%. Al contrario, se la riduzione è superiore 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 E₃

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), nonché nel caso di adeguamento sismico, le opere di demolizione parziale, di riparazione dei danni e di adeguamento strutturale dell'intero edificio, le

finiture connesse agli interventi sulle strutture, le finiture direttamente correlate agli 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 (Ord. nn. 51/2012, art. 3, comma 3, e 86/2012, art. 3, comma 5) mentre nel caso di ricostruzione, la demolizione totale e la ricostruzione delle strutture, delle tamponature esterne ed interne, delle finiture connesse e degli impianti comuni dell'edificio, insieme alle opere di finitura interne proprie strettamente correlate ai predetti interventi, il rifacimento degli impianti interni ed il miglioramento dell'efficienza energetica (Ord. n. 86/2012, 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.

Nel caso che la superficie complessiva dell'edificio ricostruito sia inferiore a quella dell'edificio demolito, il contributo è calcolato sulla superficie preesistente 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.

8.4 Edifici con livello operativo E

Il costo dell'intervento può comprendere, oltre a quanto indicato ai precedenti punti 8.2 e 8.3, in caso di danno accertato e descritto nella perizia asseverata, anche 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 i soli tratti danneggiati di fognatura fino al recapito comunale od alla fossa imhoff.

Nel solo caso di edifici con livello operativo E₃ demoliti e ricostruiti, il costo dell'intervento può comprendere, oltre a quanto stabilito in precedenza, anche 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 possano 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, e dell'ordinanza 86/2012 è ammessa la demolizione e ricostruzione con eventuale delocalizzazione per tutti gli edifici E (E₀, E₁, E₂, E₃) non vincolati da legge o strumenti urbanistici. Il Comune può vietare la demolizione e ricostruzione con eventuale delocalizzazione, per gli edifici classificati E₀, E₁ o E₂, motivandola in base al valore funzionale, architettonico, storico, ambientale e paesaggistico degli stessi.

Per gli edifici con livello operativo E (E₀, E₁, E₂, E₃) le eventuali spese sostenute o da sostenere da parte dei beneficiari dei contributi per il riallaccio dei servizi di energia, telefonia o per i servizi ambientali sono ricomprese nel costo dell'intervento e vengono rimborsate con l'erogazione finale a saldo.

8.5 Lavori in economia

Nel caso di interventi di riparazione con rafforzamento locale, ripristino con miglioramento o adeguamento sismico, o demolizione e ricostruzione il costo dell'intervento può comprendere, qualora previste nel progetto esecutivo e nel contratto d'appalto, le spese per l'esecuzione di lavori in economia, ai sensi dell'art.179 del Regolamento approvato con DPR n. 207/2010 (Regolamento di esecuzione ed attuazione del DL 163/2006), riferite esclusivamente all'esecuzione di lavorazioni che non danno luogo a valutazioni a misura e non possono essere rappresentate da prezzi in elenco, comunque contenute entro il 2% del costo dei lavori contabilizzati a misura.

Il Direttore dei Lavori annota i lavori in economia in apposite liste settimanali e redige i libretti di misura dei lavori e delle provviste secondo le indicazioni del DPR 207/2010.

Per quello che riguarda i prezzi della manodopera, trasporti e noli sono liquidati secondo le tariffe locali vigenti al momento dell'esecuzione dei lavori come disposto dall'art. 179 del DPR 207/2010. Spese per l'esecuzione dei lavori in economia sono possibili per i progetti depositati dopo l'entrata in vigore dell'Ordinanza n. 71/2014 ovvero per le varianti sostanziali intervenute e preventivamente comunicate sempre dopo la stessa data di entrata in vigore.

8.6 Intervento di demolizione e ricostruzione con aumento del numero delle unità immobiliari:

a) ferma restando la superficie complessiva dell'edificio/unità strutturale, il numero delle unità immobiliari rispetto a quelle preesistenti alla data del sisma può aumentare a condizione che ciò sia consentito dalla normativa urbanistica e non venga modificata la destinazione d'uso. Tale intervento non può comunque comportare un aumento del numero degli edifici/unità strutturali, ad eccezione del caso in cui questa condizione sia determinata dalla creazione di un giunto sismico conforme alle NTC 2008, o del caso che, in presenza di destinazioni d'uso diverse (residenziale e produttiva), l'aumento del numero di edifici/unità strutturali sia funzionale al prosieguo della stessa attività produttiva ovvero nel caso che l'aumento delle unità immobiliari sia determinato dalle delocalizzazioni previste al comma 7 dell'art. 4 e al comma 9 dell'art. 9 della LR 16/2012 legittimate dal Piano della Ricostruzione;

b) il costo convenzionale è calcolato sulla base delle dimensioni e del numero delle unità immobiliari esistenti al momento del sisma nonché del livello operativo attribuito all'edificio danneggiato ai sensi dell'ordinanza n. 86/2012. Nel caso di aumento degli edifici/unità strutturali funzionale al prosieguo dell'attività produttiva ai sensi della precedente lett. a), il costo convenzionale è determinato per ciascun nuovo edificio sulla base della dimensione dell'unità immobiliare preesistente avente la stessa destinazione d'uso del nuovo edificio;

c) le unità immobiliari aggiuntive destinate a residenza saranno cedute in comodato d'uso gratuito a parenti e affini fino al quarto grado o destinate alla locazione a canone concordato (non superiore a quello stabilito dall'art. 2, comma 3, della L. 431/1998) per almeno quattro anni, ai sensi dell'art. 4 dell'ordinanza n. 26/2014.

8.7 Intervento di miglioramento o adeguamento sismico con aumento del numero delle unità immobiliari:

a) ferma restando la superficie complessiva dell'edificio/unità strutturale, il numero delle unità immobiliari rispetto a quelle preesistenti alla data del sisma può aumentare a condizione che ciò sia consentito dalla normativa urbanistica e non venga modificata la destinazione d'uso. Tale intervento non può comunque comportare un aumento del numero degli edifici/unità strutturali, ad eccezione del caso in cui questa condizione sia determinata dalla creazione di un giunto sismico conforme alle NTC 2008;

b) il costo convenzionale è calcolato sulla base delle dimensioni e del numero delle unità immobiliari esistenti al momento del sisma nonché del livello operativo attribuito all'edificio danneggiato ai sensi delle ordinanze nn. 51/2012 e 86/2012 e deve essere confrontato con il costo dell'intervento di miglioramento o adeguamento sismico depurato delle opere di impiantistica interna relative alle cucine e bagni di pertinenza delle unità immobiliari aggiuntive.

c) le unità immobiliari aggiuntive destinate ad abitazione saranno cedute in comodato d'uso gratuito a parenti e affini fino al quarto grado o destinate alla locazione a canone concordato (non superiore a quello stabilito dall'art. 2, comma 3, della L. 431/1998) ai sensi dell'art. 4 dell'ordinanza n. 26/2014 mentre quelle destinate ad attività produttiva dovranno essere affittate con le stesse finalità.

8.8 Intervento di miglioramento o adeguamento sismico o di demolizione e ricostruzione con riduzione del numero delle unità immobiliari:

a) ferma restando la superficie complessiva dell'edificio/unità strutturale, il numero delle unità immobiliari destinate ad abitazione o ad attività produttiva rispetto a quello preesistente alla data del sisma può essere ridotto purchè le unità immobiliari inglobate non siano quelle al tempo destinate ad abitazione principale o ad attività in essere, l'intervento sia consentito dalla normativa urbanistica/edilizia, non venga modificata la destinazione d'uso e non comporti una modifica del numero degli edifici/unità strutturali;

- b) il costo convenzionale è calcolato sulla base delle dimensioni e del numero delle unità immobiliari esistenti al momento del sisma nonché del livello operativo attribuito all'edificio danneggiato ai sensi delle ordinanze nn. 51/2012 e 86/2012 e deve essere confrontato con il costo dell'intervento di miglioramento o adeguamento sismico o di demolizione e ricostruzione;
- c) il contributo è calcolato, in presenza di abitazioni principali o di attività produttive in esercizio alla data del sisma, nella misura del 100% del costo delle strutture, delle finiture e degli impianti comuni dell'intero edificio/unità strutturale, nonché degli impianti e finiture interne delle stesse abitazioni principali o delle unità produttive in esercizio alla data del sisma, mentre non è dovuto per gli impianti e finiture interne delle altre abitazioni o unità produttive.

9. IL PROGETTO

9.1 Gli allegati alla RCR (art. 4, comma 7, Ord nn. 29, 51 e 86/2012)

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 NTC 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 dal progettista che ne assume la piena responsabilità. Esse devono essere conformi alle NTC 2008 ed alle disposizioni delle ordinanze commissariali; devono inoltre assicurare il raggiungimento del livello di sicurezza stabilito da queste ultime.

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;
- gli elaborati esecutivi strutturali previsti dal Capitolo 10 delle NTC 2008 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. Qualora non sia possibile presentare il PSC contestualmente al progetto, lo stesso PSC potrà essere presentato in Comune attraverso integrazione documentale MUDE in formato digitale, comunque prima dell'inizio dei lavori;
- il Computo Metrico Estimativo (CME) dei lavori relativo al progetto esecutivo (redatto ai sensi dell'art. 42 del Regolamento per la esecuzione di OOPP approvato con DPR 207/2010) contenente le quantità complessive delle singole lavorazioni ricavate dalla somma di quantità parziali.

Il CME sarà redatto con l'impiego dei prezzi ricompresi nell'Elenco regionale dei prezzi delle opere pubbliche pubblicato nel BURERT del 31/7/2012 a cui viene applicato il ribasso conseguente al contratto stipulato con l'impresa esecutrice dei lavori. Il CME deve essere organizzato nelle seguenti categorie di opere:

- 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;
- opere di finitura strettamente connesse alle opere strutturali;
- opere di finitura interne a singole unità immobiliari;
- opere di efficientamento energetico e rifacimento impianti;
- eventuali opere di riduzione della vulnerabilità (solo nel caso di Ord. n. 29/2012);
- 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 i 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 della Provincia di competenza 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. Ai prezzi degli elenchi di cui sopra viene applicato il ribasso offerto.

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.

9.2 Interventi per la sicurezza

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.

e) le linee vita eseguite nel caso di interventi di ricostruzione ovvero di interventi di miglioramento sismico per i quali sono previste opere strutturali di rifacimento della copertura, in attuazione delle disposizioni contenute nella DAL n°149/2013.

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 artt. 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.

9.3 Individuazione dell'impresa

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, ai sensi dell'Ordinanza n. 119/2013, reperibile nella sezione "Dopo il terremoto" del sito istituzionale della Regione Emilia-Romagna. L'utilizzo dello schema-tipo di contratto d'appalto non è obbligatorio, ma consigliato. Saranno quindi ammissibili a contributo anche gli appalti affidati tramite contratti diversi dallo schema predetto purchè contengano le clausole obbligatorie previste dall'art. 8 dell'ordinanza commissariale 119/2013.

Come detto la scelta dell'impresa deve avvenire utilizzando comunque i principi della concorrenzialità e trasparenza, previa comparazione di più offerte con la finalità di individuare la soluzione più vantaggiosa dal punto di vista sia tecnico che economico. I criteri utilizzati per la scelta dovranno risultare da apposito verbale predisposto dal tecnico/i incaricato/i che deve restare a disposizione per eventuali controlli.

Pur non avendo indicato, per la scelta dell'impresa, il solo parametro dell'offerta economica, ben sapendo che anche altri sono gli elementi necessari per assicurare la realizzazione di interventi di qualità e sicuri dal punto di vista strutturale, è evidente comunque l'importanza che riveste il ribasso offerto sui prezzi dell'elenco utilizzato per la redazione del progetto esecutivo, ribasso che dovrà essere dichiarato al momento della presentazione del primo SAL.

Il ribasso offerto dovrà quindi avere un peso significativo nei criteri di scelta dell'impresa appaltatrice ed, a tal fine, appare opportuno estendere l'invito a partecipare alla selezione al maggior numero di imprese possibile, con l'obiettivo di mettere a confronto le soluzioni che assicurino tempestività, qualità ma anche economicità.

Si ricorda infine 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 prezzari di riferimento.

9.4 Progetto della UMI

Nel caso di UMI i cui lavori vengono eseguiti, ai sensi dell'art. 3, comma 3 dell'ordinanza n. 11/2014, in una unica fase (cioè in continuità, senza interruzione, su tutti gli edifici\unità strutturali che compongono la UMI), il progetto architettonico dovrà essere redatto, per l'intera UMI, con le modalità stabilite dal Regolamento edilizio comunale ai fini del conseguimento del titolo abilitativo mentre il progetto strutturale dovrà essere reso allo stato di esecutivo come definito dalla DGR 1373/2011.

Anche nel caso di interventi su interi aggregati (ai sensi del comma 11 dell'art. 3 dell'ordinanza 86/2012) da realizzarsi in unica fase, il progetto architettonico dovrà essere redatto per l'intero aggregato con le modalità stabilite dal Regolamento edilizio comunale ai fini del conseguimento del titolo abilitativo mentre il progetto strutturale dovrà essere elaborato allo stato esecutivo come definito dalla DGR 1373/2011 assicurando comunque la soluzione delle interferenze sulle strutture di confine.

Nel caso invece di UMI realizzate in più fasi distinte, anche nel tempo, o lotti separati, dovrà comunque essere redatto un progetto unico che, per la parte architettonica, è costituito da relazione e tavole grafiche in scala 1:100 raffigurante lo stato di fatto e di progetto degli edifici che compongono la UMI ed un progetto strutturale allo stato di preliminare come definito dalla DGR 1373/2011. Tale progetto unico, che costituisce riferimento per la redazione dei progetti esecutivi delle singole fasi o lotti, viene depositato in comune insieme al progetto degli edifici che compongono la prima fase e che deve essere redatto secondo quanto stabilito dall'art. 4 delle ord. nn. 29, 51 e 86/2012 riferito alla prima fase o lotto.

Nelle fasi successive il progetto da depositare, relativo agli edifici interessati dalla fase stessa, sarà unicamente quello previsto all'art. 4 delle ord. nn. 29, 51 e 86/2012.

9.4.1 UMI adiacenti

Nel caso di UMI adiacenti, che a seguito delle disposizioni impartite dal comune devono essere oggetto di interventi coordinati, i progettisti delle UMI interessate devono concordare le soluzioni tecniche da porre in atto nelle strutture di confine sin dalla fase preliminare ed indicarle in una apposita relazione sottoscritta e asseverata da tutti i progettisti interessati, avente i contenuti di seguito elencati:

- dichiarazione che è stato eseguito un sopralluogo congiunto nella zona "di confine" delle UMI adiacenti;
- descrizione delle principali vulnerabilità emerse nella zona di interazione (solai sfalsati, spinte non compensate, eterogeneità di comportamento, etc...);
- elaborato di rilievo dello stato di fatto, comprensivo del quadro fessurativo, nel quale dovranno essere identificate le strutture "sul confine" (ad esempio per la parete di confine, se è singola o sono due paramenti affiancati, etc...) e quelle più direttamente interagenti con le stesse (ad esempio per i muri ortogonali a quello di confine, i solai appoggiati su di esso o che con esso in qualche modo interagiscono), con lo scopo di definire congiuntamente le strutture che dovranno essere oggetto di progettazione concordata;
- elaborato grafico che definisca congiuntamente, a livello preliminare, le soluzioni progettuali che verranno poste in opera sulle strutture identificate nell'elaborato di cui al punto precedente, in maniera da evitare l'insorgere di criticità locali o aggravare discontinuità strutturali già presenti;
- impegno a completare la progettazione esecutiva in modo coerente con quanto stabilito congiuntamente in fase preliminare.

Tale relazione, corredata dagli elaborati grafici dovrà essere allegata alla domanda di contributo.

Nel caso in cui il progetto esecutivo si discosti da quanto concordato in fase preliminare, il procedimento di erogazione del contributo è sospeso finché non sia ripristinata la coerenza con la soluzione concordata, eventualmente integrata a seguito di nuovi accordi.

Trattandosi di interventi di miglioramento sismico sottoposti a collaudo statico, il collaudatore unico per tutta la UMI dovrà accertare la conformità delle opere eseguite con le soluzioni concordate.

9.4.2 Interventi in aggregati

Gli interventi in aggregati edilizi previsti dall'art. 3, comma 11 dell'Ordinanza n. 86/2012 per i quali, alla data di emanazione dell'Ordinanza n. 11/2014 non era stata presentata domanda di concessione del contributo, devono essere eseguiti in unica fase ai sensi dell'art. 4, comma 1 della citata Ordinanza n. 11/2014.

La domanda di concessione del contributo deve essere corredata dal progetto unico, ovvero dal progetto architettonico che dovrà essere redatto per l'intero aggregato con le modalità stabilite dal Regolamento edilizio comunale ai fini del conseguimento del titolo abilitativo e dal progetto

strutturale esecutivo come definito dalla DGR 1373/2011. Tale progetto deve assicurare la soluzione delle interferenze sulle strutture di confine.

9.5 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 NTC 2008 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.

9.6 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. 27/2013², 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.

In analogia con quanto già stabilito per i progetti edilizi soggetti a titolo abilitativo ai sensi della LR n. 15/2013, l'accettazione e la protocollazione delle domande di concessione del contributo ai sensi delle ordinanze nn. 29, 51 e 86/2012 da parte del Comune oppure il motivato rifiuto devono avvenire entro cinque giorni lavorativi dal deposito delle stesse, avvenuto mediante la piattaforma informatica MUDE. Decorso il termine dei cinque giorni dal deposito senza che intervenga alcuna comunicazione, la domanda si intende accettata, anche se in attesa della protocollazione. Dalla data del deposito decorre il termine di 90 giorni, a cui si aggiungono i 5 giorni stabiliti per l'accettazione, nel quale il Comune procede ad effettuare le verifiche precedentemente illustrate.

Qualora il Comune, durante l'istruttoria del progetto, accerti carenze nella compilazione della domanda, può richiedere (per una sola volta ed entro 20 giorni dalla presentazione della domanda) delle integrazioni motivate.

² Il testo coordinato è allegato all'Ordinanza n. 59/2014.

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 motivate e supportate dalle necessarie verifiche, anche numeriche. Le soluzioni strutturali scelte devono trovare coerente corrispondenza nel computo metrico estimativo.

9.6.1 Inizio lavori

I lavori possono iniziare solo dopo aver atteso i cinque giorni lavorativi dal deposito della domanda, nei quali il Comune verifica la completezza della documentazione allegata alla domanda. Tale disposizione vale anche qualora la domanda depositata in Comune non venga protocollata entro i cinque giorni lavorativi.

9.7 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 9, dell'Ordinanza n. 29/2012, dell'art. 3, comma 12, dell'Ordinanza n. 51/2012, dell'art. 3, comma 17, dell'Ordinanza n. 86/2012, che modificano le caratteristiche tecniche dell'intervento e/o il costo delle lavorazioni entro i limiti del 20% del costo dell'intervento approvato e comunque entro il limite del costo convenzionale. Tali varianti sono redatte con le stesse modalità e contenuti previsti per il progetto originale, utilizzando gli stessi prezzi di contratto o quelli indicati per la redazione del computo metrico estimativo ai sensi del precedente punto 9.1 e devono essere depositate in Comune per la loro autorizzazione utilizzando le procedure esplicitate nella piattaforma MUDE.

9.7.1 Varianti sostanziali

Le varianti al progetto approvato si considerano varianti sostanziali al progetto strutturale se rientrano nei casi indicati dalla DGR 687/2011 e comportano la redazione ed il deposito o l'approvazione di un nuovo progetto strutturale. In tal caso i lavori relativi alla parte oggetto di variante devono essere sospesi fino al deposito od approvazione della variante stessa ai sensi della LR 19/2008.

Il deposito potrà avvenire tramite istanza MUDE di integrazione documentale volontaria allegando tutta la documentazione prevista dalla variante oltre al nuovo computometrico estimativo e il quadro economico di sintesi rideterminato anche facendo uso dei fac-simili presenti su <http://assistenzamude.sisma2012.it>.

Sono invece varianti sostanziali al progetto edilizio quelle che comportano la richiesta di un nuovo titolo abilitativo o che rientrano nei casi di cui all'art.14bis della LR n. 23/2004 (aggiunto dall'art. 41 della LR n. 15/2013) per le quali si applicano le disposizioni dell'art. 22 della LR 15/2013.

La variante sostanziale può comprendere anche nuove lavorazioni rispetto a quelle autorizzate, motivate da modifiche significative apportate al progetto. Ciò può richiedere una rideterminazione del contributo che, per evitare interruzione ai lavori, può essere rinviata al momento della erogazione finale del contributo tranne il caso in cui il comune non rilevi, da un esame speditivo, che gli interventi previsti dalla variante non siano in tutto o in parte ammissibili a contributo. Il Comune effettua tale controllo nei trenta giorni successivi al deposito della variante sostanziale e, solo in presenza di opere non ammissibili a contributo, comunica immediatamente al beneficiario che provvederà alla rideterminazione del contributo entro i successivi trenta giorni.

Nel caso invece il comune non rilevi, nei trenta giorni, la presenza di opere inammissibili a contributo provvederà alla eventuale rideterminazione dello stesso al momento del SAL finale.

Il contributo sulle spese tecniche viene calcolato sull'importo dei lavori ammissibile a seguito della variante sostanziale.

Per le altre varianti, anche nel caso comportino incremento della spesa conseguente all'aumento della quantità di lavorazioni eseguite rispetto a quelle approvate, il contributo sulle spese tecniche resta immutato.

Il deposito e l'eventuale approvazione (se sottoposte a controllo) delle varianti sostanziali strutturali deve avvenire prima dell'esecuzione dei lavori relativi. Il comune e le strutture tecniche competenti danno atto dell'avvenuto deposito e dell'eventuale approvazione tramite PEC.

9.8 La firma digitale

La firma digitale è regolamentata dal DLgs 82/2005 (consultabile sotto forma di testo coordinato al seguente link <http://www.agid.gov.it/agenda-digitale/codice-amministrazione-digitale>).

Per gli scopi delle istanze digitali come il MUDE gli allegati, quando nativi digitali (<http://www.agid.gov.it/cad/duplicati-copie-informatiche-documenti-informatici>) e firmati digitalmente dal professionista (<http://www.agid.gov.it/cad/firma-digitale>), valgono come se fossero degli originali firmati e timbrati da parte di tutti i soggetti che hanno dato al professionista apposita procura speciale alla firma.

Questo significa che la pratica della firma e timbro su carta, scansione e firma digitale - pur essendo formalmente valida (si tratta infatti di una attestazione di copia digitale conforme all'originale analogico così come previsto all'art. 22 del DLgs 82/2005 <http://www.agid.gov.it/cad/copie-informatiche-documenti-analogici>) - è deprecabile sia per peso del documento che per sua futura copia e fruizione.

10 CONTROLLI

10.1 Controllo strutturale degli edifici residenziali e produttivi

Con riferimento all'ordinanza n. 27/2013 successivamente integrata e corretta dall'ordinanza n. 59/2014, nei Comuni classificati a bassa sismicità (zona 3) stabilisce che il 25% dei progetti strutturali depositati sia sottoposto a controllo.

L'estrazione delle pratiche, in accordo con la suddetta percentuale, avverrà:

- a) per gli edifici privati secondo le procedure di sorteggio in atto attraverso la piattaforma MUDE;
- b) per gli edifici destinati ad attività produttive con modalità stabilite da apposita procedura informatica implementata su quella utilizzata dagli sportelli SUAP.

10.2 Collaudo statico

Il controllo sistematico della conformità alle NTC 2008 del progetto strutturale depositato è svolto dal collaudatore statico in corso d'opera (per gli interventi di miglioramento o adeguamento sismico e di ricostruzione), o dal direttore dei lavori nei casi ove non sia 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>.

Il collaudo interessa anche gli edifici che fanno parte di una UMI ai sensi della ordinanza n. 60/2013 o di un aggregato ai sensi dell'art. 4 dell'ordinanza n. 11/2014. In entrambi i casi il collaudo deve essere unico, comprensivo degli edifici che fanno parte della UMI o dell'aggregato. Solo nel caso che la UMI venga attuata per fasi, ai sensi dell'art. 3 dell'ordinanza n. 11/2014, può essere consentito il rilascio di un certificato di collaudo per ciascuna fase, al fine di assicurare il ripristino dell'agibilità dell'edificio/i appartenenti alla stessa. Resta fermo l'obbligo comunque di predisporre un certificato di collaudo finale della UMI nel suo complesso, al fine di assicurare la regolare esecuzione dell'intero progetto e delle connessioni tra gli edifici facenti parte di ciascuna fase.

10.3 Controllo in corso d'opera sui lavori

Il comune esercita un ruolo determinante per il buon esito della ricostruzione del patrimonio edilizio danneggiato dal sisma attraverso l'attività di vigilanza sul cantiere che svolge per accertare la rispondenza, in termini quantitativi e qualitativi, delle opere ammesse a finanziamento con quelle realizzate o in corso di realizzazione. L'attività di vigilanza consiste nella:

- Verifica sulla correttezza del procedimento edilizio e sugli aspetti urbanistico-edilizi in applicazione della LR 15/2013 e delle successive disposizioni attuative, con sopralluogo finale per le verifiche dimensionali previste dall'art. 23 della citata legge e dalla DGR 76/2014 e con successivo rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità;

- Verifica delle opere realizzate coi contributi concessi ed erogati effettuata anche mediante sopralluoghi in cantiere, in corso d'opera ed a fine lavori.
Tale verifica, indispensabile per assicurare il controllo della P.A. sui lavori eseguiti coi contributi erogati, sarà eseguita con metodo a campione e, per tenere conto della necessità di razionalizzare ed efficientare al massimo l'impiego del personale tecnico, potrà essere svolta dai tecnici del comune già dedicati all'esame delle domande di concessione del contributo che potranno essere supportati da quelli dello stesso comune o dell'Unione dei comuni preposti al controllo delle costruzioni in zona sismica ai sensi della LR 19/2008 ovvero dai tecnici del SGSS della Regione per quei comuni che non si erano avvalsi della possibilità di esercitare la funzione sismica autonomamente, in forma singola o associata. La collaborazione di detto personale dovrà essere definita previ appositi accordi tra le amministrazioni interessate.
Il campione da sottoporre a vigilanza sul cantiere, nella misura del 15% delle domande presentate ai sensi dell'Ordinanza n. 71/2014, verrà selezionato per mezzo di procedura informatica implementata sulla piattaforma MUDE e, a giudizio del comune, può essere ricompreso in quello selezionato ai sensi dell'Ordinanza n. 59/2014 per il controllo dei progetti strutturali.

11. INTERVENTI SOSTITUTIVI

L'intervento sulle UMI è eseguito congiuntamente da tutti i proprietari degli edifici e delle unità immobiliari che compongono la UMI. Qualora i proprietari di una o più unità immobiliari siano irreperibili o indisponibili a partecipare all'intervento, la procedura di riferimento da adottare è quella indicata all'interno della L.R. 16/2012 (art.7, commi 8, 9 e 10) e viene di seguito riassunta:

1. Nei casi in cui vi siano proprietari di unità immobiliari irreperibili o indisponibili, i proprietari interessati che rappresentino almeno la maggioranza del valore dell'UMI in base all'imponibile catastale, si costituiscono in consorzio;
2. Il comune (secondo quanto previsto dall'art. 7, commi 8 e 9 e dall'art. 14, comma 3 della L.R. 16/2012) provvede all'occupazione temporanea delle unità immobiliari dei proprietari irreperibili o indisponibili necessaria all'attuazione degli interventi di riparazione, ripristino con miglioramento o adeguamento sismico e ricostruzione;
3. Il consorzio consegue pertanto la piena disponibilità dell'intera UMI e beneficia dei contributi per la ricostruzione spettanti per la stessa.

La stessa procedura può essere applicata ai:

- condomini formalmente costituiti e già perimetrati dal comune come UMI (in tal caso il consorzio è sostituito dal condominio stesso);
- condomini formalmente costituiti che richiederanno al comune la perimetrazione come UMI;
- condomini di fatto che deliberano a maggioranza (in base al valore delle unità immobiliari) e chiedono al comune la perimetrazione come UMI.

Le fasi del percorso che, nel rispetto della legislazione vigente in materia, i condomini dovranno seguire con la deliberazione dell'assemblea (se formalmente costituiti) o dei proprietari (nel caso di condomini di fatto), seguono anche le indicazioni riportate al paragrafo 3 delle Linee Guida.

12. CONTRIBUTO CONCEDIBILE

In generale, per la riparazione, ripristino con miglioramento o adeguamento sismico, 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 (art. 3, comma 1, 4, 4-bis, 4-ter e 4-quater), n. 51/2012 (art. 3, comma 1, 3, 4, 5 e 6), n. 86/2012 (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 rispettivamente all'art. 3, comma 7 (Ord. n. 29/2012), art. 3, comma 10 (Ord. n. 51/2012) e art. 3, comma 14 (Ord. n. 86/2012).

12.1 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:

- o **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
- o **costo convenzionale** pari all'importo ottenuto moltiplicando il costo convenzionale per la superficie complessiva dell'unità immobiliare (ai sensi dell'art. 3, comma 2 delle Ord. nn. 29, 51 e 86/2012).

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 in misura variabile per superfici fino a mq 120, per le superfici oltre i mq 120 e fino a mq 200 e per quelle oltre i 200 metri quadrati.

Calcolo Costo Convenzionale per edifici con danno B o C:

- 370 Euro/mq + IVA x Superficie complessiva minore o uguale a 120 mq
- 200 Euro/mq + IVA x Superficie complessiva maggiore a 120 mq e minore o uguale a 200 mq
- 100 Euro/mq + IVA x Superficie complessiva maggiore a 200 mq

Calcolo Costo Convenzionale per edifici con danno E leggero (E_0):

- 800 Euro/mq + IVA x Superficie complessiva minore o uguale a 120 mq
- 650 Euro/mq + IVA x Superficie complessiva maggiore a 120 mq e minore o uguale a 200 mq
- 550 Euro/mq + IVA x Superficie complessiva maggiore a 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 (E_1, E_2, E_3)

Costo parametrico	<i>Livello operativo E_0</i>	<i>Livello operativo E_1</i>	<i>Livello operativo E_2</i>	<i>Livello operativo E_3</i>
Fino a 120 mq.	800	1000	1250	1450
Oltre 120 e fino a 200 mq.	650	800	1000	1200
Oltre 200 mq.	550	700	850	1000

Determinazione dell'IVA

L'IVA è una tassa calcolata attraverso una aliquota variabile in funzione della categoria merceologica del bene o servizio ceduto ed eventuali condizioni particolari di venditore ed acquirente.

Essendo il "costo convenzionale" previsto nelle ordinanze un modo per calcolare un contributo e non un bene o servizio, tale voce non è tra quelle censite dall'Agenzia delle Entrate nell'elenco delle aliquote IVA del DPR 633/1972.

Per questa ragione, convenzionalmente, viene applicata allo stesso "costo convenzionale" l'aliquota IVA prevista per "prestazioni di servizi aventi ad oggetto la realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria" in Tabella A punto 127-duodeces del DPR 633/1972, cioè il 10%.

Resta inteso che l'IVA da applicare al costo dell'intervento è quella invece prevista dalle vigenti leggi in materia.

Superficie Complessiva (S_c)

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 15.1), e 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 degli androni di ingresso e delle parti comuni di collegamento verticale (vani ascensori, scale e relativi pianerottoli) calcolate una sola volta come proiezione sul piano orizzontale (art. 3, comma 2, Ord. nn. 29, 51 e 86/2012).

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;
- i sottotetti che hanno accesso diretto da unità immobiliari ma non rispettano i requisiti di abitabilità di cui all'art. 2, comma 1 della L.R. 11/1998 come modificato dalla L.R. 5/2014, per le porzioni con altezza utile maggiore o uguale ad 1,80 m.;
- 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 quali 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 15.

12.2 Maggiorazione del costo convenzionale

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

Maggiorazioni per edifici con livello operativo B o C (Ordinanza n.29/2012, art. 3, comma 2)	%	B o C
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) (***)	20	X
Edifici vincolati ai sensi dell'art. 136 del d.lgs n. 42/2004 e smi (***)	20	X
Edifici vincolati ai sensi dell'art. A-9 della LR 20/2000 (Interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale; Pregio storico-culturale e testimoniale) (*)(***)	20	X
Edifici vincolati ai sensi dell'art. 142 del d.lgs n. 42/2004 (***)	10	X
Ubicazione disagiata del cantiere	10	X
Intervento unitario in aggregato edilizio (non riconosciuto nel caso di UMI perimetrata dal Comune) (**)	10	X

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

(**) Non sono applicate nei casi di cui al comma 2, art. 4, dell'ordinanza n. 11/2014 e cioè quando, in presenza di edifici di livelli operativi diversi, tra cui anche edifici con livello B o C, venga presentato un progetto unico di miglioramento sismico che consegue un coefficiente di sicurezza pari ad almeno il 60% di quello per le nuove costruzioni.

(***) Sono applicate anche nei casi in cui l'interesse culturale venga riconosciuto dopo il sisma ma prima della presentazione della domanda di contributo.

Maggiorazioni per edifici con livello operativo E (ORDINANZE nn. 51/2012, art. 3, comma 7 e 86/2012, art. 3, comma 9)	%	E₀, E₁, E₂ CON MIGLIORAMENTO SISMICO	E₀, E₁, E₂ CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE VOLONTARIA	E₃ CON ADEGUAMENTO SISMICO	E₃ CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE
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) (*****)	40%	X		X	
Edifici vincolati ai sensi dell'art. A-9 comma 1 della LR 20/2000 (Interesse storico-architettonico) (*) (*****)	30%	X		X	
Edifici vincolati ai sensi dell'art. 45 del d.lgs. n. 42/2004 (*****)	20%	X		X	
Edifici sottoposti vincolati ai sensi dell'art. 136 e dell'art.142 del d.lgs. n. 42/2004 (*****)	10%	X		X	
Edifici vincolati ai sensi dell'art. A-9 comma 2 della LR 20/2000 (Pregio storico-culturale e testimoniale) (**) (*****)	10%	X		X	
Efficientamento energetico	10%	X		X	
Classe energetica A	15%				X
Terreno a rischio liquefazione	≤15%	X	X	X	X
Terreno a rischio liquefazione nei centri abitati di San Carlo e Mirabello	15%	X	X	X	X
Finiture interne e riparazione impianti interni	15%	X		X	
Cantiere disagiato	10%	X	X	X	X
Smaltimento materiali provenienti da demolizioni maggiori del 15% o 30%	3-5%	X		X	X
Rendere accessibili e visitabili le abitazioni principali di soggetti con gravi disabilità motorie (***)	3%	X	X	X	X
Interventi strutturali su murature di spessore elevato	2%	X		X	
Interventi di ricostruzione di edifici singoli uni-bifamiliari	20%				X
Intervento unitario in aggregato edilizio (non riconosciuto nel caso di UMI perimetrata dal Comune) (*****)	10%	X	X	X	X

(*) Sono assimilati a tale fattispecie gli edifici vincolati dal PRG ai sensi della LR 47/1978 e assoggetti 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 assoggetti 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.

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

(****) Non sono applicate nei casi di cui al comma 2, art. 4, dell'ordinanza n. 11/2014 e cioè quando, in presenza di edifici di livelli operativi diversi, tra cui anche edifici con livello B o C, venga presentato un progetto unico di miglioramento sismico che consegua un coefficiente di sicurezza pari ad almeno il 60% di quello per le nuove costruzioni.

(*****) Sono applicate anche nei casi in cui l'interesse culturale venga riconosciuto dopo il sisma ma prima della presentazione della domanda di contributo.

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, comma 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.

La maggiorazione del 20% del costo convenzionale per edifici singoli uni-bifamiliari, classificati con livello operativo E3, che siano oggetto di demolizione e di ricostruzione mantenendo le stesse caratteristiche tipologiche, è finalizzata al riconoscimento dei maggiori costi che si sostengono per la costruzione di abitazioni ubicate in aree urbane che utilizzano una tipologia edilizia più onerosa di quelle generalmente in uso nelle stesse aree. Ci si riferisce quindi ad edifici isolati, costituiti da una sola abitazione o da due abitazioni distribuite su due piani, ovvero organizzate a schiera su un unico piano.

In aree rurali è diffusa la presenza di edifici/unità strutturali unici, in parte destinati ad abitazione ed in parte ad attività agricola (fienili, rimessa attrezzi, magazzini, ecc...). In questi casi la maggiorazione del costo convenzionale può essere riconosciuta solamente per la superficie della parte abitativa ricostruita.

12.3 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" 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;

- l'indice di prestazione energetica globale EP_{tot} (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 70% 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 s.m., all'art. 4, comma 7, lett. d₁) 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.

12.4 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 ed approvato con il Decreto n. 53/2014 e viene loro erogato direttamente dall'Istituto di Credito in base all'avanzamento dei lavori. Il contributo è destinato a compensare tutte le prestazioni tecniche richieste elencate nel citato Decreto.

Per la corretta ripartizione del contributo riguardante le prestazioni tecniche (suddivise nelle varie categorie e fasi prestazionali), si faccia riferimento alle indicazioni riportate nel Decreto n.143 del 31 Ottobre 2013.

Qualora richiesto all'atto di presentazione della domanda, l'anticipo può essere erogato all'atto di assegnazione del contributo secondo le modalità indicate nel successivo punto 14.

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 14.

Si precisa che i compensi spettanti ai professionisti per le prestazioni tecniche relative agli interventi di ripristino degli edifici danneggiati dal sisma, sono regolati tra le parti da appositi contratti/convenzioni di carattere privatistico che disciplinano anche l'erogazione degli oneri fiscali e previdenziali mentre il contributo concesso per tali prestazioni non può superare quello previsto nel Protocollo d'intesa approvato con Decreto n. 53/2014.

12.5 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, come definitivamente stabiliti dall'ordinanza n. 33/2014 che modifica le precedenti disposizioni, 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 delle opere ammissibili per la parte superiore a 500.000 Euro, fino a 3.000.000 di Euro;
- 0,5% del costo delle opere ammissibili per la parte superiore a 3.000.000 di Euro.

Tali compensi possono essere determinati, in via definitiva, in occasione della erogazione a saldo e, nel caso di variante, la percentuale si applica all'importo dei lavori ammissibile a contributo, analogamente a quanto stabilito al punto 9.7.1 per le spese tecniche.

Ai suddetti compensi va aggiunta l'IVA se non recuperabile.

12.6 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. n. 29/2012), 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 dall'ordinanza di riferimento in relazione al livello di danneggiamento 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.

13. 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>.

L'ordinanza contiene l'allegato unico previsto dal decreto N. 755/2014 ottenuto come salvataggio in PDF di TabAB o FineAB del foglio di calcolo disponibili nell'area riservata del portale <http://www.sisma2012.it>.

Sono inoltre allegati copie digitali del verbale di assemblea condominiale e delle procure speciali (e delle carte di identità) di tutti i condòmini (e solo per quelli) che richiedono contributi per le parti di proprietà esclusiva, redatti (cfr. punto 3.1 del presente documento) come da fac-simili disponibili nella sezione "Dopo il terremoto" del sito istituzionale della Regione Emilia-Romagna e precedentemente inviate come allegati alla domanda di contributo al fine di permettere al Comune di inoltrarle con questa all'Istituto di Credito assieme all'ordinanza per permettere all'amministratore di condominio di firmare gli atti in banca in nome e per conto di tutti gli altri soggetti che compaiono nell'allegato unico.

Nel caso in cui le procure speciali non contenessero tutti gli elementi previsti nei fac-simili sopracitati sarà onere dell'amministratore di condominio raccoglierle e portarle presso l'Istituto di Credito prescelto o richiedere ad ognuno dei condòmini presenti nell'allegato della ordinanza di presentarsi presso l'Istituto di Credito per la firma dei contratti e degli impegni di pagamento ad ogni avanzamento lavori.

13.1 Documentazione necessaria per l'emissione dell'ordinanza – compiti del richiedente

Al fine di potere dotare l'ordinanza della necessaria esecutività nelle successive fasi di pagamento questa deve essere corredata dalla seguente documentazione:

- scansione delle procure speciali firmate in originale prodotte secondo le modalità previste nel capitolo 3;
- scansione dei documenti di identità e codici fiscali di tutti e soli i firmatari delle procure speciali cui sopra;
- scansione del verbale della assemblea condominiale.

In assenza di tale documentazione (che deve essere trasmessa a cura del tecnico comunale e prodotta a cura dell'amministratore di condominio in fase di richiesta del contributo) o di malformazione (es. mancato uso dei fac simili indicati al capitolo 3) l'intestatario potrebbe non avere il necessario mandato alla firma da parte degli altri comproprietari con conseguenze sui pagamenti delle spettanze.

13.2 Invio dell'ordinanza alla banca prescelta – documentazione a corredo

Per poter procedere alla corretta intestazione dei contratti di finanziamento agli effettivi beneficiari dei contributi (su schema predisposto ai sensi della convenzione ABI-CDP), farà fede per le banche quanto riportato nell' "allegato unico previsto dal decreto N. 755/2014", contenuto nell'ordinanza di concessione del contributo.

I contratti di finanziamento vengono co-intestati a tutti gli effettivi beneficiari del contributo che, per la firma del contratto, possono essere rappresentati da un unico soggetto munito di apposita "procura speciale".

Nel solo caso di "condominio regolarmente costituito" e nel solo caso in cui l'intero contributo riguardi le sole "parti comuni" (condominiali), il contratto di finanziamento viene intestato al "condominio", rappresentato esclusivamente dall'amministratore condominiale (su espressa delega rilasciata dall'assemblea condominiale - vedi punto 13.1).

Qualora vi fossero condòmini, all'interno del "condominio regolarmente costituito", cui viene concesso parte del contributo anche per le "parti c.d. esclusive" (non condominiali), tali condòmini dovranno rilasciare all'amministratore del condominio l'apposita "procura speciale", così come avviene per il caso di un unico rappresentante per il "condominio di fatto". In questo caso, infatti, il contratto di finanziamento verrà co-intestato dalla banca tra condominio, rappresentato dall'amministratore condominiale per delega assembleare, e condòmini beneficiari per le "parti esclusive", rappresentati dall'amministratore condominiale grazie alle apposite "procure speciali". Il rilascio delle "procure speciali" ad un unico rappresentante consentirà alla banca di raccogliere la firma sul contratto di finanziamento da parte del solo procuratore.

Nel solo caso di "condominio non regolarmente costituito" (c.d. "condominio di fatto") uno dei comproprietari può sostituirsi agli altri per le parti comuni ai sensi dell'art. 1102 c.c. e nel solo caso in cui l'intero contributo riguardi le sole "parti comuni" (condominiali), il contratto di finanziamento viene intestato al "sostituto" su espressa delega rilasciata dall'assemblea dei comproprietari (vedi punto 13.1).

Nel caso di "comunioni" il contratto di finanziamento verrà co-intestato a tutti i beneficiari del contributo (comunisti) che avranno comunque delegato un soggetto tramite procura speciale che sarà l'unico sottoscrittore del contratto di finanziamento.

La documentazione necessaria alle banche per erogare i finanziamenti (vedi successivo punto 14.1) è, pertanto, la seguente:

- 1) ordinanza di concessione del contributo, redatta dal comune utilizzando un fac-simile disponibile nell'area riservata sul portale <http://www.sisma2012.it>;
- 2) "allegato unico previsto dal decreto N. 755/2014" ottenuto come salvataggio in PDF di TabAB o FineAB del foglio di calcolo disponibili nell'area riservata del portale <http://www.sisma2012.it>;

- 3) "Procure speciali" rilasciate all'intestatario della pratica da tutti i beneficiari e redatte utilizzando il fac-simile disponibile nell'area riservata sul portale <http://www.sisma2012.it>;
- 4) Fotocopie dei documenti di identità di tutti i beneficiari di cui al punto precedente;
- 5) il verbale dell'assemblea condominiale che dovrà essere inviato unicamente alle banche che ne faranno richiesta.

Tale documentazione dovrà essere inoltrata, esclusivamente a cura del Comune, all'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) appositamente approntato da ciascuna banca aderente all'accordo ABI-CDP.

In assenza, anche parziale, di detta documentazione, la banca non potrà procedere all'erogazione del finanziamento.

14. EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO

Il contributo è erogato dalla banca sulla base delle disposizioni di pagamento ricevute dal Comune, con chiara evidenza dei codici IBAN, e relative intestazioni, cui devono essere destinati i bonifici.

I destinatari dei suddetti bonifici possono essere:

- 1) l'intestatario/beneficiario della pratica nei casi previsti dall'art. 8, commi 3bis e 3ter dell'ord. 29/2012, dell'art. 8, commi 4 e 4bis dell'ord. 51/2012 e dell'art. 8, comma 4 dell'ord. 86/2012 (lavori iniziati e pagati dal beneficiario, spese per pronto intervento e messa in sicurezza, anticipi a professionisti, spese per indagini e prove di laboratorio, anticipi da parte degli istituti di credito);
- 2) l'impresa esecutrice dei lavori;
- 3) i professionisti che hanno curato la progettazione, la direzione dei lavori, il collaudo (per gli edifici classificati con danno E₀, E₁, E₂ ed E₃) 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;
- 4) l'amministratore del condominio.

14.1 Modalità di erogazione del contributo

Secondo quanto previsto nell'addendum alla convenzione, firmato tra ABI e CDP il 16 maggio 2014, in combinato disposto con il Decreto n. 755/2014, le banche provvederanno ad erogare i finanziamenti, ossia a liquidare il contributo, sulla base delle "disposizioni di pagamento" ricevute, esclusivamente da parte del Comune, all'indirizzo di posta elettronica certificata specificamente approntato per tali comunicazioni tra Comuni e banca.

Tali "disposizioni di pagamento" dovranno essere redatte sulla modulistica all'uopo predisposta (allegato Unico) e potranno prevedere l'erogazione del contributo in un'unica soluzione o per "stato di avanzamento lavori" come definiti nelle ordinanze commissariali.

Le erogazioni dei contributi verranno effettuate dalla banche due volte al mese, il giorno 10 ed il giorno 25 (l'effettuazione dei relativi bonifici avverrà entro i 5 giorni lavorativi successivi, come previsto dalla convenzione ABI-CDP) su "disposizioni di pagamento" ricevute almeno 20 giorni di calendario precedenti le "date di erogazione", a patto che il sottoscrittore del contratto di finanziamento (il/i beneficiario/i medesimo/i ovvero il procuratore) si sia presentato nella filiale della banca per la firma della "richiesta di utilizzo" entro il dodicesimo giorno di calendario precedente all'erogazione.

A mero titolo di esempio, se il Comune invia l'autorizzazione all'Istituto di Credito il 5 del mese, il cittadino delegato alla firma dovrà presentarsi presso l'Istituto di Credito entro il 13 dello stesso mese permettendo così all'Istituto di Credito di procedere alla richiesta di provvista con valuta il 25 successivo ed effettuare i bonifici entro i cinque giorni lavorativi seguenti.

14.2 Erogazioni in base all'avanzamento dei lavori

14.2.1 Ordinanza n. 29/2012, 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.

In seguito al completamento della attività istruttoria ma prima della autorizzazione al pagamento, il tecnico incaricato dovrà inviare al Comune le fatture relative alla liquidazione imminente.

Ad ogni stato di avanzamento lavori senza variazione di costi tale invio potrà essere effettuato tramite una normale integrazione documentale.

Nel caso invece di una rendicontazione finale di lavori con costi variati, prima della autorizzazione al pagamento il comune dovrà procedere ad una rideterminazione del contributo da comunicare anche al tecnico e le fatture non saranno dovute fino alla emissione della nuova ordinanza di rideterminazione del contributo stesso. In questo caso le fatture dovranno essere veicolate tramite l'apposito modulo MUDE di "DICHIAZIONE FATTURE".

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

- al SAL iniziale possono essere allegate le notule pro-forma o fatture ma il Comune emetterà l'autorizzazione al pagamento solo al momento del ricevimento delle fatture oggetto di liquidazione;
- per il SAL finale, se non vi sono rideterminazioni del contributo, valgono le modalità del SAL iniziale 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 e solo a quel punto il Comune invierà l'autorizzazione al pagamento all'Istituto di Credito prescelto.

14.2.2 Ordinanze nn. 51 e 86/2012, 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.

Come per l'ordinanza n. 29/2012, in seguito al completamento della attività istruttoria ma prima della autorizzazione al pagamento, il tecnico incaricato dovrà inviare al Comune le fatture relative alla liquidazione imminente.

Ad ogni stato di avanzamento lavori intermedio o finale senza variazione di costi tale invio potrà essere effettuato tramite una normale integrazione documentale.

Nel caso invece di una rendicontazione finale di lavori con costi variati, prima della autorizzazione al pagamento il comune dovrà procedere ad una rideterminazione del contributo da comunicare anche al tecnico e le fatture non saranno dovute fino alla emissione della nuova ordinanza di rideterminazione del contributo stesso. In questo caso le fatture dovranno essere veicolate tramite l'apposito modulo MUDE di "DICHIARAZIONE FATTURE".

Quindi alle varie istanze di SAL dovrà essere dato corso con le seguenti procedure:

- ai SAL iniziale ed intermedi possono essere allegate le notule pro-forma o fatture ma il Comune emetterà la autorizzazione al pagamento solo al momento del ricevimento delle fatture oggetto di liquidazione;
- per il 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 e solo a quel punto il Comune invierà l'autorizzazione al pagamento all'Istituto di Credito prescelto.

14.2.3 Erogazioni per edifici misti

Nel caso di edifici di proprietà mista, pubblico-privata, l'erogazione dei finanziamenti per la realizzazione degli interventi, sia per la parte pubblica che privata, sarà uniformata nei tempi con la emissione di SAL al raggiungimento nel complesso dei lavori (pubblici e privati) delle percentuali stabilite dalle ordinanze nn. 29, 51 e 86/2012.

14.2.4 Spese sostenute non coperte da contributo

Il comma 1 dell'art. 8 dell'Ord. n. 86/2012, al punto 4, lett.d) prevede che le spese sostenute per la realizzazione dell'intervento che siano superiori al contributo concesso debbano essere fatturate separatamente da quelle invece coperte dal contributo.

Le fatture relative a tali importi comunque dovuti all'impresa esecutrice, sia che si riferiscano a categorie di lavori quantitativamente eccedenti a quelli ammissibili e sia, invece, che si riferiscano a lavorazioni non ammissibili a contributo, sono emesse nei tempi e nei modi di legge e sono conservate dal beneficiario ed in copia dal tecnico responsabile a disposizione delle autorità competenti e degli organi di controllo.

14.3 Anticipi all'impresa e pagamenti delle spese tecniche di progettazione

Dopo l'emissione dell'ordinanza di concessione del contributo e previa stipula del contratto per l'esecuzione dei lavori, l'impresa appaltatrice può richiedere al beneficiario del contributo l'erogazione di un anticipo fino al 20% per gli edifici classificati con livello operativo B o C e fino al 15% per gli edifici con livello operativo E dell'importo ammesso a contributo.

Per la richiesta e successiva erogazione dell'anticipazione l'impresa dovrà fornire al beneficiario le fatture o notule pro-forma (a cui devono seguire le fatture all'approssimarsi del pagamento, secondo tempi e modalità indicati al punto 14.1) di importo pari all'anticipo richiesto (più IVA se non recuperabile) e una polizza fideiussoria dell'importo pari alla stessa anticipazione incondizionata ed escutibile a prima richiesta a favore del Commissario delegato.

Il beneficiario del contributo inoltra tramite la piattaforma MUDE la richiesta di anticipo al Comune allegando i documenti necessari (fatture o notule e copia digitale della polizza fideiussoria).

Nel modulo RCR MUDE è presente un campo da spuntare in fase di deposito della domanda di contributo che è puramente indicativo e non vincola alla successiva richiesta di anticipazioni.

La polizza fideiussoria dovrà essere redatta, ai sensi dell'Ordinanza n. 71/2014, secondo lo schema scaricabile nella sezione "Dopo il terremoto" del sito istituzionale della Regione Emilia-Romagna e deve necessariamente essere emessa a favore del Commissario e sottoscritta dall'impresa esecutrice dei lavori.

La polizza in originale è depositata direttamente dall'impresa (che ne dà contestuale comunicazione al comune) presso la struttura del Commissario ed è escutibile in caso di necessità. La garanzia assicurata dalla polizza è svincolata dopo l'erogazione a saldo del contributo qualora sia dimostrato che siano state sostenute spese per l'esecuzione dei lavori ammissibili almeno pari al contributo erogato.

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 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 concessione di contributo antecedente o posteriore alla data di pubblicazione della ordinanza n. 119/2013 e che non hanno già richiesto un pagamento per stato di avanzamento lavori.

L'autorizzazione al pagamento di tale spettanza avverrà in seguito alla firma della contrattualistica presso l'Istituto di Credito e all'invio delle fatture al comune tramite l'istanza di "SAL ZERO".

Il restante 20% verrà erogato in un'unica soluzione a fine lavori.

14.4 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:

- certificato di ultimazione lavori che attesti anche la 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 2008 (solo per livello operativo E);
- conto finale a consuntivo dei lavori, redatto ai sensi dell'art. 200 del DPR 207/2010 con i prezzi effettivamente applicati e riconosciuti all'impresa appaltatrice a seguito del contratto d'appalto che non possono superare quelli di progetto e cioè quelli dell'elenco prezzi regionale o degli altri prezzi di riferimento;
- fatture o notule pro-forma atte a rendicontare la quota di contributo che deve essere erogata a saldo (a cui devono seguire le fatture all'approssimarsi del pagamento, secondo tempi e modalità indicati al punto 14.1);

- tabella riepilogativa delle fatture emesse;
- documentazione fotografica comprovante, in generale, i principali interventi eseguiti con particolare riferimento per quelli che non sono più riscontrabili a lavori conclusi. La documentazione fotografica ha la funzione di fornire un quadro d'insieme dei lavori svolti lasciando invece ai documenti contabili redatti dal direttore dei lavori in corso d'opera e a fine lavori la dimostrazione analitica delle opere eseguite, sia in termini di quantità sia in termini di costo. In particolare si richiama il "conto finale a consuntivo" dei lavori e gli "stati di avanzamento lavori" nei quali sono riassunte tutte le lavorazioni eseguite e contabilizzate.
- 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 tecnica competente in materia simica, dovrà essere in questa fase data prova dell'esito positivo di tale controllo.

Dalla data di ultimazione dei lavori cessa l'erogazione del nuovo contributo per l'autonoma sistemazione (NCAS) di cui alle Ordinanze nn. 64/2013 e 149/2013.

14.5 Termine per l'erogazione a saldo

Come già precisato al punto precedente 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 decorrevano da tale data.

Nel caso in cui i lavori siano stati ultimati prima della concessione del contributo, il termine per la presentazione della documentazione finale è stabilito, ai sensi dell'Ordinanza n. 71/2014 all'art. 5 comma 5, in novanta giorni dalla stessa data di concessione del contributo. Nel caso la concessione del contributo sia intervenuta prima dell'entrata in vigore dell'Ordinanza n. 71/2014 il termine dei novanta giorni decorre dalla stessa data di entrata in vigore.

14.6 Subentro di nuova impresa esecutrice dei lavori o di nuovo tecnico

Nel caso in cui l'impresa esecutrice dei lavori venga, per qualche motivo, sostituita, il direttore dei lavori dovrà:

- redigere una relazione dello stato di consistenza che certifichi quali lavorazioni siano state ultimate;
- emettere lo stato di avanzamento lavori corrispondente allo stato di fatto al momento della sostituzione per il pagamento, all'impresa uscente, della quota parte di lavori ultimati (previa verifica, da parte del Comune, della regolarità contributiva dell'impresa stessa).
Il pagamento potrà avvenire al primo SAL utile, riferito agli scaglioni di cui all'art. 8 delle ordinanze nn. 29, 51 e 86/2012, per le quote di contributo spettanti alle due imprese. Qualora l'impresa uscente abbia dato mandato di pagamento alla subentrante, l'intero SAL potrà essere liquidato a quest'ultima che, a sua volta, provvederà a pagare la parte spettante alla prima nel rispetto delle norme fiscali e tributarie vigenti.

Solo dopo che l'impresa uscente avrà sgomberato il cantiere, la nuova impresa (che dovrà avere i requisiti e le caratteristiche dettati dall'Ordinanza n. 29/2012 art. 4, comma 5 punto g), comma 7 punto g) e comma 7-bis e dalle Ordinanze nn. 51 e 86/2012 artt. 4, comma 5 punto g), comma 7 punto e) e comma 8) potrà subentrare.

Il Comune si impegnerà a comunicare all'Istituto di Credito:

- la quota parte di contributo che l'Istituto di Credito dovrà erogare all'impresa esecutrice uscente (sulla base della sopra citata relazione del direttore dei lavori);
- i dati relativi alla nuova impresa esecutrice della parte di lavori ancora da eseguire che saranno liquidati secondo le modalità dettate dalle Ordinanze nn. 29, 51 e 86/2012, artt. 8.

Analogamente, nel caso della sostituzione di un tecnico incaricato di svolgere una o più prestazioni professionali relative all'intervento, dovrà essere riconosciuto allo stesso il compenso contrattualmente stabilito per l'attività correttamente e tempestivamente svolta fino al momento

della revoca dell'incarico. Il contributo sull' attività tecnica effettivamente svolta sarà commisurato alla quota percentuale spettante sul contributo complessivo per le spese tecniche.

Anche in questo caso il Comune (previa opportuna comunicazione da parte del tecnico subentrante che allega la decisione di revoca dell'incarico firmata dal committente) si impegnerà a comunicare all'Istituto di Credito la quota parte di contributo che lo stesso Istituto dovrà erogare al tecnico sostituito ed i dati relativi al tecnico subentrante.

14.7 Erogazioni contributi ordinanza n. 66/2013

Per quanto riguarda le pratiche presentate a valere sull'ordinanza n. 66/2013 il contributo è erogato direttamente dal Comune all'impresa esecutrice dei lavori ed ai professionisti che hanno curato la progettazione, la direzione dei lavori ed il coordinamento del progetto per la sicurezza.

Il Comune entro il 10 di ogni mese dovrà presentare formale richiesta alla Struttura tecnica del Commissario delegato di trasferimento delle risorse in base alle istanze ricevute e ammesse a contributo. Analogamente a quanto previsto per gli interventi a valere sulle ordinanze nn. 29, 51 e 86/2012, anche nel caso dell'ordinanza n. 66/2013 il comune eroga il finanziamento a favore dei proprietari dell'edificio nel caso i lavori siano stati eseguiti e già liquidati all'impresa esecutrice ed ai tecnici coinvolti.

15. PERTINENZE delle ABITAZIONI

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

15.1 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. 29/2012, comma 11 dell'Ord. 51/2012 e comma 15 dell'Ord. 86/2012, 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.

Se invece la pertinenza è danneggiata si determina una delle seguenti condizioni:

- 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 NTC 2008 per le nuove costruzioni.
- Se la pertinenza è classificata con livello operativo E così come l'abitazione, su entrambi saranno eseguiti interventi di miglioramento sismico.

- 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.

Nella compilazione MUDE, le pertinenze di modeste dimensioni dovranno essere indicate all'interno della medesima UI dell'abitazione di riferimento come UIU accodata alle altre ed avendo cura di selezionare l'opzione "Accessorio esterno", così da facilitarne il riconoscimento al tecnico comunale e il conseguente calcolo del contributo.

Nel caso invece di pertinenze di grandi dimensioni (es. un intero edificio di pertinenza ad una casa colonica) con vincoli o caratteristiche costruttive differenti dall'abitazione collegata e degne di rappresentazione autonoma è invece opportuno (non obbligatorio) creare una UI separata all'interno del quadro D del MUDE, sempre selezionando l'opzione "Accessorio esterno".

In ogni caso rimangono ferme le regole del 70% della superficie utile dell'abitazione ammessa e tutte le altre regole per il calcolo del contributo sopra descritte.

15.2 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).

15.3 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.

15.4 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 12.1 precedente.

Sono altresì ammissibili a contributo anche le pertinenze dell'abitazione, esterne all'edificio principale aventi le funzioni elencate al punto 12.1, purché di modeste dimensioni e comunque nel limite del 70% della superficie utile dell'abitazione originaria come già indicato al precedente punto 15.1.

16. FABBRICATI RURALI STRUMENTALI all'attività agricola

16.1 Domanda con la piattaforma MUDE o SFINGE

Gli edifici rurali strumentali all'attività agricola riconducibili all'edilizia ordinaria in muratura 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.

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) 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 o dichiarati inagibili o inabitabili, 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.

7) Nel territorio interessato dal sisma sono presenti edifici rurali originariamente destinati ad abitazione che nel tempo sono stati utilizzati come magazzini / deposito di attrezzature o materiali agricoli. Tali edifici sono ammissibili a finanziamento a condizione che i locali abbiano un'altezza minima interna di 240 cm e che siano dotati di idonei accessi anche ai piani superiori per permettere la movimentazione di merci e scorte voluminose, quali ad esempio:

- scale fisse interne e/o esterne di dimensioni tali da garantire un carico e scarico delle merci/scorte voluminose;
- aperture sulle pareti esterne e/o sulle pareti interne e/o sulla pavimentazioni interna, tali da garantire un carico e scarico delle merci/scorte con montacarichi o elevatori fissi, carrelli elevatori, muletti, funzionanti alla data del sisma o nei trentasei mesi precedenti.

16.2 Calcolo contributo

Per i fabbricati rurali strumentali la cui struttura è riconducibile a quella edilizia ordinaria in muratura, agibili alla data del sisma ed oggetto, dopo il terremoto, di ordinanza sindacale di

inagibilità, che non necessitano di particolari finiture e impianti, il costo convenzionale di ciascun livello operativo è ridotto del 30%.

Per gli edifici di cui al punto 7) del precedente paragrafo 16.1, rientranti nella tipologia prevista nella tabella B dell'Ordinanza n. 57/2012, il costo convenzionale, tenuto conto dell'uso che viene fatto dell'immobile e di conseguenza del livello di finitura richiesto, è ridotto del 30% per la superficie complessiva del piano terra e del 50% per quelle dei piani superiori.

Le riduzioni del 30% e del 50% sopracitate non si compensano con gli eventuali altri incrementi e quindi dapprima si applica la riduzione e poi, eventualmente, il costo convenzionale così ridotto si incrementa della percentuale prevista per il vincolo o viceversa.

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

16.3 Accorpamento di edifici rurali non abitativi da ricostruire all'interno del centro aziendale sito in un differente comune.

Nel settore agricolo generalmente non si parla di delocalizzazione quando un'azienda agricola intende spostare i volumi da un Comune in un Comune limitrofo in cui ha sede il centro aziendale. Tale spostamento di volumi è ammissibile in quanto i volumi vengono spostati su terreni già in proprio possesso anche se in un comune limitrofo, purché in questo luogo vi sia un centro aziendale e la destinazione della struttura sia la medesima di quella di partenza. Pertanto, in tali casi non si parla di delocalizzazione ma solo di accorpamento all'interno dell'azienda dell'edificio.

Si segnala che dal punto di vista urbanistico/edilizio è necessario:

- presentare al Comune ove ha sede l'edificio da delocalizzare la richiesta di demolizione specificando che la ricostruzione dello stesso avverrà presso il centro aziendale sito in un altro comune. Insieme alla richiesta dovrà essere presentato quanto eventualmente previsto dal Comune riguardo agli impegni che la proprietà è tenuta ad assumere rispetto alla demolizione del volume esistente e della sua ricostruzione in un altro comune (atto unilaterale d'obbligo),
- presentare al Comune ove viene realizzato il nuovo edificio la richiesta del titolo abilitativo necessario per l'intervento di nuova costruzione da realizzare all'interno del centro aziendale. Nella stessa richiesta dovrà essere dato conto dei volumi totali e delle destinazioni d'uso recuperati attraverso la demolizione dell'edificio ubicato nel comune originario.

17. 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.

18. EDIFICI VINCOLATI

18.1 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.

18.2 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.

18.3 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 E₃ 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.

19. EDIFICI INTERESSATI DA ABUSI EDILIZI

L'art. 12 delle Ordinanze 29, 51 e 86/2012 e l'art. 4 comma 13 della LR 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), come attuato nella Regione Emilia-Romagna dalla L.R. n. 23 del 2004) o dal procedimento di accertamento di conformità (ai sensi dell'art. 17 della LR 23/2004) o dal procedimento di regolarizzazione delle parziali difformità rispetto ai titoli edilizi rilasciati prima del 29 gennaio 1977 (ai sensi dell'art.17 bis della medesima legge n. 23 del 2004) o con tali procedimenti ancora in corso o non perfezionati.

A tale scopo è utile sottolineare che non costituisce abuso edilizio la realizzazione di un manufatto di minori dimensioni rispetto al progetto autorizzato.

Allo stesso modo non costituiscono abusi edilizi da sanare quegli interventi che rientrano nelle tolleranze esecutive ammesse all'epoca di realizzazione dell'intervento. Si tratta delle molteplici lievi difformità dimensionali o geometriche riscontrabili con un rilievo accurato dello stato di fatto ma che cumulativamente non comportano un significativo aumento dei parametri edilizi del fabbricato (ampliamento delle superfici, dei volumi, ecc.) essendo caratterizzate da differenze ora in aumento ora in riduzione di detti parametri dovute alla non puntuale misurazione in opera del manufatto in corso di realizzazione. Si pensi: a) agli edifici sostanzialmente corrispondenti alla progettazione autorizzata ma i cui locali sono stati realizzati a pianta irregolare - non rettangolare ma trapezoidale - con le aperture, e i tramezzi non collocati esattamente nella posizione progettata; b) agli edifici che presentino una traslazione o rotazione dell'immobile nel lotto di pertinenza; ecc...

Similmente, non rientrano nella fattispecie dell'abuso edilizio, possibili difformità tra lo stato legittimo (come desumibile dai titoli edilizi presentati o rilasciati) e le mappe e le piantine catastali, che presentano difformità grafiche anche in planimetria o traslazioni formali dell'immobile, solitamente dovute anch'esse ai differenti strumenti di misurazione o di disegno utilizzati nel corso dei decenni. Per dette difformità occorre unicamente provvedere all'aggiornamento catastale all'atto della chiusura dei lavori.

Inoltre non costituiscono abusi edilizi in senso stretto neppure gli incrementi dimensionali rispetto al progetto allegato al titolo edilizio che presentino i requisiti della tolleranza costruttiva di cui all'art. 19-bis della L.R. n. 23 del 2004 (si veda la Circolare sull'applicazione della norma relativa alla "tolleranza costruttiva", art.19-bis L.R. 23 del 2004 (http://territorio.regione.emilia-romagna.it/codice-territorio/edilizia/circolari-e-atti-di-indirizzo/CIRCOLARE_PG2011_312129.pdf/at_download/file/CIRCOLARE_PG2011_312129.pdf), Prot. n. 312129 del 27/12/2011).

Per gli edifici danneggiati dal sisma che evidenziano comunque difformità dallo stato legittimato, è necessario portare a conclusione quanto prima i procedimenti di sanatoria ovvero la verifica che le difformità riscontrate rientrino nei casi sopra evidenziati 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" o la verifica della natura non abusiva delle difformità riscontrate.

Va infine sottolineato che, secondo la giurisprudenza amministrativa, nella ricostruzione gli edifici condonati devono essere sottoposti allo stesso regime giuridico di quelli legittimamente realizzati, essendo necessario che corrispondano a ciò che la legge sulla ricostruzione, il piano della ricostruzione e le ordinanze consentono, con l'unica eccezione dei vincoli tipologici, di tutela ecc... sugli immobili.

In altre parole, la ricostruzione è sottoposta ad un regime straordinario, derogatorio rispetto alla pianificazione ordinaria, quantomeno per quanto riguarda gli interventi ricostruttivi, che si possono fare anche se non ammessi dai piani pre sisma, con l'unico vincolo derivante dalle tutele stabilite dal piano, come eventualmente riviste dalle delibere speciali previste dalla legge sulla ricostruzione.

20. 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. n. 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.

Il comune procede alla verifica del DURC in maniera semplificata tramite il servizio "DURC ATTIVO" (così come previsto dalla ordinanza n. 133/2013). Solo in caso di esito negativo della verifica tramite il servizio "DURC ATTIVO" sarà necessario richiedere da parte del Comune un DURC in maniera tradizionale prima di procedere alla autorizzazione del pagamento.

21. 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 della Regione Emilia-Romagna interessate alla ricostruzione.

L'iscrizione alla "White List" ha una durata temporale di 12 mesi e dopo tale termine è soggetta a rinnovo poiché strettamente collegata alla Certificazione Antimafia (secondo quanto indicato nella Legge n.190 del 6 novembre 2012).

21.1 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.

21.2 Diniego iscrizione

In base alle norme vigenti, dalla data di comunicazione dell'interdittiva antimafia emessa dalla Prefettura, competente per territorio i lavori debbono essere immediatamente sospesi ed il direttore dei lavori dovrà contabilizzare le opere eseguite fino a quel momento per consentirne il pagamento.

Il diniego d'iscrizione alla White List viene, in genere, comunicato dalla Prefettura all'impresa che deve informare immediatamente il committente ed il comune.

Conseguentemente è obbligo del committente, non appena venuto a conoscenza dell'interdittiva antimafia, risolvere il contratto con la stessa impresa ed incaricare, mediante un nuovo contratto d'appalto, un'altra impresa avente i requisiti richiesti dalle ordinanze per portare a compimento i lavori e ripristinare l'agibilità dell'edificio.

22. QUALIFICAZIONE RILASCIATA DA SOCIETA' DI ATTESTAZIONE (SOA)

Le Ordinanze nn. 29, 51 e 86/2012 stabiliscono l'importo minimo dei lavori al di sopra del quale le imprese appaltatrici ed i loro consorzi od associazioni temporanee devono essere in possesso di qualificazione rilasciata da Società di attestazione (SOA) di cui al DPR 25 gennaio 2000.

La qualificazione è obbligatoria nei seguenti casi:

- Per lavori di riparazione di qualunque importo di edifici aventi livello operativo B o C (Ord. n. 29/2012): è necessaria l'attestazione di importo pari o superiore a 150.000 Euro. L'attestazione può riferirsi a qualsiasi categoria indicata nel decreto citato in precedenza.
- Per lavori di riparazione e ripristino con miglioramento sismico di qualunque importo di edifici aventi livello operativo E₀ (Ord. n. 51/2012): è necessaria l'attestazione di importo pari o superiore a 258.000 Euro. L'attestazione può riferirsi a qualsiasi categoria indicata nel decreto citato in precedenza.
- Per lavori di riparazione e ripristino con miglioramento o adeguamento sismico o di demolizione e ricostruzione di qualunque importo di edifici aventi livello operativo E₁, E₂ o E₃ (Ord. n. 86/2012): è necessaria l'attestazione di importo pari o superiore a 500.000 Euro. L'attestazione può riferirsi a qualsiasi categoria indicata nel decreto citato in precedenza.

E' evidente che i beneficiari dei contributi possono scegliere di affidare i lavori ad imprese che siano qualificate sotto ogni punto di vista ed in possesso di attestazione SOA perfettamente coerente, in relazione all'intervento da eseguire, alle previsioni normative del citato DPR n. 34/2000.

23. AMBITO TERRITORIALE DANNEGGIATO

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

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA	Boretto Brescello Campagnola Emilia Correggio Fabbrico Gualtieri Guastalla	Luzzara Novellara Reggio nell'Emilia Reggiolo Rio Saliceto Rolo San Martino in Rio
PROVINCIA DI MODENA	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
PROVINCIA DI BOLOGNA	Argelato Baricella Bentivoglio Bologna Castello d'Argile Castel Maggiore Crevalcore Galliera Malalbergo	Minerbio Molinella Pieve di Cento Sala Bolognese San Giorgio di Piano San Giovanni in Persiceto San Pietro in Casale Sant'Agata Bolognese
PROVINCIA DI FERRARA	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.

23.1 Comuni limitrofi

Si riporta di seguito l'elenco dei comuni da intendersi quali limitrofi a quelli colpiti dal sisma per l'applicazione di quanto riportato al paragrafo 6.5.

PROVINCIA DI PARMA	Mezzani	Sorbolo
PROVINCIA DI REGGIO EMILIA	Albinea Bagnolo in Piano Bibbiano Casalgrande Cadelbosco di Sopra Cavriago Castelnovo di Sotto	Gattatico Montecchio Emilia Quattro Castella Poviglio Rubiera Sant'Ilario d'Enza Scandiano
PROVINCIA DI MODENA	Castelnuovo Rangone Formigine	Spilamberto San Cesario sul Panaro
PROVINCIA DI BOLOGNA	Anzola dell'Emilia Bazzano Budrio Calderara di Reno Casalecchio di Reno Castenaso Crespellano	Granarolo dell'Emilia Imola Medicina Pianoro Sasso Marconi San Lazzaro di Savena Zola Predosa
PROVINCIA DI FERRARA	Comacchio Copparo Formignana Masi Torello	Ostellato Portomaggiore Ro Tresigallo Voghera
PROVINCIA DI RAVENNA	Alfonsine Conselice	Ravenna