

BOZZA IN REVISIONE
VERSIONE DEL 16 LUGLIO bis

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
3. CONDOMINI, COMUNIONI, CONSORZI E COOPERATIVE A PROPRIETÀ INDIVISA E PROPRIETÀ MISTE PUBBLICO-PRIVATE.....	9
3.1 Condomini (formalmente costituiti e condomini di fatto)	9
3.1.1 per le parti comuni	9
3.1.2 per le parti di proprietà esclusiva	10
3.2 Comunioni	10
3.3 Consorzi	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 mista	11
4. VENDITA E LOCAZIONE DI IMMOBILE CHE BENEFICIA DI CONTRIBUTO	12
4.1 Proprietario di abitazione principale:	12
4.2 Proprietario di abitazione affittata alla data del sisma:	12
4.3 Proprietario di abitazione non affittata alla data del sisma:	12
4.4 Proprietario di unità immobiliare destinata ad attività produttiva:.....	13
4.5 Proprietario di abitazione in condominio che vende prima della fine dei lavori:	13
4.6 Proprietario che, nell'ambito dell'intervento di demolizione e ricostruzione, intende aumentare il numero delle unità immobiliari destinate ad abitazione:	13
4.7 Proprietario che, nell'ambito dell'intervento di miglioramento sismico, intende aumentare il numero delle unità immobiliari destinate ad abitazione:	14
4.8 Proprietario che, ai sensi dell'art. 3 comma 1 dell'Ord. 33/2014, non intende recuperare la propria abitazione, ubicata nel centro storico od urbano e danneggiata con livello operativo E2 o E3:	14
4.9 Interventi accorpatis nei Centri Storici.....	14
5. OBBLIGHI A CARICO DEI BENEFICIARI DEL CONTRIBUTO PER L'UTILIZZO DELL'UNITÀ IMMOBILIARE	15
5.1 Impegno ad affittare l'abitazione non principale	15
5.2 Decesso del proprietario	15
5.2.1. Decesso prima del sisma	15
5.2.2. Decesso dopo il sisma.....	16
5.3 Operazioni per la ricognizione delle proprietà in caso di demolizione e ricostruzione	17
6. SCADENZE E DATE UTILI.....	17
6.1 Edifici residenziali	17
6.2 Riconoscimenti 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.....	20
7. OPERE AMMISSIBILI A CONTRIBUTO.....	20
7.1 Ordinanza n. 29/2012 e smi	20
7.2 Ordinanza n. 51/2012 e smi	20
7.3 Ordinanza n. 86/2012 e smi	21
7.4 Ordinanza n.60/2013.....	21
7.5 Ordinanza n. 66/2013.....	21
7.6 interventi su beni oggetto di tutela.....	21
8. COSTO DELL'INTERVENTO	21

8.1 Edifici con livello operativo B o C.....	22
8.2 Edifici con livello operativo E ₀ , E ₁ o E ₂	22
8.3 Edifici con livello operativo E ₃	22
8.4 Edifici con livello operativo E.....	23
8.5 Lavori in economia.....	23
9. IL PROGETTO	23
9.1 Gli allegati alla RCR (art. 4, comma 7, Ordd. 29, 51 e 86).....	23
9.2 Interventi per la sicurezza	24
9.3 Individuazione dell'impresa.....	25
9.4 Progetto della UMI	26
9.5 Modulistica di accompagnamento	26
9.6 Istruttoria del progetto.....	26
9.7 Varianti in corso d'opera	27
9.8 Gli allegati alla RCR per UMI e interventi in aggregati	27
9.8.1 UMI adiacenti	28
9.8.2 Interventi in aggregati	28
10 CONTROLLI.....	28
10.1 Controllo strutturale degli edifici residenziali e produttivi	28
10.2 Collaudo statico	29
10.3 Controllo sui lavori e collaudo tecnico-amministrativo.....	29
.....	29
11. INTERVENTI SOSTITUTIVI.....	29
12. CONTRIBUTO CONCEDIBILE.....	29
12.1 Costo ammissibile e riconosciuto	30
12.2 Maggiorazione del costo convenzionale	32
12.3 Efficientamento energetico.....	35
12.4 Spese tecniche	37
12.5 Compenso per amministratori di condominio o amministratori di consorzi	37
12.6 Interventi iniziati ai sensi del D.L. n. 74/2012	38
13. ORDINANZA DI CONCESSIONE DEL CONTRIBUTO	38
13.1 Documentazione necessaria per l'emissione dell'ordinanza – compiti del richiedente	38
13.2 Invio dell'ordinanza alla banca prescelta – documentazione a corredo	39
14. EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO.....	40
14.1 Modalità di erogazione del contributo.....	40
14.2 Erogazioni in base all'avanzamento dei lavori.....	41
14.2.1 Ordinanza n. 29/2012 e smi, art. 8.....	41
14.2.2 Ordinanze nn. 51 e 86/2012 e smi, artt. 8.....	41
14.2.3 Erogazioni per edifici misti	42
14.3 Anticipi all'impresa e pagamenti delle spese tecniche di progettazione	42
14.4 Documentazione a consuntivo	42
14.5 Termine per l'erogazione a saldo	43
14.6 Subentro di nuova impresa esecutrice dei lavori o di nuovo tecnico	43
14.7 Erogazioni contributi ordinanza 66/2013.....	44
14.8 Erogazione contributi Ordinanza n. 32/2014	44
15. PERTINENZE delle ABITAZIONI.....	44
15.1 Pertinenza esterna (edificio diverso da quello dell'abitazione)	44
15.2 Pertinenza dell'abitazione sita in edificio diverso	45
15.3 Pertinenza delle Unità Minime di Intervento.....	45
15.4 Fabbricati rurali non più utilizzati per l'attività agricola.....	45
16. FABBRICATI RURALI STRUMENTALI all'attività agricola	45

16.1 Domanda con la piattaforma MUDE o SFINGE.....	45
16.2 Calcolo contributo	47
17. EDIFICI COLLABENTI E RUDERI.....	47
18. EDIFICI VINCOLATI	48
18.1 Applicazione del DPCM 9 febbraio 2011	48
18.2 Incremento per demolizione e ricostruzione	48
18.3 Incremento per efficientamento energetico.....	48
19. EDIFICI INTERESSATI DA ABUSI EDILIZI	49
20. CASSA EDILE E DURC.....	49
21. WHITE LIST.....	50
21.1 Obbligo iscrizione	50
21.2 Diniego iscrizione.....	51
22. AMBITO TERRITORIALE DANNEGGIATO	51
22.1 Comuni limitrofi.....	52

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 pur non avendo carattere dispositivo. Le indicazioni ivi riportate non sono, pertanto, da intendersi sostitutive di quanto previsto nelle Ordinanze cui per completezza si fa rinvio;
- si prefiggono l'obiettivo di uniformare l'applicazione delle disposizioni del Commissario Straordinario per la ricostruzione da parte dei Comuni, dei tecnici, delle banche e di tutti gli operatori a vario titolo interessati che, a tal fine, vi si attengono.

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

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 titolare di diritti reali di garanzia, il coniuge o il promissario acquirente, ovvero l'affittuario con contratto di locazione registrato o il comodatario (ai sensi delle Ordd. n. 29 e smi, art. 2, comma 3; n. 51/2012 e smi, art. 2, comma 6; n. 86/2012 e smi, art. 2, comma 7), oppure assegnata a soci di cooperative a proprietà indivisa (ai sensi del Protocollo d'intesa tra il Ministro dell'Economia e Finanze e i Presidenti delle Regioni, in qualità di Commissari delegati, del 4 ottobre 2012).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

FATTORE DI ACCELERAZIONE

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

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

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

UNITA’ MINIME DI INTERVENTO (UMI) – art. 2, c. 2, lett. g) L.R. 16/2012: si intendono gli edifici e le unità strutturali facenti parte di aggregati edilizi presenti in qualunque ambito del territorio comunale, che siano composti da più edifici la cui riparazione, ripristino con miglioramento sismico o ricostruzione deve essere progettata unitariamente, da attuarsi attraverso un unico intervento edilizio, ovvero attraverso un programma di interventi articolato in più fasi o più lotti. Le UMI sono individuate dal comune previa apposita delibera consiliare.

2. DIRITTO AD ACCEDERE AI CONTRIBUTI.

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

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

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

- eredi dei proprietari;
- promissari acquirenti;

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

Hanno diritto ad accedere al contributo per la riparazione o ricostruzione di edifici o unità immobiliari danneggiati 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.

Limitatamente ai centri storici ed urbani, hanno diritto ad accedere al contributo per l'acquisto di unità immobiliari ad uso abitativo o produttivo, [ai sensi dell'ordinanza n. 33/2014](#), i proprietari che intendono acquistare l'alloggio anziché recuperare quello danneggiato così come specificato al successivo punto 4.8.

Sono altresì beneficiari dei contributi per la realizzazione degli interventi necessari per restituire agibilità agli edifici danneggiati dal sisma, ai sensi dell'ordinanza commissariale 66 del 7 giugno 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 individuate dal decreto legge 74/2012 ovvero quelle relative agli enti non commerciali, ai soggetti pubblici e alle organizzazioni, fondazioni o associazioni con esclusivo fine solidaristico o sindacale, e di servizi, inclusi i servizi sociali, socio-sanitari e sanitari, attività sociali, ricreative, sportive e religiose svolte da soggetti privati senza fini di lucro (non iscritti al registro imprese).

Sono beneficiari di contributi dell'ordinanza 66 del 7 giugno 2013 anche i soggetti pubblici se proprietari di immobili in cui si svolgono le attività sopra descritte o che svolgano direttamente tali attività o servizi.

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 e s.m.i. 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 condomini, i rappresentanti dei proprietari o i presidenti/amministratori dei consorzi.

3.1 Condomini (formalmente costituiti e condomini di fatto)

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

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

3.1.1 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 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.

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

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

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

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

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

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

- curare i rapporti con i professionisti, le imprese, la Pubblica Amministrazione e gli Istituti di credito;
- stipula degli atti di affidamento degli incarichi di natura tecnica e di appalto dei lavori;

- presentazione della RCR;
- sottoscrizione dell'atto di cessione del credito;
- stipula del contratto di finanziamento con l'istituto di credito prescelto e utilizzo del finanziamento;
- apertura del conto corrente dedicato per l'erogazione del finanziamento.

3.4 Cooperative a proprietà indivisa

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

3.5 Proprietà miste pubblico private

3.5.1 Edifici residenziali

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

- 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 e s.m.i., 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 e s.m.i. mentre la parte pubblica è finanziata col Programma delle Opere Pubbliche e Beni Culturali (compreso i beni degli enti ecclesiastici e religiosi), ovvero con l'ordinanza n. 66/2013, 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 e s.m.i., 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 o destinate ad ospitare attività sociali) seguiranno l'iter previsto dal Regolamento attuativo del Programma delle Opere Pubbliche e Beni Culturali.

3.6 Edifici a destinazione mista

Nel caso di edifici a destinazione mista residenziale e servizi rientranti nelle tipologie previste dall'ordinanza 66/2013 il progetto e l'intervento dovranno essere unitari. La domanda di contributo con il relativo progetto saranno presentati tramite la piattaforma MUDE tramite gli appositi moduli,

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 66/2013 seguirà le modalità descritte al punto 14.7.

4. VENDITA E LOCAZIONE DI IMMOBILE CHE BENEFICIA DI CONTRIBUTO

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

4.1 Proprietario di abitazione principale:

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

4.2 Proprietario di abitazione affittata alla data del sisma:

- a) può vendere prima o dopo la fine dei lavori solo a:
 - parenti, affini fino al quarto grado,
 - coniuge
 - affittuario/comodatario residente alla data del sisma
 - promissario acquirente se in possesso di un titolo giuridico avente data certa antecedente a quella degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012
 - casi previsti dagli articoli 1128, 1103 e 1104 del Codice Civile¹

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

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

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

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

4.3 Proprietario di abitazione non affittata alla data del sisma:

- a) può vendere prima della data di ultimazione dei lavori solo a parenti, affini fino al quarto grado o al coniuge;
- b) può vendere ad altri solo dopo 4 anni (decorso il periodo di locazione a canone concordato);

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.

c) può vendere ad altri subito dopo aver stipulato il contratto di locazione (per 4 anni a canone concordato) purché trasferisca l'obbligo dell'affitto inserendolo come clausola nell'atto di vendita e prevedendo, nel caso di mancato rispetto dell'obbligo contrattuale, il rimborso del contributo al venditore che, a sua volta dovrà restituirlo al comune unitamente agli interessi legali;

d) in caso di rinuncia al beneficio del contributo per il ripristino delle finiture interne (compresi gli impianti, anche lasciando l'appartamento completamente al grezzo) avrà comunque diritto al contributo pari al 100% del costo sostenuto per il ripristino delle strutture e delle parti comuni dell'edificio (se l'unità fa parte di un edificio con almeno un'abitazione principale). In tal caso il proprietario è esonerato dall'obbligo di cui all'art. 6 comma 4 delle ordinanze nn. 29, 51 e 86/2012 e smi (affitto per almeno quattro anni a canone concordato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della L. n. 431/1998 ovvero cessione in comodato con priorità a soggetti temporaneamente privi di abitazione per effetto degli eventi sismici).

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, **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 Proprietario di unità immobiliare destinata ad attività produttiva:

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

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

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

a) perde il diritto al contributo che, se già concesso ed erogato, anche parzialmente, dovrà dallo stesso proprietario essere rimborsato al condominio per gli interventi da eseguire od eseguiti nelle parti comuni. In tal caso il comune dovrà recuperare direttamente dal proprietario inadempiente la quota di contributo non dovuta;

b) nel caso il contributo non sia stato erogato il comune lo riduce della quota spettante al proprietario inadempiente che è comunque tenuto a rispettare le deliberazioni approvate ai sensi dell'art. 3, comma 4, del DL n. 74/2012 ed a rimborsare al condominio le spese sostenute per gli interventi sulle parti comuni dell'edificio.

4.6 Proprietario che, nell'ambito dell'intervento di demolizione e ricostruzione, intende aumentare il numero delle unità immobiliari destinate ad abitazione:

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. 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 "Nuove Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008", **ovvero del caso che, in presenza di destinazioni d'uso diverse (residenziale e produttiva), l'aumento del numero di edifici sia funzionale al prosieguo della stessa attività produttiva;**

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;

c) le unità immobiliari aggiuntive 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;

d) per le unità immobiliari preesistenti la cui superficie complessiva viene ridotta a seguito dell'intervento, si applicano le disposizioni dell'art. 3, commi 18 e 19, dell'ordinanza n. 86/2012.

4.7 Proprietario che, nell'ambito dell'intervento di miglioramento sismico, intende aumentare il numero delle unità immobiliari destinate ad abitazione:

- 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. Tale intervento non può comunque comportare una modifica del numero degli edifici/unità strutturali, ad eccezione del caso in cui questa condizione sia determinata dalla creazione di un giunto sismico conforme alle "Nuove Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008"; ~~ovvero del caso che, in presenza di destinazioni d'uso diverse (residenziale e produttiva), l'aumento del numero di edifici sia funzionale al prosieguo della stessa attività produttiva;~~
- 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 sismico depurato delle opere di impiantistica interna relative alle cucine e bagni di pertinenza delle unità immobiliari aggiuntive.
- c) le unità immobiliari aggiuntive 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;
- d) ~~per le unità immobiliari preesistenti la cui superficie complessiva viene ridotta a seguito dell'intervento, si applicano le disposizioni dell'art. 3, commi 18 e 19, dell'ordinanza n. 86/2012.~~

4.8 Proprietario che, ai sensi dell'art. 3 comma 1 dell'Ord. 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.

4.9 Interventi accorpatis 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 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 86/2012.

L'Ordinanza 32 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 PER L'UTILIZZO DELL'UNITÀ IMMOBILIARE

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. 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 disotto 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 non principale

Per soddisfare gli obblighi di cui all'art. 6 commi 3 (contratto di locazione in essere alla data del sisma non riconfermato dal locatario) e 4 (abitazione sfitte alla data del sisma) delle Ordinanze nn. 29, 51 e 86/2012 e smi, 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;
- qualora, alla scadenza di tale termine, il proprietario non 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.

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 che fruiscono delle forme di assistenza temporanea per la soluzione del problema abitativo;
- le sanzioni per i proprietari che non rispettano tali disposizioni.

5.2 Decesso del proprietario

Rif. Ordinanza 29/2012 art. 6 commi 2bis e 2ter, ordinanza 51/2012 art. 6 commi 2bis e 2ter, ordinanza 86/2012 art. 6 commi 2bis e 2ter

5.2.1. Decesso prima del sisma

Se alla data del sisma era già stata presentata la pratica di successione o erano trascorsi i termini previsti dalla legge per la presentazione (12 mesi) l'erede non rientra nei casi di cui al comma 2ter dell'art. 6 pertanto si applicano le disposizioni "ordinarie".

Se alla data del sisma, non era ancora stata presentata la pratica di successione e non erano trascorsi i termini previsti dalla legge per la presentazione (12 mesi) a favore di uno o più soggetti a titolo universale o particolare e la pratica di successione non era conclusa, 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, si impegni ad adibire l'unità immobiliare oggetto di successione a propria abitazione principale.

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 e smi.

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.

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 spetta agli eredi o legatari del defunto in misura relativa alla condizione dell'abitazione alla data del sisma ovvero spetterà il 100% del contributo se alla data del sisma l'immobile era adibito ad abitazione principale e il 50% se non occupato o occupato come abitazione non principale. Spetterà all'erede il contributo al 100% anche nel caso in cui si impegni ad adibire l'unità immobiliare oggetto di successione a propria abitazione principale, e non abbia beneficiato di alcun contributo su un altro immobile.

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 successione non conclusa, 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).

5.3 Operazioni per la ricognizione delle proprietà in caso di demolizione e ricostruzione

Nel caso di edifici unifamiliari, interessati da interventi di demolizione e ricostruzione, *“l'unico adempimento necessario per la ricognizione delle proprietà è la denuncia di variazione catastale della costruzione e non occorrono atti notarili”².*

Anche nel caso di edifici di proprietà di più soggetti, interessati da interventi di demolizione e ricostruzione che non alterino le quote di proprietà, *“l'unico adempimento necessario per la ricognizione delle proprietà è la denuncia di variazione catastale della costruzione e non occorrono atti notarili”³.*

Per interventi di demolizione e ricostruzione in cui si prevedono modifiche delle quote di proprietà è necessario *“sia l'atto notarile che la denuncia di variazione catastale”.*

6. SCADENZE E DATE UTILI

6.1 Edifici residenziali

I soggetti legittimati dovevano, nel caso di edifici classificati con livello operativo B o C, depositare la domanda mediante la procedura su piattaforma MUDE, a pena di decadenza, entro il 30 aprile 2014. Con l'Ordinanza n.39/2014 è previsto che, per casi eccezionali, gravi e motivati *che dimostrino l'impossibilità a presentare la domanda di contributo nel termine stabilito, dimostrati sia possibile avanzare al Sindaco* apposita istanza, ~~su cui lo stesso Sindaco può richiedere il parere del Commissario, per essere autorizzato~~ a presentare la domanda entro un nuovo termine che lo stesso comune stabilirà in relazione alla specifica situazione rappresentata, che comunque non potrà essere superiore a 90 giorni dalla autorizzazione comunale. Tale possibilità è estesa anche ai casi di cui all'Art. 9, comma 1bis dell'Ordinanza n°29/2012 e smi.

La determinazione del Sindaco in merito alla istanza di autorizzazione a presentare, seppure in ritardo, la domanda di contributo sarà inviata al Commissario entro 5 giorni dall'autorizzazione stessa.

I soggetti legittimati dovranno invece, nel caso di edifici con livello operativo E0, E1, E2, E3, depositare la domanda entro il 31 dicembre 2014, 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.

Il mancato rispetto dei tempi stabiliti ha comportato o comporta:

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

Il mancato rispetto del termine del 31 dicembre 2014 (edifici con livello operativo E0, E1, E2, E3) 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.

6.2 Riconoscimenti dei pagamenti effettuati direttamente dal richiedente:

- Nel caso di interventi iniziati o per i quali sia stato affidato l'incarico di progettazione prima del 14 novembre 2012 su edifici con livello operativo B, C od E0 (art. 9, comma 1 e comma 1-bis, Ordd. n. 29 e n. 51/2012 e smi), o prima del 6 dicembre 2012 su edifici con livello operativo E1, E2, od E3 (art. 9, comma 1 e comma 2, Ord. n. 86 e smi), e per i quali siano state sostenute

² Risposta dell'Agenzia delle Entrate sulla base di esplicita richiesta.

³ Risposta dell'Agenzia delle Entrate sulla base di esplicita richiesta.

spese direttamente dai richiedenti, la domanda di contributo doveva essere presentata entro il 31 marzo 2014 (pena la decadenza dal contributo) purché fosse stata depositata entro il 30 novembre 2013 un'apposita istanza (prenotazione) indicante i dati del beneficiario, la motivazione del ritardo, l'ubicazione dell'edificio e il numero delle unità immobiliari, la destinazione d'uso dell'immobile (abitativa o produttiva), il numero di famiglie sgomberate e l'assunzione dell'impegno a presentare domanda di contributo entro il termine prorogato.

- Nel caso degli interventi di cui al punto precedente per i quali la prenotazione non sia stata presentata entro il 30 novembre 2013, la domanda di contributo è irricevibile da parte del comune.
- Con la proroga al 31 dicembre 2014, qualora conseguente alla istanza di prenotazione, si intende automaticamente posticipata anche la scadenza del 31 dicembre 2013 prevista dall'art.8, comma 4, lett. c) delle Ordinanze nn. 51/2012 e 86/2012 e smi per il riconoscimento dei pagamenti effettuati direttamente dal richiedente, prima del deposito della domanda di contributo, per opere di pronto intervento o messa in sicurezza, indagini, prove di laboratorio e per le prestazioni tecniche, nel limite del 20% dei compensi stimati per la progettazione.

6.3 Unità Minime d'Intervento

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

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

Qualora l'intervento di recupero di uno o più edifici contigui alle UMI perimetrare dal comune, anche subordinate a Piano di ricostruzione, sia condizionato da significative relazioni strutturali con le stesse che impongono una valutazione congiunta tra i progettisti sugli interventi da eseguire nelle strutture di confine, i termini per la presentazione delle domande sono quelli stabiliti per le UMI (31 dicembre 2014 o 30 giugno 2015). 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 e smi, per le quali viene comunque redatto un progetto unico ed eseguito un intervento unitario, la domanda di contributo dovrà essere redatta per ciascun edificio secondo le indicazioni della procedura MUDE e depositata entro il 31 dicembre 2014, purché venga depositata entro il 31 marzo 2014 anche l'istanza di prenotazione. Per tali aggregazioni valgono quindi le stesse scadenze in uso per i singoli edifici.

6.5 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 e smi, entro il 31 dicembre 2014 (sia per interventi già iniziati e conclusi sia per interventi ancora da iniziare).

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

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

I comuni limitrofi sono da intendersi quelli confinanti di cui si riporta l'elenco al paragrafo 22.1

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

(*) L'ordinanza n.39/2014 stabilisce che, in presenza di gravi motivi che hanno impedito la presentazione della domanda di contributo, il comune può concedere una proroga, eventualmente sentito il Commissario, di non più di 90 giorni dalla comunicazione comunale di accettazione della istanza.

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

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

7. OPERE AMMISSIBILI A CONTRIBUTO

7.1 Ordinanza n. 29/2012 e smi

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

7.2 Ordinanza n. 51/2012 e smi

Nel caso dell'Ordinanza n. 51/2012 e smi, i contributi sono concessi per il ripristino con miglioramento sismico dell'edificio e delle finiture strettamente connesse in cui è presente almeno un'unità immobiliare destinata ad abitazione o ad attività produttiva alla data dell'evento sismico del maggio 2012, oggetto di ordinanza comunale di inagibilità totale e che sia caratterizzato da uno "stato di danno" ed un "valore di vulnerabilità" che, combinati insieme, rientrino nella definizione di "livello operativo" E₀.

7.3 Ordinanza n. 86/2012 e smi

Nel caso dell'Ordinanza n. 86/2012 e smi, i contributi sono concessi per il ripristino con miglioramento o adeguamento sismico dell'edificio e delle finiture strettamente connesse, oppure per la demolizione e ricostruzione dell'edificio in cui è presente almeno un'unità immobiliare destinata ad abitazione o ad attività produttiva, alla data dell'evento sismico, oggetto di ordinanza comunale di inagibilità totale e che sia caratterizzato da uno "stato di danno" ed un "valore di vulnerabilità" che, combinati insieme, rientrano 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 concessi come somma del contributo spettante a ciascun edificio in relazione al livello operativo per:

- riparazione e il rafforzamento locale nel caso in cui la UMI sia composta da edifici con danno "B" o "C";
- UMI sia composta da edifici con danno B, C, E: interventi di miglioramento sismico al fine di consentire il raggiungimento per l'intera UMI del livello di sicurezza pari almeno al 60% di quello stabilito per le nuove costruzioni, il livello operativo minimo di ciascun edificio è elevato a quello indicato con E0 nella Tabella 3 della citata ordinanza.

L'ordinanza consente di usufruire di contributi a edifici – facenti parte di UMI - che pur danneggiati, non sono stati oggetto di ordinanza di inagibilità è specificata al comma 7 dell'art. 3 dell'Ordinanza n. 60 del 2013. In particolare il comma 7 specifica che solo all'interno dei centri storici, nel caso di UMI riconducibili all'isolato edilizio, formate da più edifici strutturalmente integrati in misura tale da rendere inefficace un intervento unitario di miglioramento sismico senza il coinvolgimento nel progetto e nei lavori di tutti gli elementi strutturali delle stesse, possono essere concessi contributi, nei limiti previsti per il livello operativo E0, per interventi sulle strutture e finiture connesse, sulle parti comuni e sulle finiture esterne di edifici che, pur danneggiati, non sono stati oggetto di ordinanza di inagibilità. Solamente nel caso in cui la UMI si riconducibile all'intero isolato edilizio, infatti, l'unità strutturale con esito A, ovvero US danneggiata ma non oggetto di ordinanza di sgombero, è oggetto di contributo, inoltre per poter innalzare il contributo della US con esito A ad E0 deve essere presentata una perizia che attesti il coinvolgimento della stessa è indispensabile per conseguire il livello di sicurezza del 60% per tutti gli edifici ricompresi nella UMI e la superficie dell'edificio con esito A non superi il 25% della superficie dell'UMI stessa.

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 beni oggetto di tutela

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 pulitura e di rimozione delle polveri causate dall'evento sismico e le opere di restauro pittorico e di restauro degli apparati decorativi se collegati con la riparazione del danno.

8. COSTO DELL'INTERVENTO

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

8.1 Edifici con livello operativo B o C

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

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

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

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

8.2 Edifici con livello operativo 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, le finiture direttamente correlate cogli interventi di riparazione, quelli sulle strutture e sulle parti comuni dello stesso edificio, comprese quelle interne, la riparazione degli impianti interni ed il miglioramento dell'efficienza energetica (Ordd. nn. 51/2012 e smi, art. 3, comma 3, e 86/2012 e smi, art. 3, comma 5).

Qualora si voglia procedere alla demolizione e ricostruzione dell'immobile (non vincolato) classificato E₀, E₁ o E₂, e ricorrano le condizioni di cui al comma 18 dell'art. 3 dell'Ordinanza 86/2012 e smi, il contributo sarà determinato sulla base del costo parametrico riferito al livello operativo accertato senza l'applicazione della maggiorazione per asportazione e conferimento a discarica di materiali derivanti da demolizione prevista dalle Ordinanze nn. 51/2012 e smi e 86/2012 e smi. È necessario però che il Comune autorizzi, ai sensi dell'art. 4, comma 6 della LR n. 16/2012 e smi, la presentazione del titolo abilitativo edilizio per l'intervento di demolizione e ricostruzione.

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

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

8.3 Edifici con livello operativo 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), le opere di demolizione parziale, di riparazione dei danni e di adeguamento sismico dell'intero edificio, le opere necessarie per il riallaccio delle utenze e dei servizi (ad esclusione degli oneri derivanti dai nuovi contratti di fornitura), le finiture connesse agli interventi sulle strutture oppure le opere di demolizione totale e di ricostruzione delle strutture, delle tamponature esterne ed interne, delle finiture connesse e degli impianti comuni dell'edificio. Inoltre sono comprese anche le opere di finitura interne proprie strettamente correlate ai predetti interventi e la riparazione degli impianti interni, nonché il miglioramento dell'efficienza energetica (Ord. n. 86/2012 e smi, art. 3, comma 6). Per la determinazione del contributo nel caso di

adeguamento sismico o di demolizione e ricostruzione di edifici con superficie diversa da quella preesistente valgono le stesse considerazioni di cui al punto precedente.

8.4 Edifici con livello operativo E

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

Nel solo caso di edifici con livello operativo E₃ demoliti e ricostruiti, il costo dell'intervento può comprendere il rifacimento dei tratti delle linee private di fognatura, acquedotto, gas ed energia elettrica che, per diversa distribuzione delle unità immobiliari e/o degli spazi interni, non possono seguire i percorsi delle reti preesistenti e comunque fino all'allaccio con queste ultime.

In base al quadro normativo composto dalla legge regionale 16/2012 e smi, e dell'ordinanza 86/2012 e smi 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.

8.5 Lavori in economia

Nel caso di interventi di miglioramento sismico e demolizione e ricostruzione il costo dell'intervento può comprendere le spese per l'esecuzione di lavori in economia, limitati esclusivamente ad opere impreviste ed imprevedibili od a lavorazioni che non possono essere rappresentate da prezzi in elenco, comunque per non più del 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 (Regolamento di esecuzione ed attuazione del DL 163/2006).

Per quello che riguarda i prezzi della mano d'opera, 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.

9. II PROGETTO

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

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

Le scelte in merito agli interventi da realizzare sull'unità strutturale danneggiata devono essere debitamente motivate dal progettista che ne assume la piena responsabilità. Esse devono essere conformi alle norme tecniche sulle costruzioni del 2008 ed alle disposizioni delle ordinanze commissariali; devono inoltre assicurare il raggiungimento del livello di sicurezza stabilito da queste ultime compatibilmente con il contenimento massimo possibile dei costi di costruzione.

In particolare la documentazione progettuale deve comprendere:

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

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

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

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 art. 96 e 97 e dall'Allegato XIII del d.lgs. n. 81/2008.

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

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, pubblicato nel sito web www.regione.emilia-romagna.it/terremoto.

La scelta dell'impresa deve avvenire sulla base dell'offerta più vantaggiosa tenendo conto della qualità delle soluzioni tecniche proposte e dei prezzi offerti. Si ricorda che, a norma di legge, non sono praticabili ribassi sui costi per la sicurezza. I prezzi offerti dall'impresa prescelta costituiscono riferimento vincolante per il contratto di appalto tra il richiedente e l'impresa stessa. Non sono ammessi prezzi superiori a quelli dell'elenco prezzi regionale o degli altri 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 contemporanea 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 preliminare 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 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. 29/2012, 51/2012 e 86/2012. Nelle fasi successive il progetto da depositare, relativo agli edifici interessati dalla fase stessa, sarà unicamente quello previsto all'art. 4 delle ord. nn. 29/2012, 51/2012 e 86/2012.

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 Norme Tecniche per le Costruzioni e dall'art. 19 della LR n. 19/2008).

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

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

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

9.6 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. 27/2013, il Comune limita la propria

istruttoria all'esame degli atti necessari per il conseguimento del titolo abilitativo, la determinazione del costo dell'intervento e del contributo. A tal fine compie, sul Computo Metrico Estimativo allegato al progetto esecutivo, una verifica di coerenza tra le voci principali (in termini di costo e di rilevanza tecnica) dello stesso computo e gli interventi progettati e proposti od autorizzati qualora sottoposti a controllo.

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

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 e smi, dell'art. 3, comma 12, dell'Ordinanza n. 51/2012 e smi, dell'art. 3, comma 17, dell'Ordinanza n. 86/2012 e smi, che modificano le caratteristiche tecniche dell'intervento e/o il costo delle lavorazioni entro i limiti del 20% del costo dell'intervento approvato 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 individuati con le modalità di cui al punto 9.1 e devono essere depositate in Comune per la loro autorizzazione utilizzando le procedure esplicitate nella piattaforma MUDE.

Nel caso si tratti di varianti sostanziali al progetto approvato, ai sensi della DGR 687/2011, che comportano la redazione ed il deposito o l'approvazione di un nuovo progetto strutturale, ovvero la modifica significativa del progetto architettonico che comporti l'aggiornamento del titolo abilitativo o che rientri nei casi di cui all'art.14bis della LR n.23/2004 (aggiunto dall'art.41 della LR n.15/2013) il contributo sulle spese tecniche viene calcolato sull'importo dei lavori ammissibile a seguito della variante.

Qualora invece la variante consista esclusivamente nell'aumento della quantità di lavorazioni eseguite rispetto a quelle approvate, il contributo sulle spese tecniche resta immutato.

Il deposito e/o l'eventuale approvazione delle varianti sostanziali deve avvenire, tramite piattaforma MUDE, prima dell'esecuzione dei lavori relativi. Il comune e le strutture tecniche competenti danno atto dell'avvenuto deposito e dell'eventuale approvazione tramite PEC.

L'eventuale rideterminazione del contributo riferita ai lavori di variante può avvenire con il SAL finale.

9.8 Gli allegati alla RCR per UMI e interventi in aggregati

Il progetto architettonico - strutturale di ogni UMI deve essere unico così da assicurare un comportamento uniforme del sistema strutturale degli edifici interessati dalla stessa UMI ed una qualificazione degli elementi architettonici che la compongono. L'intervento può essere eseguito in una unica fase o per fasi o lotti successivi.

Interventi eseguiti in un'unica fase: la domanda di concessione del contributo deve essere corredata dalla scheda informativa di cui all'allegato 1 dell'Ordinanza n. 11/2014, dal progetto architettonico redatto secondo le modalità stabilite dal Regolamento edilizio comunale ai fini del conseguimento del titolo abilitativo e dal progetto strutturale allo stato di esecutivo come definito dalla DGR 1373/2011.

Interventi eseguiti per fasi o lotti distinti: la domanda di concessione del contributo deve essere corredata dalla scheda informativa di cui all'allegato 1 dell'Ordinanza n. 11/2014, dal progetto unico, ovvero progetto architettonico completo di relazione tecnica e di tavole grafiche in scala 1:100 raffigurante lo stato di fatto e di progetto degli edifici che compongono la UMI, dal progetto strutturale preliminare come definito dalla DGR 1373/2011. Il progetto unico è depositato in comune insieme al progetto previsto all'art. 4 delle Ord. nn. 29/2012, 51/2012 e 86/2012 come rappresentato al precedente punto 9.1; nelle fasi successive il progetto da depositare è

unicamente quello previsto all'art. 4 delle ord. nn. 29/2012, 51/2012 e 86/2012 come rappresentato al precedente punto 9.1.

9.8.1 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 dovranno concordare le soluzioni tecniche da porre in atto nelle strutture di confine sin dalla fase preliminare, e devono 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. In caso in cui il progetto esecutivo si discosta 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.

9.8.2 Interventi in aggregati

Gli interventi in aggregati edilizi previsti dall'art. 3, comma 11 dell'Ordinanza n.86/2012 e smi per i quali, alla data di emanazione dell'Ordinanza n.11/2014 (11 Febbraio) 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. ~~devono essere eseguiti in un'unica fase, la~~

La domanda di concessione del contributo deve essere corredata dal progetto unico, ovvero progetto architettonico completo di relazione tecnica e di tavole grafiche in scala 1:100 raffigurante lo stato di fatto e di progetto degli edifici che compongono la UMI, dal progetto strutturale preliminare come definito dalla DGR 1373/2011. tale progetto deve assicurare la soluzione delle interferenze sulle strutture di confine.

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) si individua la quota campione del 25% delle pratiche sismiche di deposito da sottoporre a controllo sui progetti strutturali.

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 una nuova procedura informatica implementata sulla procedura utilizzata dagli sportelli SUAP

Sul campione selezionato per il controllo del progetto strutturale, temporaneamente ed in attesa della definizione di criteri omogenei per selezionare un campione unico, il comune può

~~coordinarsi anche con i controlli previsti dalla svolge anche il controllo previsto per le SCIA dalla L.R. 15/2013.~~

10.2 Collaudo statico

Il controllo sistematico della conformità alle Norme tecniche 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 siano previsto il collaudo statico ai sensi dell'art. 7 dell'Ordinanza n. 27/2013 che ne danno esplicita conferma negli atti conclusivi di loro competenza.

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

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 sui lavori e collaudo tecnico-amministrativo

.....

11. INTERVENTI SOSTITUTIVI

In caso di interventi da effettuarsi all'interno di una o più unità immobiliari in cui il/i proprietario/i siano temporaneamente irreperibili, 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 non reperibili o disponibili, i proprietari reperibili che rappresentino almeno la maggioranza del valore dell'UMI in base all'imponibile catastale, si possono costituire 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 necessaria all'attuazione degli interventi di riparazione, ripristino con miglioramento 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 dell'immobile-unità immobiliare) 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 sismico o demolizione e ricostruzione delle unità immobiliari che alla data del sisma erano destinate ad abitazione principale o ad attività

produttiva in esercizio, è concesso un contributo sul costo ammissibile e riconosciuto nelle percentuali indicate dalle ordinanze n. 29/2012 e smi (art. 3, comma 1, 4, 4-bis, 4-ter e 4-quater), n. 51/2012 e smi (art. 3, comma 1, 3, 4, 5 e 6), n. 86/2012 e smi (art. 3, comma 1, 5, 6, 7 e 8) e nei limiti di destinazione tra opere strutturali e opere di finitura, impiantistica ed efficientamento energetico fissati sempre dalle citate ordinanze come successivamente modificate rispettivamente all'art. 3, comma 7 (Ord. n. 29/2012 e smi), art. 3, comma 10 (Ord. n. 51/2012 e smi) e art. 3, comma 14 (Ord. n. 86/2012 e smi).

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:

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

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

Calcolo Costo Convenzionale per edifici con danno B o C:

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

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

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

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

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

Superficie Complessiva (Sc)

Per superficie complessiva si intende la superficie utile dell'unità immobiliare a cui si somma la superficie accessoria delle pertinenze ricomprese nell'edificio e delle pertinenze esterne ammissibili a contributo (nei limiti di cui al successivo punto 15.1), più la quota parte delle superfici accessorie equivalenti comuni di spettanza, in coerenza con l'allegato A della deliberazione dell'Assemblea Legislativa Regionale n. 279/2010, calcolata senza la limitazione al 60% e con l'inclusione della superficie delle parti comuni di collegamento verticale (vani ascensori, scale e relativi pianerottoli), calcolate una sola volta come proiezione sul piano orizzontale e degli androni d'ingresso condominiali (art. 3, comma 2, Ordd. n. 29, 51 e 86/2012 e smi).

Superficie Utile (Su)

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

Superficie accessoria (Sa)

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

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

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

- spazi aperti (coperti o scoperti), quali portici e gallerie pedonali, ballatoi, logge, balconi e terrazze;
- le tettoie con profondità superiore a m 1,50;
- le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra, purché abbiano altezza inferiore a m 2,70;
- i sottotetti che hanno accesso dalle parti comuni di una unità edilizia, per la porzione con altezza utile maggiore o uguale a m 1,80;
- 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 complementarità funzionale rispetto alla costruzione principale. La pertinenza consiste in un servizio od ornamento dell'edificio principale già completo ed utile di per sé.

Anche gli edifici destinati a pertinenza esterna dell'edificio principale, destinati a cantine, autorimesse, magazzini o ad altra destinazione ricompresa tra quelle elencate tra le Superfici accessorie, sono ammessi a contributo se danneggiati, purché lo sia anche l'abitazione o l'unità immobiliare destinata ad attività produttiva di riferimento ubicate nell'edificio principale, con le modalità indicate al successivo punto 15.

12.2 Maggiorazione del costo convenzionale

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

Maggiorazioni ORDINANZA 29 (art. 3, comma 2)	%	B-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 riconosciuto 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 riconosciute tali maggiorazioni anche nei casi in cui l'interesse culturale venga riconosciuto dopo il sisma ma prima della presentazione della domanda di contributo.

Maggiorazioni ORDINANZE nn. 51 (art. 3, comma 7) e 86 (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 uni-bifamiliari, singoli o a schiera	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.

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

*(*****) Non riconosciuto 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 riconosciute tali maggiorazioni 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, c. 2 LR n. 19/2008) sono realizzati secondo le disposizioni contenute nella Direttiva per la valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale, approvata dal Ministero dei Beni Culturali con DPCM 9 febbraio 2011.

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

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

ammissibili, gli indirizzi tecnici sulle modalità di intervento e i materiali utilizzabili, le destinazioni d'uso compatibili. Sono assimilati a tale fattispecie, per quanto riguarda la disciplina dei contributi, anche gli edifici che il PRG assoggetta alle seguenti categorie di intervento: ripristino tipologico, ristrutturazione edilizia.

La maggiorazione del 20% del costo convenzionale per edifici uni-bifamiliari, singoli o a schiera, 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 ~~generalmente~~ 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 uno o due piani, ovvero ad edifici adiacenti l'uno all'altro, con elementi strutturali comuni, composti da una sequenza seriale di singole o doppie abitazioni.

In aree rurali tali tipologie edilizie non sono presenti, ma al contrario 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;
 - o 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 smi, 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 il 5 febbraio 2013 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 Protocollo 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 il contributo 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 del 5 Febbraio 2013 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.

L'importo di tali compensi può essere determinato, in via definitiva, in occasione del SAL Finale. A tali 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. 29/2012 e smi), e quindi eseguiti, almeno in parte, senza conoscere le norme introdotte dal Commissario per la determinazione del contributo nonché l'obbligo di utilizzare il "Prezzario regionale" sia per la redazione del computo metrico estimativo di progetto e sia per stabilire la base economica da cui partire per la scelta dell'impresa appaltatrice, ma eseguiti ai sensi dell'art. 3, comma 5, del D.L. n. 74/2012 il costo ammissibile a contributo è pari al minore importo tra il costo convenzionale stabilito dalla stessa ordinanza ed il costo effettivo dell'intervento risultante dai documenti contabili comunque elaborati dal Direttore dei lavori e dalle fatture attestanti le relative spese sostenute.

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

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>.

Alla ordinanza è allegato 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 allegate copie digitali del verbale di assemblea condominiale e delle procure speciali (e delle carte di identità) di tutti i condomini (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 sul sito <http://www.regione.emilia-romagna.it/terremoto>, 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 raccogliere e portarle presso l'istituto di credito prescelto o richiedere ad ognuno dei nominativi 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
- 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", allegato all'ordinanza di concessione del contributo, come previsto al precedente punto 13.

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 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 ord. 29 commi 4 e 4bis ord. 51 e comma 4 ord. 86 – 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.

Nel caso in cui, durante il corso dei lavori, venga sostituito il tecnico incaricato, l'intestatario/beneficiario della pratica comunica al comune il nominativo del nuovo tecnico che subentra nel procedimento facendosi carico del completamento dell'intervento avviato. Il comune resta estraneo ai rapporti economici relativi al contratto tra il proprietario e il tecnico sostituito.

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 dalle 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 e smi, art. 8.

Il pagamento del contributo avviene in due quote:

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

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

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 integrazione documentale potrà essere effettuata 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 e le fatture non saranno dovute fino alla emissione della nuova ordinanza di rideterminazione del contributo ed in questo caso dovranno essere veicolate tramite l'apposito modulo MUDE di "DICHIARAZIONE FATTURE".

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

- SAL iniziale ed intermedi – le asseverazioni del tecnico incaricato possono indifferentemente portare come allegato notule pro-forma o fatture ma il Comune emetterà la autorizzazione al pagamento solo al momento del ricevimento delle fatture oggetto di liquidazione;
- 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 invierà l'autorizzazione al pagamento all'istituto di credito prescelto.

14.2.2 Ordinanze nn. 51 e 86/2012 e smi, artt. 8.

Il pagamento del contributo avviene in più quote:

- **Fino al 15% del contributo**, entro 30 giorni dalla presentazione al Comune, dello stato di avanzamento, asseverato dal direttore dei lavori, che attesti l'esecuzione di almeno il 15% dei lavori ammessi e la dichiarazione del legale rappresentante dell'impresa affidataria che attesti il rispetto, nei confronti dei fornitori e delle imprese esecutrici, dei tempi di pagamento non superiori a 30 giorni dalla data di erogazione del contributo;
- **Fino al 25% del contributo**, entro 30 giorni dalla presentazione al Comune, dello stato di avanzamento, asseverato dal direttore dei lavori, che attesti l'esecuzione di almeno il 40% dei lavori ammessi e la dichiarazione del legale rappresentante dell'impresa affidataria che attesti il rispetto, nei confronti dei fornitori e delle imprese esecutrici, dei tempi di pagamento non superiori a 30 giorni dalla data di erogazione del contributo;

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

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 e smi.

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 esecutrice può richiedere al beneficiario del contributo l'erogazione di un anticipo fino al 20% per gli edifici classificati con danno "B-C" e fino al 15% per gli edifici con danno "E" dell'importo ammesso a contributo.

Per la richiesta e successiva erogazione dell'anticipazione l'impresa dovrà fornire al beneficiario le fatture o notule pro-forma (se pro-forma da fare seguire con le fatture all'approssimarsi del pagamento, secondo tempi e modalità indicati al punto 14.1) di importo pari all'anticipo richiesto (+ IVA se non recuperabile) e una polizza fideiussoria 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 (contratto con l'impresa, fatture o notule e polizza fideiussoria):

Pertanto la richiesta di anticipo per l'impresa deve essere fatta, come ogni altra istanza MUDE, dal richiedente del contributo (es. proprietario dell'immobile) mentre la fidejussione deve necessariamente essere ~~"nell'interesse dell'impresa affidataria dei lavori"~~ (cioè a responsabilità, firma e costo dell'impresa assuntrice dei lavori) emessa a favore del Commissario e sottoscritta dall'impresa esecutrice dei lavori. Lo schema di polizza è scaricabile sul sito "dopo il terremoto" nella sezione al seguente link

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

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

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:

- attestazione di regolare esecuzione dei lavori e di raggiunta piena agibilità dell'edificio, se non già inoltrata prima della rendicontazione a consuntivo al fine di permettere un pronto rientro dei proprietari nella loro abitazione;
- attestazione di rispondenza dei lavori effettuata tramite la compilazione del modulo MUR A.17/D11;
- collaudo statico delle strutture ai sensi delle NTC (solo per livello operativo E);
- conto consuntivo dei lavori, redatto con i prezzi effettivamente applicati e riconosciuti all'impresa appaltatrice che **non possono superare quelli di progetto e cioè quelli dell'elenco prezzi regionale o degli altri prezziari di riferimento**;
- fatture o notule pro-forma atte a rendicontare la quota di contributo che deve essere erogata a saldo, (se pro-forma da fare seguire con le fatture all'approssimarsi del pagamento, secondo tempi e modalità indicati al punto 14.1);
- tabella riepilogativa delle fatture emesse;
- documentazione fotografica comprovante gli interventi eseguiti con particolare riferimento per quelli che non sono più riscontrabili a lavori conclusi;
- dichiarazioni asseverate dell'impresa che attesti di aver applicato ai subappaltatori gli stessi prezzi indicati nel conto consuntivo dei lavori con un ribasso non superiore al 20%.

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

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 decorrono 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 in **sessanta giorni** dalla stessa data di concessione del contributo.

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. 29/2012, 51/2012 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. 51/2012 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 e s.m.i, 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 si impegnerà a comunicare all'Istituto di credito la quota parte di contributo che l'Istituto di credito dovrà erogare al tecnico sostituito ed i dati relativi al tecnico subentrante.

14.7 Erogazioni contributi ordinanza 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 dovranno 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 e smi, 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.**

14.8 Erogazione contributi Ordinanza n. 32/2014

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, comma 11 dell'Ord. 51 e smi e comma 15 dell'Ord. 86 e smi, con lo stesso livello operativo dell'abitazione e comunque entro il limite massimo del 70% della superficie utile originaria dell'abitazione.

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

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

- Nel caso di un edificio classificato con livello operativo E3, da demolire e ricostruire, e la pertinenza esterna classificata con livello B, non sarà possibile demolire e ricostruire quest'ultima. Per il calcolo del contributo la superficie dell'abitazione o dell'unità immobiliare produttiva sarà incrementata della superficie della pertinenza ma, su quest'ultima, sebbene il contributo sia quantificato con i parametri contributivi della E3, verranno eseguiti gli interventi di miglioramento sismico ritenuti necessari dal tecnico per assicurare un adeguato livello di sicurezza senza che sia obbligatoriamente raggiunto il 60% del coefficiente di sicurezza previsto per le nuove costruzioni.
- Se la pertinenza è classificata con livello operativo E0, E1, E2 o E3 e l'abitazione è classificata B, il parametro contributivo è quello previsto per l'abitazione, cioè quello relativo al livello operativo B. Dal punto di vista dell'intervento si può anche procedere alla demolizione e ricostruzione della pertinenza, ma il contributo sarà commisurato al livello operativo B. In caso di riparazione dovranno comunque essere eseguiti gli interventi di miglioramento sismico ritenuti necessari dal tecnico per assicurare un adeguato livello di sicurezza senza che sia obbligatoriamente raggiunto il 60% del coefficiente di sicurezza previsto per le nuove

costruzioni. Qualora la pertinenza venga demolita dovrà essere ricostruita nel rispetto delle NTC08 per le nuove costruzioni.

- In caso di pertinenza vincolata ed edificio principale non vincolato, i parametri contributivi saranno comunque riferiti al livello operativo dell'edificio e la pertinenza sarà sempre considerata come superficie che si aggiunge a quella dell'edificio. Non sono previsti incrementi al costo convenzionale per la pertinenza vincolata.
- Se, invece, il vincolo insiste sull'edificio e non sulla pertinenza, gli incrementi previsti dalle ordinanze si applicano alla superficie dell'abitazione aumentata di quella della pertinenza.
- In caso di condominio, il proprietario del solo garage (e non anche di unità immobiliare abitativa) ha diritto a beneficiare del contributo nella misura spettante alle strutture ed alle parti comuni. Non avrà diritto, invece, ad alcun contributo sulle finiture interne.

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, cemento armato o mista, oggetto di inagibilità, per i quali i soggetti legittimati non sono riusciti a presentare la domanda di contributo entro il termine del 31 dicembre 2013 possono depositare la domanda :

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

- entro il 31 dicembre 2014 purché depositino, entro il 31 marzo 2014, apposita istanza (cosiddetta prenotazione), nel caso di edifici con livello operativo E0, E1, E2, E3, indifferentemente su piattaforma MUDE o SFINGE.

La domanda può essere presentata:

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

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

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: agriterramoto@regione.emilia-romagna.it) la titolarità di quote di produzione che coprano la capacità produttiva aziendale. Non sono ammissibili interventi proposti da imprese agricole non in regola con le quote, cioè con quote sistematicamente inferiori alla capacità produttiva aziendale e che, oggetto di imputazione del prelievo supplementare non abbiano provveduto al versamento dello stesso. Tali soggetti potranno accedere all'ordinanza, previa regolarizzazione della propria posizione, attraverso il versamento del prelievo supplementare con le modalità previste dalla normativa vigente e la dimostrazione della titolarità di quota che copra la capacità produttiva aziendale.

6) Non hanno diritto ai contributi i fabbricati rurali abitativi e strumentali che alla data del sisma risultavano collabenti nonché quelli che non sono funzionali all'attività dell'azienda e che si trovano nelle condizioni di cui all'art. 5 dell'Ordinanza n. 119/2013. Tale verifica deve essere effettuata su documenti catastali e/o schede AeDES e/o altri documenti in possesso al Comune e può essere effettuata anche con foto di voli aerei in possesso della pubblica amministrazione e di dominio pubblico. Il tecnico è comunque tenuto a dichiarare l'utilizzabilità o meno alla data del sisma degli edifici di cui all'art. 5 dell'Ordinanza 119/2013.

16.2 Calcolo contributo

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

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

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

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 smi e l'art. 4 comma 13 della l.r. 16/2012 prevedono l'esclusione dal contributo per gli edifici, ancorché danneggiati dagli eventi sismici, interessati da interventi abusivi e non sanati dal procedimento di condono edilizio (**L. 47/1985 e successive reiterazioni sino al D.L. 269/2003**), come attuato nella nostra regione dalla L.R. n. 23 del 2004) o dal procedimento di accertamento di conformità (ai sensi dell'art. 17 della l.r. 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 realizzato (si pensi 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, ecc...)

Similmente, non rientrano nella fattispecie dell'abuso edilizio, possibili difformità con le mappe e le piantine catastali per le quali occorre unicamente provvedere all'aggiornamento catastale di chiusura dei lavori, oppure difformità grafiche anche in planimetria (quali le traslazioni formali dell'immobile), solitamente dovute ai differenti strumenti di misurazione o di disegno utilizzati nel corso dei decenni.

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 (sui requisiti della quale 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 .

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. 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 risolvere il contratto con la stessa impresa a far data dall'emissione dell'interdittiva antimafia 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. 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	Minerbio Molinella Pieve di Cento Sala Bolognese San Giorgio di Piano San Giovanni in Persiceto San Pietro in Casale Sant'Agata Bolognese

	Malalbergo	
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.

22.1 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 6.6: Mezzani e Sorbolo in provincia di Parma, Albinea, Bibbiano, Casalgrande, Cavriago, Gattatico, Montecchio Emilia, Quattro Castella, Sant'Ilario d'Enza e Scandiano in provincia di Reggio Emilia, Castelnuovo Rangone, Formigine, Spilamberto e San Cesario sul Panaro in provincia di Modena, 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 e Zola Predosa in provincia di Bologna, Alfonsine, Conselice e Ravenna in provincia di Ravenna, Comacchio, Copparo, Formignana, Masi Torello, Ostellato, Portomaggiore, Ro, Tresigallo e Voghera in provincia di Ferrara.