

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

IV EDIZIONE

Indice Linee Guida

1. DEFINIZIONI	6
2. DIRITTO AD ACCEDERE AI CONTRIBUTI	8
2.1 Soggetti titolati a richiedere i contributi	8
2.2 Altri soggetti titolati ad accedere ai contributi.....	9
2.3 Contributo per l'acquisto.....	9
2.4 Soggetti privati senza fini di lucro.....	9
2.5 Soggetti titolati a richiedere contributi per le attività produttive.....	9
3. CONDOMINI, COMUNIONI, CONSORZI E COOPERATIVE A PROPRIETÀ INDIVISA E PROPRIETÀ MISTE PUBBLICO-PRIVATE.....	9
3.1 Condomini (formalmente costituiti o di fatto) e UMI non costituite in consorzio.....	10
3.1.1 Per le parti comuni.....	10
3.1.2 Per le parti di proprietà esclusiva	10
3.2 Comunioni	10
3.3 Consorzi di proprietari appartenenti ad una UMI	11
3.4 Cooperative a proprietà indivisa	11
3.5 Proprietà miste pubblico private	11
3.5.1 Edifici residenziali	11
3.5.2 Altri edifici.....	11
3.6 Edifici a destinazione residenziale ed a servizi	12
4. VENDITA, LOCAZIONE E ACQUISTO DI UNITÀ IMMOBILIARE	12
4.1 Abitazione principale del proprietario.....	12
4.2 Abitazione principale dell'affittuario	12
4.3 Abitazione non principale	13
4.3.1 UMI costituita da unità immobiliari adibite/non adibite ad abitazione principale	14
4.4 Attività produttive	14
4.5 Abitazioni in condominio	15
4.6 Acquisto di abitazioni in alternativa al recupero di quelle danneggiate	15
4.7 Interventi accorpatis nei centri storici	15
5. OBBLIGHI A CARICO DEI BENEFICIARI DEL CONTRIBUTO	16
5.1 Impegno ad affittare l'abitazione	16
5.2 Decesso del proprietario	18
5.2.1 Decesso prima del sisma.....	18
5.2.2 Decesso dopo il sisma	19
6. SCADENZE E DATE UTILI.....	19
6.1 Edifici residenziali	19
6.1.1 Domande fuori termine o mancate prenotazioni	19
6.1.2 Domande rifiutate	20
6.1.3 Conseguenze del mancato rispetto dei termini	20
6.1.4 Edifici in area agricola destinati esclusivamente ad abitazione	21
6.1.5 Edifici ad uso produttivo agricolo	21
6.2 Riconoscimento dei pagamenti effettuati direttamente dal richiedente	21
6.3 Unità Minime d'Intervento	22
6.4 Aggregazioni volontarie	22
6.5 Comuni "fuori cratere"	22
6.6 Termini per ultimare i lavori	22
6.6.1 Istanze di prenotazione.....	23
6.6.2 Conferma delle prenotazioni	23
6.7 Schema riepilogativo delle scadenze delle domande che utilizzano la piattaforma MUDE	24
6.7.1 Quadro riepilogativo dei termini per la realizzazione degli interventi	25

7. OPERE AMMISSIBILI A CONTRIBUTO	27
7.1 Ordinanza n. 29/2012	27
7.2 Ordinanza n. 51/2012	27
7.3 Ordinanza n. 86/2012	27
7.4 Ordinanza n. 60/2013	27
7.5 Ordinanza n. 66/2013	27
7.6 Interventi su edifici vincolati ai sensi del D.lgs 42/2004.....	28
8. COSTO DELL'INTERVENTO	28
8.1 Edifici con livello operativo B o C.....	28
8.2 Edifici con livello operativo E ₀ , E ₁ o E ₂	29
8.3 Edifici con livello operativo E ₃	29
8.4 Edifici con livello operativo E.....	30
8.5 Lavori in economia.....	30
8.6 Intervento di demolizione e ricostruzione con aumento del numero delle unità immobiliari:.....	30
8.7 Intervento di miglioramento o adeguamento sismico con aumento del numero delle unità immobiliari:.....	31
8.8 Intervento di miglioramento o adeguamento sismico o di demolizione e ricostruzione con riduzione del numero delle unità immobiliari:.....	31
8.9 Variazione del numero delle unità strutturali	32
9. IL PROGETTO.....	32
9.1 Gli allegati alla RCR (art. 4, comma 7, Ord nn. 29, 51 e 86/2012)	32
9.1.2 Aggiornamento dell'Elenco regionale dei prezzi	33
9.2 Interventi per la sicurezza	34
9.3 Individuazione dell'impresa.....	35
9.4 Progetto della UMI	35
9.4.1 UMI adiacenti	36
9.4.2 Interventi in aggregati	36
9.5 Modulistica di accompagnamento	36
9.6 Istruttoria del progetto.....	37
9.6.1 Inizio lavori.....	37
9.7 Varianti in corso d'opera	38
9.7.1 Varianti sostanziali	38
9.8 La firma digitale	39
10 CONTROLLI.....	39
10.1 Controllo strutturale degli edifici residenziali e produttivi	39
10.2 Collaudo statico	39
10.3 Controllo in corso d'opera sui lavori	39
11. INTERVENTI SOSTITUTIVI	40
12. CONTRIBUTO CONCEDIBILE.....	40
12.1 Costo ammissibile e riconosciuto	41
12.2 Maggiorazione del costo convenzionale	43
12.2.1 Specifiche per maggiorazioni di edifici vincolati.....	45
12.2.2 Specifiche per maggiorazioni per edifici singoli uni-bifamiliari	46
12.2.3 Specifiche per ubicazione disagiata del cantiere	46
12.3 Efficientamento energetico	47
12.4 Spese tecniche	49
12.5 Compenso per amministratori di condominio o amministratori di consorzi	49
12.6 Interventi iniziati ai sensi del D.L. n. 74/2012	50
12.7 Ritenute fiscali sulle prestazioni professionali.....	50
13. ORDINANZA DI CONCESSIONE DEL CONTRIBUTO	50
13.1 Documentazione necessaria per l'emissione dell'ordinanza – compiti del richiedente	50

13.2 Invio dell'ordinanza alla banca prescelta – documentazione a corredo	51
14. EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO	52
14.1 Modalità di erogazione del contributo	52
14.2 Erogazioni in base all'avanzamento dei lavori	52
14.2.1 Ordinanza n. 29/2012, art. 8.	52
14.2.2 Ordinanze nn. 51 e 86/2012, artt. 8.	53
14.2.3 Erogazioni per edifici misti	54
14.2.4 Spese sostenute non coperte da contributo	54
14.3 Anticipi all'impresa e pagamenti delle spese tecniche di progettazione	54
14.4 Documentazione a consuntivo	55
14.5 Termine per l'erogazione a saldo	56
14.6 Subentro di nuova impresa esecutrice dei lavori o di nuovo tecnico	56
14.7 Erogazioni contributi ordinanza n. 66/2013	57
14.8 Restituzione del contributo	57
15. PERTINENZE delle ABITAZIONI	57
15.1 Pertinenza esterna (edificio diverso da quello dell'abitazione)	57
15.2 Pertinenza dell'abitazione sita in edificio diverso	58
15.3 Pertinenza delle Unità Minime di Intervento	59
15.4 Fabbricati rurali non più utilizzati per l'attività agricola	59
16. FABBRICATI RURALI STRUMENTALI all'attività agricola	59
16.1 Domanda con la piattaforma MUDE o SFINGE	59
16.2 Calcolo contributo	61
16.3 Accorpamento di edifici rurali non abitativi da ricostruire all'interno del centro aziendale sito in un differente comune	61
17. EDIFICI COLLABENTI E RUDERI	61
18. EDIFICI VINCOLATI	62
18.1 Applicazione del DPCM 9 febbraio 2011	62
18.2 Incremento per demolizione e ricostruzione	62
18.3 Incremento per efficientamento energetico	62
19. EDIFICI INTERESSATI DA ABUSI EDILIZI	63
20. CASSA EDILE E DURC	64
20.1 Lavori iniziati prima dell'Ord. n. 29/2012	64
20.2 Lavori iniziati successivamente all'Ord. n. 29/2012	65
21. WHITE LIST	65
21.1 Obbligo iscrizione	65
21.2 Risoluzione dei contratti di appalto nell'ipotesi di informazione interdittiva antimafia, di cancellazione dagli elenchi delle "white list" o di diniego di iscrizione negli stessi, nei confronti dell'appaltatore o del subappaltatore	66
21.3 Revoca della concessione del contributo (nell'ipotesi di informazione antimafia interdittiva di cancellazione dagli elenchi delle "white list" o di diniego di iscrizione negli stessi, nei confronti dell'appaltatore o del subappaltatore) e riassegnazione per il completamento dei lavori	66
22. QUALIFICAZIONE RILASCIATA DA SOCIETÀ DI ATTESTAZIONE (SOA)	67
23. CONTRATTO D'APPALTO	68
23.1 Subappalti	68
23.2 Cessioni di credito	69
24. AMBITO TERRITORIALE DANNEGGIATO	70
24.1 Comuni limitrofi	71

AVVERTENZE

Le Linee Guida:

- hanno la funzione di agevolare l'applicazione delle Ordinanze nn. 29/2012, 51/2012 ed 86/2012 attinenti la ricostruzione degli edifici con destinazione prevalentemente residenziale nonché di tutte le altre ad esse collegate, comprese quelle relative all'attuazione delle UMI (Ordinanze nn. 60/2013 e 11/2014), agli interventi delle associazioni senza scopo di lucro (Ordinanza n. 66/2013) ed alla realizzazione degli interventi nei centri storici (Ordinanze nn. 32/2014 e 33/2014), precisandone i contenuti e le finalità e ne costituiscono riferimento complementare. Le indicazioni ivi riportate non sono, pertanto, da intendersi sostitutive di quanto previsto nelle Ordinanze cui per completezza si fa rinvio;
- si prefiggono l'obiettivo di uniformare l'applicazione delle disposizioni del Commissario Straordinario per la ricostruzione da parte dei Comuni, dei tecnici, delle banche e di tutti gli operatori a vario titolo interessati che, a tal fine, vi si attengono.

Le Linee Guida, già aggiornate con Decreti n. 2013 del 22 ottobre 2014 e n. 2562 del 22 dicembre 2014, 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 IV edizione delle Linee Guida sostituisce le precedenti e verrà costantemente aggiornata ed integrata in base all'evoluzione del quadro normativo e degli ulteriori chiarimenti che dovessero rendersi necessari.

Modifiche introdotte con Decreto n. 1525 del 26 agosto 2015

1. DEFINIZIONI

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

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

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

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

UNITÀ STRUTTURALE/EDIFICIO: per la definizione di unità strutturale o di edificio si rimanda al §8.7.1 delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al D.M. 14 gennaio 2008 (NTC 2008) ed al §C8A.3 della Circolare n. 617/2009 del CSLLPP.

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

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

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

Le schede Aedes, redatte in modo speditivo nelle fasi immediatamente successive all'evento sismico, hanno avuto la funzione di individuare, per ciascun edificio, l'esito di agibilità al fine di consentire l'emissione delle relative Ordinanze comunali. La riclassificazione di tale esito è resa

comunque possibile da quanto stabilito dalla LR n. 16/2012 e dalle Ordinanze commissariali a seguito di eventuale perizia asseverata del tecnico che il comune può sottoporre a verifica.

RAFFORZAMENTO LOCALE: sono considerati, nell'ambito degli edifici oggetto dell'ordinanza n. 29/2012, interventi finalizzati ad aumentare localmente la resistenza sismica delle strutture senza alterarne lo schema funzionale (ai sensi del punto 8.4.3 delle NTC 2008) e del corrispondente punto della Circolare applicativa n. 617/2009 del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici). Sono interventi di rafforzamento locale ammissibili al finanziamento dell'Ordinanza n. 29/2012 quegli interventi localizzati su elementi puntuali o porzioni limitate delle strutture danneggiate, che possono essere rinforzati o anche sostituiti ma senza produrre modifiche sostanziali al comportamento delle altre parti e delle strutture nel loro insieme. Sono altresì interventi di rafforzamento locale le opere finalizzate al superamento di situazioni limite di singoli elementi strutturali o di porzioni molto limitate delle strutture che possono comunque portare al danneggiamento grave o al collasso di porzioni significative dell'edificio.

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

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

ADEGUAMENTO SISMICO: è un intervento che porta l'edificio a conseguire il livello di sicurezza stabilito dalla normativa sismica per le nuove costruzioni (ai sensi del punto 8.4.1 delle NTC 2008). Non è in genere necessario il soddisfacimento delle prescrizioni sui dettagli costruttivi (aumentare le dimensioni minime degli elementi, etc...) valide per le nuove costruzioni purché il progetto dimostri che siano comunque garantite le prestazioni previste per i vari stati limite come previsto al punto 8.4.1 della Circolare del Consiglio Superiore dei LL.PP. n. 617/2009.

DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE: sono interventi che riguardano edifici fortemente danneggiati, in misura superiore a quella definita con "danno gravissimo" (Tabelle 1.1, 1.2 e 1.3 dell'Ord. n. 86/2012) e molto vulnerabili (con un valore medio e alto nella Tabella 2.6) che vengono totalmente demoliti e ricostruiti, nei casi di effettiva necessità e previa adeguata giustificazione, in conformità alle NTC 2008.

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

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

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

Ad esempio, nel caso di edificio in muratura, la compresenza di una condizione di Tab. 1.1 corrispondente al danno grave e di un'altra corrispondente al danno gravissimo determina il

superamento della soglia di danno grave e di conseguenza l'edificio è da considerarsi classificato nello Stato di danno 3.

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

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

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

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

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

Il fattore di accelerazione dovrà rappresentare il più piccolo valore di accelerazione, rispetto alle verifiche condotte nei confronti dei meccanismi sia locali che globali, come precisato dal §8.7.1 delle NTC 2008, che stabilisce che debbano essere verificati sia meccanismi nel piano che fuori-piano, nel caso in cui questi ultimi possano verificarsi a causa dello scarso collegamento fra pareti e solai.

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

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

2. DIRITTO AD ACCEDERE AI CONTRIBUTI.

2.1 Soggetti titolati a richiedere i contributi

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

- proprietari,
- usufruttuari,
- titolari di diritti reali di garanzia che si sostituiscano ai proprietari.

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

- eredi dei proprietari;
- promissari acquirenti;
- acquirenti derivanti da vendita all'asta conseguenti a procedure esecutive individuali;

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

2.2 Altri soggetti titolati ad accedere ai contributi

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

2.3 Contributo per l'acquisto

Possono accedere al contributo per l'acquisto di unità immobiliari ad uso abitativo o produttivo, ai sensi dell'art. 3 dell'ordinanza n. 33/2014, i proprietari che non intendono recuperare le unità immobiliari gravemente danneggiati (livello operativo E2 o E3) ubicate nelle aree dei centri storici ed urbani perimetrate dal Piano della Ricostruzione e dal Piano organico e che si impegnano a cederle gratuitamente al comune.

Il contributo per acquistare abitazioni o unità immobiliari ad uso produttivo è concesso, ai sensi dell'art.7 dell'ordinanza n. 15/2015, anche ai proprietari di analoghe unità immobiliari facenti parte di un edificio gravemente danneggiato (livello E2 o E3) che il Piano della Ricostruzione ed il Piano organico prevedono di delocalizzare in altra area e che gli stessi proprietari non intendono ricostruire ma anzi si impegnano a demolire cedendo gratuitamente l'area al comune.

La quantificazione del contributo avviene con le modalità stabilite dalle citate ordinanze nn. 33/2014 e 15/2015.

2.4 Soggetti privati senza fini di lucro

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

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

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

2.5 Soggetti titolati a richiedere contributi per le attività produttive

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

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

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

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

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

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

3.1.1 Per le parti comuni

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

"4. In deroga agli articoli 1120, 1121 e 1136, quinto comma, del Codice Civile, gli interventi di recupero relativi ad un unico immobile composto da più unità immobiliari possono essere disposti dalla maggioranza dei condomini che comunque rappresenti almeno la metà del valore dell'edificio. In deroga all'art. 1136, quarto comma, del Codice Civile, gli interventi ivi previsti devono essere approvati con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno un terzo del valore dell'edificio."

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

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

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

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

3.1.2 Per le parti di proprietà esclusiva

In caso di interventi sulle parti di proprietà esclusiva (es. finiture interne ed impianti di proprietà esclusiva) delle singole unità immobiliari dei condomini, la delega è conferita attraverso la procura speciale, preceduta dalla dichiarazione sostitutiva sottoscritta dai singoli proprietari ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000 utilizzando i fac-simili, ai sensi dell'Ordinanza n. 119/2013, reperibili nella sezione "Dopo il terremoto" del sito istituzionale della Regione Emilia-Romagna.

3.2 Comunioni

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

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

3.3 Consorzi di proprietari appartenenti ad una UMI

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

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

3.4 Cooperative a proprietà indivisa

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

3.5 Proprietà miste pubblico private

3.5.1 Edifici residenziali

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

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

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

3.5.2 Altri edifici

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

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

Il progetto e l'intervento dovranno sempre essere unici.

I finanziamenti relativi alla proprietà privata verranno determinati ed erogati con le modalità stabilite dalle relative ordinanze mentre quelli relativi alle proprietà pubbliche (comprese quelle degli enti

ecclesiastici e religiosi) seguiranno l'iter previsto dal Regolamento attuativo del Programma delle Opere Pubbliche e Beni Culturali.

3.6 Edifici a destinazione residenziale ed a servizi

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

4. VENDITA, LOCAZIONE E ACQUISTO DI UNITA' IMMOBILIARE

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

4.1 Abitazione principale del proprietario

Il proprietario di abitazione principale alla data del sisma può venderla:

- a) prima della fine dei lavori, e quindi anche prima di presentare la richiesta di contributo, solo a:
- parenti o affini fino al quarto grado,
 - coniuge,
 - promissario acquirente se in possesso di un titolo giuridico avente data certa antecedente a quella degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012,
 - casi previsti dagli articoli 1128, 1103 e 1104 del Codice Civile¹,
 - acquirenti derivanti da vendita all'asta conseguente a procedure esecutive individuali.

In tali casi il nuovo proprietario può presentare la domanda di contributo alle medesime condizioni e con gli stessi diritti del precedente proprietario (contributo al 100%). Se il precedente proprietario aveva già depositato la domanda o iniziati i lavori il nuovo subentra nella richiesta o nel completamento dell'intervento;

b) dopo la fine dei lavori anche a soggetti diversi da quelli di cui alla precedente lettera a).

4.2 Abitazione principale dell'affittuario

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

- a) entro due anni dalla fine dei lavori solo a:
- parenti o affini fino al quarto grado,

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.

- coniuge,
- affittuario/comodatario residente alla data del sisma,
- promissario acquirente se in possesso di un titolo giuridico avente data certa antecedente a quella degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012,
- casi previsti dagli articoli 1128, 1103 e 1104 del Codice Civile,
- acquirenti derivanti da vendita all'asta conseguente a procedure esecutive individuali.

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

La vendita è consentita anche a un familiare del locatario residente nell'abitazione alla data del sisma ed, in parti uguali, ai coniugi di cui uno sia il titolare del contratto di affitto;

- b) dopo due anni dalla fine dei lavori, fermi restando i naturali obblighi di natura contrattuale con il locatario, anche a soggetti diversi da quelli di cui alla precedente lettera a).

Qualora l'affittuario o comodatario rinunci formalmente alla prosecuzione del contratto di locazione originario o di comodato d'uso in essere alla data del sisma, il proprietario può adibire l'unità immobiliare a propria abitazione principale sulla base di quanto disposto dagli artt. 6, commi 4 delle ordinanze nn. 29, 51 e 86/2012, a condizione che vi trasferisca entro tre mesi la residenza e che non possieda nello stesso comune altra abitazione non utilizzata a titolo principale da altri comproprietari, usufruttuari, comodatari o affittuari con contratto regolarmente registrato prima del sisma.

4.3 Abitazione non principale

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

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

- parenti o affini fino al quarto grado,
- coniuge,
- promissario acquirente se in possesso di un titolo giuridico avente data certa antecedente a quella degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012,
- casi previsti dagli articoli 1128, 1103 e 1104 del Codice Civile,
- acquirenti derivanti da vendita all'asta conseguente a procedure esecutive individuali.

Resta comunque l'impegno per il nuovo proprietario di subentrare nell'obbligo ad affittare per almeno 4 anni a canone concordato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della L. n. 431/1998;

- b) anche a soggetti diversi da quelli della lett. a) solo dopo 4 anni (decorso il periodo di locazione a canone concordato) ovvero subito dopo aver stipulato il contratto di locazione (per 4 anni a canone concordato) purché nell'atto di vendita, con specifica clausola, venga trasferito l'obbligo dell'affitto per la durata stabilita dalle ordinanze e prevedendo, nel caso di mancato rispetto di tale obbligo, il rimborso del contributo al venditore che, a sua volta, dovrà restituirlo all'istituto di credito unitamente agli interessi legali secondo le indicazioni che verranno fornite dal comune alla luce di quanto riportato al punto 14.8.

Il proprietario di abitazione non affittata alla data del sisma che rinuncia al contributo per il ripristino delle finiture interne potrà beneficiare comunque del contributo pari al 100% del costo ammissibile per il ripristino delle strutture e delle parti comuni dell'edificio (se l'unità fa parte di un edificio con almeno un'abitazione principale/attività produttiva in essere alla data del sisma o nei 36 mesi precedenti) ed è esonerato dall'obbligo di cui all'art. 6 comma 4 delle ordinanze nn. 29, 51 e 86/2012 (affitto per almeno quattro anni a canone concordato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della L. n. 431/1998 ovvero cessione in comodato con priorità a soggetti temporaneamente privi di abitazione per effetto degli eventi sismici). La rinuncia al contributo per il ripristino delle finiture interne deve avvenire in fase di presentazione della domanda RCR e comunque prima dell'ordinanza sindacale di concessione di contributo.

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

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

4.3.1 UMI costituita da unità immobiliari adibite/non adibite ad abitazione principale

Nel caso di UMI costituita da uno o più edifici/unità strutturali, composte da sole unità immobiliari adibite ad abitazione principale o ad attività produttiva in esercizio, il contributo per la riparazione, ripristino con miglioramento sismico o per la ricostruzione delle strutture, delle parti comuni, delle finiture connesse e di quelle interne è pari al 100% del costo ammissibile.

Nel caso di UMI costituita da uno o più edifici/unità strutturali, composte da sole unità immobiliari adibite ad abitazioni non principali o ad attività produttiva non in esercizio, il contributo per la riparazione, ripristino con miglioramento sismico o per la ricostruzione delle strutture, delle parti comuni e delle finiture connesse e di quelle interne è pari al 50% del costo ammissibile e la sua erogazione è condizionata al raggiungimento dell'agibilità strutturale e dell'abitabilità di ciascun edificio e quindi di tutte le unità immobiliari che lo compongono. Permangono gli obblighi di cui di cui all'art. 6 comma 4 delle ordinanze nn. 29, 51 e 86/2012 e smi.

Nel caso di UMI costituita da più edifici/unità strutturali di cui almeno uno contenente una o più unità immobiliari adibite ad abitazione principale o ad attività produttiva in esercizio, il contributo per la riparazione, ripristino con miglioramento sismico o per la ricostruzione delle strutture, delle parti comuni e delle finiture connesse, ai sensi dell'art. 1, comma 1 dell'ordinanza n. 11/2014, è pari al 100% del costo ammissibile. Anche il contributo per le finiture interne delle unità immobiliari adibite ad abitazione principale o ad attività produttiva in esercizio, è pari al 100% del costo ammissibile, mentre è pari al 50% il contributo per le finiture interne di abitazioni non principali o di unità immobiliari destinate ad attività produttiva non in esercizio, a condizione che, per le medesime, venga assunto l'impegno per l'affitto con le modalità previste al comma 4 dell'art. 6 delle ordinanze 29, 51 e 86/2012 e smi. L'intervento sugli edifici della UMI deve comunque essere eseguito in un'unica fase.

In caso di rinuncia al contributo per le finiture interne di abitazioni non principali, come stabilito dall'art. 6, comma 9 dell'ordinanza n. 119/2013, permane il diritto al contributo per la parte strutturale, per le parti comuni e le finiture connesse e non sussiste l'obbligo della locazione o del comodato previsto al comma 4 dell'art. 6 delle ordinanze nn. 29, 51 e 86/2012 e smi. Analogamente nel caso non possano essere eseguite, da parte del proprietario, le opere di finitura interne di abitazioni non principali, permane il diritto al contributo per la parte strutturale, per le parti comuni e le finiture connesse al fine di consentire il raggiungimento dell'agibilità strutturale di tutta la UMI.

Nel caso di UMI costituita da un solo edificio/unità strutturale il contributo per la riparazione, ripristino con miglioramento sismico o per la ricostruzione delle strutture, delle parti comuni, delle finiture connesse e delle finiture interne è determinato con le stesse modalità stabilite dalle ordinanze nn. 29, 51 e 86/2012 e smi.

4.4 Attività produttive

Il proprietario di unità immobiliare destinata ad attività produttiva:

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

b) in merito all'utilizzo dell'unità immobiliare dopo l'ultimazione dei lavori si applicano le disposizioni stabilite dall'Ordinanza n. 57/2012 ed in particolare dall'art. 19, comma 1.

4.5 Abitazioni in condominio

Il proprietario di abitazione in condominio che vende a soggetti diversi da quelli di cui alle lett.a) dei punti 4.1, 4.2 e 4.3 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 attivare le procedure necessarie perché il proprietario inadempiente restituisca all'istituto di credito, unitamente agli interessi legali, la quota di contributo non dovuta, alla luce di quanto riportato al punto 14.8.

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 Acquisto di abitazioni in alternativa al recupero di quelle danneggiate

I proprietari di unità immobiliari adibite ad abitazione principali o ad attività produttive in esercizio gravemente danneggiate dal sisma (ricomprese in edifici con livello operativo E2 o E3), ubicate negli ambiti dei centri storici ed urbani delimitati dai Piani della Ricostruzione di cui alla L.R. 16/2012 e dai Piani Organici approvati dai comuni, possono, ai sensi dell'art. 3 dell'ordinanza n. 33/2014, in alternativa al loro ripristino, accedere al contributo per l'acquisto di altre unità immobiliari aventi la stessa destinazione d'uso e ricomprese in edifici già costruiti (con lavori ultimati) alla data del sisma, preferibilmente ubicati nei centri storici.

Il contributo viene concesso solo nel caso che l'unità immobiliare venga ripristinata e non demolita e ricostruita a fronte dell'impegno del beneficiario a cederla gratuitamente al comune ed a trasferire la propria residenza o ad esercitare la propria attività lavorativa nella nuova unità immobiliare entro tre mesi dall'acquisto.

Con l'ordinanza n. 15/2015, in particolare cogli artt. 2, 3 e 4, sono stabilite le modalità per la presentazione delle domande ed i criteri per la determinazione e l'erogazione del contributo a favore degli acquirenti delle nuove unità immobiliari, prevedendo altresì le risorse economiche di cui potrà disporre il comune per riparare quelle danneggiate.

Il comune, una volta acquisita l'unità immobiliare, è tenuto quindi ad eseguire gli interventi di ripristino che sarebbero stati a carico del precedente proprietario, partecipando insieme agli altri proprietari delle unità immobiliari che compongono l'edificio, alle decisioni necessarie per l'esecuzione dell'intervento.

A tal fine per evitare rallentamenti od interruzioni nei procedimenti di ripristino degli edifici condominiali, l'art. 4 dell'ordinanza n. 15/2015 prevede che il comune riceva, entro 15 giorni dall'invio alla Struttura Tecnica Commissariale tramite PEC della richiesta di contributo, assicurazione della disponibilità del finanziamento accantonato nell'apposito Fondo del Piano delle Opere Pubbliche approvato con l'ordinanza 10/2015.

La Struttura Tecnica Commissariale, verificata la capienza del Fondo, risponde senza indugi comunicando la disponibilità o meno del finanziamento. La risposta positiva consente al comune di assumere le determinazioni necessarie alla realizzazione dell'intervento, anche in partecipazione con gli altri proprietari delle unità immobiliari che compongono l'edificio.

Il finanziamento per l'unità immobiliare di proprietà comunale non può superare il costo convenzionale determinato ai sensi dell'ordinanza n. 86/2012 e s.m.i. o il costo dell'intervento di ripristino, se inferiore. Lo stesso finanziamento viene erogato, qualora ricorra il caso, con le modalità indicate per gli edifici condominiali di proprietà pubblico-privata.

4.7 Interventi accorpati nei centri storici

Per il recupero dei centri storici, l'ordinanza n. 119/2013, all'art. 9, dà la possibilità ai proprietari di vendere gli immobili ad imprese di costruzione, cooperative di abitazione, ACER 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 abitazioni.

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

destinandolo a residenza/attività produttiva con l'obbligo all'affitto a canone concordato per almeno 8 anni e con priorità a coloro che abitavano precedentemente/esercitavano l'attività economica nel centro storico o che vi intendano trasferire la residenza/l'attività economica.

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

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

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

L'ordinanza n. 15/2015, all'art. 9, ha determinato le modalità di presentazione delle domande di contributo da depositare entro il 31 dicembre 2015.

5. OBBLIGHI A CARICO DEI BENEFICIARI DEL CONTRIBUTO

Il proprietario dell'unità immobiliare ammessa a contributo ha l'obbligo, a pena di decadenza dallo stesso e di rimborso al comune delle somme percepite, maggiorate degli interessi legali, di:

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

5.1 Impegno ad affittare l'abitazione

I proprietari di abitazioni ripristinate con i fondi per la ricostruzione sono tenuti al rispetto delle disposizioni impartite con l'art. 25, dell'Allegato 1, Capo VII, dell'ord. n. 20/2015 e, per quanto ivi non stabilito, dalle disposizioni contenute nell'art. 6, commi 5-9 dell'ord. n. 119/2013 e nell'art. 4 dell'ord. n. 26/2014. A tal fine, entro tre mesi dalla dichiarazione di fine lavori, deve essere inviato al comune, tramite la piattaforma MUDE, il modello "*Dichiarazione sullo stato di occupazione dell'immobile*" per attestare la stipula o meno di un contratto di locazione nelle forme previste dalle ordinanze. La dichiarazione deve essere redatta e depositata anche per gli interventi terminati prima della data di pubblicazione del modello sul portale MUDE (avvenuta il 20/03/2015) qualora non avessero già provveduto a depositarla in cartaceo o ad assolvere gli obblighi di cui all'art. 6 delle ordinanze commissariali.

Il modello deve essere debitamente compilato e deve essere completo degli allegati richiesti (copia fotostatica del contratto di locazione o di comodato se stipulato in forma scritta, e l'attestazione della conformità alla copia originale attraverso la dichiarazione sostitutiva di cui agli articoli. 19 e 19 bis del DPR n. 445/2000; dichiarazione di ospitalità resa e sottoscritta, ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. n. 445/2000, dal proprietario dell'abitazione concessa in comodato, riportante le generalità, compreso il codice fiscale delle parti contraenti, l'indirizzo e gli estremi catastali dell'abitazione, la data di stipula e la durata del contratto verbale di comodato in caso di comodato stipulato in forma

verbale e non registrato; copia della ricevuta di registrazione rilasciata dall'Agenzia delle Entrate in caso di comodato stipulato in forma verbale e registrato)

Si precisa che con l'entrata in vigore dell'ordinanza n. 20/2015 e, di conseguenza, dal 12 maggio in poi (data di pubblicazione nel BURERT) i proprietari hanno l'obbligo di affittare esclusivamente a nuclei terremotati. Rimane la possibilità di ricercare autonomamente un nucleo, nei tre mesi dalla dichiarazione di fine lavori prima della compilazione da parte del professionista del Modulo affitti MUDE, ma deve trattarsi di nucleo terremotato.

Per nucleo terremotato si intende il nucleo destinatario di ordinanza di sgombero a seguito degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012, indipendentemente che abbia un percorso di rientro o meno.

Si elencano di seguito le tipologie di abitazioni per le quali vige l'obbligo di affitto:

a) ABITAZIONE SFITTA ALLA DATA DEL SISMA (art. 6 comma 4 delle Ordinanze nn. 29, 51 e 86/2012 e smi)

- il proprietario che ha beneficiato del contributo anche per il ripristino delle finiture interne è tenuto a stipulare un contratto di locazione a canone concordato di almeno quattro anni, di entità corrispondente al valore minimo (calcolato sulla base degli accordi territoriali di riferimento, ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge n. 431/1998) con un nucleo familiare terremotato individuato autonomamente;
- se alla data di deposito del modello di cui sopra il proprietario non ha ancora individuato autonomamente un nucleo familiare terremotato a cui cedere in locazione l'immobile, dovrà iscrivere l'alloggio nell'elenco predisposto dal Comune che raccoglie l'offerta abitativa, pena la revoca dell'intero contributo relativo alla U.I. interessata, concesso per la ricostruzione dell'abitazione e la relativa restituzione.

b) ABITAZIONE AFFITTATA ALLA DATA DEL SISMA (art. 6 comma 3 delle Ordinanze nn. 29, 51 e 86/2012 e smi)

- il proprietario è tenuto a proseguire per almeno due anni il contratto di locazione in essere alla data del sisma con il medesimo locatario e alle medesime condizioni;
- il proprietario che non intendesse riattivare il contratto in essere alla data del sisma sarà soggetto alla revoca dell'intero contributo relativo alla U.I. interessata concesso per la ricostruzione dell'abitazione e alla relativa restituzione;
- qualora fosse il locatario a rinunciare a proseguire il contratto di locazione, il proprietario è tenuto ad affittare l'immobile ad altro nucleo familiare per almeno due anni alle medesime condizioni in essere alla data del sisma e comunque non peggiorative per l'inquilino;
- se alla data di deposito del sopra citato modello il proprietario non ha ancora individuato autonomamente un nucleo familiare terremotato a cui cedere in locazione l'immobile, dovrà iscrivere l'alloggio nell'elenco predisposto dal Comune che raccoglie l'offerta abitativa, pena la revoca dell'intero contributo relativo alla U.I. interessata per la ricostruzione dell'abitazione e la relativa restituzione.

I proprietari di cui alle lettere a) e b) hanno l'obbligo di rimanere iscritti nell'elenco dell'offerta abitativa per 12 mesi; tale obbligo viene meno qualora il Comune individui un nucleo familiare terremotato, oppure il proprietario stesso individui autonomamente, ma previo assenso del Comune, un nucleo familiare terremotato ancorché non iscritto all'elenco della domanda abitativa. Qualora, nel corso dei 12 mesi dall'iscrizione, non venga individuata alcuna possibilità di incrocio domanda/offerta, il proprietario potrà locare l'immobile sul libero mercato.

Il Comune provvederà ad aggiornare l'elenco dell'offerta abitativa al fine di agevolare l'individuazione di soluzioni idonee per i nuclei familiari temporaneamente privi di abitazione, ossia destinatari di ordinanza di sgombero, sulla base delle richieste nel frattempo avanzate.

Sia i proprietari delle abitazioni (sfitte o occupate alla data del sisma per le quali non è proseguito il contratto), sia i nuclei iscritti in elenco, non possono rifiutare la proposta di affitto presentata dal Comune pena:

- per i proprietari la decadenza dell'intero contributo relativo alla U.I. interessata concesso per la ricostruzione dell'abitazione e la sua restituzione;
- per i nuclei familiari la cancellazione dall'elenco della domanda abitativa.

Lo stesso art. 25 dell'Allegato 1, Capo VII, dell'ord. n. 20/2015 prevede inoltre:

- l'erogazione di un contributo massimo di 200,00 euro ai proprietari o locatari che stipulano una polizza assicurativa/fidejussoria a risarcimento di eventuali danni eccedenti la normale usura, previa dimostrazione della spesa sostenuta;
- che il Comune provveda a pubblicizzare l'iniziativa e a porre a conoscenza delle parti interessate le informazioni necessarie per realizzare l'incrocio domanda/offerta (indicando ad esempio dimensione, ubicazione, canone di locazione, composizione del nucleo, ecc.);
- la facoltà del Comune di definire i criteri per un eventuale ordine di priorità delle richieste;
- che il Comune verifichi l'effettiva sussistenza dei requisiti per l'accesso agli elenchi dell'incrocio domanda/offerta, come disposto al comma 4.

Queste disposizioni sono entrate in vigore il 12 maggio 2015, data di pubblicazione nel BURERT dell'ordinanza n. 20/2015, e pertanto non hanno efficacia retroattiva.

Prima dell'entrata in vigore dell'ordinanza 20/2015 e, di conseguenza, fino al 11 maggio 2015, vigevano le disposizioni dell'art. 6 dell'ordinanza n. 119/2013 e l'art. 4 dell'ordinanza n. 26/2014, le quali prevedevano:

- la possibilità per il proprietario entro tre mesi dalla fine lavori di affittare anche a nuclei non terremotati qualora non ci fossero nuclei terremotati disponibili;
- l'obbligo di iscriversi in elenco decorsi i tre mesi di ricerca autonoma senza aver trovato alcun nucleo interessato all'affitto.

5.2 Decesso del proprietario

5.2.1 Decesso prima del sisma

Nel caso in cui il proprietario, ultimo residente nell'unità immobiliare, sia deceduto prima del sisma, l'art. 6 comma 2-ter delle Ordinanze nn. 29, 51 e 86/2012 consente agli eredi e ai legatari di beneficiare comunque del contributo come abitazione principale, a condizione che:

- alla data del sisma non fosse ancora stata presentata la dichiarazione di successione, con la quale sono individuati gli eredi o i legatari, e comunque non fosse scaduto il termine previsto dalla legge (dodici mesi dalla data del decesso) per la presentazione di tale dichiarazione;
- l'immobile fosse stato l'ultima residenza del "de cuius" e nessun altro, dalla data del decesso a quella del sisma, vi avesse 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);
- almeno uno degli eredi, che non abbia beneficiato di alcun contributo su un altro immobile adibito ad abitazione principale, si impegni ad adibire l'unità immobiliare oggetto di successione a propria abitazione principale.

Al di fuori di queste condizioni, l'art. 6 comma 2-ter non può trovare applicazione e il contributo viene determinato secondo le disposizioni ordinarie. Sarà quindi possibile beneficiare del contributo al 100% solo se ricorrono i requisiti previsti dalle Ord. n. 29, art. 2, comma 3; n. 51/2012, art. 2, comma 6; n. 86/2012, art. 2, comma 7 per le abitazioni a titolo principale.

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

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

Se alla data del sisma, l'immobile era concesso in affitto o in comodato dagli eredi o legatari, oppure sfritto, dopo essere però stato residenza di altri soggetti dopo il decesso del "de cuius" (in base alle risultanze dell'anagrafe) e prima della data del sisma, si applicherà la normativa dettata per le diverse fattispecie in questione dalle specifiche ordinanze, non potendo trovare applicazione il comma 2-ter dell'art. 6 delle Ordinanze n. 29, 51 e 86 del 2012.

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

5.2.2 Decesso dopo il sisma

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

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

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

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

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

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

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

6. SCADENZE E DATE UTILI

6.1 Edifici residenziali

6.1.1 Domande fuori termine o mancate prenotazioni

Nel caso di edifici classificati con livello operativo B o C, i soggetti legittimati (vedi capitolo 2) dovevano depositare la domanda mediante la procedura su piattaforma MUDE, a pena di decadenza, entro il 30 aprile 2014. Con l'Ordinanza n. 39/2014 è stato possibile, per casi eccezionali, gravi e motivati, indipendenti dalla volontà del richiedente, che avessero dimostrato l'intervenuta impossibilità a presentare la domanda di contributo nel termine stabilito, avanzare al Comune apposita istanza, per essere autorizzato a presentare la domanda entro un nuovo termine che lo stesso comune avrebbe dovuto stabilire in relazione alla specifica situazione rappresentata, ma che comunque non poteva essere superiore a 90 giorni dalla autorizzazione comunale pena la decadenza del contributo. L'ordinanza n. 40/2015 ha stabilito che dal 1 ottobre 2015 non sono più accettate istanze per essere autorizzati a presentare domande di contributo fuori termine.

Nel caso di edifici con livello operativo E₀, E₁, E₂, ed E₃, i soggetti legittimati (vedi capitolo 2) dovranno depositare la domanda entro il 31 dicembre 2015 purché abbiano depositato, entro il 31 marzo 2014, ai sensi dell'ordinanza n. 131/2013, 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 sgombrate;

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

L'ordinanza n. 40/2015 ha stabilito che dal 1 ottobre 2015 non potranno essere più accettate istanze per essere autorizzati a presentare domande di contributo fuori termine in assenza dell'istanza di prenotazione di cui all'art. 3, comma 1 dell'Ordinanza 131/2013.

6.1.2 Domande rifiutate

Con l'ordinanza n. 71/2014 (successivamente modificata dall'ordinanza n. 86/2014) è stata introdotta la possibilità di reiterazione per le domande di concessione di contributo depositate in prossimità della scadenza dei termini (ed entro tali termini) poi rifiutate dal Comune. In caso infatti di rifiuto la reiterazione della domanda potrebbe richiedere del tempo dipendente dalla complessità della documentazione da produrre e dalle carenze accertate dal Comune, con il rischio quindi di causare il superamento del termine ultimo stabilito per il deposito della stessa e la conseguente perdita del contributo.

L'art. 4 dell'ordinanza n. 71/2014 consente invece che le suddette domande possano essere reiterate, per una sola volta, senza che venga perso il diritto a beneficiare del contributo, purché le correzioni e le integrazioni vengano apportate entro 30 giorni dalla richiesta del Comune.

6.1.3 Conseguenze del mancato rispetto dei termini

Il mancato rispetto dei tempi stabiliti ha comportato o comporta:

Edifici con livello operativo B o C

- la decadenza dal contributo, nel caso del mancato rispetto della scadenza:
 - a) del 30 aprile 2014 (edifici con livello operativo B o C) per il deposito della domanda di contributo;
 - b) del nuovo termine stabilito dal Sindaco ai sensi dell'Ordinanza n. 39/2014;
- l'irricevibilità della domanda di contributo, nel caso in cui, al 31 marzo 2014, non sia stata emanata un'ordinanza di inagibilità ovvero sia stata presentata al comune un'istanza di inagibilità ancora da evadere;
- la non accettazione, ai sensi dell'art. 6 dell'ordinanza n. 40/2015, dell'istanza di autorizzazione a depositare domande di contributo fuori termine (ex ordinanza n. 39/2014) presentata dopo il 1 ottobre 2015.

Edifici con livello operativo E₀, E₁, E₂, E₃

- l'irricevibilità della domanda di contributo, nel caso del mancato rispetto della scadenza:
 - a) del 31 marzo 2014 per la presentazione dell'istanza di prenotazione (edifici con livello operativo E₀, E₁, E₂, E₃);
 - b) del 31 marzo 2014 per la emissione di un'ordinanza di inagibilità o per la presentazione di un'istanza di inagibilità non ancora evasa;
 - c) del 15 maggio 2015 per la presentazione della conferma della istanza di prenotazione di cui alla precedente lettera a).
- la non accettazione, ai sensi dell'art. 6 dell'ordinanza n. 40/2015, dell'istanza di autorizzazione a depositare domande di contributo entro il 31/12/2015 in mancanza della prenotazione prevista dall'ordinanza n.131/2013, presentata dopo il 1 ottobre 2015.

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

La presentazione dell'istanza di prenotazione e la sua eventuale conferma 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.

6.1.4 Edifici in area agricola destinati esclusivamente ad abitazione

Gli edifici a destinazione abitativa che non siano funzionali all'attività produttiva agricola, ubicati in aree rurali e danneggiati dal sisma sono soggetti agli interventi di ripristino disciplinati dalle ordinanze nn. 29, 51 e 86/2012 e smi.

La domanda di contributo, per gli interventi disciplinati dalle ordinanze nn. 51 e 86/2012 e smi, è presentata dai soggetti di cui al precedente punto 2.1 entro il 31/12/2015 purchè sia stata depositata istanza di prenotazione entro il 31 marzo 2014 e successiva conferma entro il 15 maggio 2015.

6.1.5 Edifici ad uso produttivo agricolo

In considerazione della particolarità del settore agricolo, la presentazione delle domande di contributo su edifici ad uso produttivo agricolo dovrà tenere conto delle seguenti indicazioni:

- a) la domanda deve essere presentata dall'impresa agricola quando l'utilizzo produttivo in proprio si identifica con l'esercizio di impresa (comma 3 dell'art. 1 dell'Ordinanza n. 57/2012 e smi);
- b) la domanda deve essere presentata dall'impresa agricola qualora la proprietà si identifica con l'impresa anche individuale/famigliare e pertanto il proprietario/comproprietario esercita l'attività agricola ai sensi dell'art. 2135 C.C;
- c) la domanda deve essere presentata dalla proprietà (persona fisica) qualora l'immobile sia concesso in comodato d'uso, affitto o godimento a impresa con atto registrato entro la data del sisma, salvo eventuali clausole in relazione agli obblighi di manutenzione straordinaria;
- d) la domanda deve essere presentata dall'impresa qualora il bene sia conferito alla stessa con atto registrato entro la data del sisma, salvo eventuali clausole in relazione agli obblighi di manutenzione straordinaria.

Per i casi predetti, ad esclusione della lettera c), in conseguenza di quanto stabilito dall'ordinanza n. 57/2012 e smi il termine per la presentazione della domanda di contributo è stato stabilito nel 30 giugno 2015. Nel caso si utilizzi la piattaforma MUDE l'istanza di prenotazione si sarebbe dovuta depositare entro il 31 marzo 2014 e la conferma della stessa entro il 15 maggio 2015.

Al successivo punto 6.7.1 sono riepilogati i termini di presentazione delle domande che sono stabiliti, ai sensi di quanto disposto dall'ordinanza n. 57/2012 e smi, al 30 giugno 2015 o al 31 dicembre 2015 rispettivamente per domande di imprese agricole o di persone fisiche.

6.2 Riconoscimento dei pagamenti effettuati direttamente dal richiedente

Nel caso di interventi iniziati o per i quali sia stato affidato l'incarico di progettazione prima del 14 novembre 2012 su edifici con livello operativo B, C od E₀ (art. 9, comma 1 e comma 1-bis, Ord. nn. 29 e 51/2012), o prima del 6 dicembre 2012 su edifici con livello operativo E₁, E₂, od E₃ (art. 9, comma 1 e comma 2, Ord. n. 86/2012), e per i quali siano state sostenute spese direttamente dai richiedenti, la domanda di contributo doveva essere presentata entro il 31 marzo 2014 (pena la decadenza dal contributo) 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.

Con la proroga al 31 dicembre 2015, qualora conseguente alla istanza di prenotazione, si intende automaticamente posticipata anche la scadenza del 31 dicembre 2013 prevista dall'art.8, comma 4, lett. c) delle Ordinanze nn. 51/2012 e 86/2012 per il riconoscimento dei pagamenti effettuati direttamente dal richiedente, prima del deposito della domanda di contributo, per opere di pronto

intervento o messa in sicurezza, indagini, prove di laboratorio e per le prestazioni tecniche, nel limite del 20% dei compensi stimati per la progettazione.

6.3 Unità Minime d'Intervento

Per le UMI non occorre presentare alcuna istanza preventiva alla domanda di contributo, la cui scadenza per il deposito è stata prorogata al 31 dicembre 2015 sia in caso di interventi per la riparazione, il ripristino con miglioramento sismico o ricostruzione di UMI che possono procedere all'intervento edilizio diretto, che in caso di UMI subordinate all'approvazione del Piano della Ricostruzione.

Qualora l'intervento di recupero di uno o più edifici contigui alle UMI perimetrate dal comune, anche subordinate a Piano di ricostruzione, sia condizionato da significative relazioni strutturali con le stesse che impongono una valutazione congiunta tra i progettisti sugli interventi da eseguire nelle strutture di confine, i termini per la presentazione delle domande sono quelli stabiliti per le UMI (31 dicembre 2015). La valutazione congiunta dei progettisti interessati dovrà risultare da apposita relazione dagli stessi sottoscritta e asseverata.

6.4 Aggregazioni volontarie

In presenza di più edifici contigui (certamente più di due) che costituiscono un aggregato edilizio ai sensi delle NTC08 da conservare nelle caratteristiche tipologiche e strutturali, che entrano a far parte di aggregazioni volontarie ai sensi dell'art. 3, comma 11 dell'Ordinanza n. 86/2012, per le quali dovrà essere redatto un progetto unico ed eseguito un intervento unitario, in unica fase, le domande di contributo dovranno essere presentate contemporaneamente per ciascuno degli edifici che compongono l'aggregato, secondo le indicazioni della procedura MUDE e depositate entro il 31 dicembre 2015, purché siano state depositate entro il 31 marzo 2014 anche le istanze di prenotazione e le successive conferme. Per tali aggregazioni valgono quindi le stesse scadenze in uso per i singoli edifici.

6.5 Comuni "fuori cratere"

Nei comuni non ricompresi ma limitrofi a quelli individuati ai sensi dell'art. 1, comma 1, del DL n. 74/2012, così come integrati dall'art. 67 septies del DL n. 83/2012, i soggetti interessati possono presentare la richiesta di contributo al Comune dove è ubicato l'edificio danneggiato, con le modalità stabilite dalle Ordinanze nn. 29, 51 e 86/2012, entro il 31 dicembre 2015 (sia per interventi già iniziati e conclusi sia per interventi ancora da iniziare) ad eccezione degli interventi su edifici agricoli produttivi la cui richiesta di contributi doveva essere presentata entro il 30 giugno 2015.

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 24.1.

6.6 Termini per ultimare i lavori

Il lavori devono essere ultimati entro 8 mesi (immobili con livello operativo B o C), 24 mesi (immobili con livello operativo E₀) o 36 mesi (immobili con livello operativo 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 con livello operativo E₀, E₁, E₂ o E₃ e di 4 mesi per gli edifici con livello operativo B o C.

Il mancato rispetto di tali termini, eventualmente prorogati del periodo di sospensione dei lavori per motivati provvedimenti delle autorità competenti al rilascio di permessi, autorizzazioni, licenze, ecc., comporta la revoca del contributo da parte del comune.

La revoca comunque può intervenire solo dopo che il comune abbia diffidato il beneficiario del contributo ad eseguire le opere mancanti entro un periodo non superiore a 60 giorni.

6.6.1 Istanze di prenotazione

Nel caso di edifici con livello operativo E₀, E₁, E₂, ed E₃, i soggetti legittimati avrebbero dovuto depositare entro il 31 marzo 2014, ai sensi dell'ordinanza n. 131/2013, apposita istanza (cosiddetta prenotazione) contenente l'impegno a depositare la domanda entro la scadenza dei termini fissati dalle specifiche ordinanze commissariali.

Le istanze di prenotazione presentate nei termini stabiliti, con le relative conferme depositate ai sensi dell'ordinanza n. 14/2015, forniscono l'indicazione del percorso di finanziamento prescelto e della relativa piattaforma informatica di riferimento (MUDE o SFINGE) e non possono essere più trasferite da una piattaforma all'altra, a meno che ciò non avvenga a seguito di apposita istruttoria del competente servizio regionale, anche a seguito del rifiuto della domanda da parte del comune erroneamente depositata tramite la piattaforma MUDE. Analogamente il trasferimento da piattaforma SFINGE a piattaforma MUDE è consentito solo a seguito di preventiva verifica da parte del comune sull'ammissibilità dell'intervento e sui motivi del rifiuto da parte della piattaforma SFINGE.

6.6.2 Conferma delle prenotazioni

L'ordinanza n.14/2015 ha disposto che i soggetti che avevano inviato l'istanza di prenotazione ai sensi dell'ordinanza n. 131/2013, con l'impegno a depositare la domanda di contributo per il ripristino con miglioramento sismico o demolizione e ricostruzione di cui alle ordinanze nn. 51/2012, 86/2012 e smi e 66/2013, dovevano, nel caso in cui la domanda non fosse già stata depositata entro la data del 14 aprile 2015 (emanazione dell'ordinanza 14), confermare la validità della predetta istanza entro il 15 maggio 2015 tramite la piattaforma informatica MUDE, pena la decadenza dal contributo.

Le disposizioni dell'ordinanza n. 14/2015 non si applicano a tutti quei casi che, ai sensi dell'ordinanza n. 131/2013, non erano obbligati alla presentazione dell'istanza di prenotazione come ad esempio le UMI.

Alla scadenza del 15 maggio 2015 non tutte le conferme attese, riferite cioè alle istanze di prenotazione presentate ai sensi dell'ordinanza n. 131/2013 che, nel frattempo, non si erano trasformate in domande di contributo, sono state depositate in comune. In parte ciò è attribuibile ad errori nella gestione della procedura informatica o alle difficoltà incontrate nella compilazione del modulo di conferma con tecnici diversi da quelli che si erano occupati del deposito della prenotazione e, quindi, a motivi che si ritiene non possano impedire di beneficiare del contributo, visto comunque che il beneficiario si era attivato per presentare la manifestazione d'interesse.

A tal fine è stata approvata l'ordinanza n. 40/2015 che fornisce importanti indicazioni ai comuni affinché possano accettare le conferme di prenotazione che sono state presentate in forma non sempre corrispondente a quella richiesta, anche in giorni immediatamente successivi alla scadenza del 15 maggio 2015, ma comunque entro il 7 agosto 2015 (data di entrata in vigore dell'ordinanza n. 40/2015) e che sono riconducibili alle casistiche di seguito indicate:

1) Rifiuto della conferma di prenotazione da parte del Comune (Art. 4, comma 1)

Nel caso in cui la conferma di prenotazione sia stata inviata entro il 07 agosto 2015 (data di entrata in vigore dell'ordinanza n. 40/2015) ma contenga errori nella compilazione o sia incompleta in alcune parti e pertanto è stata o venga rifiutata dal Comune, può essere ripresentata entro il 30 settembre 2015. Il mancato rispetto di tale termine comporterà la decadenza dal contributo.

2) Mancato invio della conferma di prenotazione entro il 15 maggio 2015:

a. Deposito della domanda di contributo dopo il 15 maggio 2015, ma prima del 07 agosto 2015 (data di entrata in vigore dell'ordinanza n. 40/2015), senza invio della conferma di prenotazione e di conseguenza rifiutata dal Comune (Art. 4, comma 2).

I soggetti interessati possono ridepositare la domanda di contributo entro il 30 settembre 2015.

Il mancato rispetto di tale termine comporterà la decadenza dal contributo.

b. Inserimento almeno in bozza, prima del 15 maggio 2015, della conferma di prenotazione nella piattaforma informatica MUDE (Art. 4, comma 3);

Il Comune invierà comunicazione ai soggetti interessati invitandoli a provvedere, entro i 30 giorni successivi, al perfezionamento dell'invio della conferma di prenotazione. Qualora fosse impossibile

il completamento dell'invio della conferma di prenotazione a causa del cambio di professionista incaricato, il beneficiario informerà il comune inviando via PEC, entro il termine del 30 settembre 2015 e attraverso il nuovo tecnico, la conferma di prenotazione redatta su apposito modulo reperibile all'interno sito web <http://assistenzamude.sisma2012.it> nella sezione "Fac-simile per cittadini e professionisti".

Il mancato rispetto del termine indicato comporterà la decadenza dal contributo.

c. Inserimento almeno in bozza, prima del 15 maggio 2015, della domanda di contributo nella piattaforma informatica MUDE (Art. 4, comma 4);

I soggetti interessati possono completare, entro il termine del 30 settembre 2015., il deposito della domanda di contributo attraverso piattaforma MUDE.

Il mancato rispetto di tale termine comporterà la decadenza dal contributo.

3) Comunicazioni al di fuori della piattaforma (Art. 4, comma 5)

I soggetti interessati che non hanno inviato la conferma di prenotazione entro il 15 maggio 2015 ma hanno rappresentato al Comune o al Commissario, prima dell'entrata in vigore dell'ordinanza n. 40/2015 con modalità anche diverse da quelle previste dalla stessa ordinanza n. 14/2015, ma comunque tracciabili ed ufficialmente riscontrabili anche nella data, la volontà di confermare la prenotazione, e la conferma stessa non sia presente neppure in stato di bozza nella piattaforma informatica MUDE, possono provvedere all'invio della conferma utilizzando l'apposito modulo reperibile all'interno del sito web <http://assistenzamude.sisma2012.it> nella sezione "Fac-simile per cittadini e professionisti" e inviandolo al Comune attraverso PEC entro il 30 settembre 2015.

Il mancato rispetto di tale termine comporterà la decadenza dal contributo.

Il Comune, nei 30 giorni successivi alla ricezione della comunicazione, verificherà la completezza di quanto ricevuto assieme al documento attestante l'espressione di volontà alla conferma, accetterà o rifiuterà la conferma informandone il Commissario.

6.7 Schema riepilogativo delle scadenze delle domande che utilizzano la piattaforma MUDE

Nella Tabella seguente si riepilogano, per ogni tipo di intervento, le scadenze relative alla presentazione delle istanze di prenotazione di cui all'ordinanza n. 131/2013, ove richieste, delle conferme delle predette istanze ai sensi dell'ordinanza n. 14/2015, ed infine delle domande di contributo.

Le scadenze di seguito indicate si intendono riferite a domande di contributo relative alle ordinanze n. 29, 51 e 86/2012 e smi per la riparazione con rafforzamento locale, ripristino con miglioramento o adeguamento sismico e demolizione e ricostruzione di edifici per i quali, al 31 marzo 2014, era stata emessa ordinanza di inagibilità o era stata richiesta una verifica di inagibilità che il comune non aveva ancora evaso.

L'ordinanza n. 71/2014 ha fatto esplicito riferimento ai soli interventi con esito di agibilità E poiché solo per questi erano ancora in atto le procedure per la presentazione delle domande di contributo, ma la disposizione che limita al 31 marzo 2014 le ordinanze di inagibilità deve intendersi estesa anche agli interventi sugli edifici con esito B/C. Per questi ultimi infatti la scadenza per la presentazione delle domande era già stata definitivamente fissata per il 30 aprile 2014, quindi senza il tempo sufficiente per gli adempimenti necessari a depositare la domanda in mancanza dell'ordinanza di inagibilità.

Tipologia di intervento	Scadenza prenotazione	Scadenza conferma prenotazione	Scadenza presentazione domanda
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
Edifici con livello operativo B o C Ord. 29	_____	_____	30 aprile 2014 (*)

Edifici con livello operativo E₀, E₁, E₂, E₃ Ordd. 51 e 86	31 marzo 2014 (*)	15 maggio 2015	31 dicembre 2015
Edifici di imprese agricole attive nei settori della produzione primaria, della trasformazione e della commercializzazione dei prodotti di cui all'Allegato I del TFUE	31 marzo 2014 (*)	15 maggio 2015	30 giugno 2015
Edifici di persone fisiche destinati ad attività agricole (rientranti nella definizione Punto 6.1.1, lett. c)	31 marzo 2014 (*)	15 maggio 2015	31 dicembre 2015
UMI ad intervento diretto (Art. 11 co. 1 Ord. 60/2013)	_____	_____	31 dicembre 2015
UMI subordinate all'approvazione del Piano della Ricostruzione (Art. 11 co. 2 dell'Ord. 60/2013)	_____	_____	31 dicembre 2015 (***)
Edifici utilizzati da ONLUS (Ord. 66/2013)	31 marzo 2014(*)	15 maggio 2015	31 dicembre 2015 (**)
Acquisto di unità immobiliari, interi immobili o delocalizzazioni (Ord. nn. 32/2014, 33/2014 e 15/2015)	_____	_____	31 dicembre 2015

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

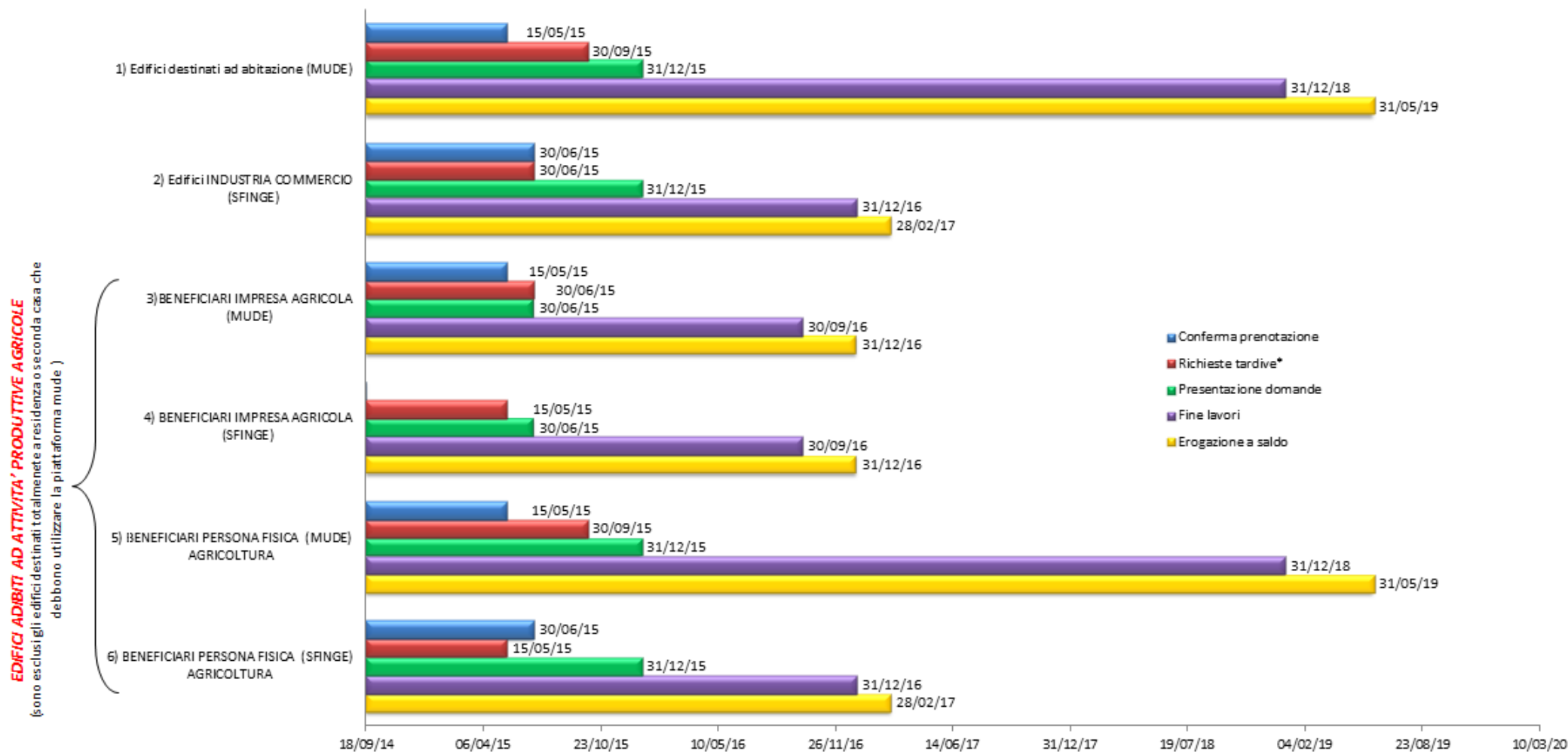
(**) Per tali interventi la scadenza è unica e non vi sono differenziazioni rispetto alla classe di danno dell'edificio e agli interventi già iniziati.

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

Per gli interventi nei comuni limitrofi a quelli colpiti dal sisma di cui al punto 24.1, non è richiesta alcuna prenotazione e la scadenza per la presentazione delle domande di contributo è stabilita, per qualunque livello operativo e tipologia di intervento, al 31 dicembre 2015 ad eccezione degli interventi su edifici agricoli produttivi la cui domanda deve essere presentata entro il 30 giugno 2015.

6.7.1 Quadro riepilogativo dei termini per la realizzazione degli interventi

A conferma dei dati sulle scadenze contenuti nella Tabella al precedente punto 6.7 e per completare l'informazione con quelle previste per l'esecuzione degli interventi finanziati con le diverse ordinanze, è stato predisposto il seguente diagramma temporale che si riferisce alle opere gestite su piattaforma MUDE (edifici con livello operativo E₀, E₁, E₂ ed E₃) ed a quelle su piattaforma SFINGE, con particolare riferimento agli interventi su edifici strumentali all'attività agricola (diagrammi nn. 3, 4, 5 e 6) che possono avanzare domanda su entrambe le piattaforme.



*Termine per l'accettazione di autorizzazioni alla presentazione fuori termine delle domande di contributo in assenza dell'istanza di prenotazione prevista dal comma 1 dell'art. 3 dell'ordinanza n. 131/2013.

7. OPERE AMMISSIBILI A CONTRIBUTO

7.1 Ordinanza n. 29/2012

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

7.2 Ordinanza n. 51/2012

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

7.3 Ordinanza n. 86/2012

Nel caso dell'Ordinanza n. 86/2012, i contributi sono concessi per il ripristino con miglioramento o adeguamento sismico dell'edificio e delle finiture strettamente connesse, oppure per la demolizione e ricostruzione dell'edificio in cui è presente almeno un'unità immobiliare destinata ad abitazione o ad attività produttiva **in esercizio**, oggetto di ordinanza comunale di inagibilità totale e che sia caratterizzato da uno "stato di danno" ed un "valore di vulnerabilità" che, combinati insieme, rientrino nella definizione di "livello operativo" E₁ od E₂ con conseguente riparazione e miglioramento sismico, o di "livello operativo" E₃ con conseguente riparazione e adeguamento sismico, oppure demolizione e ricostruzione.

7.4 Ordinanza n. 60/2013

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

Il contributo è quello previsto per:

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

L'art. 3, comma 7 dell'ordinanza n. 60/2013 consente inoltre che, solo negli isolati edilizi all'interno dei centri storici costituiti da edifici strutturalmente integrati, sia possibile attuare un intervento unitario che coinvolga tutti gli edifici ricompresi nella UMI qualora tale intervento sia dichiarato come indispensabile per assicurare, a tutti gli edifici, il raggiungimento del livello di sicurezza stabilito nel 60% di quello per le nuove costruzioni.

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

7.5 Ordinanza n. 66/2013

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

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

Le opere ammissibili a contributo per la riparazione, ripristino con miglioramento sismico o ricostruzione degli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs.n. 42/2004 sono le medesime previste dalle ordinanze commissariali nn. 29, 51 e 86/2012 a seconda della classe di danneggiamento dell'edificio, in quanto compatibili con le condizioni del vincolo. Sono inoltre ammesse a contributo per tali tipologie di edifici anche le opere di restauro pittorico e di restauro degli apparati decorativi se collegati con la riparazione del danno, nonché la pulitura e la rimozione delle polveri causate dall'evento sismico.

Gli edifici vincolati ai sensi della Parte II del D.Lgs. n. 42/2004, artt. 10, 12 e 13, riconosciuti di interesse culturale dal MIBACT e destinati a vari usi, in molti casi sono stati visitati, nei giorni immediatamente successivi al sisma, da tecnici dello stesso Ministero che possono averne dichiarato, mediante apposito verbale, l'inagibilità senza compilare la scheda AeDES (peraltro non adeguata per il rilevamento di edifici classificati come beni culturali) e conseguentemente senza richiedere al comune l'emissione di apposita ordinanza.

Poiché sostanzialmente l'edificio tutelato è stato comunque interdetto all'uso, il verbale predisposto dai tecnici del MIBACT può sostituire, ai fini del riconoscimento del nesso di causalità, l'ordinanza di inagibilità solitamente emanata dal sindaco.

8. COSTO DELL'INTERVENTO

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

L'intervento da progettare ed eseguire ha lo scopo quindi di ripristinare le condizioni di agibilità dell'edificio danneggiato migliorandone considerevolmente la sicurezza antisismica e, nel contempo, assicurarne l'agibilità ai fini igienico sanitari ed adeguarne il livello di finitura e la dotazione impiantistica ai requisiti richiesti per edifici di media qualità più diffusi nel territorio di pertinenza e rappresentativi della tipologia ricorrente, aventi la stessa destinazione d'uso.

Consequentemente il computo metrico estimativo degli interventi deve essere redatto utilizzando le voci dell'elenco prezzi che si riferiscono alle lavorazioni generalmente diffuse nella zona e corrispondenti ad una qualità media della costruzione, in particolare per le finiture, gli impianti e gli accessori sia delle abitazioni che dei locali destinati ad attività produttiva. Anche la dotazione di servizi dell'abitazione (ad esempio bagni e cucina), dovrà in generale corrispondere per numero e livelli di finitura a quella dell'abitazione media tipica della zona. Fanno eccezione gli edifici aventi valore storico architettonico che devono conservare le caratteristiche tipologiche-architettoniche originarie e devono quindi utilizzare materiali da costruzione adeguati al bene vincolato.

Per gli edifici invece con destinazione diversa dall'abitazione (in genere ad uso produttivo agricolo) il progetto ed il computo metrico estimativo dovranno prevedere materiali di costruzione, livelli di finitura, partizioni interne verticali ed orizzontali, scale di collegamento tra eventuali piani interni, servizi igienici, bucature di porte e finestre strettamente conformi a quelli caratteristici dell'edilizia rurale nonché rispondenti alle esigenze imposte dall'attività produttiva (documentata adeguatamente come richiesto dalle ordinanze di concessione del contributo) compatibile con la destinazione d'uso autorizzata dal comune.

8.1 Edifici con livello operativo B o C

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

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

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

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

8.2 Edifici con livello operativo E₀, E₁ o E₂

Il costo dell'intervento comprende le indagini e prove di laboratorio (necessarie ai fini della redazione di progetto), le opere di pronto intervento e di messa in sicurezza, i compensi di amministratori dei condomini o di consorzi tra proprietari costituiti per gestire l'intervento unitario (nei limiti definiti nelle ordinanze), le opere di riparazione dei danni e di miglioramento sismico dell'intero edificio.

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

Nel caso che la superficie complessiva dell'edificio ricostruito, calcolata come indicato al successivo punto 12.1, sia inferiore a quella dell'edificio demolito, il contributo è calcolato sulla superficie preesistente (con i parametri contributivi del livello operativo attribuito) se la riduzione risulti inferiore o uguale al 10%. Al contrario, se la riduzione della superficie complessiva dell'edificio ricostruito è superiore al 10% il contributo è calcolato sulla superficie del nuovo edificio.

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

8.3 Edifici con livello operativo E₃

Il costo dell'intervento comprende le indagini e prove di laboratorio (necessarie anche ai fini della redazione di progetto), le opere di pronto intervento e di messa in sicurezza, i compensi di amministratori dei condomini o di consorzi tra proprietari costituiti per gestire l'intervento unitario (nei limiti definiti nelle ordinanze), nonché nel caso di adeguamento sismico, le opere di demolizione parziale, di riparazione dei danni e di adeguamento strutturale dell'intero edificio, le finiture connesse agli interventi sulle strutture, le finiture direttamente correlate agli interventi di riparazione, quelli sulle strutture e sulle parti comuni dello stesso edificio, comprese quelle interne, la riparazione degli impianti interni ed il miglioramento dell'efficienza energetica (Ord. nn. 51/2012, art. 3, comma 3, e 86/2012, art. 3, comma 5) mentre nel caso di ricostruzione, la demolizione totale e la ricostruzione delle strutture, delle tamponature esterne ed interne, delle finiture connesse e degli impianti comuni dell'edificio, insieme alle opere di finitura interne proprie strettamente correlate ai predetti interventi, il rifacimento degli impianti interni ed il miglioramento dell'efficienza energetica (Ord. n. 86/2012, art. 3, comma 6). Per la determinazione del contributo nel caso di adeguamento sismico o di demolizione e ricostruzione di edifici con superficie diversa da quella preesistente valgono le stesse considerazioni di cui al punto precedente.

Nel caso che la superficie complessiva dell'edificio ricostruito, calcolata come indicato al successivo punto 12.1, sia inferiore a quella dell'edificio demolito, il contributo è calcolato sulla superficie preesistente se la riduzione risulti inferiore al 10%. Al contrario, se la riduzione della superficie complessiva dell'edificio ricostruito 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 complessiva superiore a quella dell'edificio demolito il contributo viene determinato sul minore importo tra il costo di costruzione

derivante dal computo metrico estimativo (parametrato sulla sola superficie preesistente o dell'edificio demolito) ed il costo convenzionale, sempre determinato sulla superficie preesistente.

8.4 Edifici con livello operativo E

Il costo dell'intervento può comprendere, oltre a quanto indicato ai precedenti punti 8.2 e 8.3, in caso di danno accertato e descritto nella perizia asseverata, anche la riparazione o il rifacimento di opere esterne all'edificio, ma con esso direttamente e strutturalmente collegate, quali marciapiedi o cavedi sottostanti per ospitare canalizzazioni o drenaggi, nel limite massimo di larghezza di m. 1,50 e per la lunghezza preesistente. Il costo dell'intervento può altresì comprendere, in caso di danno accertato e descritto nella perizia asseverata, la riparazione o rifacimento dei soli tratti danneggiati delle linee private di adduzione (nei percorsi dal contatore all'edificio) di acqua, gas o energia elettrica nonché i soli tratti danneggiati di fognatura fino al recapito comunale od alla fossa imhoff.

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

In base al quadro normativo composto dalla legge regionale 16/2012, e dell'ordinanza 86/2012 è ammessa la demolizione e ricostruzione con eventuale delocalizzazione per tutti gli edifici E (E₀, E₁, E₂, E₃) non vincolati da legge o strumenti urbanistici. Il Comune può vietare la demolizione e ricostruzione con eventuale delocalizzazione, per gli edifici classificati E₀, E₁ o E₂, motivandola in base al valore funzionale, architettonico, storico, ambientale e paesaggistico degli stessi.

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

8.5 Lavori in economia

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

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

Per quello che riguarda i prezzi della manodopera, trasporti e noli sono liquidati secondo le tariffe locali vigenti al momento dell'esecuzione dei lavori come disposto dall'art. 179 del DPR 207/2010.

Spese per l'esecuzione dei lavori in economia sono possibili per i progetti depositati dopo l'entrata in vigore dell'Ordinanza n. 71/2014 ovvero per le varianti sostanziali intervenute e preventivamente comunicate sempre dopo la stessa data di entrata in vigore.

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

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

delocalizzazioni previste al comma 7 dell'art. 4 e al comma 9 dell'art. 9 della LR 16/2012 legittimate dal Piano della Ricostruzione;

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

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

d) **il contributo per le unità immobiliari aggiuntive è pari, in percentuale, a quello spettante per l'unità immobiliare preesistente (quindi pari ad esempio al 100% del costo ammissibile per opere strutturali, finiture connesse e finiture interne se l'unità immobiliare originaria era residenza principale o sede di attività produttiva in esercizio).**

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

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

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

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

d) **il contributo per le unità immobiliari aggiuntive è pari, in percentuale, a quello spettante per l'unità immobiliare preesistente (quindi pari ad esempio al 100% del costo ammissibile per opere strutturali, finiture connesse e finiture interne se l'unità immobiliare originaria era residenza principale o sede di attività produttiva in esercizio).**

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

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

b) il costo convenzionale è calcolato sulla base delle dimensioni e del numero delle unità immobiliari esistenti al momento del sisma nonché del livello operativo attribuito all'edificio danneggiato ai sensi delle ordinanze nn. 51/2012 e 86/2012 e deve essere confrontato con il costo dell'intervento di miglioramento o adeguamento sismico o di demolizione e ricostruzione;

c) il contributo è calcolato, in presenza di abitazioni principali o di attività produttive in esercizio, nella misura del 100% del costo delle strutture, delle finiture e degli impianti comuni dell'intero edificio/unità strutturale, nonché degli impianti e finiture interne delle stesse abitazioni principali o

delle unità produttive in esercizio, mentre non è dovuto per gli impianti e finiture interne delle altre abitazioni o unità produttive.

8.9 Variazione del numero delle unità strutturali

In generale gli interventi di ripristino con miglioramento o adeguamento sismico o demolizione e ricostruzione non possono comportare un aumento del numero degli edifici/unità strutturali, ad eccezione del caso in cui questa condizione sia determinata dalla creazione di un giunto sismico conforme alle NTC 2008 o del caso che, in presenza di destinazioni d'uso diverse all'interno di uno stesso edificio (residenziale e produttiva), l'aumento del numero di edifici/unità strutturali sia funzionale al prosieguo della stessa attività produttiva ovvero nel caso che l'aumento delle unità immobiliari sia determinato dalle delocalizzazioni previste al comma 7 dell'art. 4 e al comma 9 dell'art. 9 della L.R. 16/2012 legittimate dal Piano della Ricostruzione.

La realizzazione dell'intervento mediante la creazione di giunti sismici non modifica comunque le modalità di presentazione della domanda di contributo che sarà predisposta sulla base delle condizioni dell'unità strutturale originaria e predisposta con un solo MUDE.

Gli stessi interventi di ripristino con miglioramento o adeguamento sismico o demolizione e ricostruzione non possono determinare una riduzione degli edifici/unità strutturali ad eccezione del caso in cui questa condizione sia determinata dall'accorpamento di pertinenze con gli edifici destinati ad abitazione o all'esercizio di attività produttiva.

In caso di UMI perimetrate dal comune ai sensi dell'ordinanza n. 60/2013 e costituite da più edifici/unità strutturali interconnesse, la loro separazione mediante la realizzazione di giunti strutturali determina una sostanziale modifica del comportamento sismico della UMI stessa ed una autonoma risposta alle sollecitazioni sismiche da parte dei singoli edifici/unità strutturali, separati a seguito della realizzazione dei giunti. Venuta meno l'integrazione strutturale tra gli edifici che componevano la UMI, non si rende più necessario seguire i criteri stabiliti per la progettazione ed esecuzione degli interventi unitari e le modalità di determinazione del contributo saranno ricondotte a quelle stabilite dalle ordinanze 29, 51 e 86/2012 e smi per ogni singolo edificio.

9. IL PROGETTO

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

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

Le scelte in merito agli interventi da realizzare sull'unità strutturale danneggiata devono essere debitamente motivate dal progettista che ne assume la piena responsabilità. Esse devono essere conformi alle NTC 2008 ed alle disposizioni delle ordinanze commissariali; devono inoltre assicurare il raggiungimento del livello di sicurezza stabilito da queste ultime.

In particolare la documentazione progettuale deve comprendere:

- la perizia asseverata del tecnico incaricato per la progettazione attestante il nesso di causalità tra i danni dell'edificio e l'evento sismico;
- **gli elaborati grafici architettonici** 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 **nel successivo paragrafo 12**;
- la relazione tecnico-illustrativa che dimostri adeguatamente il livello operativo conseguito dall'edificio, in applicazione delle Tabelle di cui all'Ord. 86/2012;

- gli elaborati esecutivi strutturali previsti dal Capitolo 10 delle NTC 2008 e dall'Allegato B della DGR 1373/2011, commisurati all'intervento in progetto, fra cui la relazione di calcolo strutturale comprensiva della "Illustrazione sintetica degli elementi essenziali del progetto strutturale", che indichi gli interventi strutturali di progetto e giustifichi le soluzioni tecniche prescelte ed i materiali utilizzati in rapporto con le condizioni ed i danni subiti dall'edificio;
- la documentazione fotografica rappresentativa dello stato di fatto referenziata opportunamente sugli elaborati grafici del rilievo;
- il Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC) relativo all'opera (art. 100 del D.Lgs. n. 81/2008), ove previsto. Qualora non sia possibile presentare il PSC contestualmente al progetto, lo stesso PSC potrà essere presentato in Comune attraverso integrazione documentale MUDE in formato digitale, comunque prima dell'inizio dei lavori;
- il Computo Metrico Estimativo (CME) dei lavori relativo al progetto esecutivo (redatto ai sensi dell'art. 42 del Regolamento per la esecuzione di OOPP approvato con DPR 207/2010) contenente le quantità complessive delle singole lavorazioni ricavate dalla somma di quantità parziali.

Il CME sarà redatto con l'impiego dei prezzi ricompresi nell'Elenco regionale vigente al momento del deposito del progetto in Comune (fatto salvo quanto previsto al successivo punto 9.1.1) a cui viene applicato il ribasso conseguente al contratto stipulato con l'impresa esecutrice dei lavori. Il CME deve essere organizzato nelle seguenti categorie di opere:

- 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);
- 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 i prezzi dell'Elenco regionale. Solo se nell'Elenco regionale non sono rinvenibili alcuni specifici prezzi necessari per la redazione del progetto, si può ricorrere a quelli presenti nell'elenco prezzi del Provveditorato Interregionale Opere Pubbliche Emilia-Romagna e Marche o della CCIAA della Provincia di competenza o, in mancanza, predisposti a seguito di apposita analisi ai sensi dell'art. 32 del DPR 207/2010, utilizzando la metodologia di cui alla DGR 1006 del 23 luglio 2013. Ai prezzi degli elenchi di cui sopra viene applicato il ribasso offerto.

9.1.2 Aggiornamento dell'Elenco regionale dei prezzi

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.

Ed infatti l'Elenco già approvato con la DGR n. 1048/2012 e pubblicato nel BURERT n.137 del 31/07/2012 è stato aggiornato con la DGR n. 683/2015 e pubblicato nel BURERT n. 127 del 15/06/2015.

In analogia con quanto stabilito nella citata DGR n. 683/2015 per i progetti delle opere pubbliche, si ritiene che il nuovo Elenco prezzi debba essere utilizzato in tutti i progetti di riparazione con rafforzamento locale, ripristino con miglioramento sismico o demolizione e ricostruzione depositati in comune a decorrere dal 01/07/2015.

In via transitoria, per evitare l'adeguamento dei Computi metrici estimativi di tutti quei progetti che sono stati già redatti o sono in via di ultimazione, è consentito l'uso del vecchio Elenco prezzi anche successivamente al 01 luglio 2015 purché si applichi a progetti che vengono depositati entro il 31 dicembre 2015.

Non è invece consentito, all'interno dello stesso progetto, l'utilizzo sia di voci dell'Elenco prezzi regionale del 2012 che di voci del nuovo Elenco prezzi regionale del 2015.

L'Elenco prezzi regionale utilizzato nella redazione del progetto depositato deve inoltre essere utilizzato anche per la redazione delle eventuali varianti in corso d'opera.

9.2 Interventi per la sicurezza

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

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

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

- ponteggi, trabattelli, ponti su cavalletti
- impalcati, parapetti, andatoie, passerelle
- armature delle pareti degli scavi, puntellamenti vari
- recinzioni di cantiere
- delimitazioni aree di lavoro

b) le misure preventive e protettive (apprestamenti, le attrezzature, le infrastrutture, i mezzi e servizi di protezione collettiva, atti a prevenire il manifestarsi di situazioni di pericolo, a proteggere i lavoratori da rischio di infortunio ed a tutelare la loro salute);

c) gli impianti di terra e di protezione contro le scariche atmosferiche, gli impianti antincendio, gli impianti di evacuazione fumi (devono ovviamente intendersi gli impianti temporanei necessari alla protezione del cantiere, e non quelli facenti parte della struttura in costruzione)

d) gli eventuali interventi finalizzati alla sicurezza e richiesti per lo sfasamento spaziale o temporale delle lavorazioni interferenti.

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

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

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

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

9.3 Individuazione dell'impresa

L'esecuzione dei lavori ammessi a finanziamento deve essere affidata ad un'impresa di fiducia del beneficiario sulla base di un contratto d'appalto stipulato a seguito di una gara informale alla quale vengono invitate a partecipare almeno due imprese aventi i requisiti richiesti.

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

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

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

Si ricorda infine che, a norma di legge, non sono praticabili ribassi sui costi per la sicurezza. I prezzi offerti dall'impresa prescelta costituiscono riferimento vincolante per il contratto di appalto tra il richiedente e l'impresa stessa. Non sono ammessi prezzi superiori a quelli dell'elenco prezzi regionale o degli altri prezzi di riferimento.

Al fine di agevolare la predisposizione dei contratti di appalto è stato elaborato uno schema-tipo di contratto meglio specificato al successivo punto 23.

9.4 Progetto della UMI

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

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

Al progetto della UMI i cui lavori sono eseguiti in unica fase, quindi oggetto di un unico titolo abilitativo, è allegato un MUDE per ciascuno degli edifici che costituiscono la UMI stessa. Per gli edifici contigui, dotati dello stesso livello operativo, medesima tipologia costruttiva e destinazione d'uso prevalente, è possibile in alternativa redigere un solo MUDE invece di un MUDE per ogni edificio. Il contributo relativo ad interventi su UMI costituite da più edifici i cui lavori sono eseguiti in unica fase è pari alla somma dei contributi spettanti a ciascun edificio che compone la UMI.

Il contributo è concesso con un provvedimento per ciascun edificio ovvero con un provvedimento per ciascun MUDE nel caso che questo si riferisca a più edifici contigui aventi le caratteristiche indicate al capoverso precedente.

L'inizio dei lavori è unico per tutti gli edifici e, qualora l'intervento sia soggetto a permesso a costruire, è successivo al provvedimento di concessione riepilogativo dei contributi spettanti ad ogni singolo edificio.

Nel caso invece di UMI realizzate in più fasi distinte, anche nel tempo, o lotti separati, dovrà comunque essere redatto un progetto unico che, per la parte architettonica, è costituito da

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

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

9.4.1 UMI adiacenti

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

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

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

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

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

9.4.2 Interventi in aggregati

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

La domanda di concessione del contributo deve essere corredata dal progetto unico, ovvero dal progetto architettonico che dovrà essere redatto per l'intero aggregato con le modalità stabilite dal Regolamento edilizio comunale ai fini del conseguimento del titolo abilitativo e dal progetto strutturale esecutivo come definito dalla DGR 1373/2011. Tale progetto deve assicurare la soluzione delle interferenze sulle strutture di confine.

9.5 Modulistica di accompagnamento

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

I comuni sono tenuti ad attenersi a tale indicazione.

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

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

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

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

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

9.6 Istruttoria del progetto

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

Nel caso il progetto esecutivo strutturale sia sottoposto al controllo delle strutture tecniche competenti in materia sismica ai sensi dell'Ordinanza n. 27/2013², il Comune limita la propria istruttoria all'esame degli atti necessari per il conseguimento del titolo abilitativo, la determinazione del costo dell'intervento e del contributo. A tal fine compie, sul Computo Metrico Estimativo allegato al progetto esecutivo, una verifica di coerenza tra le voci principali (in termini di costo e di rilevanza tecnica) dello stesso computo e gli interventi progettati e proposti od autorizzati qualora sottoposti a controllo.

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

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

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

9.6.1 Inizio lavori

Ad eccezione del caso in cui i lavori siano soggetti al preventivo permesso a costruire o a preventiva acquisizione di atti di assenso o autorizzazioni quali atti presupposti per la legittimità del titolo edilizio (ad es. autorizzazione paesaggistica, autorizzazioni della

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

Soprintendenza, acquisizione del parere della CQAP per edifici vincolati dalla pianificazione, autorizzazione alla demolizione di edifici con livello operativo E₀, E₁, E₂, ecc.), gli interventi di riparazione o di ripristino degli edifici danneggiati possono iniziare dopo aver atteso i cinque giorni lavorativi dal deposito della domanda contenente la documentazione necessaria per conseguire il titolo abilitativo ai sensi della L.R. n. 15/2014 durante i quali il Comune verifica la completezza della documentazione stessa. Tale disposizione vale anche qualora la domanda depositata in Comune non venga protocollata entro i cinque giorni lavorativi.

9.7 Varianti in corso d'opera

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

9.7.1 Varianti sostanziali

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

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

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

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

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

In caso di varianti sostanziali che comportino aumento del costo dei lavori ammissibili, il contributo per le spese tecniche viene calcolato sull'importo dei lavori ammissibili del progetto di variante.

In caso di varianti non sostanziali che comportino aumento del costo dei lavori ammissibili, il contributo per le spese tecniche viene calcolato sull'importo dei lavori ammissibili del progetto inizialmente approvato con i prezzi ridotti del ribasso d'asta offerto in sede di gara.

In caso di varianti sostanziali e non sostanziali che comportino una riduzione del costo dei lavori ammissibili, il contributo per le spese tecniche viene calcolato sull'importo dei lavori ammissibili del progetto inizialmente approvato con i prezzi ridotti del ribasso d'asta offerto in sede di gara.

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

9.8 La firma digitale

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

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

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

10 CONTROLLI

10.1 Controllo strutturale degli edifici residenziali e produttivi

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

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

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

10.2 Collaudo statico

Il controllo sistematico della conformità alle NTC 2008 del progetto strutturale depositato è svolto dal collaudatore statico in corso d'opera (per gli interventi di miglioramento o adeguamento sismico e di ricostruzione), o dal direttore dei lavori nei casi ove non sia previsto il collaudo statico ai sensi dell'art. 7 dell'Ordinanza n. 27/2013 che ne danno esplicita conferma negli atti conclusivi di loro competenza.

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

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

10.3 Controllo in corso d'opera sui lavori

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

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

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

11. INTERVENTI SOSTITUTIVI

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

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

La stessa procedura può essere applicata ai:

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

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

12. CONTRIBUTO CONCEDIBILE

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

12.1 Costo ammissibile e riconosciuto

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

- **costo dell'intervento** come risultante dal computo metrico estimativo redatto sulla base dell'Elenco regionale dei prezzi **vigente al momento del deposito del progetto in Comune** al lordo delle spese tecniche e dell'IVA se non recuperabile;
e
- **costo convenzionale** pari all'importo ottenuto moltiplicando il costo convenzionale per la superficie complessiva dell'unità immobiliare (ai sensi dell'art. 3, comma 2 delle Ord. nn. 29, 51 e 86/2012).

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

Calcolo Costo Convenzionale per edifici con danno B o C:

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

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

- 800 Euro/mq + IVA x Superficie complessiva minore o uguale a 120 mq
- 650 Euro/mq + IVA x Superficie complessiva maggiore a 120 mq e minore o uguale a 200 mq
- 550 Euro/mq + IVA x Superficie complessiva maggiore a 200 mq

Costo Convenzionale (elencato nella Tabella n. 4, riferito al livello operativo dell'edificio) + IVA x Superficie complessiva → per edifici con danno E pesanti (E_1 , E_2 , E_3)

Tabella 4 - Definizione dei costi parametrici per i diversi "livelli operativi"				
Costo parametrico	Livello operativo E_0	Livello operativo E_1	Livello operativo E_2	Livello operativo E_3
Fino a 120 mq.	800	1000	1250	1450
Oltre 120 e fino a 200 mq.	650	800	1000	1200
Oltre 200 mq.	550	700	850	1000

Determinazione dell'IVA

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

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

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

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

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

Superficie Utile (Su)

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

Superficie accessoria (Sa)

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

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

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

- spazi aperti (coperti o scoperti), quali portici e gallerie pedonali, ballatoi, logge, balconi e terrazze;
- le tettoie con profondità superiore a m 1,50;
- le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra, purché abbiano altezza inferiore a m 2,70;
- i sottotetti che hanno accesso dalle parti comuni di una unità edilizia, per la porzione con altezza utile maggiore o uguale a m 1,80;
- i sottotetti che hanno accesso diretto da unità immobiliari ma non rispettano i requisiti di abitabilità di cui all'art. 2, comma 1 della L.R. 11/1998 come modificato dalla L.R. 5/2014, per le porzioni con altezza utile maggiore o uguale ad 1,80 m.;
- le autorimesse e i posti auto coperti;
- i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;
- le parti comuni quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale come ballatoi o corridoi (di accesso alle abitazioni o alle cantine), esclusi gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali.

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

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

12.2 Maggiorazione del costo convenzionale

Il costo convenzionale stabilito dalle Ordinanze nn. 29, 51 e 86/2012 e smi può subire le maggiorazioni elencate nelle tabelle seguenti, qualora ricorrano le condizioni ivi indicate:

Maggiorazioni per edifici con livello operativo B o C (Ordinanza n.29/2012, art. 3, comma 2)	%	B o C
Edifici vincolati ai sensi della Parte II del d.lgs n. 42/2004 (rif. artt. 10, 12 e 13 del d.lgs n. 42/2004 e smi) (3)	20	X
Edifici vincolati ai sensi dell'art. 136 del d.lgs n. 42/2004 e smi (3)	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) (1)(3)	20	X
Edifici vincolati ai sensi dell'art. 142 del d.lgs n. 42/2004 (3)	10	X
Ubicazione disagiata del cantiere	10	X
Intervento unitario in aggregato edilizio (non riconosciuto nel caso di UMI perimetrata dal Comune) (2)	10	X

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

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

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

Maggiorazioni per edifici con livello operativo E (ORDINANZE nn. 51/2012, art. 3, comma 7 e 86/2012, art. 3, comma 9)	%	E₀, E₁, E₂ CON MIGLIORAMENTO SISMICO	E₀, E₁, E₂ CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE VOLONTARIA	E₃ CON ADEGUAMENTO SISMICO	E₃ CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE
Edifici vincolati ai sensi della Parte II del Dlgs 42/2004 (rif. artt. 10, 12 e 13 del d.lgs n. 42/2004 e smi) (5)	40%	X		X(6)	
Edifici vincolati ai sensi dell'art. A-9 comma 1 della LR 20/2000 (Interesse storico-architettonico) (1)(5)	30%	X		X(6)	
Edifici vincolati ai sensi dell'art. 45 del d.lgs. n. 42/2004 (5)	20%	X		X	
Edifici vincolati ai sensi dell'art. 136 e dell'art.142 del d.lgs. n. 42/2004 (5)	10%	X		X	
Edifici vincolati ai sensi dell'art. A-9 comma 2 della LR 20/2000 (Pregio storico-culturale e testimoniale) (2)(5)	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)	3%	X	X	X	X
Interventi strutturali su murature di spessore elevato	2%	X		X	
Interventi di ricostruzione di edifici singoli uni-bifamiliari	20%				X
Intervento unitario in aggregato edilizio (non riconosciuto nel caso di UMI perimetrata dal Comune) (4)	10%	X	X	X	X

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

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

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

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

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

(5) Sono applicate anche nei casi in cui l'interesse culturale venga riconosciuto dopo il sisma ma prima della presentazione della domanda di contributo. Nel caso in cui l'interesse culturale venga riconosciuto dopo la presentazione della domanda di contributo ovvero dopo l'esecuzione di parte dei lavori, la maggiorazione viene riconosciuta qualora il progetto preveda specifici interventi legati alla conservazione del bene e comunque solo per la parte di lavori ancora da eseguire.

(6) Per questa specifica si veda la parte finale del paragrafo 12.2.1 "Specifiche per maggiorazioni di edifici vincolati".

12.2.1 Specifiche per maggiorazioni di edifici vincolati

Gli interventi di miglioramento sismico sugli edifici vincolati ai sensi della Parte II del Dlgs 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 dagli stessi strumenti urbanistici di interesse storico-architettonico e da questi assoggettati a restauro scientifico e a restauro e risanamento conservativo (art. 16, comma 2 LR n. 19/2008), sono realizzati secondo le disposizioni contenute nella Direttiva per la valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale, approvata dal Ministero dei Beni Culturali con DPCM 9 febbraio 2011 e possono beneficiare delle maggiorazioni del costo convenzionale descritte nelle Tabelle del punto 12.2.

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 prevista per interventi di adeguamento sismico di edifici con livello operativo E₃ vincolati ai sensi degli artt. 10, 12 e 13 - Parte II- del Dlgs. n. 42/2004 o classificati dagli strumenti urbanistici, ai sensi delle leggi regionali n. 20/2000 e n. 47/1978, come edifici di interesse storico-architettonico assoggettati a restauro scientifico e a restauro e risanamento conservativo, è possibile anche senza raggiungere il livello di sicurezza previsto per l'adeguamento purché sia dimostrato di aver conseguito il massimo livello di sicurezza con un intervento di miglioramento sismico compatibile con l'esigenza di conservazione del valore storico, architettonico e culturale del bene e con le norme di tutela dell'edificio vincolato. In tal caso quindi la maggiorazione del costo convenzionale prevista per "*l'adeguamento sismico*" si può applicare anche in presenza di interventi di "*ripristino con miglioramento sismico*" del bene danneggiato (escludendo quindi la demolizione e ricostruzione), purché con tale intervento, realizzato 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, si raggiunga il massimo livello di sicurezza possibile.

12.2.2 Specifiche per maggiorazioni per edifici singoli uni-bifamiliari

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

La maggiorazione del costo convenzionale può essere riconosciuta anche nel caso in cui l'edificio singolo comprenda una o due unità immobiliari adibite ad abitazione ed altre unità immobiliari utilizzate come pertinenza delle stesse o destinate ad attività produttiva purché ricomprese all'interno dell'edificio stesso, entro la proiezione a terra del perimetro delle abitazioni, conservando sostanzialmente le caratteristiche tipologiche sopracitate per le quali viene riconosciuto un maggior costo di costruzione.

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

12.2.3 Specifiche per ubicazione disagiata del cantiere

La maggiorazione del 10% del costo convenzionale per ubicazione disagiata del cantiere ha la funzione di compensare i maggiori oneri che si sostengono quando si deve operare con interventi di riparazione e recupero su edifici ubicati in spazi angusti, non facilmente **accessibili, adiacenti**

anche ad altri edifici che limitano la possibilità di intervento e di approvvigionamento dei materiali. A tal fine è stato stabilito che tale maggiorazione possa essere applicata solo nel caso in cui si verifichi almeno una delle due condizioni di seguito riportate:

- non meno del 25% del perimetro dell'edificio oggetto di domanda di contributo deve essere posto in adiacenza o a distanza inferiore a mt. 1,50 da altro edificio. Nel calcolo del perimetro che rientra nel limite del 25% non possono essere prese in considerazione le pareti che distano meno di 1,50 mt. da recinzioni, cancellate, muri di confine, ecc.... poiché non si configurano come "edifici" ai sensi delle ordinanze commissariali.
- l'unico accesso al cantiere può avvenire attraverso uno spazio pubblico (strada, vicolo, ecc...) di larghezza inferiore a 2 mt.

12.3 Efficientamento energetico

Nel caso di edifici classificati E_0 , E_1 ed E_2 con interventi di miglioramento sismico, e di edifici classificati E_3 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 E_3 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 E_0 , E_1 ed E_2 con interventi di miglioramento sismico, e su edifici classificati E_3 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 e viene loro erogato direttamente dall'Istituto di Credito in base all'avanzamento dei lavori. Il contributo concorre a compensare le prestazioni tecniche richieste elencate nel citato Decreto.

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

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

Anche per le domande depositate prima dell'entrata in vigore dell'Ordinanza 119/2013 e per le quali non si è ancora proceduto alla presentazione di uno stato di avanzamento lavori, l'erogazione all'atto di assegnazione del contributo avviene comunque con le modalità indicate al successivo punto 14.

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

12.5 Compenso per amministratori di condominio o amministratori di consorzi

Gli eventuali compensi degli amministratori di condominio o degli amministratori dei consorzi appositamente costituiti tra proprietari per gestire interventi unitari, come definitivamente stabiliti dall'ordinanza n. 33/2014 che modifica le precedenti disposizioni, sono ricompresi nel costo dell'intervento e pertanto esclusi dalle spese tecniche e riconosciuti nel limite massimo del:

- 2% del costo delle opere ammissibili per interventi di importo fino a 200.000 Euro;
- 1,5% del costo delle opere ammissibili per la parte superiore a 200.000 euro, fino a 500.000 Euro;
- 1% del costo delle opere ammissibili per la parte superiore a 500.000 Euro, fino a 3.000.000 di Euro;
- 0,5% del costo delle opere ammissibili per la parte superiore a 3.000.000 di Euro.

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

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

12.6 Interventi iniziati ai sensi del D.L. n. 74/2012

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

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

12.7 Ritenute fiscali sulle prestazioni professionali

Per regolare le modalità di applicazione della ritenuta d'acconto sui compensi spettanti ai professionisti è stato avanzato specifico quesito all'Agenzia delle Entrate.

L'Agenzia delle Entrate nella risposta del 26 maggio 2015 pubblicata sulla pagina web <http://assistenzamude.sisma2012.it>, facendo riferimento alla specificità delle disposizioni riguardanti gli interventi della ricostruzione, definita con decreti e ordinanze del Commissario, e considerando il carattere straordinario di tali disposizioni, soprattutto in materia di erogazione dei contributi, si è espressa con un parere secondo il quale non sussistono, sui soggetti coinvolti nella procedura di ricostruzione, obblighi di sostituto d'imposta per i pagamenti effettuati ad imprese e professionisti.

13. ORDINANZA DI CONCESSIONE DEL CONTRIBUTO

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

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

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

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

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

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

- scansione delle procure speciali firmate in originale prodotte secondo le modalità previste nel capitolo 3;

- scansione dei documenti di identità e codici fiscali di tutti e soli i firmatari delle procure speciali cui sopra;
- scansione del verbale della assemblea condominiale.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) ordinanza di concessione del contributo, redatta dal comune utilizzando un fac-simile disponibile nell'area riservata sul portale <http://www.sisma2012.it>;
- 2) "allegato unico previsto dal decreto N. 755/2014" ottenuto come salvataggio in PDF di TabAB o FineAB del foglio di calcolo disponibili nell'area riservata del portale <http://www.sisma2012.it>;
- 3) "Procure speciali" rilasciate all'intestatario della pratica da tutti i beneficiari e redatte utilizzando il fac-simile disponibile nell'area riservata sul portale <http://www.sisma2012.it>;
- 4) Fotocopie dei documenti di identità di tutti i beneficiari di cui al punto precedente;
- 5) il verbale dell'assemblea condominiale che dovrà essere inviato unicamente alle banche che ne faranno richiesta.

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

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

14. EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO

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

I destinatari dei suddetti bonifici possono essere:

- 1) l'intestatario/beneficiario della pratica nei casi previsti dall'art. 8, commi 3bis e 3ter dell'ord. 29/2012, dell'art. 8, commi 4 e 4bis dell'ord. 51/2012 e dell'art. 8, comma 4 dell'ord. 86/2012 (lavori iniziati e pagati dal beneficiario, spese per pronto intervento e messa in sicurezza, anticipi a professionisti, spese per indagini e prove di laboratorio, anticipi da parte degli istituti di credito);
- 2) l'impresa esecutrice dei lavori;
- 3) i professionisti che hanno curato la progettazione, la direzione dei lavori, il collaudo (per gli edifici classificati con danno E_0 , E_1 , E_2 ed E_3) ed il coordinamento del progetto in materia di sicurezza. Nello specifico, le figure professionali che ricevono il contributo direttamente dalla Banca sono: 1) progettista architettonico (colui che deve presentare la domanda in quanto richiestogli asseverazioni e dichiarazioni), 2) progettista delle strutture, 3) progettista degli impianti elettrici, 4) progettista degli impianti termici, 5) coordinatore della sicurezza in fase di progettazione, 6) coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione, 7) direttore dei lavori, 8) collaudatore, 9) certificatore energetico, 10) geologo;
- 4) l'amministratore del condominio.

14.1 Modalità di erogazione del contributo

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

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

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

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

14.2 Erogazioni in base all'avanzamento dei lavori

14.2.1 Ordinanza n. 29/2012, art. 8.

Il pagamento del contributo avviene in due quote:

- **50% del contributo**, entro 30 giorni dalla presentazione al Comune dello stato di avanzamento, redatto 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, redatto dal direttore dei lavori ed approvato dal Comune, sulla base del quale il Comune stesso possa calcolare l'importo finale del contributo. A tal fine il Comune riceve dal direttore dei lavori la documentazione necessaria indicata nell'art. 8, comma 1, lettera b) della suddetta ordinanza.

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

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

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

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

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

- al SAL iniziale possono essere allegate le notule pro-forma o fatture ma il Comune emetterà l'autorizzazione al pagamento solo al momento del ricevimento delle fatture oggetto di liquidazione;
- per il SAL finale, se non vi sono rideterminazioni del contributo, valgono le modalità del SAL iniziale di cui al punto precedente. Nel caso invece di emissione di nuova ordinanza di rideterminazione del contributo il comune prima darà comunicazione del contributo rideterminato ad imprese e professionisti e poi questi invieranno al comune le fatture relative alla parte di contributo rideterminato rimaste da liquidare tramite inoltre sulla piattaforma MUDE e solo a quel punto il Comune invierà l'autorizzazione al pagamento all'Istituto di Credito prescelto.

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

Il pagamento del contributo avviene in più quote:

- **Fino al 15% del contributo**, entro 30 giorni dalla presentazione al Comune, dello stato di avanzamento, redatto 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, redatto 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, redatto 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, redatto dal direttore dei lavori ed approvato dal Comune, sulla base del quale il Comune stesso possa calcolare l'importo finale del contributo. A tal fine il Comune riceve dal direttore dei lavori la documentazione necessaria indicata nell'art. 8, comma 1, lettera d) delle suddette ordinanze.

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

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

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

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

- ai SAL iniziale ed intermedi possono essere allegate le notule pro-forma o fatture ma il Comune emetterà la autorizzazione al pagamento solo al momento del ricevimento delle fatture oggetto di liquidazione;
- per il SAL finale, se non vi sono rideterminazioni del contributo, valgono le modalità dei SAL intermedi di cui al punto precedente. Nel caso invece di emissione di nuova ordinanza di rideterminazione del contributo il comune prima darà comunicazione del contributo rideterminato ad imprese e professionisti e poi questi invieranno al comune le fatture relative alla parte di contributo rideterminato rimaste da liquidare tramite inoltre sulla piattaforma MUDE e solo a quel punto il Comune invierà l'autorizzazione al pagamento all'Istituto di Credito prescelto.

14.2.3 Erogazioni per edifici misti

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

14.2.4 Spese sostenute non coperte da contributo

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

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

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

In fase di presentazione della domanda, il beneficiario può richiedere l'erogazione di un anticipo fino al 20% dell'importo ammesso a contributo per i lavori da eseguire sugli edifici classificati con livello operativo B o C e fino al 15% per i lavori da eseguire sugli edifici con livello operativo E. Inoltre può richiedere contestualmente anche l'erogazione di un anticipo per le spese tecniche fino ad un massimo dell'80% della quota parte spettante per le stesse destinata a compensare le attività già svolte dai tecnici che hanno partecipato alla progettazione (es. progettista architettonico, progettista della struttura e coordinatore della sicurezza, altro). In quest'ultimo caso l'erogazione del restante 20% avverrà in unica soluzione a fine lavori.

La richiesta può essere presentata solo per l'anticipazione dell'importo dovuto per i lavori ovvero solo per le spese tecniche o per entrambe. In ogni caso la richiesta deve essere effettuata con una unica istanza (SAL ZERO), anche se i pagamenti potranno essere disgiunti (per permettere il perfezionamento della documentazione a supporto di ognuna delle due tipologie di pagamento).

In ogni caso, prima che la richiesta venga presentata al comune, l'opportunità di poter richiedere l'anticipazione deve essere portata a conoscenza sia dei tecnici che dell'impresa appaltatrice che devono confermare, ciascuno per la propria quota, l'eventuale interesse ad avanzare tale richiesta. La mancata conferma impedisce, a coloro che non l'hanno espressa, di presentare la richiesta di anticipazione in occasione di un SAL od altra istanza successiva.

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

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

Nel caso di anticipazione del contributo sui lavori da eseguire la richiesta e successiva erogazione potrà avvenire previa presentazione, da parte dell'impresa, al beneficiario delle fatture o notule pro-forma (a cui devono seguire le fatture all'approssimarsi del pagamento, secondo tempi e modalità indicati al punto 14.1) di importo pari all'anticipo richiesto (più IVA se non recuperabile) e una polizza fideiussoria dell'importo pari alla stessa anticipazione incondizionata ed escutibile a prima richiesta a favore del Commissario delegato. La polizza fideiussoria dovrà essere redatta, ai sensi dell'Ordinanza n. 71/2014, secondo lo schema scaricabile nella sezione "Dopo il terremoto" del sito istituzionale della Regione Emilia-Romagna e deve necessariamente essere emessa a favore del Commissario e sottoscritta dall'impresa esecutrice dei lavori.

La polizza fideiussoria dovrà essere consegnata dal legale rappresentante dell'impresa affidataria dei lavori o da un suo delegato a mano, oppure tramite corriere o posta raccomandata, in un'unica copia cartacea originale presso gli Uffici comunali che ricevono la RCR. Il comune rilascerà apposita ricevuta per l'avvenuta consegna e verificherà che la polizza sia stata redatta utilizzando il fac-simile fornito dal Commissario delegato e ne contenga tutte le principali clausole. L'originale dovrà essere debitamente custodito con le modalità previste dall'ente per la custodia di suddetti titoli.

L'impresa effettuerà il deposito dell'originale della polizza fideiussoria presso gli Uffici comunali solo a seguito del deposito da parte del tecnico professionista incaricato della domanda RCR di una copia digitale di tale polizza come allegato alla richiesta di SAL 0 (sulla piattaforma MUDE). Si precisa che il deposito dell'originale cartaceo da parte dell'impresa è una condizione necessaria affinché venga data dal Comune l'autorizzazione al pagamento del SAL 0.

In sede di SAL finale il Comune verificherà la necessità di escutere o meno la polizza e ne darà comunicazione al Commissario delegato tramite posta certificata (commissariodelegatoricostruzione@postacert.regione.emilia-romagna.it).

Qualora vi fosse la necessità di procedere all'escussione il Comune supporterà il Commissario per l'eventuale recupero delle somme.

Qualora invece il Comune verificasse la necessità di procedere allo svincolo della polizza, dovrà restituire l'originale depositato all'impresa. La restituzione della polizza all'impresa depositaria costituisce automaticamente lo svincolo della stessa.

Il beneficiario del contributo inoltra tramite la piattaforma MUDE la richiesta di anticipo al Comune, sia per i lavori che per le spese tecniche, allegando i documenti necessari (fatture o notule e copia digitale della polizza fideiussoria).

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

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 86/2012 e s.m.i. richiesti per l'erogazione del saldo del contributo concesso. In particolare, tra gli altri, si richiamano:

- certificato di ultimazione lavori che attesti anche la raggiunta piena agibilità dell'edificio, se non già inoltrata prima della rendicontazione a consuntivo al fine di permettere un pronto rientro dei proprietari nella loro abitazione;
- attestazione di rispondenza dei lavori effettuata tramite la compilazione del modulo MUR A.17/D11;
- collaudo statico delle strutture ai sensi delle NTC 2008 (solo per livello operativo E);
- conto finale a consuntivo dei lavori, redatto ai sensi dell'art. 200 del DPR 207/2010 con i prezzi effettivamente applicati e riconosciuti all'impresa appaltatrice a seguito del contratto d'appalto che non possono superare quelli di progetto e cioè quelli dell'elenco prezzi regionale o degli altri prezzi di riferimento;
- fatture o notule pro-forma atte a rendicontare la quota di contributo che deve essere erogata a saldo (a cui devono seguire le fatture all'approssimarsi del pagamento, secondo tempi e modalità indicati al punto 14.1);
- tabella riepilogativa delle fatture emesse;
- documentazione fotografica comprovante, in generale, i principali interventi eseguiti con particolare riferimento per quelli che non sono più riscontrabili a lavori conclusi. La documentazione fotografica ha la funzione di fornire un quadro d'insieme dei lavori svolti lasciando invece ai documenti contabili redatti dal direttore dei lavori in corso d'opera e a fine lavori la dimostrazione analitica delle opere eseguite, sia in termini di quantità sia in termini di costo. In particolare si richiama il "conto finale a consuntivo" dei lavori e gli "stati di avanzamento lavori" nei quali sono riassunte tutte le lavorazioni eseguite e contabilizzate.
- dichiarazioni asseverate dell'impresa che attesti di aver applicato ai subappaltatori gli stessi prezzi indicati nel conto consuntivo dei lavori con un ribasso non superiore al 20%.

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

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

14.5 Termine per l'erogazione a saldo

Come già precisato al punto precedente il termine per la presentazione della documentazione finale necessaria per l'erogazione del contributo a saldo è stabilito in centoventi giorni dalla data di ultimazione dei lavori.

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

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

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

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

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

potrà essere liquidato a quest'ultima che, a sua volta, provvederà a pagare la parte spettante alla prima nel rispetto delle norme fiscali e tributarie vigenti.

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

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

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

Analogamente, nel caso della sostituzione di un tecnico incaricato di svolgere una o più prestazioni professionali relative all'intervento, dovrà essere riconosciuto allo stesso il compenso contrattualmente stabilito per l'attività correttamente e tempestivamente svolta fino al momento della revoca dell'incarico. Il contributo sull'attività tecnica effettivamente svolta sarà commisurato alla quota percentuale spettante sul contributo complessivo per le spese tecniche.

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

14.7 Erogazioni contributi ordinanza n. 66/2013

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

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

14.8 Restituzione del contributo

La restituzione del contributo concesso avviene mediante un bonifico sul conto corrente dedicato all'intervento che il comune reperisce chiedendolo all'istituto di credito e comunica agli ordinati.

L'istituto di credito provvede a stornare le cifre ricevute sul conto dedicato dai crediti verso CDP secondo regole e modalità previste dall'accordo ABI-CDP.

15. PERTINENZE delle ABITAZIONI

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

15.1 Pertinenza esterna (edificio diverso da quello dell'abitazione)

In linea generale le pertinenze esterne danneggiate, riconducibili alla definizione di cui alla Deliberazione dell'Assemblea Legislativa n. 279/2010 (*Opera edilizia di modeste dimensioni, legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà funzionale rispetto alla costruzione principale, consistente in un servizio od ornamento dell'edificio principale già completo ed utile di per sé*), sono ammissibili a contributo ai sensi dell'art. 3, comma 8, dell'Ordinanza n. 29/2012, comma 11 dell'Ord. 51/2012 e comma 15 dell'Ord. 86/2012, con lo stesso livello operativo dell'abitazione e comunque entro il limite massimo del 70% della superficie utile originaria dell'abitazione.

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

Se la pertinenza non è danneggiata non si sommerà la superficie di questa a quella dell'abitazione. Se invece la pertinenza è danneggiata si determina una delle seguenti condizioni:

- Nel caso di un edificio classificato con livello operativo E₃, da demolire e ricostruire, e la pertinenza esterna classificata con livello B, non sarà possibile demolire e ricostruire quest'ultima. Per il calcolo del contributo la superficie dell'abitazione o dell'unità immobiliare produttiva sarà incrementata della superficie della pertinenza ma, su quest'ultima, sebbene il contributo sia quantificato con i parametri contributivi della E₃, verranno eseguiti gli interventi di miglioramento sismico ritenuti necessari dal tecnico per assicurare un adeguato livello di sicurezza senza che sia obbligatoriamente raggiunto il 60% del coefficiente di sicurezza previsto per le nuove costruzioni.
- Se la pertinenza è classificata con livello operativo E₀, E₁, E₂ o E₃ e l'abitazione è classificata B, il parametro contributivo è quello previsto per l'abitazione, cioè quello relativo al livello operativo B. Dal punto di vista dell'intervento si può anche procedere alla demolizione e ricostruzione della pertinenza, ma il contributo sarà commisurato al livello operativo B. In caso di riparazione dovranno comunque essere eseguiti gli interventi di miglioramento sismico ritenuti necessari dal tecnico per assicurare un adeguato livello di sicurezza senza che sia obbligatoriamente raggiunto il 60% del coefficiente di sicurezza previsto per le nuove costruzioni. Qualora la pertinenza venga demolita dovrà essere ricostruita nel rispetto delle NTC 2008 per le nuove costruzioni.
- Se la pertinenza è classificata con livello operativo E così come l'abitazione, su entrambi saranno eseguiti interventi di miglioramento sismico.
- In caso di pertinenza vincolata ed edificio principale non vincolato, i parametri contributivi saranno comunque riferiti al livello operativo dell'edificio e la pertinenza sarà sempre considerata come superficie che si aggiunge a quella dell'edificio. Non sono previsti incrementi al costo convenzionale per la pertinenza vincolata.
- Se, invece, il vincolo insiste sull'edificio e non sulla pertinenza, gli incrementi previsti dalle ordinanze si applicano alla superficie dell'abitazione aumentata di quella della pertinenza.
- In caso di condominio, il proprietario del solo garage (e non anche di unità immobiliare abitativa) ha diritto a beneficiare del contributo nella misura spettante alle strutture ed alle parti comuni. Non avrà diritto, invece, ad alcun contributo sulle finiture interne.

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

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

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

15.2 Pertinenza dell'abitazione sita in edificio diverso

- Nel caso di una pertinenza dell'abitazione danneggiata situata in un edificio diverso, anch'esso danneggiato e costituito da più unità immobiliari, il contributo per la pertinenza sarà determinato nell'ambito del procedimento di concessione riferito all'edificio in cui è situata, con il relativo parametro contributivo previsto per lo stesso edificio. Tale pertinenza resterà comunque "legata" all'abitazione del proprietario e della situazione particolare dovrà essere data comunicazione nelle note del MUDE.
- Le pertinenze che fanno parte di un edificio danneggiato ma che appartengono a soggetti che risiedono altrove e non hanno avuto l'abitazione inagibile, possono beneficiare del contributo per le strutture e le parti comuni, e non sulle finiture interne, unicamente se l'edificio danneggiato comprende almeno un'abitazione principale o un'attività produttiva in esercizio.
- In caso di due edifici, di cui uno con abitazione principale e il secondo composto dalla pertinenza dell'abitazione principale del primo e da un'abitazione secondaria, la pertinenza sarà ammessa a contributo ma alle condizioni dell'edificio in cui è sita (contributo al 50% in quanto abitazione non principale).

15.3 Pertinenza delle Unità Minime di Intervento

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

15.4 Fabbricati rurali non più utilizzati per l'attività agricola

Ai soli fini dell'ammissibilità a contributo sono considerate pertinenze di abitazioni rurali non più utilizzate a fini produttivi gli spazi interni all'edificio residenziale aventi le destinazioni elencate tra le Superfici accessorie (Sa) al punto 12.1 precedente.

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

16. FABBRICATI RURALI STRUMENTALI all'attività agricola

16.1 Domanda con la piattaforma MUDE o SFINGE

La domanda può essere presentata:

- sulla piattaforma MUDE per gli edifici rurali strumentali danneggiati (in possesso di ordinanza sindacale di inagibilità);
- sulla piattaforma SFINGE per gli edifici rurali strumentali 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.

L'istruttoria delle domande presentate su piattaforma MUDE e relative agli 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) dovrà essere condotta tenendo conto delle seguenti indicazioni:

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 del sisma. L'affittuario può presentare domanda solo se, in base al contratto di locazione o ad altro titolo valido è tenuto a sostenere le spese di manutenzione straordinaria in base al contratto di locazione o ad altro titolo valido, anche se stipulato successivamente al sisma e comunque fino al momento della perizia. Anche in questo caso si deve verificare che se alla data del sisma o nei trentasei mesi precedenti gli edifici erano utilizzati

dalla impresa agricola e se questa era attiva (se l'impresa era attiva va verificato attraverso l'anagrafe delle aziende agricole direttamente dal comune);

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

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

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

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

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

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

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

- scale fisse interne e/o esterne di dimensioni tali da garantire un carico e scarico delle merci/scorte voluminose;

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

16.2 Calcolo contributo

Per gli edifici rurali strumentali la cui struttura è riconducibile a quella edilizia ordinaria in muratura, agibili alla data del sisma ed oggetto, dopo il terremoto, di ordinanza sindacale di inagibilità, che non necessitano di particolari finiture e impianti, il costo convenzionale di ciascun livello operativo è ridotto del 30%. Tale riduzione si applica anche alle porzioni di edifici rurali comprendenti unità immobiliari aventi anche altra destinazione d'uso (residenziale o altro).

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

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

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

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

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

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

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

17. EDIFICI COLLABENTI E RUDERI

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

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

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

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

Nel caso di ex fienili o ex caselli annessi a fabbricati ad uso residenziale e non produttivo, usati come autorimessa e/o cantina, è evidente che l'utilizzabilità è assicurata dalla presenza del solo

requisito della sicurezza statica, mentre per edifici di tipologia diversa, ma sempre annessi alla residenza e ad uso non produttivo, il requisito della sicurezza deve essere accompagnato dalla presenza di almeno una fornitura, elettrica o idrica.

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

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

Gli edifici che prima del sisma sono stati dichiarati inagibili, anche con dichiarazione dello stesso proprietario depositata in comune, sono riconducibili a quelli sopra descritti e non possono essere ammessi a contributo.

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 (con miglioramento sismico o con adeguamento sismico se tale intervento è compatibile col vincolo). La demolizione eliminerebbe non solo l'edificio vincolato ma, ovviamente, anche tutte le difficoltà costruttive che sarebbero imposte dalla necessità di evitare interventi invasivi che snaturerebbero la tipologia strutturale, architettonica e storica dell'edificio.

18.3 Incremento per efficientamento energetico

- La maggiorazione per efficientamento energetico, se tale intervento è compatibile col vincolo, è possibile nella percentuale del 10% per interventi di miglioramento sismico che si eseguono su beni culturali alle condizioni previste all'art. 3, comma 9, lett. c), dell'ord. 86/2012 e smi; analogamente è applicabile anche la maggiorazione del 15% per le opere di finitura interna prevista sempre per il miglioramento sismico (rif. lett. f).
- Questa interpretazione estensiva della norma è motivata dal fatto che in caso di livello operativo E₃ se l'edificio è di carattere monumentale o di interesse storico, archeologico o artistico, ai sensi del d.lgs n. 42/2004, ovvero vincolato dallo strumento urbanistico in quanto soggetto a restauro scientifico, a restauro e risanamento conservativo, l'intervento di demolizione e ricostruzione è precluso, mentre l'intervento di riparazione, anziché raggiungere il livello di sicurezza previsto per l'adeguamento, può essere limitato al solo miglioramento sismico effettuando la valutazione di sicurezza secondo le Linee guida approvate con Direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri del 9 febbraio 2011.
- Si può quindi sostenere che il termine "adeguamento sismico" usato all'art. 3, comma 9, lett. a) dell'Ord. 86/2012 e smi, in questo caso vada inteso come finalizzato al ripristino delle massime condizioni di sicurezza possibili dell'edificio, nel rispetto però delle caratteristiche architettoniche e storiche, senza quindi eseguire interventi distruttivi, ma operando secondo i criteri del miglioramento sismico previsto dal DPCM 9 febbraio 2011.

19. EDIFICI INTERESSATI DA ABUSI EDILIZI

L'art. 12 delle Ordinanze 29, 51 e 86/2012 e l'art. 4 comma 13 della LR 16/2012 prevedono l'esclusione dal contributo per gli edifici, ancorché danneggiati dagli eventi sismici, interessati da interventi abusivi e non sanati dal procedimento di condono edilizio (L. 47/1985 e successive reiterazioni sino al D.L. 269/2003), come attuato nella Regione Emilia-Romagna dalla L.R. n. 23 del 2004) o dal procedimento di accertamento di conformità (ai sensi dell'art. 17 della LR 23/2004) o dal procedimento di regolarizzazione delle parziali difformità rispetto ai titoli edilizi rilasciati prima del 29 gennaio 1977 (ai sensi dell'art.17 bis della medesima legge n. 23 del 2004) o con tali procedimenti ancora in corso o non perfezionati.

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

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

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

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

Per gli edifici danneggiati dal sisma che evidenziano comunque difformità dallo stato legittimato, è necessario portare a conclusione quanto prima i procedimenti di sanatoria ovvero la verifica che le difformità riscontrate rientrino nei casi sopra evidenziati affinché possano beneficiare dei contributi per la riparazione del danno, il rafforzamento locale, il miglioramento sismico e la ricostruzione.

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

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

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

20. CASSA EDILE E DURC

Le imprese affidatarie o sub-appaltatrici dei lavori di riparazione, ripristino o ricostruzione degli edifici danneggiati devono essere iscritte e versare i previsti accantonamenti alla Cassa edile del territorio in cui si eseguono gli interventi ed applicare il Contratto collettivo nazionale di lavoro dell'edilizia (Ord. n. 46/2012).

I lavoratori autonomi, che comunque non possono eseguire in appalto i lavori di riparazione, ripristino o ricostruzione di edifici danneggiati, non sono tenuti all'iscrizione alle casse edili.

L'Ordinanza 46/2012 non limita l'utilizzo dell'accordo tra le parti sociali in materia di trasferte regionali, per cui le imprese della regione Emilia-Romagna possono muoversi sul territorio conservando l'iscrizione nelle casse edili di provenienza.

A decorrere dal 1° luglio 2015, a seguito dell'entrata in vigore del Decreto interministeriale 30 gennaio 2015 emanato in attuazione dell'art. 4, del d.l. 20 marzo 2014 n. 34 convertito, con modificazioni, dalla legge 16 maggio 2014 n. 78, il Comune, qualora non già in possesso di un DURC in corso di validità, procede alla verifica della regolarità contributiva nei confronti dell'INPS, dell'INAIL e delle Casse Edili, con modalità esclusivamente telematiche attraverso il servizio "Durc On Line", indicando esclusivamente il codice fiscale del soggetto da verificare.

L'esito positivo della verifica di regolarità genera in tempo reale un Documento denominato "Durc On Line" che ha una validità di 120 giorni dalla data di emissione. In base all'art. 6 comma 3 del decreto, se per il soggetto di cui si deve verificare la regolarità è già stato emesso un Durc On Line in corso di validità, il servizio rinvia allo stesso documento.

Come indicato nelle circolari esplicative di INPS, INAIL e Casse Edili, alle quali si rimanda per ulteriori chiarimenti, il "Durc On Line" certifica la regolarità dell'impresa esclusivamente alla data della richiesta basandosi solo sul codice fiscale dell'impresa stessa. Il documento non riporta l'indicazione della Cassa Edile di iscrizione dell'impresa, pertanto la verifica ai sensi dell'Ord. 46/2012 sull'obbligo di iscrizione alla Cassa Edile del territorio non può più essere effettuata con questa modalità.

20.1 Lavori iniziati prima dell'Ord. n. 29/2012

Con la prima ordinanza commissariale che ha disciplinato le procedure per la concessione dei contributi per interventi di riparazione e rafforzamento locale, la n. 29 del 28 agosto 2012, è stato stabilito che l'impresa affidataria dei lavori dovesse essere, già al momento della presentazione della domanda di contributo, in possesso del requisito di regolarità contributiva. Ne consegue che tale obbligo non poteva essere noto prima della pubblicazione e dell'entrata in vigore della stessa ordinanza.

Quindi, nel caso in cui i lavori siano stati iniziati od eseguiti con estrema rapidità, ai sensi dell'art. 3 DL 74/2012, prima dell'Ordinanza 29/2012, il beneficiario del contributo avrebbe potuto scegliere un'impresa senza verificarne la regolarità contributiva. Di conseguenza:

- a) nel caso in cui lo stesso beneficiario avesse effettuato, prima dell'entrata in vigore dell'Ord. 29/2012, pagamenti a favore della impresa affidataria dei lavori, si ritiene possibile che il contributo possa essere erogato direttamente al beneficiario anche qualora non fosse stata verificata, al momento dell'affidamento, la regolarità contributiva dell'impresa o la stessa non fosse in possesso di DURC regolare al momento del pagamento;
- b) qualora invece il beneficiario avesse effettuato pagamenti dopo l'entrata in vigore dell'Ord. 29/2012, a favore dell'impresa affidataria che, a quel momento, era in possesso del requisito di regolarità contributiva, si ritiene che il contributo possa essere erogato direttamente al beneficiario anche se, al momento della effettiva erogazione dello stesso contributo, tale impresa non fosse più in possesso del requisito di regolarità contributiva. A tal fine comunque il beneficiario è tenuto a dimostrare, attraverso idonea documentazione, la regolarità contributiva dell'impresa al momento dell'effettuazione del pagamento.

20.2 Lavori iniziati successivamente all'Ord. n. 29/2012

I lavori di riparazione con rafforzamento locale, miglioramento o adeguamento sismico e di demolizione e ricostruzione iniziati successivamente all'Ord. 29/2012, dovevano essere affidati ad imprese in possesso del requisito di regolarità contributiva. Anche i pagamenti dei contributi sugli stati di avanzamento lavori e sul saldo finale possono essere effettuati all'impresa solo in presenza di un DURC regolare.

Si ritiene comunque possibile erogare il contributo anche in presenza di un SAL relativo a lavori eseguiti da impresa che, alla data dello stesso, non sia in possesso di DURC regolare purché siano note le esposizioni debitorie dell'impresa nei confronti degli enti previdenziali ed assistenziali e sia possibile regolarizzare tale posizione mediante una quota del contributo. In tal caso quindi il contributo verrà ripartito in una quota da destinare agli enti previdenziali e assistenziali pari al credito dagli stessi vantato e nella quota restante da erogare all'impresa a compensazione dei lavori eseguiti.

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.

Gli interventi edilizi che beneficiano dei contributi per la ricostruzione sono eseguiti prevalentemente su edifici in muratura, ma anche su edifici con struttura in cemento armato o

mista e sono destinati alla riparazione dei danni, al miglioramento delle prestazioni antisismiche o addirittura al loro rifacimento completo e si presuppone siano caratterizzati dalla presenza di opere, più o meno estese, di sostituzione di parti strutturali che comportano quindi *“demolizioni parziali o totali di edifici e di altre strutture”* ovvero la sistemazione dei terreni, scavi, sbancamenti o riporti nel caso di totale o parziale ricostruzione delle parti demolite dell'edificio.

Da tale presupposto consegue che le imprese che eseguono lavori di riparazione con rafforzamento locale, miglioramento sismico o demolizione e ricostruzione sono obbligate, ai sensi dell'ordinanza n. 91/2012, all'iscrizione alla white list.

Tale obbligo permane anche per le imprese che, tramite subcontratti, eseguono le specifiche lavorazioni elencate dal D.L. n. 174/2012 e dall'ordinanza n. 91/2012.

21.2 Risoluzione dei contratti di appalto nell'ipotesi di informazione interdittiva antimafia, di cancellazione dagli elenchi delle "white list" o di diniego di iscrizione negli stessi, nei confronti dell'appaltatore o del subappaltatore.

I contratti per il ripristino degli edifici danneggiati sono stipulati tra i soggetti privati percettori dei contributi pubblici e le imprese, nell'ambito dell'autonomia negoziale tra privati, regolamentata dal Codice Civile. Al fine di supportare la predisposizione di tali atti negoziali sono state definite, con l'art. 8 dell'ordinanza n. 119/2013, alcune clausole da inserire obbligatoriamente nei contratti di appalto ed è stato pubblicato nel sito istituzionale della Regione uno schema di Contratto di appalto tipo che può essere utilizzato come modello da adattare alle singole situazioni particolari.

Come previsto dalle clausole obbligatorie indicate dall'ordinanza n. 119/2013 e dallo schema di contratto d'appalto tipo, i soggetti devono convenire espressamente che il contratto si risolva, mediante clausola risolutiva espressa, ai sensi dell'art. 1456 c.c., nell'ipotesi in cui nei confronti dell'appaltatore o di un subappaltatore sia emessa una informazione antimafia interdittiva.

Ulteriormente, la predetta clausola risolutiva espressa può essere fatta valere dai soggetti, nell'ipotesi in cui nei confronti dell'appaltatore o di un subappaltatore sia emessa un provvedimento di cancellazione dagli elenchi delle c.d. "white list", o di diniego di iscrizione dalle stesse.

21.3 Revoca della concessione del contributo (nell'ipotesi di informazione antimafia interdittiva di cancellazione dagli elenchi delle "white list" o di diniego di iscrizione negli stessi, nei confronti dell'appaltatore o del subappaltatore) e riassegnazione per il completamento dei lavori.

Condizione essenziale per l'ottenimento del contributo pubblico, è che questo sia utilizzato per compensare le attività eseguite per la riparazione e rafforzamento locale, ripristino con miglioramento sismico o demolizione e ricostruzione degli edifici privati danneggiati, effettuate da imprese non esposte a condizionamenti della criminalità organizzata.

Nell'ipotesi che intervenga, durante l'esecuzione dei lavori del privato committente che ha beneficiato del contributo concesso con provvedimento comunale, una informazione antimafia interdittiva emessa dalla Prefettura nei confronti dell'impresa appaltatrice, ovvero la cancellazione dalla c.d. "white list" o il diniego di iscrizione nella stessa, i lavori devono essere immediatamente sospesi e deve essere attivata la risoluzione del contratto così come previsto al punto precedente.

Le lavorazioni eseguite a quel momento, qualora ammissibili a contributo, sono contabilizzate dal direttore dei lavori ed il comune revoca, in autotutela, il provvedimento di concessione del contributo, ai sensi dell'art. 21 quinquies, comma 1 della L. 241/90, assicurando comunque il riconoscimento al privato beneficiario di un indennizzo commisurato al danno subito che è dato dal prezzo che il privato committente deve corrispondere all'impresa, quale corrispettivo delle opere già realizzate e contabilizzate dal direttore dei lavori, nei limiti delle utilità conseguite.

In sintesi, nell'ipotesi di informazione antimafia interdittiva ovvero di cancellazione dalle "white list" o di diniego di iscrizione nelle stesse nei confronti dell'appaltatore o del subappaltatore, intervenute nel corso di realizzazione delle opere e dunque prima dell'ultimazione delle stesse, si elencano gli atti da compiere ed i provvedimenti da assumere:

- il privato committente deve fare valere la clausola risolutiva espressa, indicata nel

precedente paragrafo 21.1 e dunque risolvere il contratto stipulato con l'impresa non appena il comune gli comunica l'intervenuta informazione antimafia interdittiva (ovvero la cancellazione dalle "white list" od il diniego di iscrizione), ed i lavori devono essere immediatamente sospesi;

- il Direttore dei Lavori deve effettuare la contabilizzazione dei lavori ammissibili a contributo eseguiti fino al ricevimento della comunicazione dell'intervenuta informazione antimafia ovvero la cancellazione dalle "white list" od il diniego di iscrizione) ed alla conseguente, immediata, risoluzione del contratto nonché di quelli che si rendono necessari per l'ultimazione dell'intervento di riparazione con rafforzamento locale, ripristino con miglioramento o adeguamento sismico o demolizione e ricostruzione;
- il Sindaco deve sospendere l'esecuzione del provvedimento di concessione del contributo, ai sensi dell'art. 21-quater della L. 241/90 e, dopo l'attivazione della clausola risolutiva da parte del privato committente, revocare il provvedimento di concessione del contributo, ai sensi dell'art. 21 quinquies, comma 1 della L. 241/90 provvedendo, con lo stesso atto, a riconoscere al privato un indennizzo commisurato al danno emergente subito che è pari al prezzo che lo stesso dovrà corrispondere all'impresa per i lavori eseguiti fino al momento in cui ha avuto notizia dal comune della cancellazione della stessa dall'elenco delle c.d. "white list", ovvero del rigetto dell'iscrizione nei predetti elenchi, o dell'emanazione della informazione antimafia interdittiva. In caso di ritardo consapevole nella risoluzione del contratto e nell'interruzione dei lavori, per quelli eseguiti dopo la comunicazione comunale non potrà essere riconosciuto alcun indennizzo;
- il privato committente dovrà depositare una nuova domanda per la concessione del contributo necessario alla esecuzione dei lavori di completamento, già preventivati dal direttore dei lavori e comunque ricompresi entro l'importo residuo del contributo originario concesso, indicando anche la nuova impresa a cui saranno affidati gli stessi lavori;
- il Sindaco, al termine della istruttoria della domanda di contributo per i lavori da ultimare, stabilisce l'importo del contributo residuo concedibile ed emana il provvedimento di riassegnazione dello stesso stabilendo i tempi necessari per l'ultimazione dei lavori e l'erogazione del contributo, secondo le modalità già stabilite dalle ordinanze commissariali.

Nell'ipotesi invece di informazione antimafia interdittiva, ovvero di cancellazione dalle "white list" o di diniego di iscrizione nelle stesse nei confronti dell'appaltatore o del subappaltatore, intervenute a lavori ultimati, ma a contributo non ancora erogato od erogato parzialmente:

- il committente privato deve attivare la clausola risolutiva espressa, come indicato al punto 21.2;
- il Sindaco deve revocare, in autotutela, il provvedimento di concessione del contributo, ai sensi dell'art. 21 quinquies, comma 1 bis e contestualmente, nello stesso atto, deve riconoscere al privato committente un indennizzo di importo pari ai lavori eseguiti ed ultimati.

22. QUALIFICAZIONE RILASCIATA DA SOCIETÀ DI ATTESTAZIONE (SOA)

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

La qualificazione è obbligatoria nei seguenti casi:

- Edifici aventi livello operativo B o C (Ord. n. 29/2012): per lavori di riparazione e rafforzamento locale di qualunque importo pari o superiore a 150.000 Euro è necessaria l'attestazione pari o superiore alla stessa cifra. L'attestazione può riferirsi a qualsiasi categoria attinente all'attività edilizia indicata nel decreto citato in precedenza.
- Edifici aventi livello operativo E₀ (Ord. n. 51/2012): per lavori di riparazione e ripristino con miglioramento sismico di qualunque importo pari o superiore a 258.000 Euro è necessaria l'attestazione pari o superiore alla stessa cifra. L'attestazione può riferirsi a qualsiasi categoria attinente all'attività edilizia indicata nel decreto citato in precedenza.

- Edifici aventi livello operativo E₁, E₂ o E₃ (Ord. n. 86/2012): per lavori di riparazione e ripristino con miglioramento o adeguamento sismico o di demolizione e ricostruzione di qualunque importo pari o superiore a 500.000 Euro è necessaria l'attestazione pari o superiore alla stessa cifra. L'attestazione può riferirsi a qualsiasi categoria attinente all'attività edilizia indicata nel decreto citato in precedenza.

Si ritiene possibile il ricorso all'istituto dell'avvalimento anche per i lavori rientranti nell'Ordinanza n.29/2012, sebbene non esplicitamente indicato in ordinanza, così come invece espressamente indicato nelle ordinanze nn. 51 e 86/2012.

23. CONTRATTO D'APPALTO

Ai sensi dell'Ordinanza n. 119/2013 e smi, è stato predisposto uno schema tipo di contratto di appalto tra il beneficiario del contributo e l'impresa esecutrice dei lavori reperibile nella sezione "Dopo il terremoto" del sito istituzionale della Regione Emilia-Romagna.

L'ordinanza comunque consente la stipula di contratti che non seguano fedelmente lo schema tipo regionale purché però contengano le clausole obbligatorie previste dall'art. 8 della stessa ordinanza n.119/2013 e smi.

I contratti stipulati tra i beneficiari dei contributi e le imprese appaltatrici si collocano nell'ambito dell'autonomia privata, ai sensi del Codice Civile, come confermato dalle Linee Guida del Comitato di Coordinamento per l'Alta Sorveglianza delle Grandi Opere (C.C.A.S.G.O.) pubblicate in G.U. Serie generale n. 262 del 9 novembre 2012, e pertanto si tratta di contratti di diritto privato.

23.1 Subappalti

Lo stesso principio che regola i rapporti tra beneficiari ed imprese appaltatrici è applicabile ai contratti stipulati tra le stesse e le imprese subappaltatrici, che pertanto vedono regolati i loro rapporti dal Codice Civile.

L'art. 118, commi 3, 3 bis e 3 ter del D.lgs. 12 aprile 2006, n. 163, in materia di subappalto, non è applicabile infatti al contesto dei contratti stipulati nell'ambito della ricostruzione affidata ai privati che sono sottoposti invece al rispetto delle regole di cui al D.L. n. 74/2012, convertito con modificazioni dalla Legge 1 agosto 2012, n. 122.

L'impresa subappaltatrice comunque deve avere i requisiti stabiliti dalle ordinanze commissariali e, qualora sia incaricata di eseguire le lavorazioni elencate all'art. 11 del D.L. 74/2012 e dall'ordinanza n. 91/2012, così come indicato al precedente punto 21.1, deve essere anche iscritta o aver fatto domanda di iscrizione alla white list.

Le ordinanze commissariali prevedono comunque che l'impresa appaltatrice possa avvalersi di subappaltatori riconoscendo a questi compensi non inferiori a quelli spettanti a seguito dell'applicazione alle lavorazioni eseguite dei prezzi unitari di contratto (quindi ridotti rispetto a quelli di progetto dell'eventuale ribasso applicato in sede di gara) scontati per non più del 20%. Tale impegno dovrà risultare dai contratti che vengono stipulati tra appaltatore e subappaltatore che, pur se di natura privatistica e regolati dal Codice Civile, devono essere conservati dall'impresa appaltatrice e restare a disposizione delle autorità preposte ai controlli.

Il legale rappresentante dell'impresa appaltatrice ha l'obbligo di rilasciare al Comune:

- in sede di presentazione dello stato di avanzamento lavori da parte del direttore dei lavori, una dichiarazione, ai sensi dell'art. 1988 c.c., attestante l'impegno al pagamento dei fornitori e delle imprese esecutrici dei lavori in subappalto entro 30 giorni dalla data di erogazione del contributo;
- in sede di presentazione dello stato di avanzamento lavori e dello stato finale da parte del direttore dei lavori, le dichiarazioni attestanti l'avvenuto pagamento, nei 30 giorni previsti, dell'importo dovuto a fornitori e subappaltatori per i lavori contabilizzati nei rispettivi SAL precedenti.

Le suddette dichiarazioni sono indispensabili per consentire la liquidazione dei SAL relativi ai lavori eseguiti e costituiscono presupposto essenziale per l'emissione del provvedimento comunale di autorizzazione al pagamento del contributo

Tali dichiarazioni, che vanno rese nella forma predetta in occasione della presentazione di ogni SAL e della dichiarazione finale successivi all'entrata in vigore dell'ordinanza n. 40/2015 impegnano sostanzialmente l'impresa a rispettare i tempi predetti e, qualora si riscontri la falsità delle stesse (non rispetto dei 30 giorni per i pagamenti) i fornitori, i subappaltatori, il beneficiario ed il comune possono far valere il disposto dell'art. 483 del Codice penale.

23.2 Cessioni di credito

Sono consentite, nel corso dei lavori, le cessioni di credito da parte delle imprese appaltatrici a favore di banche o soggetti intermediari finanziari il cui oggetto sociale preveda l'esercizio dell'attività di acquisto di crediti di impresa.

Le cessioni di crediti devono essere stipulate mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e devono essere comunicate al comune, in occasione della presentazione del primo SAL utile, al fine di consentire allo stesso l'inserimento del creditore nel provvedimento di liquidazione del SAL.

La cessione non può riguardare una quota del SAL.

24. AMBITO TERRITORIALE DANNEGGIATO

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

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

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

24.1 Comuni limitrofi

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

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