

LEGGE 7 APRILE 2017, n°45 – CONVERSIONE D.L. 9 FEBBRAIO 2017,n°8 “SISMA CENTRO ITALIA 2016-2017”

ESTRATTO – GUIDA MISURE

(fonti:www.professionearchitetto.it,www.edilportale.com,www.ediliziaeterritorio.ilsole24ore.com)

Ricostruzione: responsabilità totale ai Comuni

Saranno i comuni, e non gli Uffici speciali per la ricostruzione, ad avere la responsabilità di curare la pianificazione urbanistica per la ricostruzione. Gli enti locali potranno comunque avvalersi di tali uffici.

La ricostruzione può essere realizzata anche in un altro luogo

Gli edifici che rientrano nelle classi L1, L2 e L3 (livelli di operatività), definite dall'ordinanza in base al grado di vulnerabilità e all'entità del danno subito, che non siano dichiarati di interesse culturale e non siano sottoposti a vincoli ambientali o paesaggistici, possono essere demoliti e ricostruiti anche in altro sedime edificabile nello stesso Comune, nel rispetto, ovviamente, degli strumenti urbanistici. Dovrà, però, esserci anche un via libera da parte del Comune, al quale spetta valutare se l'edificio non abbia alcun valore funzionale, architettonico, storico e paesaggistico tale da ostacolare la ricostruzione in altro luogo.

La ricostruzione può avvenire soltanto in zone adatte, attraverso uno studio di microzonazione sismica affidato ad un team di esperti

Ricostruzione privata extra-cratere: il procedimento

Per avviare il procedimento, un rappresentante della proprietà dell'immobile danneggiato, tramite un professionista abilitato, deve presentare un'istanza all'Ufficio Speciale per la ricostruzione e contestualmente al Comune dove è situato l'immobile, asseverando il nesso di causalità del danno con il terremoto.

Con tale istanza viene richiesto un contributo economico per lo svolgimento dei lavori e contestualmente (se non ne è ancora stata data notizia al Comune) viene comunicato l'avvio delle attività di cantiere (Cila o Scia).

A detta istanza l'Ufficio Speciale risponde con una ordinanza attraverso la quale assegna (o diniega) il contributo richiesto e ne dà comunicazione agli istituti di credito. All'avanzare dei lavori (SAL) o al loro completamento, poi, sempre su istanza di parte, l'Ufficio Speciale potrà dare ordine agli Istituti di Credito di effettuare i pagamenti dei contributi assegnati ai soggetti che ne hanno diritto.

Permessi di costruire, istruttoria anche dei Comuni in forma associata

Anche i Comuni in forma singola o associata possono curare l'istruttoria relativa al rilascio dei titoli abilitativi edilizi, a condizione che ne venga data comunicazione all'Ufficio speciale per la ricostruzione territorialmente competente e che sia assicurato il necessario coordinamento con l'attività di quest'ultimo. L'autorizzazione spetta comunque al singolo comune.

Contributi coprono il 100 per cento dei costi, ad esclusione delle seconde case esterne ai centri storici ed escluse dal cratere

Per gli edifici compresi nei 140 Comuni del cratere, il contributo copre il 100 per cento dei costi ammissibili. Per gli immobili al di fuori del cratere l'accesso al contributo è vincolato alla dimostrazione del nesso tra danni subiti ed ultimi eventi sismici (asseverato dal professionista), ed è pari al 100 per cento per le prime case e per le seconde case inserite in centri storici. Per le seconde case, esterne al centro storico e non comprese nell'area del cratere, il contributo scende al 50 per cento.

Il contributo comprende i costi sostenuti per le opere di pronto intervento e di messa in sicurezza, per le indagini e le prove di laboratorio, per le opere di miglioramento sismico o di ricostruzione e per quelle relative alle finiture interne ed esterne connesse agli interventi sulle strutture e sulle parti comuni dei condomini. Copre, inoltre, i costi per gli impianti interni e comuni e per le opere di efficientamento energetico. Comprende anche le spese tecniche e i compensi per amministratori di condomini o di consorzi tra proprietari costituiti per gestire interventi unitari.

Il costo ammissibile secondo computo metrico o stimato in base al costo parametrico

L'ammontare dei costi di ricostruzione o di riparazione da ammettere a contributo, sono determinati in base al computo metrico redatto seguendo il prezzario unico per la ricostruzione, o sulla base del costo convenzionale, se quest'ultimo dovesse risultare inferiore rispetto alla cifra venuta fuori dal computo. In particolare, il costo convenzionale va calcolato sulla scorta dei costi parametrici, differenziati per gravità di danno, e fissati dall'ordinanza del commissario Errani.

Coperto da contributo anche l'onorario del professionista

Le spese tecniche sono computate nel costo dell'intervento ammesso e dunque coperte dal contributo per la ricostruzione o riparazione dell'edificio. Le spese tecniche, in particolare, comprendono anche i compensi per la redazione delle perizie giurate relative alle schede Aedes.

«Le spese tecniche per la progettazione e per le indagini preliminari al progetto - stabilisce l'ordinanza - possono essere ammesse a contributo ed erogate con il primo stato di avanzamento lavori (SAL 0), nella misura massima del 80% del contributo ammissibile per le stesse spese».

Il professionista è pagato direttamente dalla banca

Il contributo viene erogato dall'istituto di credito prescelto dal richiedente, tra quelli aderenti alla convenzione Cdp-Abi, direttamente all'impresa esecutrice dei lavori ed ai professionisti responsabili della progettazione e direzione dei lavori, in funzione dello stato di avanzamento dei lavori.

Il ruolo del professionista

Le richieste di contributo possono essere compilate dai professionisti abilitati (iscritti ai relativi albi professionali e all'Elenco Speciale) dotati di strumento per la firma digitale tramite la piattaforma MUDE, il sito realizzato dalla Regione Piemonte, già utilizzato per la ricostruzione in Emilia Romagna.

Il professionista dovrà gestire tutte le fasi della pratica, dall'inizio della procedura fino alla sua conclusione. Per agevolare il compito dei tecnici, il Commissario per la ricostruzione ha pubblicato due vademecum: 'Documento operativo sulla Istruttoria, Controlli e Pagamenti' e 'Vademecum all'utilizzo del Mude'

L'ordinanza descrive punto per punto quale documentazione produrre per richiedere il contributo. Oltre al progetto con relativo computo metrico, è necessario allegare all'istanza, tra le altre cose, anche la perizia asseverata dal tecnico incaricato della progettazione, completa di adeguata relazione, che attesti il nesso di causalità tra i danni rilevati e gli eventi sismici, con espresso riferimento alla scheda Aedes o alla scheda Fast.

La domanda di contributo vale come Scia o PdC

La domanda di contributo, corredata degli elaborati progettuali e dei documenti necessari, costituisce segnalazione certificata di inizio attività (Scia) o equivale a domanda di permesso a costruire, in relazione al tipo di intervento che deve essere eseguito.

La domanda di contributo vale anche come deposito del progetto strutturale o richiesta di autorizzazione preventiva ai sensi della vigente normativa per le costruzioni in zona sismica.

La procedura

Entro 20 giorni, l'Ufficio speciale per la ricostruzione procede all'accertamento dei requisiti per la fruizione del contributo. In caso di esito positivo, nei successivi 60 giorni, verifica la conformità dell'intervento alla normativa urbanistica, richiede il controllo a campione sul progetto strutturale, acquisisce il parere della conferenza regionale, propone il rilascio del titolo edilizio, verifica l'ammissibilità al finanziamento dell'intervento, e indica il contributo ammissibile.

Chi può compilare le schede AeDES

I requisiti per la compilazione delle schede AeDES sono stabiliti dall'Ordinanza numero 10 del Commissario per la ricostruzione (articolo 1). Possono compilarle i professionisti iscritti agli ordini e collegi professionali nazionali degli architetti, degli ingegneri, dei geometri, dei periti edili, «abilitati all'esercizio della professione relativamente a competenze di tipo tecnico e strutturale nell'ambito dell'edilizia». Altro requisito è l'iscrizione all'elenco speciale dei professionisti abilitati a intervenire nella ricostruzione.

Inoltre, il professionista che redige la scheda AeDES non necessariamente deve coincidere con il tecnico incaricato di elaborare il progetto per la riparazione dei danni o per la ricostruzione di un immobile distrutto da una delle sequenze sismiche iniziata dal 24 agosto scorso.

Schede FAST e AeDES

Nella ricostruzione privata, le verifiche di agibilità post-sismica attuate attraverso la scheda AeDES vengono svolte su quegli edifici che sono stati dichiarati non utilizzabili a seguito della verifica cosiddetta FAST finalizzata a selezionare gli edifici agibili rispetto a quelli non utilizzabili immediatamente.

Il professionista che ha redatto la scheda FAST non può compilare, per lo stesso edificio, anche la scheda AeDES.

Chi incarica il professionista della redazione della scheda AeDES

A seguito dell'esito di "non utilizzabilità" derivante dalla valutazione FAST, è il privato (o l'avente diritto) a conferire l'incarico direttamente al professionista per la compilazione della scheda AeDES. Tale passo è indispensabile al fine dell'ottenimento dei contributi per la ricostruzione privata.

La tempistica

Entro 15 giorni dalla comunicazione della non utilizzabilità dell'edificio (o entro 15 giorni dalla pubblicazione dell'Ordinanza n. 12 del Commissario straordinario, nel caso in cui la comunicazione ai proprietari fosse stata inviata prima della pubblicazione di tale ordinanza) i privati, che hanno diritto ai contributi per la ricostruzione e sono proprietari di immobili danneggiati e dichiarati non utilizzabili dalle schede FAST, possono incaricare i professionisti della redazione e consegna agli Uffici Speciali della Ricostruzione (o in mancanza agli uffici regionali individuati dai presidenti delle Regioni) delle schede AeDES, corredate dalle relative perizie giurate.

Insieme alla scheda AeDES, i professionisti dovranno allegare alla perizia giurata una esauriente documentazione fotografica ed una sintetica relazione. Va, inoltre, adeguatamente giustificato il nesso di causalità tra danno ed evento sismico.

Ricevuto l'incarico per la redazione della scheda e della relativa perizia giurata, i professionisti hanno 15 giorni per chiudere il lavoro. Quanto al progetto di riparazione, ripristino con miglioramento sismico o di ricostruzione dell'edificio danneggiato, questo non può essere presentato prima di trenta giorni dal deposito della perizia giurata.

Schede AeDES: previsti eventi formativi gratuiti, anche a distanza

Con una modifica apportata alla Camera viene stabilita la realizzazione, da parte del Dipartimento della Protezione Civile, con proprio personale interno - in collaborazione con le regioni, gli enti locali interessati e gli ordini professionali - di corsi di formazione gratuiti, anche a distanza, finalizzati alla redazione delle schede AeDES.

Schede AeDES: compenso al professionista anche nel caso l'edificio risulti agibile

Con ordinanza del Commissario straordinario dovrà essere fissato il compenso da corrispondere al professionista per la redazione delle schede AeDES anche nel caso in cui l'edificio sia dichiarato non utilizzabile dalle procedure speditive ma venga poi classificato come agibile secondo la procedura AeDES.

L'Ordinanza 10 del Commissario per la ricostruzione aveva stabilito il numero massimo di schede AeDES che ciascun tecnico poteva compilare. Tale limite era pari a 30 schede e superarlo comportava la cancellazione dall'elenco speciale dei professionisti. Questo limite è stato superato dal terzo decreto Terremoto. Ai fini del riconoscimento del compenso dovuto al professionista per la compilazione della scheda AeDES - stabilisce il DI - non si applicano i limiti quantitativi all'assunzione degli incarichi previsti dalle ordinanze commissariali, finalizzati ad evitare la concentrazione degli incarichi nel settore degli interventi di ricostruzione privata.

Cresce fino al 12,5 per cento il contributo per prestazioni tecniche

Il contributo per la ricostruzione copre l'onorario da pagare al professionista, in proporzione all'importo dei lavori. Per le attività tecniche legate alla ricostruzione privata, il contributo concesso è pari al 10 per cento dell'importo ammesso a finanziamento (al netto dell'Iva e dei versamenti previdenziali) e arriva al 12,5 per cento in caso di lavori di importo inferiore a 500mila euro. Per lavori che superano i 2 milioni di euro il contributo massimo scende al 7,5 per cento dell'importo ammesso a finanziamento.

Nuove regole di incompatibilità per i direttori dei lavori

Alcune novità riguardano il ruolo del direttore dei lavori. In particolare, vengono aggiunte alcune precisazioni al fine di regolare i rapporti tra direttore dei lavori e impresa.

Il direttore dei lavori - si legge nel disegno di legge modificato alla Camera - non deve avere in corso né avere avuto negli ultimi tre anni rapporti non episodici quali quelli di legale rappresentante, titolare, socio, direttore tecnico, con le imprese invitate a partecipare alla selezione per l'affidamento dei lavori di riparazione o ricostruzione, anche in subappalto, né rapporti di coniugio, di parentela, di affinità ovvero rapporti giuridicamente rilevanti in materia di unioni civili, con il titolare o con chi riveste cariche societarie nella società stessa.

Confermata la cancellazione del limite massimo di incarichi per interventi di immediata riparazione

Per quanto riguarda la ricostruzione privata, in caso di danni lievi e quindi di interventi di immediata riparazione (art. 8 del DL 189 del 2016) non si applica il limite alla concentrazione di incarichi professionali che l'Ordinanza numero 12 del Commissario Errani ha definito per la ricostruzione privata.

Più risorse per la microzonazione sismica

Vengono incrementati da 5 a 6,5 milioni di euro, i contributi per la realizzazione di studi di microzonazione sismica di III livello, indirizzati ai Comuni colpiti dagli eventi sismici del Centro Italia. Come stabilito dal decreto, gli studi saranno effettuati da professionisti incaricati dai Comuni mediante affidamento diretto per importi al di sotto dei 40mila euro. I professionisti, oltre ad essere esperti di prevenzione sismica, devono avere esperienza in studi di microzonazione sismica ed essere iscritti all'albo speciale dei professionisti istituito dal Commissario straordinario.

Procedure negoziate per l'affidamento di incarichi di progettazione sottosoglia

Per l'affidamento di incarichi di progettazione di importo inferiore alla soglia comunitaria, viene confermato il ricorso a procedure negoziate che coinvolgano almeno cinque professionisti iscritti nell'elenco speciale.

Nuove risorse per le verifiche di vulnerabilità sismica di edifici scolastici

Alcune risorse destinate all'attuazione di interventi urgenti per la sicurezza degli edifici scolastici e non utilizzate saranno impiegate per le verifiche di vulnerabilità sismica degli edifici pubblici scolastici situati nelle zone sismiche a maggiore pericolosità (zone sismiche 1 e 2), nonché alla progettazione dei relativi eventuali interventi di adeguamento antisismico. Almeno il 20 per cento di tali risorse - si legge nel disegno di legge di conversione - deve essere destinato alle quattro regioni interessate dagli eventi sismici del 2016 e del 2017.

Si tratta delle risorse non utilizzate alla data di entrata in vigore della legge 107 del 2015 in relazione ai finanziamenti stanziati da varie disposizioni (tra cui quelle che hanno autorizzato la Cassa depositi e prestiti a concedere mutui con oneri a carico dello Stato per interventi di edilizia scolastica), destinate all'attuazione di interventi urgenti per la sicurezza degli edifici scolastici o diventati necessari a seguito di indagini diagnostiche o sulla base dei dati risultanti dall'Anagrafe dell'edilizia scolastica.

Nello specifico, le risorse accertate sono rese disponibili da Cassa depositi e prestiti previa stipula, sentito il Dipartimento della protezione civile della Presidenza del Consiglio dei ministri, di una

convenzione con il Miur, con la quale sono disciplinate modalità e procedure di accesso ai finanziamenti.

Scuole: la progettazione può essere a carico del personale della Struttura commissariale, di Invitalia o di Fintecna

Viene stabilito attraverso una modifica approvata alla Camera, che la progettazione di interventi sugli edifici scolastici, funzionali al regolare svolgimento dell'anno scolastico 2017-2018, può essere effettuata dal personale assegnato alla struttura commissariale centrale e agli uffici speciali per la ricostruzione, ovviamente in possesso di idonea professionalità. Potrà occuparsene - previa stipula di apposite convenzioni - anche il personale messo a disposizione da Invitalia o il personale di Fintecna. In tali casi si applicano le disposizioni riguardanti gli incentivi per la progettazione stabiliti dal nuovo Codice degli appalti (articolo 113 del DLgs 50 del 2016).

In ogni caso, per tali progetti riferiti all'edilizia scolastica, è sulla base del progetto definitivo che il commissario invita almeno cinque imprese iscritte all'Anagrafe antimafia degli esecutori, alle quali affidare l'esecutivo e i lavori.

“Piano Chiese” per le riparazione degli immobili

Per assicurare la continuità del culto, le diocesi (o comunque proprietari, possessori o detentori delle chiese) potranno - contestualmente agli interventi di messa in sicurezza - effettuazione di ulteriori interventi finalizzati alla riapertura delle chiese, dentro e fuori il cratere (con modalità da definire con ordinanze commissariali). Le diocesi, sempre contestualmente agli interventi di messa in sicurezza e per la fruizione, potranno eseguire anche interventi «di natura definitiva economicamente più convenienti nel complesso, ma comunque nei limiti di importi massimi stabiliti con apposita ordinanza commissariale», previa autorizzazione del Mibact valutazione della congruità dei costi complessivi da parte del competente Ufficio speciale per la ricostruzione. La lista delle chiese inagibili sulle quali saranno autorizzati gli interventi sarà individuato con ordinanza del Commissario Errani.

Coinvolgimento dei cittadini nella pianificazione urbanistica

Un'apposita ordinanza commissariale dovrà stabilire le modalità di partecipazione della cittadinanza nelle scelte in materia di pianificazione e sviluppo territoriale.

Nove nuovi Comuni inseriti nel "cratere"

Ai 131 comuni del "cratere" ne vengono aggiunti 9 della regione Abruzzo, colpiti dagli eventi sismici successivi al 30 ottobre 2016. Si tratta dei comuni di Barete (L'Aquila); Cagnano Amiterno (L'Aquila); Pizzoli (L'Aquila); Farindola (Pescara); Castelcastagna (Teramo); Colledara (Teramo); Isola del Gran Sasso (Teramo); Pietracamela (Teramo) e Fano Adriano (Teramo).

Comuni, province e unioni montane possono affidare incarichi attraverso trattativa privata

I comuni, le province interessate, le unioni dei comuni e le unioni montane, possono - in sostituzione dei soggetti attuatori - predisporre ed inviare i progetti degli interventi di ricostruzione pubblica al Commissario straordinario e, in base ad una modifica approvata alla Camera, procedere all'affidamento di servizi di architettura e ingegneri ai professionisti iscritti nell'elenco speciale. Potranno ricorrere all'affidamento esterno, però, esclusivamente nel caso in cui non dispongano di personale interno dotato della necessaria professionalità, fino all'importo della soglia comunitaria,

cioè 209mila euro (più del doppio rispetto al limite di 100mila euro fissato dal codice). Per gli affidamenti di incarico dovranno far ricorso a procedure negoziate coinvolgendo almeno cinque professionisti iscritti nell'elenco speciale.

Per le Sae, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono affidate con trattativa privata

Per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria connesse alle strutture abitative di emergenza, le Regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria e gli enti locali di tali regioni, impiegano la procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando. Le stazioni appaltanti procedono attraverso sorteggio di almeno cinque operatori economici, attingendo dall'Anagrafe antimafia degli esecutori (di cui all'articolo 30 del decreto-legge n. 189 del 2016) o dagli elenchi tenuti dalle prefetture-uffici territoriali del Governo.

Alla Camera è stata inserita una disposizione che consente - ferme restando le modalità di formazione e tenuta degli elenchi di operatori economici stabilite dall'ANAC con linee guida (linee guida n. 4 del 2016) - la possibilità di effettuare il sorteggio anche nell'ambito degli elenchi regionali, limitando l'invito alle imprese che risultino contestualmente iscritte nell'Anagrafe o negli elenchi prefettizi.

Per interventi di immediata riparazione la documentazione va presentata entro il 31 luglio

Per quanto riguarda gli interventi di immediata riparazione degli edifici che hanno riportato danni lievi, vengono ampliati i termini concessi ai privati per la presentazione della documentazione necessaria per accedere ai contributi. Gli interessati entro 60 giorni dalla data di comunicazione dell'avvio dei lavori e comunque non oltre il 31 luglio 2017, devono presentare agli Uffici speciali per la ricostruzione la documentazione richiesta e stabilita attraverso le apposite ordinanze del Commissario per la ricostruzione.

Per le autorizzazioni ambientali e paesaggistiche ci sono le Conferenze regionali

Per il rilascio del nulla osta paesaggistico, di pareri ambientali e di autorizzazioni per beni culturali o edifici compresi in parchi naturali e aree protette, vengono istituite le Conferenze regionali, presiedute dal competente vice commissario per la ricostruzione (ossia i presidenti delle Regioni colpite dagli venti sismici) o da un suo delegato.

Si tratta di una struttura concepita con l'intento di accelerare i tempi della ricostruzione e che ha competenza sia in caso di interventi privati che per quelli attuati dalle diocesi. Passano per la Conferenza regionale anche gli interventi attuati dalle Regioni, per la riparazione, il ripristino con miglioramento sismico o la ricostruzione delle opere pubbliche. La Conferenza regionale esprime, in particolare, il parere obbligatorio per tutti i progetti di fattibilità che riguardano beni culturali e del paesaggio, e limitatamente alle opere pubbliche, si esprime in caso di immobili sottoposti a vincolo ambientale o compresi in parchi naturali ed aree protette.

Con una modifica introdotta alla Camera è stato precisato, con riferimento ai pareri obbligatori che le Conferenze regionali devono esprimere per tutti i progetti di fattibilità relativi ai beni culturali tutelati, che tali pareri obbligatori devono essere resi entro 30 giorni dal ricevimento della documentazione.

Approvazione progetti di opere pubbliche, Beni culturali e privati, competenze distinte tra commissario e Regioni

È stata definita una "spartizione" più netta delle competenze tra Commissario e i quattro presidenti regionali. Si evince dalla riscrittura della norma che definisce le competenze della Conferenza Permanente (presieduta dal commissario Errani, con rappresentanti di Regioni, Enti parco e ministeri) e Conferenze regionali (già conferenza "paritetica", presieduta dal presidente regionale in qualità di vicecommissario).

Si prevede che la Conferenza permanente si occupi dell'approvazione dei progetti esecutivi delle opere pubbliche e dei lavori relativi ai beni culturali, la cui determinazione conclusiva del procedimento non debba prevedere il rilascio del permesso di costruire (titolo proprio dell'intervento edilizio privato).

Alla conferenza permanente vengono sottratti i compiti di direzione, coordinamento e controllo delle operazioni di ricostruzione, nonché la decisione in ordine agli atti di programmazione, di pianificazione, di attuazione ed esecuzione degli interventi e di approvazione dei progetti. Competenze che vengono condivise con i presidenti delle regioni perché demandate alla Cabina di coordinamento (costituita appunto dal commissario e dai vicecommissari, oltre al capo della protezione civile).

L'8 per mille al restauro dei beni colpiti dagli eventi sismici

Un'ulteriore modifica apportata alla Camera stabilisce la destinazione delle risorse della quota dell'otto per mille dell'Irpef a diretta gestione statale, relative agli anni dal 2017 al 2026, agli interventi di ricostruzione e di restauro dei beni culturali con riferimento esclusivo a quelli danneggiati o distrutti a seguito degli eventi sismici verificatisi a partire dal 24 agosto 2016 nei territori delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria.

Macerie

Entro 60 giorni dall'entrata in vigore della legge di conversione ciascuna regione dovrà predisporre il piano per la gestione delle macerie e dei rifiuti derivanti dall'attività della ricostruzione. Oltre al conferimento ai centri di raccolta comunali e ai siti di deposito temporaneo, le macerie potranno essere conferite direttamente anche agli impianti di recupero (R13 e R5), sempre che le caratteristiche delle macerie lo consentano.

Gli impianti mobili per trattamento dei rifiuti potranno essere utilizzati non solo per la separazione dei rifiuti ma anche per loro riutilizzo (attraverso operazioni individuate dal codice R5)

Rocce e terre da scavo, gestione in deroga

Viene concessa una deroga al codice unico ambientale per la gestione delle terre e rocce da scavo prodotte per l'allestimento dei moduli abitativi e di qualsiasi altra opera provvisoria connessa all'emergenza.