



**Proposte per il miglioramento del processo di
ricostruzione degli edifici privati colpiti dal Sisma 2016**

Roma, 27 luglio 2017

**RETE NAZIONALE DELLE PROFESSIONI DELL'AREA
TECNICA E SCIENTIFICA**

**CONSIGLIO NAZIONALE ARCHITETTI,
PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI**

CONSIGLIO NAZIONALE CHIMICI

**CONSIGLIO DELL'ORDINE NAZIONALE DEI
DOTTORI AGRONOMI E DOTTORI FORESTALI**

**CONSIGLIO NAZIONALE GEOMETRI E GEOMETRI
LAUREATI**

CONSIGLIO NAZIONALE GEOLOGI

CONSIGLIO NAZIONALE INGEGNERI

**COLLEGIO NAZIONALE PERITI AGRARI E PERITI
AGRARI LAUREATI**

**CONSIGLIO NAZIONALE PERITI INDUSTRIALI E
PERITI INDUSTRIALI LAUREATI**

**CONSIGLIO DELL'ORDINE NAZIONALE
TECNOLOGI ALIMENTARI**

PROPOSTE

| | ARGOMENTO | CRITICITA' | PROPOSTA OPERATIVA | NOTE |
|---|---|--|--|---|
| 1 | Scadenza presentazione pratiche per riparazione danni lievi (31.07.2017) | La scadenza sembra riferita a tutte le procedure relative alla riparazione dei danni lievi | Confermare definitivamente che la scadenza riguarda solo le procedure accelerate | Nell'ipotesi non venisse confermata questa interpretazione è importante che venga concessa una congrua proroga. |
| 2 | Organizzazione della filiera dell'osservatorio della ricostruzione | Assenza di una modalità per far pervenire all'osservatorio anche le proposte delle professioni tecniche | Istituire, come già sperimentato nelle Marche, degli incontri tecnici cadenzati tra USR e rappresentanti delle professioni, per raccogliere le domande dei professionisti e inoltrarle, previa condivisione con l'USR, all'Osservatorio. | |
| 3 | Problematiche legate al rafforzamento locale così come riferito al decreto 14/01/2008 | L'intervento di rafforzamento locale, così come riferito al Decreto 14 gennaio 2008, mette in seria difficoltà la valutazione dell'intervento da parte del progettista. Per interventi su lesioni realmente presenti solo in un elemento, sia esso di tamponamento o strutturale, potrebbe essere sufficiente intervenire rafforzando solo la zona che manifesta la lesione. Quando le lesioni sono la manifestazione locale di un cinematismo, magari ancora in atto e che ha interessato l'intero edificio, l'intervento locale non è sufficiente a garantire che un sisma di | Al fine di non spendere inutilmente soldi pubblici, quando è dimostrato che il rafforzamento locale non è altro che la manifestazione locale di un cinematismo che ha interessato l'intero edificio, che manifesta anche problemi di vulnerabilità, per superare la tendenza degli USR a contare il numero delle lesioni invece di capire come ha reagito alla scossa l'intero edificio, è necessario permettere di considerare la scheda AEDES un punto di partenza della | Nei condomini, con i parametri attuali è già possibile, mentre negli edifici singoli, dove si deve intervenire su almeno due elementi strutturali, il costo ammissibile non copre il costo dell'intervento. |

| | | | | |
|--|--|---|--|--|
| | | <p>analoga entità non provochi nelle vicinanze lesioni simili, con tutte le implicazioni sanzionatorie del caso. Il professionista nell'esercizio dell'art. 6 delle norme deontologiche non può esimersi dalla verifica statica dell'intero edificio documentandone la vulnerabilità dello stesso raffrontata con l'ipotesi di cinematisimo riscontrata. Inoltre anche la dichiarazione di fine lavori, che sancisce la ritrovata agibilità dell'edificio non è tanto diversa, per contenuto e responsabilità intrinseche derivanti, da un collaudo statico vero e proprio: in sostanza proprio di collaudo si tratta, con la differenza che i costi di riparazione sono inadeguati ai costi ammissibili che derivano dalle ordinanze, e senza la previsione di un costo per la parcella del collaudo.</p> <p>Il professionista nell'esercizio delle sue prerogative di rispetto del principio di indipendenza è impossibilitato deontologicamente a procedere perché fortemente condizionato nell'operare delle scelte progettuali, poiché quelle magari da esso ritenute idonee non possono avere garanzia di copertura dalle risorse disponibili, come previsto dalla procedura delle ordinanze.</p> | <p>procedura e non un vincolo all'intervento di rafforzamento ed il livello operativo potrà essere quello necessario a permettere che il costo ammissibile copra l'intero costo del miglioramento.</p> | |
|--|--|---|--|--|

| | | | | |
|---|---|--|--|---|
| 4 | Problematiche legate ai danni gravi quando il costo convenzionale non è sufficiente a permettere il miglioramento sismico al 60% | Quando il costo dell'intervento risulta superiore al costo convenzionale e l'accollo di una parte del costo da parte del proprietario è necessario ed indispensabile per raggiungere il miglioramento sismico minimo del 60% previsto dalla norma (da Art. 3 comma C), non può essere applicata la regola del minore importo ma il costo convenzionale, con una maggiorazione variabile caso per caso. Di fatto esso deve venir equiparato al costo dell'intervento evitando le contorsioni progettuali alle quali i progettisti si stanno esercitando per poter rientrare nei parametri senza che ci sia il contributo da parte del proprietario; tale esercizio diventa impossibile se non riducendo i margini di sicurezza dell'intervento, inducendo i professionisti ancora una volta a contravvenire alla regola deontologica. | | <p>Il professionista deve dichiarare che l'immobile ha raggiunto il livello minimo di progetto previsto per il 60%</p> <p>Si creano forti attriti con il committente in ordine al possibile accollo di parte di costi dell'intervento per ottemperare ad una disposizione di legge.</p> |
| 5 | Messa in sicurezza autonoma dell'edificio | Esistono anche casi in cui i proprietari si sono dovuti accollare la spesa della messa in sicurezza anche di edifici prospicienti su pubblica via, per evitare danni a terzi e garantire l'incolumità pubblica, denunciandone al Comune l'avvenuta esecuzione con documentazione fotografica allegata. | Riconoscimento delle spese sostenute al pari del successivo punto 6 e con le stesse modalità | |
| 6 | Messa in sicurezza preventiva dell'edificio per effettuale i sopralluoghi ed i sondaggi necessari alla redazione della Perizia asseverata e | Non sono previste nel contributo delle maggiorazioni per le messe in sicurezza degli immobili, per avviare il | Tali costi, necessari per far operare in sicurezza tanto i professionisti quanto le | |

| | | | | |
|---|---|--|---|--|
| | necessari successivamente per l'avvio di cantiere | cantiere provvisorio necessario per il rilievo dell'edificio, e/o per avviare un cantiere di sola messa in sicurezza gli operai dell'Impresa affidataria dei lavori, se non nel caso in cui esse siano state eseguite per facilitare le operazioni della protezione civile. La previsione di tali costi all'interno del costo ammissibile, nel caso di edifici fortemente lesionati, riduce la capacità di mantenere l'intervento senza accollo da parte del proprietario (come previsto nel capitolo risorse in relazione alla comunicazione ufficiale che il costo convenzionale copra del tutto il costo di riparazione). | imprese che lo supportano nel rilievo o che avviano il cantiere, non possono essere compresi nel costo ammissibile, ma sono liquidati su apposito progetto di messa in sicurezza. Nel caso debbano essere eseguiti prima della progettazione possono essere realizzati anche da impresa diversa da quella che effettuerà i lavori. Il progetto dovrà tenere in conto della futura fruibilità di cantiere e permettere di lavorare in sicurezza l'impresa affidataria dei lavori. La liquidazione delle somme deve avvenire al termine della messa in sicurezza previa dichiarazione del professionista di realizzazione conforme al progetto. | |
| 7 | Accertamento preventivo del livello di danno | Eccessivo dilungamento del procedimento che può condurre anche alla rielaborazione integrale del progetto a causa di: <ul style="list-style-type: none"> - difficoltà nell'accertamento del livello di danno che a volte può portare alla rielaborazione del progetto; - necessità di parere sul progetto è spesso condizionato da altri enti interessati dal procedimento che | Introdurre l'accertamento preventivo (preistruttoria) sui requisiti soggettivi della ammissibilità del contributo, il livello di danno, la conformità edilizia e urbanistica, anche extra piattaforma MUDE qualora non si potesse adeguare opportunamente questa (vedi allegato 1) | |

| | | | | |
|---|--|---|---|--|
| | | <p>comportano la rielaborazione anche integrale del progetto.</p> <p>Per un corretto rapporto tra Committente e Professionista, dove quest'ultimo dichiara fin da subito la necessità di un eventuale accollo da parte del proprietario e dove questo confermi la sua impossibilità a sostenerlo, è necessaria la preventiva verifica in contraddittorio tra Ufficio Speciale della Ricostruzione ed il Professionista dello stato di danno e del livello di vulnerabilità dell'immobile, con documento finale che autorizzi la progettazione esecutiva sulla base del solo contributo ammesso, accordato con una preistruttoria.</p> | | |
| 8 | Progetti inerenti la riparazione dei danni lievi | In presenza di danneggiamento localizzato (es. danni su alcuni appartamenti di un condominio) è obbligatorio rappresentare e rilevare, nel progetto, l'intero immobile. | Rilevare e rappresentare solo la parte effettivamente danneggiata e la superficie che effettivamente contribuisce al calcolo del costo convenzionale. A volte il rilievo è comunque utile per evidenziare la non perfetta coincidenza del danno lieve rilevato in AEDES con il cinematisimo che ha interessato l'edificio. | Includere comunque un quadro generale dello stato di danno dell'intero edificio, prevedendo una maggiorazione dei compensi |
| 9 | Conformità edilizie | a) Il patrimonio edilizio, a livello di stima, è interessato da una % | a) Riportare la difformità all'interno della procedura | Relativamente alla questione regolarizzazione |

| | | | | |
|----|-------------------|--|--|--|
| | | <p>significativa di non conformità edilizie la cui eventuale sanabilità comporta allungamenti esponenziali dei tempi e difficoltà procedurali.</p> <p>b) Risultano particolarmente problematiche le sanatorie che interessano le strutture</p> <p>c) Nel caso di non corrispondenza della distribuzione interna dell'unità immobiliare tra stato di fatto al momento del sisma e catasto, fatte salve le norme di conformità illuminotecnica, rilevare anche il periodo in cui tale opera era considerata edilizia libera senza obbligo di accatastamento in assenza di variazioni di consistenza catastale.</p> | <p>della ricostruzione evitando di fermare i tempi della stessa procedura e prevedendo norme straordinarie per la risoluzione veloce della problematica.</p> <p>b) Le difformità strutturali dovranno essere oggetto di riflessione approfondita in quanto quello esposto è il punto cruciale della ricostruzione.</p> <p>c) Considerare tale difformità solo formale evitando di avviare una sanatoria e ripartendo dall'accatastare lo stato di fatto al momento del sisma come nuovo punto di partenza</p> <p>d) La conformità dello stato dei luoghi e/o /regolarità di un fabbricato distrutto dal sisma, può essere solo documentale e dichiarata dal proprietario e non dal professionista.</p> | <p>e/o completamento istanze di "sanatoria edilizia" soprattutto quando non si ha più la possibilità di accedere, per ovvi motivi all'archivio delle istanze di sanatoria e/o della documentazione prodotta nel tempo, serve una modalità operativa speciale.</p> <p>Serve una norma speciale per definire, in tempi brevi le pratiche di sanatoria edilizia (pratiche riferite a tre periodi diversi: legge 47/85 - 724/94 e 326/2003), in particolare per gli abusi in zona a vincolo ambientale e/o centro storico.</p> <p>Definire tempi certi di espletamento delle procedure di sanatoria.</p> |
| 10 | Procedure di gara | <p>Espletamento delle procedure di gara contestualmente alla presentazione del progetto.</p> <p>Di fatto un contratto d'appalto che preveda la presenza di accollo da parte del proprietario, ma incerto e non quantificato, può divenire oggetto di</p> | <p>Espletamento delle procedure di gara successivamente all'approvazione del progetto da parte dell'USR.</p> <p>La procedura di gara di appalto, anche se semplificata, deve essere codificata in modo</p> | |

| | | | | |
|----|---|--|---|---|
| | | <p>contenzioso che invaliderebbe il contratto stesso per mancanza di termini economici certi. Analogamente l'accettazione a priori di un qualsiasi accollo da parte dell'impresa nel contratto potrebbe ingenerare, a cantiere avviato, una sequela infinita di riserve da parte dell'impresa alle quali il tecnico deve rispondere con altrettanti Ordini di servizio. Tale situazione di indeterminatezza è da evitare perché rende assai difficile condurre gli appalti della ricostruzione in mood efficace.</p> | <p>univoco in modo che tutti si uniformino ad un unico processo con identica modulistica (lettera di invito, lettera di adesione e di offerta, verbale di gara ecc.).</p> | |
| 11 | Edifici con lavori in corso alla data del sisma | L'immobile oggi non è finanziabile | <p>Deve essere previsto il finanziamento e lo stesso deve essere commisurato allo stato di consistenza dell'immobile al momento del sisma, previa asseverazione del tecnico abilitato</p> | |
| 12 | Riduzioni di superficie e cubature in caso di demolizione e ricostruzione volontaria (L1, L2, L3) | Oggi il costo convenzionale è calcolato sulle superfici che si ricostruiscono | <p>Calcolare il costo convenzionale sulla superficie originaria. Ciò incentiverebbe la riqualificazione energetica, sismica, architettonica nonché comporterebbe la riduzione del consumo di suolo.</p> | <p>Definire un valore % (ad es. 10%) di differenza tra stato demolito e stato ricostruito che consente di fare riferimento alla superficie iniziale e introdurre maggiorazioni per riqualificazione energetica o sismica se</p> |

| | | | | |
|----|--|--|---|--|
| | | | | non coperti da altre forme di incentivo (oppure diminuire il periodo di recupero fiscale anche solo a 2/3 anni) |
| 13 | Quota parte dei lavori non coperti da contributo il cui pagamento è a carico dei proprietari | Non applicabilità delle agevolazioni fiscali (sisma bonus) ai lavori non coperti da contributo a carico del proprietario | <p>Consentire, per i lavori non coperti da contributo a carico del proprietario, la applicazione delle agevolazioni fiscali (sisma bonus).</p> <p>Chiarire se l'accollo è detraibile dalla denuncia dei redditi in rapporto alla capacità di reddito ed al credito di imposta generato dalla concessione del contributo.</p> <p>Chiarire, in caso di decesso del destinatario, se il credito di imposta generato dal contributo potrà essere utilizzato dai successori.</p> <p>Diminuire ulteriormente il periodo di recupero fiscale anche solo a 2/3 anni per gli interventi connessi alla riparazione post-sisma</p> | Prevedere misure che facilitano accesso al credito per il completamento delle parti non coperte da Contributo Ricostruzione; non condizionare l'erogazione del CR alla realizzazione di tutti gli interventi in progetto, o almeno quelli di finiture e impianti |
| 14 | Simbologia della rappresentazione grafica | Documentazione uniforme per tutte le pratiche per evitare differenti interpretazioni delle casistiche da parte dell'USR | Redigere e pubblicare on-line una codifica di una SIMBOLOGIA UNIVOCA e condivisa del rilievo dello stato di fatto e dell'esecutivo del ripristino, sia strutturale che funzionale come | |

| | | | | |
|----|--|---|--|--|
| | | | per la ricostruzione del decreto del 1997. | |
| 15 | Documentazione a corredo della domanda di contributo | <p>Vengono richiesti documenti ridondanti, non previsti nelle Ordinanze, quali ad esempio:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Legge 13/89 barriere architettoniche b) Documentazione catastale c) Contratto con l'impresa d) Ordinanze comunali e) Notifica preliminare | <p>Facendo riferimento alla documentazione elencata nella colonna a sinistra:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) va richiesta solo nel caso di ristrutturazioni e nuove costruzioni b) si ritiene che sia già agli atti della pubblica amministrazione c) da non richiedere contestualmente alla presentazione della pratica d) si ritiene che siano già agli atti della pubblica amministrazione e) si deve presentare solo all'inizio dei lavori | <p>Sulla gestione presentazione delle pratiche è necessario un comportamento uniforme dei vari uffici così come la documentazione da allegare, evitando richieste di documenti già in possesso dell'amministrazione. Attenzione perché Invitalia è specialista nell'incrementare la documentazione richiesta; è assolutamente indispensabile la check-list, da condividere per la tipologia di documentazione e per i tempi di presentazione</p> |
| 16 | Software MUDE | L'impostazione del software non è allineata con le previsioni dell'ordinanza | Il Mude deve consentire di inserire in piattaforma tutti i soggetti presenti nel contratto stipulato con il committente, in relazione alla % di partecipazione | Mentre la norma parla in modo chiaro per i professionisti di compensi al netto di IVA e cassa previdenziale nella piattaforma MUDE non esiste la possibilità di inserire, a parte, la percentuale relativa alla cassa previdenziale che deve essere accorpata con l'imponibile. Questo, a |

| | | | | |
|----|----------------|---|---|---|
| | | | | fronte di percentuali così stringenti, potrebbe generare una interpretazione non corretta e generare contestazioni che possono portare a detrarre un ulteriore 4% a cifre già ridotte al minimo rispetto alle prestazioni anche in termini di responsabilità. |
| 17 | Spese tecniche | <p>a) Ad oggi sono applicate sull'importo ribassato</p> <p>b) Alcuni USR riducono l'importo minimo previsto, pari a 6.000 euro</p> <p>c) E' troppo oneroso per il professionista espletare tutto l'incarico senza ricevere un anticipo fino all'incasso dell'acconto sulla progettazione erogato ad avvenuta concessione del contributo, ma è anche vero che i costi di eventuali anticipazioni rischiano di incidere in modo determinante sul costo di produzione.</p> <p>d) In rari casi non tutte le prestazioni tecniche sono svolte.</p> | <p>a) Calcolare le spese tecniche a carico dello Stato sull'importo del computo metrico dei lavori ammissibili a contributo al lordo del ribasso d'asta</p> <p>b) Invariabilità dell'importo minimo</p> <p>c) Prevedere anticipo prestazioni professionali almeno per coprire i costi minimi di avvio della procedura</p> <p>d) In caso di mancato svolgimento di alcune prestazioni tecniche l'ammontare del contributo riconosciuto per le stesse non viene ridotto proporzionalmente</p> | |

| | | | | |
|----|----------|--|--|--|
| | | <p>e) Nel contratto da stipulare con la committenza è previsto l'inserimento di un importo presunto, che potrà subire variazioni al termine dell'incarico (sia in diminuzione che in aumento). Pertanto andrebbero chiarite le modalità operative sia rispetto alle prestazioni professionali, sia rispetto quelle imprenditoriali a supporto della progettazione (in particolare indagini geognostiche e strutturali).</p> | | |
| 18 | Collaudo | <p>Necessità di svincolare dal conteggio degli incarichi il Collaudo (il collaudo non può essere effettuato da nessuno dei tecnici che hanno partecipato tanto alla progettazione quanto alla direzione dei lavori a qualsiasi titolo). L'Importo, risibile rispetto ad un incarico sia completo che parziale, porta ad una difficoltà oggettiva di trovare tecnici disponibili ad assumerne l'onere, che per tecnici fuori zona è del tutto impossibile da praticare (se un tecnico si dovesse muovere dal Piemonte o dalla Sicilia per espletare un collaudo la parcella in alcuni casi non coprirebbe nemmeno i costi della trasferta). Ciò in palese contrasto con le norme deontologiche relativamente ai costi di produzione professionali, non tenendo conto della grande importanza del collaudo e dei rischi professionali collegati alla dichiarazione di un'opera collaudata.</p> | <p>Il Collaudo non è considerato incarico parziale ai fini del conteggio degli incarichi ammessi</p> | |

| | | | | |
|----|--|--|---|--|
| 19 | Calcolo parcella a scaglioni decrescenti | Attualmente alcuni USR applicano l'aliquota più bassa all'interno importo dei lavori. | Calcolare la parcella con le % applicate ai relativi scaglioni, escludendo il contributo integrativo (occorre modificare il software MUDE che ad oggi non permette tale inserimento a parte). Vanno precisate percentualmente le prestazioni secondarie rispetto all'incarico principale altrimenti non sono desumibili i costi afferenti per ogni singola necessaria prestazione. Si devono indicare le percentuali per tutte le prestazioni professionali richieste. | |
| 20 | Prezziario unico della ricostruzione | Il prezziario è carente di voci | Il prezziario deve essere aggiornato e integrato con le voci mancanti. In assenza di voci specifiche, deve poter essere utilizzato il prezziario regionale senza analisi prezzi. | |
| 21 | Modelli e parametri USR | Divulgazione ai professionisti del foglio excel usato dall'ufficio ricostruzione per il calcolo della parcella (architettonico, strutturale, direzione lavori, Amministratore, ecc) in base all'Ordinanza, al fine di avere effettivamente sotto controllo, in | Strutturare e divulgare le tabelle USR per il controllo degli aspetti progettuali al fine di permettere al professionista la perfetta conoscenza della macchina valutativa degli USR per offrire chiare indicazioni ai | |

| | | | | |
|----|--|--|--|--|
| | | base i mq utili e alla destinazione dei locali e prima della consegna della pratica all'ufficio ricostruzione, gli importi della parcella del professionista e dell'accollo ai privati. | committenti ed evitare il più possibile sorprese in sede di istruttoria che possono incidere nel rapporto fiduciario con il committente | |
| 22 | Mancata possibilità di controllo dei fornitori dell'impresa da parte dei progettisti e direttori lavori. | Per il tecnico può essere difficoltosa la verifica che l'impresa sia puntuale nei pagamenti ai fornitori. | Proposta di Polizza fideiussoria a carico dell'impresa a copertura dell'intero importo a favore del committente e a copertura della intera parcella al progettista | |
| 23 | Erogazione del contributo | I SAL sono troppo pochi, sono troppo radi, e gli anticipi cui sono sottoposte le imprese e, conseguentemente, anche i tecnici, costituiscono altro onere che abbassa ancora di più il ricavo finale. Inoltre si rischiano tensioni tra impresa e tecnici che possono creare inutili situazioni sfavorevoli. La capacità di autofinanziamento delle imprese non è garantito dalla loro presenza in White List. | L'anticipo del 20% deve essere considerato di rotazione e quindi non necessariamente compensato al primo Sal ma mantenuto in vita fino al Sal del saldo finale. Per importi di lavori superiori ad €. 500.000,00 il Sal può essere dimensionato fino ad un massimo di importo pari all'acconto di rotazione richiesto e garantito da polizza e quindi il numero di Sal da liquidare può incrementarsi in proporzione. | Definire quote fisse di SAL (15%, 40%, 70% e SAL finale) con sole dichiarazioni di aver superato le quote e documentazione fotografica per rendere più snello l'iter |
| 24 | Tracciabilità | Art. 10 Criteri finalizzati alla predisposizione del contratto tipo. comma G il professionista è obbligato ad assicurare la tracciabilità di tutti i pagamenti (ricevuti oppure anche le relative uscite a qualsiasi titolo ...) | Prevedere la possibilità di indicare il conto corrente professionale quale conto "dedicato" sui cui ricevere anche i pagamenti degli onorari professionali inerenti le | Domanda: per conto corrente dedicato si intende il conto corrente fiscale, di cui tutti i professionisti sono titolari ai sensi della legge Bersani, |

| | | | | |
|--|--|---|---|--|
| | | <p>relativi a tutte le prestazioni della ricostruzione post-sisma 2016, indicate in precedenza, con l'apertura di un conto corrente dedicato esclusivamente a tali attività e per ogni pagamento si deve far riferimento al CUP assegnate ai lavori. Da questo conto corrente vincolato saranno effettuati diversi pagamenti (per diversi stati di avanzamento lavori e verso diversi soggetti destinatari dei pagamenti, imprese o professionisti) ognuno dei quali, per potere operare sul cratere sismico si sarà preventivamente iscritto alle rispettive liste previste dagli artt. 30 e 34 del DL 189/2016 (rispettivamente Anagrafe Antimafia degli esecutori per le imprese ed Elenco Speciale dei professionisti) e contestualmente avrà eletto un conto corrente "dedicato" alle attività sul terremoto</p> | <p>pratiche finanziate con le procedure per la ricostruzione.</p> | <p>oppure necessariamente l'apertura di un nuovo conto corrente? Se per l'impresa la motivazione è condivisibile (controllo pagamento sub-appalti – materiale ecc) per i professionisti non è di nessuna utilità - il pagamento degli onorari è tracciato- tramite bonifico. Documento operativo sulla Istruttoria, Controlli e Pagamenti 7.1 Differenza tra conto corrente "vincolato" e "dedicato" La convenzione ABI-CDP prevede che il beneficiario del contributo debba aprire un conto corrente "vincolato" all'intervento sul quale convergeranno le risorse finanziarie autorizzate dal commissario per pagare i soggetti (destinatari dei pagamenti) che operano su incarico del beneficiario per l'intervento edilizio. Tale conto corrente vincolato avrà uno ed un solo CUP ed una sola pratica MUDE.</p> |
|--|--|---|---|--|

| | | | | |
|----|------------------------|---|---|--|
| 25 | Calcolo del contributo | <p>Altro elemento di disparità che anche la norma non riesce proprio a bilanciare è il calcolo delle superfici sulle quali dimensionare il contributo. Risulta palese che edifici costruiti dopo gli anni sessanta del secolo scorso, specie se palazzine con condomini di otto o più alloggi, hanno un contributo più che abbondante rispetto ai lavori di riparazione danni, interventi locali o miglioramento sismico, mentre il patrimonio edilizio storico, od anche edifici costruiti prima degli anni sessanta, hanno quote di accollo - a volte anche pesanti - in ragione di una superficie lorda molto più pesante rispetto a quella utile.</p> | <p>Inserire una maggiorazione per una superficie minima convenzionale sulla quale fare il calcolo del contributo, sufficiente ad evitare accollo per la soddisfazione del rafforzamento locale o miglioramento sismico minimo al 60%</p> | <p>In un edificio di dimensioni ridotte 150:200 mq, due piani, che necessita di sottofondazione il costo ammissibile è inferiore al costo di intervento. Del resto è illogico spendere per esempio 200.000,00 euro sui piani superiori senza aver affrontato il problema legato alla sottofondazione</p> |
| 26 | Conciliazione | <p>Ordinanza 28 ART. 21 RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE ..Le parti potranno concordare di deferire la definizione delle eventuali controversie nascenti dal presente contratto alla Camera di Commercio di, che opererà secondo il Regolamento di Conciliazione dalla stessa adottato.</p> | <p>Norma da modificare in quanto indica un solo un organismo di mediazione. La modifica: Le parti potranno concordare di deferire la definizione delle eventuali controversie nascenti dal presente contratto agli organismi di mediazione presenti nelle province in cui sono eseguiti i lavori e che operano secondo il Regolamento di Conciliazione dalla stessa adottato.</p> | |

| | | | | |
|----|---|--|--|--|
| 27 | Modalità di pagamento ed incarico delle attività imprenditoriali per indagini geognostiche e strutturali. | Il pagamento del corrispettivo per le indagini sembrerebbe previsto nei SAL dei lavori di ricostruzione. Questo sta avendo un effetto deterrente per l'accettazione degli incarichi da parte delle imprese di indagini. Va chiarita, inoltre, la modalità di incarico per le attività imprenditoriali relative alle indagini geognostiche e strutturali | Si propone che tali attività siano pagate con le stesse modalità delle attività di progettazione (SAL zero) | |
| 28 | Studi di microzonazione sismica di livello 3. | Negli studi di microzonazione sismica di livello 3 gli importi previsti sono comprensivi delle indagini e che talvolta, il relativo costo, supera l'importo a base di gara (che dovrebbe comprendere il compenso professionale + le spese imprenditoriali per le indagini) | | |
| 29 | 1) Contributo per le relazioni geologiche redatte per gli interventi di tipo B. 2) Compenso relativo alla Relazione Sismica. | 1) Non è previsto il rimborso al committente per le relazioni geologiche redatte per gli interventi di tipo B. 2) Non è previsto il compenso per la Relazione Sismica, viene compensata all'interno delle percentuali previste per la sola relazione geologica | 1) Motivando e argomentando la necessità della relazione geologica, anche questa deve essere ammessa a contributo 2) In alcuni siti l'amplificazione locale (stratigrafica, topografica, ecc...) ha determinato livelli di danneggiamento importanti per cui spesso si rende necessaria una modellazione sismica approfondita e supportata da analisi di risposta sismica locale 1D o 2D; tuttavia nelle prestazioni specialistiche tali analisi non sono state | |

| | | | | |
|----|--|---|--|--|
| | | | contemplate. A tal fine si richiede la previsione di un incremento dei costi parametrici per la stesura di tali analisi e studi, qualora fossero necessari. | |
| 30 | 1) - Ricostruzione non consentita nello stesso sito per motivazioni geologiche, geomorfologiche, geotecniche o idrauliche. | 1) - la possibilità di ricostruzione di edifici distrutti, lungo e in adiacenza a fratture sul terreno, determinatesi per effetto del sisma, interpretabili come effetti di faglie attive e capaci, in assenza e nelle more di una rappresentazione ufficiale delle stesse, tramite microzonazione sismica o altri strumenti successivi; - la possibilità di ricostruzione, adeguamento e/o miglioramento sismico, di edifici distrutti o danneggiati dal sisma, in aree interessate da frane attive non rappresentate nei Piani di assetto idrogeologico, nelle more di eventuali finanziamenti finalizzati al consolidamento di detti fenomeni, stante l'assenza di una programmazione in tal senso; - la possibilità di ricostruzione, adeguamento, miglioramento sismico, all'interno delle conoidi attive, laddove questi fenomeni siano stati classificati dal relativo Piano di assetto idrogeologico come frane attive; | 1) - in tutti i casi in cui ricorrano tali condizioni ed altre similari, per le quali l'incarico non possa concludersi nel senso atteso, di consentire la ricostruzione del fabbricato nello stesso sito per motivazioni geologiche, geomorfologiche, geotecniche o idrauliche, deve essere prevista una diversa modalità per il calcolo dell'onorario parziale dovuto al professionista, relativo allo studio che ha portato alla conclusione di non fattibilità dell'intervento sullo stesso sedime; | |

| | | | | |
|----|---|---|--|--|
| 31 | Incremento dei costi parametrici per ricostruzione di opere di sostegno danneggiate dal terremoto o opere di miglioramento della struttura di fondazione mediante la realizzazione di strutture di fondazione profonde (pali) | Si richiede di prevedere un incremento dei costi parametrici qualora fosse necessario provvedere alla ricostruzione di opere di sostegno danneggiate dal terremoto e/o provvedere al miglioramento della struttura di fondazione mediante la realizzazione di strutture di fondazione profonde (pali) | | |
|----|---|---|--|--|

ALLEGATO 1

Emendamento da inserire all'art. 1 (disposizioni urgenti per l'accelerazione dei procedimenti) del D. L. n. 8 del 9.02.2017, finalizzato alla modifica dell'art. 12, D.L. 189/2016, convertito nella legge 229/2016 – introduzione di una procedura di Preistruttoria per la concessione e l'erogazione dei contributi.

Premessa

Al fine di accelerare i tempi necessari per fornire al Governo una stima dei possibili contributi da erogare, uno snellimento dei tempi di istruttoria delle pratiche, una riduzione della mole di lavoro degli uffici speciali per la ricostruzione, un controllo più accurato dell'operato dei tecnici ed una deflazione del contenzioso, si propone un emendamento da apportare all'art. 1 (disposizioni urgenti per l'accelerazione dei procedimenti) del DL n. 8 del 09.02.2017, finalizzato alla modifica dell'art. 12 del DL 189/2016, convertito nella della Legge 229/2016.

La proposta emendativa concerne l'inserimento di una procedura identificata come "Preistruttoria", utile a determinare la quantificazione del contributo concedibile prima della procedura finalizzata alla concessione ed all'erogazione del contributo medesimo.

Emendamento proposto

Dopo l'art. 1, comma 1 del DL n. 8 del 9.02.2017, si propone di inserire un comma 1 bis come segue:

1 bis. All'art. 12 del decreto legge n. 189 del 2016, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) *Il comma 1 viene modificato come segue:*

1. Fuori dei casi disciplinati dall'articolo 8, comma 4, l'istanza di concessione dei contributi è presentata dai soggetti legittimati di cui all'articolo 6, comma 2, all'ufficio speciale per la ricostruzione territorialmente competente *attraverso la presentazione di una domanda di preistruttoria, alla quale unitamente alla richiesta del titolo abilitativo necessario in relazione alla tipologia dell'intervento progettato. Alla domanda sono obbligatoriamente allegati i seguenti documenti:* ~~oltre alla documentazione necessaria per il rilascio del titolo edilizio:~~

- a) *Scheda AeDES di cui all'articolo 8, comma 1, redatta a norma del decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 5 maggio 2011, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 113 del 17 maggio 2011 (anche da parte del personale tecnico del Comune o da personale tecnico e specializzato di supporto al Comune appositamente formato, senza ulteriori oneri per la finanza pubblica);*
- b) *Relazione tecnica asseverata a firma di professionista abilitato e iscritto all'elenco speciale di cui all'articolo 34, attestante la riconducibilità causale diretta dei danni esistenti ((agli eventi sismici di cui all'articolo 1));*
- c) *La documentazione che attesti la legittimità del Beneficiario alla concessione del contributo, ai sensi della Legge 229/2016.*
- d) *Relazione tecnica che individui il livello operativo dell'immobile sulla base dello stato di danno e del grado di vulnerabilità;*
- e) *Relazione che individui il costo parametrico riferito al livello operativo individuato per l'immobile in questione sulla base di quanto previsto nelle apposite Ordinanze emanate dal Commissario.*

L'Ufficio Speciale della Ricostruzione, previa verifica della completezza della domanda di preistruttoria ricevuta e della documentazione alla stessa allegata, determina il contributo concedibile con apposito provvedimento. Con provvedimenti adottati ai sensi dell'articolo 2, comma 2, sono definiti modalità e termini per la presentazione delle domande di preistruttoria e per l'istruttoria delle stesse.

~~c) progetto degli interventi proposti, con l'indicazione delle attività di ricostruzione e riparazione necessarie nonché degli interventi di miglioramento sismico previsti riferiti all'immobile nel suo complesso, corredati da computo metrico estimativo da cui risulti l'entità del contributo richiesto;~~

~~d) indicazione dell'impresa affidataria dei lavori, con allegata documentazione relativa alla sua selezione e attestazione dell'iscrizione nella Anagrafe di cui all'articolo 30, comma 6.~~

b) *Dopo il comma 1 viene inserito il comma 1 bis:*

Comma 1.bis

A seguito dell'ottenimento del provvedimento di cui al comma 1, i soggetti legittimati di cui all'articolo 6, comma 2 provvederanno ad inviare all'ufficio speciale per la ricostruzione territorialmente competente, unitamente alla

richiesta del titolo abilitativo necessario in relazione alla tipologia dell'intervento progettato, apposita domanda di contributo a cui sono obbligatoriamente allegati, oltre alla documentazione necessaria per il rilascio del titolo edilizio:

- a) progetto degli interventi proposti, con l'indicazione delle attività di ricostruzione e riparazione necessarie nonché degli interventi di miglioramento sismico previsti riferiti all'immobile nel suo complesso, corredati da computo metrico estimativo da cui risulti l'entità del contributo richiesto;*
- b) indicazione dell'impresa affidataria dei lavori, con allegata documentazione relativa alla sua selezione e attestazione dell'iscrizione nella Anagrafe di cui all'articolo 30, comma 6.*

Restano invariati i commi 2, 3, 4, 5 e 6 dell'articolo 12 della Legge 229/2016.

In subordine

Proposta di modifica alle ordinanze del Commissario Straordinario n. 4/2016, 8/2016 e 13/2017, con l'inserimento della procedura di Preistruttoria introdotta all'art. 12, comma 1, del DL 189/2016, convertito nella Legge 229/2016 - introduzione di una procedura di Preistruttoria per la concessione e l'erogazione dei contributi.

Premessa

Si allega anche proposta di modifica alle ordinanze 4, 8 e 13, con l'inserimento della procedura di preistruttoria introdotta all'articolo 12 comma 1 della Legge 229/2016.

Le finalità sono le medesime della richiesta di emendamento del dl. 8/2017, art. 1, ossia: accelerare i tempi necessari per fornire al Governo una stima dei possibili contributi da erogare, snellire i tempi di istruttoria delle pratiche, ridurre la mole di lavoro degli uffici speciali per la ricostruzione, controllo più accurato dell'operato dei tecnici ed una deflazione del contenzioso.

La proposta emendativa concerne l'inserimento di una procedura identificata come "Preistruttoria", utile a determinare la quantificazione del contributo concedibile prima della procedura finalizzata alla concessione ed all'erogazione del contributo medesimo.

Si richiede di inserire nell'Ordinanza 4 per i danni lievi l'articolo 2.bis "Pre-istruttoria":

a. In alternativa a quanto previsto dall'articolo 2 i beneficiari possono inviare all'Ufficio Speciale della Ricostruzione esclusivamente i seguenti documenti:

- 1. la perizia asseverata dal tecnico incaricato della progettazione completa di adeguata relazione, anche fotografica, che attesti il nesso di causalità tra i danni rilevati e gli eventi sismici del 24 Agosto e/o del 26 e 30 Ottobre 2016, con espresso riferimento alla scheda Aedes ovvero alla dichiarazione di non utilizzabilità emessa per l'edificio in questione.*
- 2. In assenza di scheda Aedes, ma in possesso di scheda FAST, una perizia giurata relativa alla scheda Aedes che attesti il livello di inagibilità dell'edificio;*
- 3. La documentazione che attesti la legittimità del Beneficiario alla concessione del contributo, ai sensi della Legge 229/2016.*
- 4. Relazione tecnica che individui il livello operativo dell'immobile sulla base dello stato di danno e del grado di vulnerabilità;*
- 5. Relazione che individui il costo parametrico riferito al livello operativo individuato per l'immobile in questione sulla base di quanto previsto nell'Allegato 1 dell'Ordinanza 8 del 14/12/2016;*
- 6. Il costo parametrico base potrà essere incrementato sulla base di quanto previsto all'Articolo 3 dell'Ordinanza 8 del 14/12/2016.*

b. L'Ufficio Speciale per la Ricostruzione entro 15 giorni dalla ricezione della documentazione di cui al comma a., verificati i requisiti di ammissibilità del beneficiario, la correttezza della scheda Aedes e del livello operativo e la congruità del costo convenzionale stimato, invia al Beneficiario la proposta di contributo.

c. L'Ufficio Speciale per la Ricostruzione, ove lo ritenga necessario, può richiedere all'interessato, per una sola volta, integrazioni o chiarimenti, che devono pervenire entro 15 giorni dalla richiesta. Nel caso in cui entro tale termine le integrazioni o chiarimenti richiesti non siano pervenuti, la domanda di pre-istruttoria si intende rinunciata. In caso di richiesta di integrazioni o chiarimenti, il termine di cui al comma b. è sospeso e riprende a decorrere dalla data in cui quanto richiesto perviene all'Ufficio.

d. L'Ufficio Speciale può in ogni caso respingere le domande di pre-istruttoria qualora vengano riscontrate gravi incompletezze o carenze dei dati necessari alla valutazione, tali da non poter essere sanate con chiarimenti o integrazioni documentali.

e. A seguito dell'accettazione del contributo proposto, il beneficiario può presentare regolare domanda di contributo presentando quanto previsto all'articolo 2.

Si richiede di inserire nell'Ordinanza 13 del 9 Gennaio 2017 per i danni per gli immobili ad uso produttivo l'articolo 8.bis "Pre-istruttoria":

a. In alternativa a quanto previsto dall'articolo 8 i beneficiari possono inviare all'Ufficio Speciale della Ricostruzione esclusivamente i seguenti documenti:

1. la perizia asseverata dal tecnico incaricato della progettazione completa di adeguata relazione, anche fotografica, che attesti il nesso di causalità tra i danni rilevati e gli eventi sismici del 24 Agosto e/o del 26 e 30 Ottobre 2016, con espresso riferimento alla scheda Aedes ovvero alla dichiarazione di non utilizzabilità emessa per l'edificio in questione.
2. In assenza di scheda Aedes, ma in possesso di scheda FAST, una perizia giurata relativa alla scheda Aedes che attesti il livello di inagibilità dell'edificio;
3. La documentazione che attesti la legittimità del Beneficiario alla concessione del contributo ai sensi della Legge 229/2016.
4. Relazione tecnica che individui il livello operativo dell'immobile sulla base dello stato di danno e del grado di vulnerabilità;
5. Relazione che individui il costo parametrico riferito al livello operativo individuato per l'immobile in questione sulla base di quanto previsto nell'Allegato 2 della presente Ordinanza;
6. Il costo parametrico base potrà essere incrementato sulla base di quanto previsto nella tabella 7 bis dell'Allegato 2.

b. L'Ufficio Speciale per la Ricostruzione entro 15 giorni dalla ricezione della documentazione di cui al comma a verificati i requisiti di ammissibilità del beneficiario, la correttezza della scheda Aedes e del livello operativo e la congruità del costo convenzionale stimato, invia al Beneficiario la proposta di contributo.

c. L'Ufficio Speciale per la Ricostruzione, ove lo ritenga necessario, può richiedere all'interessato, per una sola volta, integrazioni o chiarimenti, che devono pervenire entro 15 giorni dalla richiesta. Nel caso in cui entro tale termine le integrazioni o chiarimenti richiesti non siano pervenuti, la domanda di pre-istruttoria si intende rinunciata. In caso di richiesta di integrazioni o chiarimenti, il termine di cui al comma b è sospeso e riprende a decorrere dalla data in cui quanto richiesto perviene all'Ufficio.

d. L'Ufficio Speciale può in ogni caso respingere le domande di pre-istruttoria qualora vengano riscontrate gravi incompletezze o carenze dei dati necessari alla valutazione, tali da non poter essere sanate con chiarimenti o integrazioni documentali.

e. A seguito dell'accettazione del contributo proposto, il beneficiario può presentare regolare domanda di contributo presentando quanto previsto all'articolo 8.

TABELLA 7 BIS – INCREMENTI DEI COSTI PARAMETRICI IN CASO DI PRE-ISTRUTTORIA

1. Per capannoni di altezza superiore ai 4 metri sotto trave (all'appoggio) è previsto un incremento dei costi convenzionali del 10%.
2. Il costo parametrico è incrementato del 15% per edifici dichiarati di interesse culturale ai sensi degli artt.10, 12 e 13 del D. Lgs. n. 42/2004. Il costo parametrico è incrementato del 10% per edifici sottoposti a vincolo paesaggistico di cui all'art. 136 del D. Lgs. n. 42/2004
3. Per immobili, o porzioni di immobili, destinati al ricovero mezzi o a magazzino che non necessitano di particolari finiture ed impianti, i costi parametrici sono ridotti del 30%.
4. Per gli edifici con coperture in cemento-amianto che interessino più del 50% della intera superficie coperta, che devono essere demolite e smaltite, il costo parametrico è incrementato del 15% mentre nel caso che la copertura in cemento amianto riguardi più del 20% della superficie coperta e fino al 50% della stessa il costo parametrico è incrementato del 5%.
5. Per gli edifici ubicati in aree poste ad una quota s.l.m. superiore a 1.000 metri, il costo parametrico è incrementato del 10%. L'incremento si riduce al 5% per quote superiori a 700 metri ed inferiori a 1.000 metri.
6. Nel caso l'immobile destinato ad attività produttive comprenda abitazioni o uffici realizzati con struttura integrata a quella della parte produttiva, così da considerare l'immobile come unica unità strutturale il costo parametrico è quello stabilito con specifica ordinanza per edifici a prevalente destinazione abitativa, in relazione al livello operativo attribuito ed alla prima classe di superficie.