

**RESOCONTO DELLA RIUNIONE DEL TAVOLO TECNICO CONGIUNTO COMUNI/ORDINI
PROFESSIONALI/REGIONE/STRUTTURA COMMISSARIALE/AGENZIA PER LA RICOSTRUZIONE DEL
18/07/2018**

Il Tavolo Tecnico Congiunto Comuni/Ordini Professionali/Regione/Struttura Commissariale/Agenzia Regionale per la Ricostruzione si è svolto in data 18/07/2018 presso la sede della Regione Emilia-Romagna.

Riepilogo dell'Ordine del Giorno dell'incontro trasmesso contestualmente alla convocazione:

- 1) approvazione del resoconto dell'incontro del Tavolo Tecnico Congiunto del 18/04/2018;
- 2) discussione delle tematiche ancora aperte contenute anche nei documenti pervenuti da parte dei partecipanti del tavolo;
- 3) eventuali osservazioni propedeutiche alla pubblicazione della raccolta dei quesiti "Help-Desk MUDE SISMA 2012_Raccolta quesiti gruppo di lavoro appalti" allegata alla presente comunicazione;
- 4) varie ed eventuali.

1) Punto 1 dell'OdG - Approvazione dei resoconti degli incontri del Tavolo Tecnico Congiunto del 18 aprile 2018 e del resoconto del 13 febbraio 2018

Con riferimento al primo punto dell'O. d. G. si è provveduto ad approvare, con le osservazioni proposte da ANCI-Emilia-Romagna e del rappresentante dell'Unione dei Comuni delle Terre d'Argine successivamente rielaborate dall'Agenzia per la Ricostruzione, il resoconto dell'incontro del Tavolo Tecnico del 18/04/2018 unitamente all'Allegato 1 che costituisce un documento di riepilogo in tema di concessione di contributi per la ricostruzione di immobili pignorati.

È stato inoltre approvato anche il resoconto del 13 febbraio 2018 la cui approvazione era stata sospesa nel corso dell'incontro del 18/04/2018: tale resoconto si considera integrato con le osservazioni indicate al punto 1) del resoconto del 18/04/2018.

In relazione alla richiesta che era stata avanzata dai rappresentanti degli Ordini Professionali, unitamente alle Unioni dei Comuni, relativamente alla pubblicazione congiunta dei resoconti delle sedute del Tavolo Tecnico assieme ai documenti contenenti le problematiche e gli argomenti discussi negli incontri, i rappresentanti dell'Agenzia per la Ricostruzione hanno proposto, al fine di evitare letture non coerenti con le normative regionali e/o generare fraintendimenti sul contenuto dei documenti contenenti i quesiti originali (trasmessi da parte di Ordini e Comuni) discussi in sede di Tavolo Tecnico, di trovare altra strada per evitare la mera pubblicazione di tali documenti ma rendere al contempo più efficace la divulgazione delle tematiche trattate.

Gli stessi rappresentanti dell'Agenzia esortano inoltre tutti i partecipanti del Tavolo a fornire osservazioni in occasione della trasmissione in bozza dei resoconti in modo che si possa giungere ad una forma maggiormente completa da poter approvare durante la seduta successiva del Tavolo.

Anche i rappresentanti degli Ordini e dei Comuni specificano che si potrebbe strutturare una migliore forma del resoconto come ad esempio una breve descrizione iniziale del testo del quesito e, a seguire, l'esito della discussione su quella tematica. Tale configurazione potrebbe maggiormente agevolare la lettura dei resoconti e dei documenti discussi durante gli incontri da parte degli utenti (iscritti agli ordini professionali, imprese, privati cittadini, tecnici comunali...)

I rappresentanti dell'Agencia per la Ricostruzione comunicano infine ai rappresentanti di Ordini e Unioni di Comuni che, per una maggiore correttezza formale, i documenti contenenti gli argomenti di discussione trasmessi dovrebbero possedere un'intestazione riferita agli Ordini/Collegi di appartenenza.

2) Punto 3 dell'OdG – Osservazioni e pubblicazione della raccolta quesiti Gruppo di Lavoro 3 – Appalti (rev_2 di giugno 2018)

I rappresentanti dell'Agencia per la Ricostruzione informano che, in relazione al documento di raccolta dei quesiti piattaforma Help-Desk Mude GdL 3 "Appalti" trasmesso in bozza in occasione della convocazione del Tavolo Tecnico Congiunto (rev_2 di giugno 2018), non sono state ricevute osservazioni e pertanto si procederà alla sua pubblicazione nella specifica sezione dei "Documenti" alla pagina web del Tavolo Tecnico Congiunto all'interno del sito istituzionale della Regione Emilia-Romagna (sezione "Terremoto, la ricostruzione").

3) Punto 2 dell'OdG – Discussione delle tematiche ancora aperte contenute anche nei documenti pervenuti da parte dei partecipanti del tavolo

QUESITI CONTENUTI NEL DOCUMENTO PERVENUTO DA PARTE DEL COLLEGIO DEI GEOMETRI DI MODENA:

QUESITO 1) – ORDINANZA 57/2012 e smi ART. 12 , C. 7

Ordinanza 57/2012 articolo 12 comma 7 che cita:

"- Il termine di esecuzione dei lavori richiamato ai precedenti commi 1, 2 e 3 non si applica agli interventi effettuati da persone fisiche, su immobili nei quali si svolgeva alla data del sisma una attività di impresa agricola attiva nei settori della produzione primaria, della trasformazione e della commercializzazione dei prodotti di cui all'Allegato I del TFUE, per i quali il termine per la presentazione della documentazione per l'erogazione del saldo viene definito al 31 gennaio 2020."

Se un immobile il cui beneficiario è una persona fisica, il termine per la presentazione dell'erogazione del saldo viene definito al 31 gennaio 2020 se utilizzato da una azienda agricola e se invece è utilizzato da impresa di altri settori (secondario e terziario) la scadenza è:

- entro il 31 dicembre 2018, per le imprese di tutti i settori, per le quali sia stato concesso il contributo entro il 31 dicembre 2017;

- entro il 30 aprile 2019, per le imprese di tutti i settori, per le quali sia stato concesso il contributo dal 1° gennaio 2018.

Ci si chiede come mai questa discrepanza? Deriva da qualche normativa europea di cui non abbiamo avuto riscontro.

ESITO della DISCUSSIONE sul QUESITO 1)

Le differenze nelle date per la fine lavori e presentazione dei documenti di erogazione è subordinata alle Notifiche Europee, diverse per i vari settori economici.

Come già discusso nel corso di precedenti riunioni del Tavolo Tecnico Congiunto si riporta di seguito per completezza la parte di un precedente verbale in relazione alla scadenza per attività non agricole di proprietà di persona fisica:

“I rappresentanti degli Ordini degli Ingegneri chiedono se il termine per la presentazione della documentazione per l'erogazione del saldo definita, dall'ord. 57/2012 e smi, al 31 gennaio 2020 valga anche per le altre attività non agricole di proprietà di persona fisica: i rappresentanti del settore attività produttive della Regione Emilia-Romagna comunicano che tali beneficiari non hanno i suddetti termini di scadenza poiché il contributo non si configura come aiuto di stato.”

Si rimandano, comunque, ulteriori approfondimenti al successivo incontro del Tavolo.

QUESITO 2) – ORDINANZA 86/2012 e smi ART. 6

Ordinanza 86/2012 - Articolo 6

Obblighi a carico dei beneficiari del contributo comma 1. Per le unità immobiliari ammesse a contributo non è consentito il mutamento della destinazione d'uso in atto al momento del sisma prima di due anni dalla data di completamento degli interventi di riparazione con miglioramento sismico o di ricostruzione, a pena di decadenza dal contributo e rimborso delle somme percepite, maggiorate degli interessi legali. Ai soli fini dell'ammissibilità al contributo e limitatamente agli ambiti che la pianificazione urbanistica vigente identifica come territorio urbanizzato, non è considerato mutamento di destinazione d'uso quello verso altri usi già dichiarati compatibili, ai sensi del comma 1, dell'art. 26 della L.R. 31/2002, dallo strumento urbanistico comunale vigente

LINEE GUIDA P.TO 5.

OBBLIGHI A CARICO DEI BENEFICIARI DEL CONTRIBUTO

“Il proprietario dell'unità immobiliare ammessa a contributo ha l'obbligo, a pena di decadenza dal diritto al contributo 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 considerato mutamento di destinazione d'uso quello 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%”

Nel caso di cambio d'uso entro i due anni, considerato che il cambio d'uso sia, come indicato dalle norme, nella fattispecie come, non considerato cambio d'uso quello verso altri usi già dichiarati compatibili dallo strumento urbanistico comunale vigente, in tal caso non si dovrebbe ricadere nella decadenza dal diritto al

contributo e al rimborso al Comune delle somme percepite, maggiorate degli interessi legali? Si chiede lumi a tal proposito.

ESITO della DISCUSSIONE sul QUESITO 2)

I rappresentanti dell'Agencia per la ricostruzione specificano che le ordinanze commissariali attengono a 3 macrocategorie di usi "residenziale", "produttivo" e "rurale", quest'ultimo non è da considerare nella discussione in quanto il mutamento d'uso è consentito solo per il territorio urbanizzato e non per il territorio rurale.

Le ordinanze nn. 29, 51 e 86/2012 e smi prevedono che all'atto della presentazione dell'istanza di contributo venga firmata e depositata a cura del beneficiario una "dichiarazione sostitutiva + procura speciale" (da ultimo perfezionata con l'ord. 119/2013) all'interno della quale lo stesso si impegna a dichiarare lo stato di occupazione dell'immobile e gli obblighi che derivano dai disposti delle ordinanze commissariali, ovvero a non mutare la destinazione d'uso per due anni dal completamento degli interventi per i quali si è ottenuto il contributo in virtù dello scopo primario delle ordinanze, ovvero il rientro nelle abitazioni e la ripresa delle attività produttive. Si ritiene che le u.i. a destinazione residenziale per i quali l'obbligo è il rientro (per le abitazioni principali) o l'eventuale affitto (per le abitazioni non destinate ad abitazione principale alla data del sisma), non possa avvenire alcun cambio di destinazione d'uso proprio al fine del rispetto degli obblighi sottoscritti.

Nel caso del contributo destinato alle u.i. aventi un "uso produttivo" alla data del sisma, al fine del rispetto degli obblighi sottoscritti nonché della prosecuzione dell'attività è consentito un cambio d'uso, senza che ciò incida sul contributo, se ciò comporta l'insediamento di un'attività di natura "produttiva" (attività direzionali, finanziarie, assicurative, commerciali e industriali) nel senso più ampio del termine che consente pertanto il rispetto degli obblighi.

QUESITO 3) - ORDINANZA 57/2012 e smi ART. 4 , C. 10

Ordinanza 57/2012 articolo 4 comma 10 che cita:

"10. L'eventuale aumento di contributo per le modifiche progettuali non potrà essere concesso per interventi che fossero prevedibili al momento della progettazione relativa all'istanza di concessione, ma può essere concesso solo per interventi resisi necessari durante l'esecuzione dei lavori per circostanze imprevedibili, per adeguamento a normative emesse successivamente alla progettazione, per prescrizione di enti autorizzativi."

Per le varianti in aumento si vuol evidenziare che: possono non derivare solamente per circostanze "non prevedibili", o per adeguamento a normative subentrate post progettazione o per prescrizione di enti autorizzativi.

Ma potrebbero derivare da circostanze non previste, ovvero una diversa progettazione per potersi avvicinare al contributo ammissibile; nuova progettazione inizialmente non prevista, in quanto si faceva affidamento ad un contributo ammissibile iniziale, poi decurtato con il decreto di assegnazione.

Es: Avevo una riparametrazione a seguito di minore superficie concedibile, riduco, a seguito di nuova progettazione, la superficie per contenere la quota a carico del beneficiario, di conseguenza la percentuale di riparametrazione aumenta, aumentando anche il contributo, se ovviamente rientra nel massimo contributo calcolato concedibile e questo potrebbe essere il caso specifico.

Si chiede se è corretta l'interpretazione e se non lo è quali siano le motivazioni.

ESITO della DISCUSSIONE sul QUESITO 3)

Relativamente al tema delle varianti si specifica che il progetto in variante non può essere configurato come progetto ex novo: non possono infatti essere ammesse in fase di erogazione lavorazioni che non sono state previste nel computo metrico allegato all'istanza di contributo.

Si rimandano, comunque, ulteriori approfondimenti al successivo incontro del Tavolo.

QUESITI CONTENUTI NEL DOCUMENTO PERVENUTO DA PARTE DELL'ORDINE DEGLI INGEGNERI DI MODENA:

QUESITO 1) - CRITICITA' CONNESSE ALL'ORDINANZA 57/2012 E S.M.I - SFINGE

1.1 Problematiche legate alle approvazioni di Varianti

Si riscontrano diverse problematiche in riferimento alle varianti:

- a) La richiesta in fase di SAL Finale, di procedere a caricare su piattaforma SFINGE una variante in ogni situazione di minime modifiche interne dei locali, od in presenza di varianti anche minori di natura urbanistica, anche qualora dette varianti rientrino tra quelle non sostanziali ai fini sismici od urbanistici, perviene al professionista dopo 90-100 giorni dalla presentazione dal SAL Finale, con notevoli allungamenti dei tempi di pagamento all'impresa. A causa di detti ritardi sono segnalate richieste al beneficiario, tramite legale, dell'assolvimento al pagamento. E, in casi di ritardi più gravi, l'emissione di un decreto ingiuntivo sempre in capo al beneficiario.
- b) Dinieghi per richieste di varianti in aumento dove solitamente la motivazione addotta dal Nucleo è basata sul fatto che quanto richiesto fosse prevedibile al momento della progettazione (si può ripescare il vecchio detto che "del senno di poi sono piene le fosse"...) Si evidenzia inoltre, che spesso le richieste sono connesse ad istruttorie dove si sono verificati tagli o riduzioni del contributo originariamente richiesto, con conseguenti sostanziali modifiche...
- c) Richieste di caricamento di una variante, con passaggio a Nucleo anche qualora NON vi sia variazione del contributo assegnato o addirittura il contributo sia in riduzione rispetto al decreto di approvazione, anche questa procedura, a nostro avviso, ha come fine ultimo di allungare i tempi di pagamento, senza apportare nessun contributo in sede di trasparenza e di legalità dell'operato.

1.2 Rendicontazioni finali – nessuna informazione

Si ribadisce ancora come in caso di rendicontazione finale al tecnico non vengano fornite le risultanze dell'istruttoria e non venga fornito alcun dettaglio sulle spese che il beneficiario deve eventualmente sostenere, si segnalano ancora una volta, le gravi difficoltà nelle quali viene a trovarsi il beneficiario a seguito della mancanza di trasparenza di tale modo di procedere.

1.3 Tempistiche di liquidazione dei SAL

Ci viene segnalato un sostanziale aumento delle tempistiche medie del pagamento sei SAL, sia intermedi sia finali, ben oltre i tempi imposti dall'Ordinanza. Per quanto concerne il SAL finale vengono di nuovo confermati tempi variabili tra gli otto ed i 12 mesi dalla presentazione.

1.4 Comunicazione di cause ostative ai sensi dell'art. 10/bis della legge 241/90

Viene segnalato da diversi iscritti, che la domanda di integrazioni al tecnico mediante la comunicazione di cause ostative all'emissione del SAL, contiene la richiesta di ottemperare alla consegna di dette documentazioni in appena 10 gg. Si sottolinea la disparità di trattamento, in quanto solitamente dette

comunicazioni vengono trasmesse dalla struttura commissariale al tecnico ben oltre le tempistiche previste dall'Ordinanza per la conclusione del SAL.

ESITO della DISCUSSIONE sul QUESITO 1)

Punto 1.1

Relativamente al tema delle varianti si specifica che il progetto in variante non può essere configurato come progetto ex novo: non possono infatti essere ammesse in fase di erogazione lavorazioni che non sono state previste nel computo metrico allegato all'istanza di contributo.

Si rimandano, comunque, ulteriori approfondimenti al successivo incontro del Tavolo.

Punto 1.2

I professionisti lamentano che prima del sopralluogo finale non vengono fornite informazioni ai tecnici e richiedono se fosse possibile avere un fac-simile di file Excel contenente il dettaglio delle spese non coperte da contributo: il rappresentante di Invitalia intervenuto si impegna a verificare con i colleghi se fosse possibile trasmettere una bozza del documento della rendicontazione finale prima dell'invio ufficiale.

Punto 1.3

Per quanto riguarda i tempi di pagamento, il servizio competente dell'Agenzia per la Ricostruzione si impegna ad effettuare dei rilievi in merito a tali tempistiche che verranno successivamente esposte nel corso dei successivi incontri.

Punto 1.4

Il rappresentante di Invitalia intervenuto spiega che la procedura dovrebbe servire per favorire i professionisti: se entro 10 giorni il tecnico giustifica la spesa, allora questa può essere ammessa. I professionisti spiegano che il problema sta nel fatto che la citata comunicazione arriva dopo molti giorni (in dei casi addirittura 70 gg) e che sarebbe opportuno che arrivasse nella tempistica dei 10 giorni.

RICHIESTA DA PARTE DEI RAPPRESENTANTI DEGLI ORDINI PROFESSIONALI:

Gli Ordini chiedono un incontro formativo con i rappresentanti del Servizio Attività Produttive dell'Agenzia RRic che si occupa di SFINGE e con i rappresentanti di INVITALIA sul tema specifico delle rendicontazioni concordando preventivamente gli argomenti da approfondire.

QUESITO 2) - CRITICITA' CONNESSE ALLE ISTRUTTORIE MUDE

2.1 Grosse difficoltà di pagamento delle prestazioni professionali in presenza di problematiche connesse all'impresa esecutrice.

Vengono segnalate ancora problematiche.

2.2 Validità dei titoli edilizi pratiche MUDE.

Non sono ancora state fornite informazioni sulla base della prevista ricognizione che la struttura commissariale doveva effettuare tra i Comuni del cratere.

2.3 Problematiche connesse ad interventi su pertinenze classificate con livello Operativo B/C in immobili principali aventi livello operativo E.

Non si è ancora ricevuta risposta al quesito posto nei precedenti tavoli.

2.4 Tempistiche di approvazione delle pratiche ancora in essere

Vengono segnalati casi, in diversi Comuni, di tempistiche abnormi per l'approvazione delle pratiche MUDE ancora in essere, a causa delle questioni più disparate. A titolo esemplificativo, ma non esaustivo segnaliamo:

- 1) Nessuna richiesta di integrazione per pratiche depositate al 30/10/2017.
- 2) Richieste di integrazione che pervengono dopo svariati mesi da precedenti integrazioni, con nuove evidenze non esposte nella precedente richiesta.
- 3) Pratiche depositate che non hanno ancora ricevuto cambiale anche se depositate da oltre 2 anni.
- 4) Plurime richieste di integrazione sulle pratiche presentate sia sui titoli edilizi, sia sull'applicabilità dei prezzi del prezzario sia sui livelli operativi.

2.5 Tempistiche di approvazione dei SAL intermedi e finali

Vengono segnalati notevoli rallentamenti sulle erogazioni dei SAL intermedi, ma soprattutto finali, dove le tempistiche medie risultano in ritardo di circa 12 mesi dalla presentazione.

ESITO della DISCUSSIONE sul QUESITO 2)

Punti 2.1, 2.4 e 2.5

I rappresentanti delle associazioni di categoria delle imprese edili comunicano che permangono problematiche relative ai rallentamenti delle istruttorie comunali che generano consistenti ritardi nei pagamenti verso le imprese esecutrici.

Per quanto riguarda la tematica della lavorazione di domande di contributo depositate molto tempo prima per le quali negli ultimi 2 anni la piattaforma MUDE non ha registrato avanzamenti dall'ultimo evento acquisito dalla piattaforma, i rappresentanti dell'Agenzia per la Ricostruzione, ancorché eseguano un monitoraggio continuo su tali tempistiche nei Comuni del cratere, esortano i professionisti a segnalare ad ANCI-Emilia-Romagna le situazioni nei Comuni in difficoltà. Gli stessi rappresentanti comunicano che verrà trasmessa una nota ai Comuni in possesso di queste pratiche "dormienti/abbandonate".

Punto 2.2

Sul quesito 2.2, vengono illustrati gli esiti della apposita indagine condotta da ANCI ER insieme all'Agenzia per la Ricostruzione.

L'indagine ha coinvolto tutti i comuni del cratere (59) attraverso l'invio di una specifica richiesta di dati riguardanti il **numero di pratiche MUDE in sanatoria (con sanzioni)** per ritardato inizio lavori o mancata proroga del titolo edilizio sottostante il procedimento MUDE o richiesta tardiva di agibilità (o per altri motivi similari).

A questa richiesta principale sono state associate tre richieste informative supplementari, utili a valutare il contesto organizzativo dei comuni in relazione al problema indagato:

- Il comune rilascia il titolo edilizio (PDC) in modo contestuale (stessa data) al rilascio della “cambiale”? **SI/NO**
- Le scadenze del “procedimento MUDE” sono coerenti con le scadenze del titolo edilizio (SCIA e PDC)? **SI/NO**
- In caso di incoerenza le eventuali proroghe al titolo edilizio sono concesse automaticamente? **SI/NO**

Hanno risposto alla richiesta dati 47 comuni, tra i quali la quasi totalità dei comuni più colpiti dal sisma, consentendo quindi una valutazione molto attendibile dei fenomeni indagati.

Il numero di pratiche MUDE in sanatoria con sanzioni è risultato molto limitato (meno di 20 unità) e quindi, di fatto, si può affermare che le “sanzioni dei comuni” (del tipo indagato) hanno avuto e hanno un impatto del tutto marginale sul totale delle pratiche MUDE.

Al contempo i dati evidenziano che il buon risultato di cui sopra è ottenuto dai comuni con “strategie istruttorie” decisamente diversificate, presumibilmente però tutte convergenti su un intenso “scambio informativo risolvete” fra i professionisti progettisti (e/o direttori lavori) e i tecnici comunali istruttori.

È da evidenziare inoltre che circa la metà delle sanzioni rilevate è concentrata in un solo comune e ANCI ER si fa carico di un approfondimento diretto col comune interessato volto al superamento del problema.

Punto 2.3 – Tematica delle pertinenze esterne

Si riporta di seguito uno stralcio del quesito posto e richiamato nel documento dell’Ordine degli Ingegneri di Modena:

*“Come già avuto modo di evidenziare nel documento inviato per il tavolo del 13/02/2018 u.s., rinviato in decisione al prossimo tavolo del 28/03/2018 p.v., le linee guida vigenti, trattano unicamente il caso della pertinenza con livello operativo B/C in immobile con livello operativo E3, non trattando invece il caso della pertinenza in abitazione con livello operativo E0, E1, E2, ponendo effettivamente alcuni dubbi interpretativi, interpretandosi quindi che in caso di abitazione principale con livello Operativo E3, l’intervento da operarsi sia **quello del miglioramento sismico** e cioè un intervento di carattere globale e non locale in difformità rispetto a quanto previsto dall’Ordinanza 29/2012 che prevede, come già evidenziato unicamente interventi di carattere locale sugli edifici.*

Evidenzio quindi che da una interpretazione “letteraria” delle linee guida, risulta che tale opportunità sia attuabile unicamente per l’abitazione principale avente un livello operativo E3 in quanto le linee guida appunto nulla specificano nel caso di abitazione un livello operativo E0, E1, E2, pertanto in questo caso sulla pertinenza si dovrebbero eseguire unicamente interventi locali come previsto dall’Ordinanza 29/2012. Risulta quindi necessario meglio esplicitare quanto riportato nelle linee guida in modo da risolvere la problematica.

Faccio unicamente presente che la ratio di quanto riportato nelle linee guida è ben comprensibile e condivisibile e cioè il fatto che dovendosi prevedere un livello di contribuzione maggiore, si potrà autorizzare

un intervento sulla pertinenza maggiormente “premiante” per la sicurezza sismica del territorio, dovendosi impegnare comunque maggiori risorse pubbliche.”

I rappresentanti dell’Agenzia per la ricostruzione non ritengono che sia necessario modificare/esplicitare, dopo 6 anni dal sisma, nulla in merito alla tematica proposta in quanto ritengono che le Ordinanze e le linee guida relative all’applicazione delle suddette ordinanze siano sufficientemente chiare e non si ha alcun riscontro (se non casi sporadici che sono stati esaminati puntualmente durante incontri congiunti con i tecnici privati e le amministrazioni comunali di riferimento) di applicazione delle regole previste dal commissario per la ricostruzione di tali fattispecie di pertinenze.

Punto 2.3 – Tematica superfetazioni incongrue legittimate site in edifici vincolati in territorio rurale

Si riporta di seguito uno stralcio del quesito posto e richiamato nel documento dell’Ordine degli Ingegneri di Modena:

*“Nel documento inviato dagli Ordini degli Ingegneri si poneva poi l’attenzione anche ad un’ulteriore problematica relativamente a questa tipologia di immobili e più precisamente il caso della pertinenza classificata B/C in edificio giustapposto all’abitazione principale gravata **da un vincolo di pianificazione urbanistica che preveda l’intervento del restauro e risanamento conservativo.***

Si evidenzia questo perché in diversi Comuni del cratere, in presenza di edifici con livello operativo E3 è possibile la demolizione e ricostruzione (classificata spesso come “sostituzione integrale delle strutture”), e sovente questi fabbricati secondari sono spesso giudicati superfetazioni incongrue rispetto all’assetto tipologico-compositivo dell’edificio principale e devono essere demoliti (con possibilità di recupero della volumetria esistente in un altro corpo separato).

Per meglio esplicitare l’argomento, come già fatto nel documento inviato per il precedente tavolo congiunto, si riporta un breve sunto tratto delle norme di un piano Comunale che tratta della problematica, (norme analoghe per contenuto si trovano in diversi Comuni della Bassa Modenese e Bolognese: Bomporto, San Felice s/P, Carpi, Novi, Camposanto, Sant’Agata Bolognese, San Giovanni in Persiceto, Crevalcore, Ravarino, Reggiolo (solo nell’ambito di Centro storico))

c) l’eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all’impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo,

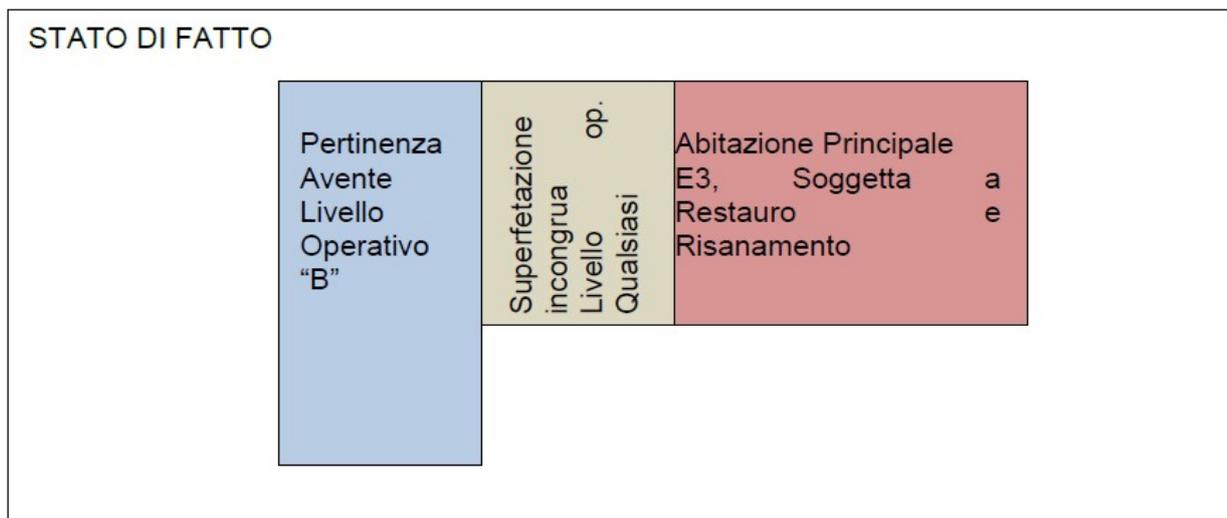
In caso di superfetazione lecitamente realizzata (anche per formazione di un precedente condono Edilizio), viene data la possibilità di recuperare la superficie demolita in un corpo separato, eventualmente accorpando detta superficie ad altri edifici esistenti nell’ambito della stessa corte, si riporta nel seguito un estratto del RUE del medesimo Comune.

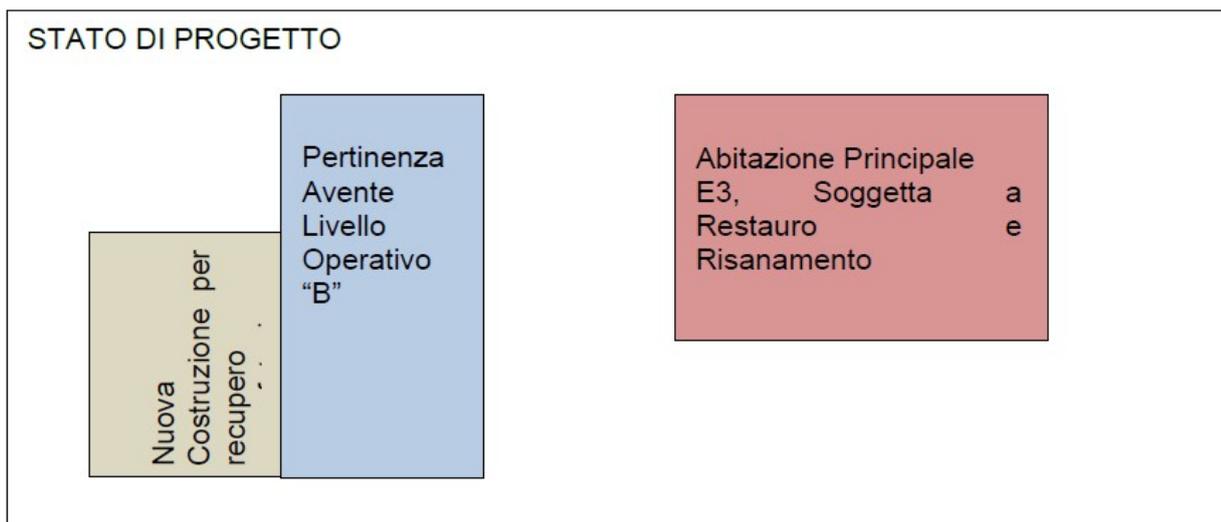
Con riferimento agli edifici identificati con la sigla RCB, a cui il PSC abbia confermato il vincolo di tutela, attraverso il Piano della Ricostruzione, le superfetazioni da eliminare, in quanto incongrue rispetto all'impianto originario, devono essere demolite ma, qualora siano legittimamente edificate, è possibile recuperarne la SC in un nuovo corpo di fabbrica separato rispetto all'edificio oggetto di tutela, anche accorpando la SC di più superfetazioni presenti nella stessa corte. Nel territorio rurale, la nuova costruzione dovrà attenersi ai criteri indicati al comma 3 del successivo art. 27 quater.

Nel territorio rurale, in presenza di superfetazioni legittimamente in essere che non sia possibile spostare in un nuovo corpo di fabbrica, per ragioni distributive o spaziali relative all'assetto della corte aziendale o per non danneggiare colture frutticole o viticole in atto, è possibile prevederne una integrazione, il più possibile armonica, con l'edificio tutelato, allegando al progetto una specifica dichiarazione del proprietario e del progettista con la quale si dimostri l'impossibilità di spostarle.

Come forse meglio evidenziato nei digrammi di seguito inseriti, la fattispecie della superfetazione giustapposta all'abitazione avente quest'ultima livello operativo E3 e vincolata dalla pianificazione crea una serie di paradossi normativi che dovranno certamente essere risolti:

- a) Le linee guida prevedono che le pertinenze con livello operativo B/C non si possano demolire, ma le stesse devono essere demolite in forza di una norma comunale.*
- b) Non è possibile eseguire interventi qualificabili come adeguamento sismico/nuova costruzione, interventi obbligatori in forza di quanto previsto al capitolo 8.1 dalle NTC 2008, infatti l'edificio risultante dovrà dirsi adeguato simicamente.*
- c) Il cittadino, deve ottemperare ad una norma sovraordinata, per gli effetti dei danni causati dal sisma sull'abitazione principale, senza il congruo riconoscimento di un indennizzo.*





”

Si evidenzia innanzitutto che le varianti alla strumentazione urbanistica sono state redatte ai sensi della disciplina urbanistica vigente e approvate per la parte relativa al territorio rurale negli anni 2014 e 2015 ed inoltre, quanto affermato nel documento dell’Ordine non è del tutto corrispondente alle norme urbanistiche dei comuni citati. Si rileva infatti che:

- i comuni di Sant’Agata Bolognese e San Giovanni in Persiceto non hanno provveduto a redigere una variante urbanistica attraverso il piano della Ricostruzione e, pertanto, la norma da applicare è la disciplina del territorio rurale stabilita dagli strumenti urbanistici derivanti dall’applicazione della LR 20/2000 e smi;
- nello strumento urbanistico dei comuni di Camposanto e Ravarino non si ritrovano riferimenti alla norma evidenziata dall’ordine di Modena, ma unicamente indirizzi relativi a tipologie architettoniche e compositive e nel rispetto dei materiali della tradizione locale e delle tecniche costruttive, presenti nel territorio comunale e che connotano il paesaggio rurale, come individuati negli Indirizzi per la tutela, valorizzazione e ricostruzione del paesaggio rurale approvati dalla Regione Emilia-Romagna;
- nelle norme urbanistiche riguardanti il “solo ambito di Centro storico” del comune di Reggiolo non è presente la norma evidenziata dall’ordine di Modena;
- la norma cui si fa riferimento nel documento dell’ordine è relativa unicamente alle varianti urbanistiche dei comuni di Bomporto, San Felice s/P, Carpi, Novi, Crevalcore.

Si chiarisce che la norma si applica unicamente agli edifici tutelati ubicati in territorio rurale per i quali la categoria di intervento è il Restauro e risanamento conservativo di tipo B, e fa riferimento unicamente alle superfetazioni legittimate coerentemente con le previsioni della LR 20/2000 che all’art. A-21 comma 2 lettera f), prevede che “non è comunque consentito il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, nonché i proservizi”. Inoltre, se si legge con attenzione la norma è specificato che qualora non sia possibile spostare le superfetazioni in un nuovo corpo di fabbrica, è possibile prevederne una integrazione con l’edificio tutelato.

4) Punto 4 dell’OdG – Varie ed eventuali

La rappresentante dell’Unione dei Comuni delle Terre d’Argine ha proposto di trattare una tematica che al momento risulta essere anche un quesito presso l’Agenzia per la Ricostruzione.

La tematica proposta riguarda i casi di ordinanze di concessione emesse a favore di soggetti che beneficiano del contributo configurabile nella forma di aiuto di Stato.

I tecnici professionisti, spesso, richiedono l'erogazione dell'anticipo (SAL 0) come 80% del compenso professionale. Tale richiesta sottende due problematiche:

- 1) il contributo finale potrebbe essere soggetto a ribasso qualora vi siano varianti o rideterminazioni del contributo in diminuzione;
- 2) i contributi potrebbero essere stati concessi con ordinanze che prevedono il realizzarsi di determinate condizioni (le cosiddette ordinanze condizionate) che potrebbero anche non avverarsi.

I rappresentanti dell'Agenzia per la Ricostruzione valuteranno se sarà opportuno esprimersi in relazione alla tematica sopra esposta con una circolare esplicativa.