

LINEE GUIDA

PER L'ASSEGNAZIONE DEI CONTRIBUTI PER INTERVENTI DI
RAFFORZAMENTO LOCALE O MIGLIORAMENTO SISMICO O DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE
SU EDIFICI PRIVATI
AI SENSI DELLA LEGGE N.77 DEL 24 GIUGNO 2009 E DELLE ORDINANZE ATTUATIVE.

Art. 1 (Oggetto)

1. Il presente documento illustra le Linee Guida Tecniche Interpretative, previste dalla Delibera n. 1595 del 6 agosto 2015, con la quale è stato dato mandato al Direttore del Servizio Edilizia, della loro redazione allo scopo di fornire indicazioni a quanti interessati ai contributi per la realizzazione di opere, finalizzate alla mitigazione del rischio sismico, mediante interventi locali o di miglioramento sismico o di demolizione e ricostruzione negli edifici privati. Tali Linee Guida sono state redatte recependo le ulteriori indicazioni introdotte con l'OCDPC 171/2014, di seguito Ordinanza, nella quale si prevede un maggiore coinvolgimento dei Comuni nella fase preliminare dell'istruttoria delle pratiche, attraverso la validazione delle istanze di contributo da parte di un Responsabile Unico del Procedimento incaricato dall'Ente.

Art. 2 (Bando)

1. La Regione attiva i contributi di cui all'art. 12 dell'OCDPC 171/2014, su tutti i Comuni con ag \geq 0,125.
2. I Comuni pubblicano i bandi predisposti dalla Regione, secondo quanto previsto all'art. 14 co. 3 dell'Ordinanza e successivamente provvedono a pubblicizzare l'iniziativa mediante le modalità previste all'art. 14 co. 5 dell'OCDPC 171/2014.
3. I Comuni devono comunicare alla Regione la data di affissione del bando all'Albo Pretorio.
4. Le richieste di contributo, con apposta marca da bollo, come previsto dal D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 642, devono essere presentate dai Privati ai Comuni secondo le modalità indicate negli artt. 6 e 7 delle presenti Linee Guida.
5. Le richieste di contributo pervenute dai Privati sono registrate dai Comuni (art. 14 co. 4 OCDPC 171/2014) e verificate dal RUP incaricato da ciascun Ente (art. 9 delle presenti Linee Guida).
6. I Comuni dovranno far pervenire agli Uffici della Regione le istanze validate entro 30 giorni dalla data ultima indicata nel bando per l'invio delle domande di contributo ai Comuni.

Art. 3
(Condizioni necessarie per l'ammissibilità a contributo)

1. I contributi previsti per le opere di mitigazione del rischio sismico, eseguite su edifici privati (art. 2, co. 1, lettera c dell'OCDPC 171 del 19/06/2014), sono destinati unicamente ai proprietari di immobili che realizzino interventi di rafforzamento locale, di miglioramento sismico o demolizione e ricostruzione nelle zone del territorio regionale che presentano un'accelerazione a_g superiore a 0,125g.

2. Condizione fondamentale per l'ottenimento del contributo è che vi sia un effettivo rischio per la vita umana, pertanto i contributi sono concessi, come si legge all'art. 2 co. 4 dell'Ordinanza, esclusivamente per quegli edifici nei quali, alla data dell'Ordinanza, oltre due terzi dei millesimi di proprietà delle unità immobiliari siano destinati a residenza stabile e continuativa di nuclei familiari e/o all'esercizio continuativo di arte o professione o attività produttiva.

3. Nel caso di edifici privi della ripartizione in millesimi i contributi sono concessi esclusivamente per quegli edifici nei quali, alla data dell'Ordinanza, oltre due terzi della superficie delle unità immobiliari siano destinati a residenza stabile e continuativa di nuclei familiari e/o all'esercizio continuativo di arte o professione o attività produttiva.

4. Nel caso di attività produttive, possono accedere ai contributi solo i soggetti che non ricadono nel regime degli "aiuti di Stato" (art. 2 co. 5 dell'Ordinanza). Pertanto alla domanda di contributo deve essere allegata idonea dichiarazione

5. Gli interventi di rafforzamento locale, definiti all'art. 9 commi 1 e 2 dell'Ordinanza, sono ammessi solo nel caso si dimostri l'assenza di carenze gravi nell'edificio prima dell'esecuzione dei lavori come previsto all'art. 9 co. 3 e all'art. 11 co. 2 dell'Ordinanza, rispettando contemporaneamente tutte le condizioni contenute nell'Allegato 5 dell'Ordinanza, tramite una dichiarazione asseverata del progettista delle strutture.

6. Per gli interventi di miglioramento sismico si applicano le disposizioni dei commi 4 e 5 dell'art.9 dell'OCDPC 171/2014 in base alle quali il progettista deve dimostrare che, a seguito dell'intervento, venga raggiunta una soglia minima del rapporto capacità/domanda pari al 60%, e comunque un aumento della stessa non inferiore al 20% di quella del livello corrispondente all'adeguamento sismico.

7. Gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'art. 9 co. 6 dell'Ordinanza, devono invece restituire edifici conformi alle norme tecniche e caratterizzati dagli stessi parametri edilizi dell'edificio preesistente, salvo il caso in cui siano consentiti dalle norme urbanistiche interventi di sostituzione edilizia.

8. Per tutte e tre le tipologie di intervento devono essere rispettate le condizioni contenute nell'art. 11, co. 1 dell'Ordinanza (i contributi non possono essere concessi per interventi su edifici ricadenti in aree a rischio idrogeologico in zona R4, su edifici ridotti allo stato di rudere o abbandonati, su edifici realizzati o adeguati dopo il 1984, a meno che la classificazione sismica non sia stata successivamente variata in senso sfavorevole).

9. Gli interventi di rafforzamento locale, di miglioramento sismico o di demolizione e ricostruzione possono riguardare sia edifici isolati, oppure parti di aggregati più ampi come definiti nell'Allegato 6 co. 2 dell'Ordinanza. L'insieme di tutti i corpi di fabbrica così individuati dovrà essere oggetto di intervento unitario ed il finanziamento

sarà erogato a tutti i proprietari facenti parte di tale unità di intervento, sempre che ne abbiano fatto richiesta, fermo restando il rispetto dei restanti requisiti previsti dall'OCDPC.

10. Nel caso in cui alcuni edifici, facenti parte dell'aggregato, non rispettino i requisiti previsti all'art. 2 co. 4 dell'Ordinanza, la loro superficie lorda non concorrerà alla determinazione del contributo, ferma restando la necessità di un intervento strutturale unitario su tutto l'aggregato.

11. Sono esclusi dal contributo i casi indicati nell'art. 2 commi 2, 3 e 4 e nell'art. 11 co. 1 dell'Ordinanza ed in particolare:

- a) gli edifici e le opere che siano oggetto di interventi strutturali già eseguiti o in corso al 01/12/2010, data di pubblicazione dell'Ordinanza 3907/2010, (art. 2 co. 3 dell'Ordinanza);
- b) gli immobili oggetto già di contributi a carico di risorse pubbliche per la stessa finalità dell'Ordinanza (art. 2 co. 3 dell'Ordinanza);
- c) gli edifici realizzati in violazione alle norme (art. 2 co. 4 dell'Ordinanza).
- d) gli immobili che ricadono in aree a rischio idrogeologico in zona R4 (art. 11 co. 1);
- e) i ruderi o edifici abbandonati (art. 11 co. 1 dell'Ordinanza);
- f) gli edifici realizzati o adeguati dopo il 1984 a meno che la classificazione sismica del Comune non sia stata successivamente variata in senso sfavorevole (art. 11 co. 1 dell'Ordinanza).

12. Possono richiedere il contributo ai sensi dell'Ordinanza anche i Privati che hanno presentato domanda relativa alle precedenti Ordinanze, a cui non è stato concesso in maniera definitiva il relativo contributo e/o siano stati esclusi dalla graduatoria.

Questi potranno ripresentare la domanda fermo restando che eventuali contributi concessi non potranno essere cumulati e quindi l'accettazione di uno dei contributi comporterà l'automatica esclusione dalle altre graduatorie.

Art. 4

(Criteri di valutazione al fine della redazione della graduatoria)

1. Per la concessione dei contributi si tiene conto dei "criteri di valutazione ai fini della priorità delle domande" previsti dall'Allegato 3 dell'Ordinanza.

2. Per la definizione di edificio prospiciente o interferente con le vie di fuga si veda rispettivamente i commi 2 e 3 dell'art. 4 dell'Ordinanza. Per vie di fuga si intendono quelle individuate dal Piano della Protezione civile approvato dal Comune o individuate nell'analisi della CLE.

Art. 5

(Importo del contributo e importo massimo concedibile)

1. Il contributo per il singolo edificio, che riguarda unicamente gli interventi strutturali sull'immobile, è stabilito nella misura e nei limiti previsti all'art. 12 dell'Ordinanza, in funzione della tipologia di intervento e della superficie lorda coperta complessiva dell'edificio.

Nell'art. 8 del presente regolamento vengono fornite indicazioni in merito alla modalità di calcolo della superficie lorda coperta dell'edificio.

2. Qualora la tipologia di intervento indicata nel progetto presentato dal soggetto privato, ammesso nella graduatoria finale, non risulti coerente con la richiesta presentata, sono individuate le soluzioni di cui all'art.14 co. 10 dell'Ordinanza: nel caso di intervento che aumenti la sicurezza della costruzione (da rafforzamento a miglioramento o a demolizione e ricostruzione), la relativa maggiore spesa rispetto al contributo assegnato, rimane a carico del soggetto privato proponente, nel caso di intervento in diminuzione della sicurezza (da demolizione e ricostruzione a miglioramento o rafforzamento), la Regione procede alla revoca del contributo concesso ed alla cancellazione del soggetto dalla graduatoria, le economie derivanti sono utilizzate per lo scorrimento delle graduatorie ed eventualmente rimangono a disposizione della Regione per l'annualità successiva.

Art. 6 (Richiesta di contributo)

1. La domanda di contributo sarà costituita dal modulo dell'Allegato 4 dell'Ordinanza e dagli allegati previsti dall'Ordinanza e dalle presenti Linee Guida.

Tale modello, debitamente compilato e sottoscritto, con gli allegati e copia di un documento di riconoscimento in corso di validità, dovrà essere consegnato, in duplice copia, all'Amministrazione comunale, secondo quanto indicato nell'Avviso - Bando del rispettivo Comune.

Art. 7 (Istruzioni per la compilazione della domanda di contributo)

1. Si riportano di seguito alcune indicazioni in merito alla presentazione delle domande e ai documenti da allegare alla domanda di contributo:

- a) l'opzione "proprietario di edificio singolo" prevista nel modello dell'Allegato 4 dell'Ordinanza, deve essere selezionata unicamente nel caso di proprietà dell'immobile al 100%;
- b) nel caso di immobili in comproprietà, l'istanza deve essere necessariamente accompagnata dalla scrittura privata o della procura, completa di tutti i documenti di riconoscimento dei dichiaranti, con la quale i proprietari designano all'unanimità il rappresentante della comunione, che provvede alla richiesta di contributo;
- c) nel caso di nuda proprietà dell'immobile, il nudo proprietario, richiedente il contributo, deve allegare all'istanza una dichiarazione dell'usufruttuario di consenso all'esecuzione delle opere;
- d) nel caso di condomini costituiti formalmente, la domanda di accesso ai contributi può essere prodotta dall'Amministratore in conformità al regolamento adottato dal condominio;
- e) nel caso in cui l'immobile, oggetto dei lavori, non sia un condominio formalmente costituito e non abbia quindi un Amministratore, i proprietari delle singole unità immobiliari devono incaricare un rappresentante del gruppo al fine della richiesta di contributo. Le fatture relative ai lavori eseguiti, in questo caso, dovranno essere intestate a tutti i proprietari delle unità immobiliari e il contributo, indivisibile in fase di erogazione, sarà versato su un conto cointestato;
- f) nel caso di attività produttive deve essere allegata alla domanda di contributo una dichiarazione di non appartenenza al regime degli "aiuti di Stato" (art. 2 co. 5);
- g) in caso di interventi iniziati dopo la data del 01/12/2010 (data di pubblicazione dell'Ordinanza 3907/2010) l'istanza deve essere accompagnata dalla documentazione attestante l'inizio dei lavori;
- h) la domanda deve essere corredata da una dichiarazione che l'edificio non è stato realizzato o adeguato dopo il 1984 (art. 11 co. 1 dell'Ordinanza).

- i) al fine di individuare precisamente l'immobile oggetto dei lavori, deve essere indicato nel modello non solo il numero delle particelle catastali ma anche i subalterni e le categorie catastali delle unità immobiliari su cui è previsto l'intervento;
- j) deve essere allegato un documento d'identità del richiedente.

Art. 8

(Metodo di calcolo della superficie dell'edificio al fine della domanda di contributo)

1. Il contributo viene assegnato in funzione della superficie lorda complessiva coperta dell'edificio, secondo quanto stabilito dall'art. 12 e nell'Allegato 3 co. 1 dell'Ordinanza.

2. Per superficie lorda complessiva coperta dell'edificio si intende la somma di tutte le superfici calpestabili coperte, a tutti i livelli abitabili di tutte le unità immobiliari, e delle parti comuni, delle superfici occupate da muri portanti, setti, tamponature e tramezzi dell'edificio o dell'unità strutturale minima di intervento come precedentemente definita.

3. La superficie lorda è relativa all'intero edificio o all'unità strutturale minima di intervento, purché sia soddisfatto il requisito di cui all'art. 2 co. 4 dell'Ordinanza, indipendentemente dalla tipologia di intervento ipotizzato (intervento locale, miglioramento sismico, demolizione e ricostruzione) ed è calcolata sulla base delle planimetrie dello stato di fatto della costruzione al momento della pubblicazione dell'OCDPC n. 171/2014 (25 giugno 2014). Eventuali sopraelevazioni o ampliamenti, di realizzazione successiva a tale data, anche se previsti in progetto, sono a totale carico del beneficiario (Allegato 6 co. 3 dell'Ordinanza: "La superficie a cui si fa riferimento per la determinazione del contributo è quella risultante alla data di emanazione del presente provvedimento; eventuali ampliamenti eseguiti dal piano case sono a totale carico del beneficiario. Nel caso in cui la ricostruzione preveda una superficie inferiore a quella originaria, l'incentivo viene calcolato con riferimento alla superficie dell'edificio ricostruito").

4. Nel caso di interventi iniziati prima della pubblicazione dell'OCDPC n. 171/2014 (prima del 25 giugno 2014) e comunque dopo la pubblicazione dell'OPCM 3907/2010 (1 dicembre 2010) vale l'art. 2 co. 3 dell'Ordinanza che stabilisce che "i contributi di cui alle lettere b e c del comma 1 non possono essere destinati ad opere o edifici che siano oggetto di interventi strutturali già eseguiti o in corso alla data di pubblicazione dell'ordinanza 3907/2010" per cui ai fini della determinazione del punteggio e del contributo dovrà essere fatto riferimento alla superficie lorda dei piani abitabili della costruzione precedente all'intervento di mitigazione del rischio sismico.

5. Nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione, la superficie lorda coperta complessiva dell'edificio si riferisce al fabbricato esistente prima della demolizione ma nel caso in cui il progetto di ricostruzione dell'edificio preveda una superficie lorda coperta inferiore a quella originaria, il contributo sarà rideterminato con riferimento alla superficie dell'edificio risultante dall'intervento (Allegato 6 co. 3 dell'Ordinanza).

6. Nel caso in cui, a seguito di interventi di miglioramento sismico o di rafforzamento locale, la superficie dell'immobile risultasse inferiore rispetto a quella originaria, il contributo sarà rideterminato con riferimento alla superficie dell'edificio risultante a seguito dell'intervento (Allegato 6 co. 3 dell'Ordinanza).

7. Nel caso in cui la proprietà fosse costituita da più costruzioni, catastalmente identificate presso l'Agenzia delle Entrate, dallo stesso subalterno dell'edificio principale residenziale o sede di attività produttiva o professionale, oggetto di richiesta di contribuzione, il contributo potrà essere erogato solamente per l'edificio effettivamente oggetto di intervento ed avente esso stesso le caratteristiche previste dall'art. 2 co. 4 dell'Ordinanza, considerando quindi al fine del contributo unicamente la sua effettiva superficie lorda.

8. Si riportano di seguito alcune indicazioni per il calcolo delle superfici:

- a) ai fini del calcolo della superficie, i muri perimetrali sono inclusi. Nel caso però questi siano in comune con altri edifici o unità strutturali adiacenti, devono essere considerati per metà;
 - b) sono comprese nel calcolo della superficie lorda coperta le superfici dei balconi non aggettanti solo se coperti e rientranti a filo del perimetro esterno dell'edificio;
 - c) non vanno computate nel calcolo le superfici dei balconi o dei terrazzi aggettanti, i lastrici solari, le corti, i chiostri, i cortili, etc. e tutte le altre superfici non coperte;
 - d) sono inclusi nel calcolo i vani scala, gli androni, gli atri, gli spazi tecnici praticabili contenenti impianti dell'edificio (come, ad esempio, centrali termiche, i vani motore degli ascensori e assimilabili), i portici se rientranti a filo del perimetro esterno dell'edificio; le superfici calpestabili delle parti comuni sono ripartite tra le unità immobiliari presenti nell'edificio;
 - e) sono escluse le tettoie esterne all'edificio;
 - f) La superficie relativa ai vani scala va considerata una sola volta, nel calcolo delle superfici dei 2 piani collegati dalla stessa;
 - g) le soffitte ed i sottotetti sono inclusi nel calcolo della superficie lorda coperta complessiva solo se accessibili tramite una scala fissa (non botole o scale retrattili) ed abitabili. Deve essere considerata al fine del calcolo della superficie la porzione dei sottotetti avente altezza superiore a 1,5 m.
 - h) i garage, le cantine, i magazzini o assimilati sia di piani fuori terra che interrati o seminterrati sono computati nel calcolo della superficie coperta complessiva se facenti parte dell'edificio o dell'Unità Strutturale Minima e se presentano requisiti di abitabilità (è necessaria la presenza dell'intercapedine aerata). Tali vani devono essere presi in considerazione per la metratura unicamente se di pertinenza di unità immobiliari per le quali viene presentata l'istanza di contributo;
9. Per quanto riguarda il metodo di valutazione del numero dei piani dell'edificio:
- a) Si definiscono piani interrati quelli in cui l'altezza fuori terra (ovvero l'altezza media fuori terra nel caso di edifici posti su pendio) è inferiore ad 1/2 dell'altezza totale del piano.

Art. 9

(Fase istruttoria dei Comuni)

1. Ciascun Comune dovrà individuare un Responsabile Unico del Procedimento del bando e della prima fase dell'istruttoria delle istanze di contributo.

2. Nella prima fase dell'istruttoria i Comuni, ricevute e registrate le domande di contributo, avranno l'obbligo, per il tramite del Responsabile Unico del Procedimento, dell'accertamento di quanto di seguito elencato, utilizzando la check list allegata alle presenti Linee Guida:

- a) che la domanda risulti completa in ogni sua parte e corredata da tutte le dichiarazioni previste dall'Ordinanza e dalle presenti Linee Guida, bollata e debitamente sottoscritta;

- b) per gli interventi già iniziati che la data di inizio lavori sia successiva al 01/12/2010;
- c) l'effettiva residenza stabile e continuativa di nuclei familiari o l'esercizio continuativo di arte o professione o attività produttiva alla data dell'Ordinanza, nell'unità immobiliare oggetto di istanza di contributo;
- d) il numero degli occupanti e/o dei lavoratori delle unità immobiliari oggetto di richiesta;
- e) lo stato degli immobili al fine di escluderne, ai sensi dell'art. 11 co. 1 dell'Ordinanza, lo stato di rudere e l'abbandono;
- f) che l'immobile, oggetto di domanda di contributo, non ricada in aree a rischio idrogeologico in zona R4 (art. 11 co. 1 dell'Ordinanza);
- g) che l'immobile, oggetto di domanda di contributo non presenti abusi edilizi (art. 2 co.4 dell'Ordinanza);

3. L'esito delle verifiche svolte dai Comuni dovrà essere trasmesso alla Regione mediante una dichiarazione del RUP, corredata dalla documentazione fotografica degli immobili, oggetto di istanza, e dal verbale del sopralluogo.

4. Il RUP dovrà sottoscrivere ciascuna domanda di contributo, come previsto dalla Protezione Civile Nazionale.

5. Tali verifiche e la trasmissione delle istanze alla Regione dovranno essere fatte entro il termine perentorio di 30 giorni dalla data ultima indicata nel bando per l'invio delle domande di contributo ai Comuni.

CEG - CFR

Richiesta di contributo per edifici privati ai sensi dell' OCDPC 171/2014		
Comune di :		
Richiedente il contributo:		C.F.
Data protocollazione domanda di contributo:		
RUP:		
CHECK LIST PRELIMINARE DELLA DOMANDA DI CONTRIBUTO		
La domanda di contributo risulta completa in ogni sua parte e corredata da tutte le dichiarazioni previste dall'Ordinanza e dalle Linee Guida, bollata e debitamente sottoscritta?	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
La data di inizio lavori è successiva al 01/12/2010?	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
L'edificio oggetto di domanda di contributo è effettiva residenza stabile e continuativa di nuclei familiari?	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
L'edificio oggetto di domanda di contributo è effettiva sede di esercizio continuativo di arte o professione o attività produttiva alla data dell'Ordinanza?	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Nel caso di residenza stabile e continuativa quanti sono gli occupanti dell'edificio oggetto di richiesta di contributo?	N. <input type="text"/> PERSONE	
Nel caso in cui l'immobile sia sede di esercizio continuativo di arte o professione o attività produttiva, quante sono le persone che lavorano nell'edificio oggetto di richiesta di contributo?	N. <input type="text"/> PERSONE	
L'edificio oggetto di domanda di contributo è un rudere o si trova in stato di abbandono?	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
L'immobile, oggetto di domanda di contributo ricade in aree a rischio idrogeologico in zona R4?	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
L'immobile, oggetto di domanda di contributo presenta abusi edilizi?	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO