

CHIARIMENTI SUI CONTRIBUTI PER LA RICOSTRUZIONE POST SISMA

A seguito delle recenti variazioni alle ordinanze relative alla ricostruzione post-sisma emanate dal Governatore Errani, cogliamo l'occasione per fornire uno schema operativo sull'attuale sistema di accesso ai contributi per il ripristino dei danni e la messa in sicurezza.

Il tessuto produttivo e sociale della nostra Regione deve potersi ricostruire con rapidità, specie in questo periodo di instabilità economica globale, per poter affrontare al meglio le sfide che il futuro ci riserva

Tali chiarimenti sono stati redatti da Perizia S.r.l, Geostrutture di Mazzini Geom. Paolo e Silgeo S.a.s.;

la nostra sinergia permette di garantire la realizzazione le opere nei tempi tecnici più rapidi possibili e consente quindi ai proprietari delle abitazioni di rientrare quanto prima nelle proprie case ed alle aziende di poter riprendere in tempi rapidi la propria attività.

Riteniamo fondamentale che i cittadini e le imprese, in questa fase della ricostruzione possano:

- prendere visione rapidamente delle pratiche predisposte per l'accesso ai contributi ed i progetti per la messa in sicurezza di abitazioni ed edifici commerciali/produttivi;
- avere a disposizione un'impresa affidabile in grado di dialogare con progettista e geologo;
- avere un supporto tecnico qualificato e preparato, in grado di tenere monitorati i frequenti cambiamenti normativi.

Osserviamo purtroppo che, in un passato anche recente, troppe volte il settore delle costruzioni ha considerato marginali gli aspetti geologici, che specie nei nostri territori interessati dal sisma diventano ancora una volta fondamentali per una corretta e sicura ricostruzione.

Non si tratta soltanto di rispettare le esistenti normative circa le indagini geologiche che vanno eseguite prima della realizzazione di una nuova opera o del consolidamento dell'esistente, ma anche e soprattutto di una pratica culturale che vede nel dialogo tra il geologo, lo strutturista e l'impresa di costruzione il punto di forza che consente di individuare le soluzioni migliori da fornire al cliente, sia esso il privato cittadino sia essa l'impresa.

Segue una sintetica analisi delle casistiche cui un cittadino/imprenditore può rientrare secondo l'attuale schema normativo.

.....

CASO 1 - IMMOBILE CON DANNI, PER I QUALI NON È STATA COMPILATA LA SCHEDA AEDES¹:

I proprietari (o gli aventi titolo) possono richiedere la detrazione del 50% prevista per le manutenzioni straordinarie previa regolarizzazione dell'attività:

- il tecnico incaricato prepara la pratica edilizia, che deve essere regolarmente aperta presso il Comune di pertinenza;
- le lavorazioni devono essere eseguite dall'impresa in regola e seguite da un direttore lavori;
- al termine dei lavori il pagamento deve essere tracciabile, poiché la documentazione contabile va allegata alla dichiarazioni dei redditi.

In alternativa, è stata introdotta la **possibilità di richiedere la classificazione** di un immobile secondo le categorie previste dalle schede AEDES, mediante perizia asseverata da un tecnico qualificato, per accedere poi alla richiesta di contributi regionali.

Per coloro che hanno già eseguito interventi di riparazione a seguito dei danni da terremoto, è stata introdotta la **possibilità di presentare la richiesta di contributo** qualora vengano rispettati alcuni criteri, quali ad esempio, la presenza dei documenti tecnico-contabili e le ricevute delle spese sostenute.

In tal caso le domande per l'accesso ai contributi deve essere presentata *entro il 30 giugno 2013*.

¹ Agibilità e Danno nell'Emergenza Sismica, è un scheda per il rilevamento speditivo dei danni, la definizione di provvedimenti di pronto intervento e la valutazione dell'agibilità post-sismica di edifici di tipologia strutturale ordinaria (in muratura, in cemento armato o acciaio intelaiato o a setti) dell'edilizia per abitazioni e/o servizi.

CASO 2 - IMMOBILE CIVILE CON SCHEDE AEDES – CLASSIFICAZIONE B:

Al fine dell'ottenimento dell'agibilità, è necessario provvedere a quanto previsto dall'Ordinanza del Sindaco entro i termini ivi indicati per le attività di messa in sicurezza e ripristino del danno.

Per accedere ai contributi è necessario:

- nominare un progettista/tecnico di riferimento che predisponga la pratica MUDE² on line;
- incaricare un'impresa in regola con antimafia, posizioni contributive e fiscali che abbia le competenze idonee alle lavorazioni da eseguire;
- individuare una banca di riferimento accreditata (<http://www.regione.emilia-romagna.it/terremoto/elenco-degli-istituti-di-credito-che-aderiscono-allaccordo-di-cui-allallegato-b-della-dgr-1262-2012>).

L'ottenimento del contributo è soggetto ad un primo controllo da parte del Comune (circa un mese dalla chiusura della pratica MUDE) ed una successiva approvazione da parte della Regione (circa due mesi dall'approvazione del Comune).

La Regione riconosce un costo massimo convenzionale di 370 €/m² + iva se non recuperabile, per superficie complessiva di unità immobiliare fino a 120 m² (importi differenti per unità abitative di superficie compresa tra 120 e 200 m² e per superfici superiori a 200 m²).

I costi sostenuti dall'impresa vengono liquidati per SAL (stati di avanzamento lavori).

Ad oggi la scadenza per la presentazione della pratica MUDE è al *30 giugno 2013*.

CASO 3 - IMMOBILE CIVILE CON SCHEDE AEDES – CLASSIFICAZIONE E:

Al fine dell'ottenimento dell'agibilità, è necessario provvedere a quanto previsto dall'Ordinanza del Sindaco per *gli interventi finalizzati a ridurre la vulnerabilità sismica ed aumentare la sicurezza fino a raggiungere un livello pari ad almeno il 60% di quello previsto per le nuove costruzioni*.

Per accedere ai contributi è necessario:

- nominare un progettista/tecnico di riferimento che predisponga la pratica MUDE on line;
- incaricare un'impresa in regola con antimafia, posizioni contributive e fiscali che abbia le competenze idonee alle lavorazioni da eseguire;
- individuare una banca di riferimento accreditata (<http://www.regione.emilia-romagna.it/terremoto/elenco-degli-istituti-di-credito-che-aderiscono-allaccordo-di-cui-allallegato-b-della-dgr-1262-2012>).

L'ottenimento del contributo è soggetto ad un primo controllo da parte del Comune (circa un mese dalla chiusura della pratica MUDE) ed una successiva approvazione da parte della Regione (circa due mesi dall'approvazione del Comune).

La Regione riconosce un costo massimo convenzionale di 800 €/m² per le classi E0 ed unità di superficie inferiore a 120 m² (ordinanza 86/2012 aggiornata da 45/2013), 1000 €/m² per le classi E1, 1250 €/m² per le classi E2. I costi sono da intendersi + iva se non recuperabile.

I costi sostenuti dall'impresa vengono liquidati per SAL (stati di avanzamento lavori).

La scadenza per la presentazione della pratica è al *31 dicembre 2013*.

CASO 4 - ATTIVITÀ PRODUTTIVA/COMMERCIALE/UFFICIO (CON O SENZA DANNI)

Per le attività produttive/commerciali **è obbligatorio l'ottenimento del certificato di agibilità sismica rilasciato da un tecnico abilitato**.

È possibile accedere alla detrazione unica per le manutenzioni straordinarie pari al 50% previa regolarizzazione dell'attività:

- individuato il progettista/tecnico di riferimento è necessario aprire la pratica edilizia;
- si nomina un direttore dei lavori, si contatta un'impresa in regola con antimafia, posizioni contributive e fiscali;

² Modello Unico Digitale per l'Edilizia, è lo strumento per la ricomposizione dei processi edilizio e catastale. Una scheda anagrafica informatica di un bene immobile utilizzata per la registrazione degli eventi che ne realizzano o modificano le caratteristiche e che incidono sugli aspetti autorizzativi edilizi o immobiliari, con il fine di garantire l'aggiornamento dell'Anagrafe degli Immobili.

- al termine dei lavori il pagamento deve essere effettuato con bonifico; la documentazione contabile va allegata alla dichiarazioni dei redditi.

In assenza del certificato di agibilità sismica il datore di lavoro risulta inadempiente e quindi responsabile ai sensi del D.Lgs. 81/08 art.17, 28, 64.

Per le attività produttive o agricole la pratica on-line per il riconoscimento del contributo regionale di chiama SFINGE.

.....

Si ricorda che ciascun caso non può essere analizzato singolarmente, ma in funzione del contesto (unità catastali, unità strutturale, servitù, vincoli legati all'uso, etc.).

Si rammenta che le ordinanze relative alla ricostruzione post-sisma prevedono che il **proprietario di un immobile non paghi direttamente l'impresa**, perché questa viene pagata per stati di avanzamento lavori direttamente dalla banca con i fondi regionali.



Perizia S.r.l. col suo staff di tecnici qualificati, effettua sopralluoghi per la verifica dello stato degli immobili e indica quali prove sono ritenute necessarie per lo studio approfondito delle caratteristiche meccaniche dei materiali e la determinazione esatta della geometria delle strutture.

Terminata l'attività in cantiere, Perizia S.r.l. si occupa della parte tecnica determinando quale sia il percorso normativo più idoneo al caso in esame, procede alla redazione dei progetti esecutivi e dei dettagli di cantiere, alla presentazione delle pratiche MUDE e SFINGE, alla direzione lavori e rilascio dei SAL.

Lo Studio è abilitato per la redazione di perizie asseverate ed il rilasci dei certificati di agibilità sismica.



La ditta Silgeo S.a.s. è in grado di realizzare le indagini geologiche eventualmente necessarie così come fornisce l'interpretazione delle caratteristiche geologiche del territorio, funzionali alla corretta progettazione e realizzazione.

Le spese per le indagini e le perizie geologiche rientrano all'interno delle spese per le quali può essere richiesto il contributo regionale.



Geostrutture trova applicazione nel campo dell'edilizia civile, industriale e in tutto quello che grava attorno a questi due macro sottoinsiemi del ramo costruttivo. Si occupa di ristrutturazioni, restauri, riqualificazione energetica, consolidamenti strutturali, manutenzioni e nuove costruzioni.

L'impresa Geostrutture è accreditata come impresa meritevole nell'elenco regionale delle imprese edili e di costruzione, uno strumento di riferimento che assicura la trasparenza e la qualificazione soprattutto in un momento di crisi economica e in ambito delicato come la ricostruzione dopo il terremoto.

L'elenco di merito ha l'obiettivo principale di costituire una banca dati a cui le stazioni appaltanti, i Comuni, i committenti, i professionisti ed i cittadini possono attingere per affidare incarichi alle imprese.