

Allegato 8
SPECIFICHE TECNICHE
PER L'ATTIVAZIONE E LA GESTIONE AMMINISTRATIVA
DEGLI INTERVENTI SU EDIFICI PRIVATI DA PARTE DELLE
AMMINISTRAZIONI COMUNALI
(art. 2, comma 1, lett. c) dell'O.C.D.P.C. n. 52/13)

1. Allegati al progetto esecutivo dell'intervento

Il progetto esecutivo dell'intervento di prevenzione sismica, ai fini della cantierabilità dello stesso e dell'assegnazione definitiva del contributo da parte del Comune territorialmente competente al soggetto privato collocato utilmente nella graduatoria generale, deve essere completo di tutte le autorizzazioni prescritte dalle vigenti leggi.

In aggiunta, l'accesso al contributo da parte del beneficiario privato è vincolato al rispetto delle disposizioni previste dall'Ordinanza e dal relativo decreto di ripartizione delle risorse⁷⁷, che gli uffici competenti del Comune verificano sia con propri strumenti quanto attraverso dichiarazioni, attestazioni o asseverazioni che accelerino l'azione della pubblica amministrazione a favore del richiedente.

Per tale ragione, relativamente alle finalità dell'Ordinanza e per la velocizzazione delle verifiche amministrative, si ritiene utile fornire alcune indicazioni, peraltro non esaustive, della documentazione da allegare al progetto esecutivo, laddove non in contrasto con la normativa vigente⁷⁸:

1. copia dell'istanza di contributo (allegato 4 dell'Ordinanza) depositata in Comune;
2. copia dell'attestazione di avvenuto deposito ai fini sismici e della relativa "comunicazione dell'esito sul controllo del progetto" ovvero dell'autorizzazione sismica rilasciati dalla provincia competente (se acquisiti dal soggetto privato);
3. nel caso di condomini costituiti formalmente: copia dell'atto di nomina dell'Amministratore in conformità al regolamento adottato dal condominio;
4. nel caso di comunioni di proprietari che abbiano designato all'unanimità un rappresentante della comunione: copia della scrittura privata o della procura;
5. nota del proprietario/committente (beneficiario del contributo) con allegata la documentazione attestante gli occupanti dell'immobile⁷⁹;
6. nel caso di attività produttive: dichiarazione compilata secondo il modello allegato al presente documento con la quale il soggetto beneficiario del contributo, per le finalità del comma 4bis dell'art. 2 dell'Ordinanza, certifica di poter accedere all'aiuto pubblico sulla base delle concessioni ricevute nell'ultimo triennio, senza la preventiva notifica ed autorizzazione da parte della Commissione Europea e senza che ciò possa pregiudicare le condizioni di concorrenza, in regime "de minimis";

⁷⁷ Decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri, Dipartimento della Protezione civile del 15 aprile 2013, in GU n. 160 del 10/07/2013.

⁷⁸ Si ricorda che, ai sensi del comma 7 dell'art. 14 dell'OCDPC 52/13, "[...] si applicano le procedure di vigilanza e controllo previste dal decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001" e che è pertanto applicabile, tra le altre, la disciplina prevista in materia di "documentazione amministrativa" di cui all'art. 9bis del medesimo decreto.

⁷⁹ Rif.: Nota 36 del § 4.8 del programma regionale.

7. dichiarazione di un professionista abilitato ed iscritto all'Albo circa l'attribuzione relativa alla tipologia costruttiva ed all'epoca di costruzione dell'edificio, con allegata la documentazione oggettiva ritenuta utile;
8. nota a firma del committente (beneficiario del contributo) con l'indicazione del nominativo del Direttore dei Lavori che dovrà curare le successive comunicazioni alla Amministrazione Comunale sullo stato di esecuzione dei lavori;
9. comunicazione delle coordinate bancarie su cui effettuare le liquidazioni da parte dell'amministrazione comunale, a firma del committente (beneficiario del contributo) o dell'Amministratore, nel caso di condomini;
10. elaborato grafico che evidenzia in modo chiaro e corretto la superficie lorda coperta complessiva di edificio soggetta ad interventi, utilizzata per la determinazione del contributo;
11. elaborato grafico ed eventuale relazione di dettaglio che evidenzia in modo chiaro il numero di piani fuori terra⁸⁰ dell'edificio, essenziale per i fabbricati in cui viene richiesto il rafforzamento locale per il rispetto delle condizioni di cui all'Allegato 5 all'Ordinanza;
12. elaborato fotografico a firma di un professionista abilitato ed iscritto all'Albo, del fabbricato oggetto d'intervento con eventuali particolari fotografici ritenuti utili. Da tale elaborato dovrà evincersi chiaramente l'ubicazione dell'immobile rispetto alle vie di accesso;
13. dichiarazione del progettista abilitato ed iscritto all'Albo che i prezzi utilizzati per la contabilità dei lavori non sono superiori a quelli contenuti nel prezzario regionale vigente al momento della pubblicazione dell'O.C.D.P.C. n. 52/13 (28 febbraio 2013);
14. per i fabbricati in cui viene richiesto il rafforzamento locale: dichiarazione di un professionista abilitato ed iscritto all'Albo di verifica ed accertamento dell'assenza di carenze gravi richiamate all'art. 9, comma 3, e all'art. 11, comma 2, dell'O.C.D.P.C. n. 52/13 e di rispetto di tutte le condizioni riportate nei medesimi articoli (*dichiarazione complementare a quella già allegata all'istanza di contributo*);
15. per i fabbricati in cui viene richiesto il miglioramento sismico: dichiarazione di un professionista abilitato ed iscritto all'Albo che gli interventi previsti consentono di raggiungere un valore minimo del rapporto capacità/domanda pari al 60% e, comunque, un aumento della capacità non inferiore al 20% di quella corrispondente all'adeguamento sismico, nella quale sia altresì indicato l'incremento di capacità finale della struttura (in %);
16. nel caso di immobile prospiciente su una via di fuga prevista nel piano di emergenza provinciale o comunale per il rischio sismico o vulcanico, oppure l'appartenenza

⁸⁰ Nelle more di una interpretazione corretta da parte del Dipartimento della Protezione Civile Nazionale, circa il conteggio del numero di piani fuori terra, a titolo orientativo ma non esaustivo (comunque, come già adottato dalle norme sulla ricostruzione dell'Umbria post sisma 1997), per i fini del presente programma regionale si ritiene idoneo applicare quanto di seguito esposto. Nel caso di edificio con piano seminterrato avente più di un lato libero vale quanto disposto dal parere Prot. n. 16446 del 09.02.2004 dell'*Ufficio dirigenziale temporaneo Completamento ricostruzione: interventi dei privati*: "Considerato che l'edificio può subire spostamenti al livello del primo solaio secondo le direzioni principali, esso è in grado di subire, in caso di sisma, azioni orizzontali a quel livello, ai cui effetti dovranno necessariamente opporsi le murature sottostanti considerate per l'intera altezza." Pertanto, per quanto sopra espresso si ritiene che nel caso di un solo lato libero il piano sia da considerarsi "interrato" e quindi escluso dal novero complessivo dei piani fuori terra dell'edificio. Viceversa, generalmente si ritiene che in caso di due o più lati liberi il piano sia da considerarsi "fuori terra". In ogni caso, vista l'articolazione delle casistiche riscontrabili (p. es.: edificio su terreno in pendio), nei casi particolari sarà il progettista a dover dimostrare tecnicamente (con opportuna documentazione ed elaborati grafici e di calcolo, se occorrenti) la correttezza delle decisioni assunte ed ammissibili ai fini contributivi.

all'infrastruttura a servizio della via di fuga o ancora l'interferenza con essa: elaborato planimetrico a firma di un professionista abilitato ed iscritto all'Albo, con l'ubicazione dell'immobile rispetto alla via di fuga e relativa sezione longitudinale nella quale si dimostri graficamente il rispetto dell'art. 4 dell'O.C.D.P.C. n. 52/13;

17. copia dell'istanza di autorizzazione sismica e preavviso scritto depositata in Provincia, unitamente alla copia della relativa ricevuta, contenente l'asseverazione dei professionisti abilitati ed iscritti agli Albi;
18. un elaborato di computo metrico dei soli interventi strutturali ammissibili a contributo.

2. Specifiche procedurali del Comune

Per l'avvio dell'iter amministrativo di assegnazione del contributo al beneficiario finale (privato), ovvero il soggetto utilmente collocato nella graduatoria regionale di merito, è opportuno che:

- 1) il Comune notifichi tempestivamente al beneficiario finale, entro **10 giorni** dalla comunicazione della Regione, la propria posizione utile nella graduatoria di merito per l'accesso al contributo, chiedendo, in risposta, nota di "*conferma di interesse al contributo*";
- 2) il beneficiario finale invii al Comune "*conferma di interesse al contributo*" entro **15 giorni** dalla notifica della pubblica amministrazione, pena la revoca del contributo stesso.

Il Comune, sulla base delle risposte acquisite:

- a. assegna definitivamente i contributi ai soggetti interessati e comunica il relativo elenco alla Regione;
- b. comunica tempestivamente le assegnazioni definitive ai beneficiari finali;
- c. notifica alla Regione, per le proprie determinazioni, l'elenco dei soggetti che non accedono al contributo e da revocare, corredato dalle relative motivazioni, proponendone la cancellazione dalle graduatorie regionali.

I beneficiari (privati) del contributo, entro il termine perentorio di **90 giorni** (per interventi di rafforzamento locale) e di **180 giorni** (per interventi di miglioramento sismico) dalla notifica comunale di assegnazione definitiva del contributo provvedono a trasmettere allo Sportello Unico per l'Edilizia⁸¹ del Comune competente il progetto esecutivo per il rilascio del permesso di costruire (o altro pertinente titolo abilitativo, se dovuto). Si applicano alle fattispecie di che trattasi le procedure di vigilanza e di controllo previste dal D.P.R. 380/2001 e dalle norme regionali conseguentemente emanate.

La mancata consegna al Comune del progetto esecutivo e della allegata documentazione nei tempi stabiliti, determina la revoca del contributo e la cancellazione dalle graduatorie regionali generali e di merito. In tali circostanze il Comune trasmette alla Regione, motivandolo, l'elenco dei soggetti ai quali revocare l'assegnazione del contributo e da cancellare dalle graduatorie regionali.

Lo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune, alla conclusione del proprio iter tecnico-amministrativo, trasmette tutta la documentazione (progetto, dichiarazioni, attestazioni e asseverazioni, autorizzazioni, titolo abilitativo, ...) al competente ufficio comunale preposto

⁸¹ Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) , ex art. 5, D.P.R. n. 380/01.

alla gestione degli interventi di prevenzione sismica il quale attiva le verifiche per l'approvazione del progetto e per l'assegnazione definitiva del contributo spettante al beneficiario privato per le finalità dell'Ordinanza.

L'attività istruttoria tecnico-amministrativa a carico del suddetto ufficio comunale incaricato della gestione dell'Ordinanza (cioè avente struttura distinta da quella del SUE) dovrà avere la durata di **30 giorni** a partire dalla data di assegnazione della pratica all'ufficio comunale competente per le finalità dell'Ordinanza.

Nel caso di coincidenza tra Sportello Unico per l'Edilizia ed ufficio comunale preposto alla gestione degli interventi di prevenzione sismica su edifici privati ovvero di coincidenza di personale istruttore in entrambi i procedimenti (edilizio-urbanistico e di prevenzione sismica di cui all'Ordinanza), l'iter per l'assegnazione del contributo al beneficiario finale (compresa l'approvazione del progetto esecutivo) è ricompreso nelle finalità e nei termini procedurali di cui alla Parte I del dpr 380/01.

Il Comune comunica tempestivamente al beneficiario finale (privato) l'approvazione del progetto esecutivo e del relativo contributo (comunque entro **10 giorni** dall'esecutività dell'atto assunto): i lavori dovranno iniziare **entro 30 giorni dalla data della suddetta comunicazione** ed essere completati entro **270 giorni** (nel caso di rafforzamento locale) o **360 giorni** (nel caso di miglioramento sismico).

Il beneficiario finale (privato) comunica al Comune il giorno dell'Inizio dei Lavori (comunicazione a firma del committente, beneficiario dell'intervento, con allegato il verbale di inizio dei lavori a firma di un professionista abilitato), per non incorrere nelle azioni di revoca del contributo da parte del Comune competente.

Il Comune, per la gestione degli interventi e le erogazioni dei contributi, attua le disposizioni di cui all'Allegato 6 all'Ordinanza e quanto previsto nel presente atto.

Il Comune vigila sulla conduzione dei lavori e sul rispetto, fra le altre, delle previsioni di cui punto 6 dell'Allegato 6 all'Ordinanza.

Le eventuali riduzioni di contributo che dovessero determinarsi nei confronti dei beneficiari privati, nel corso dei lavori o alla fine degli stessi, sono prontamente comunicate dal Comune alla Regione.

3. Specifiche sul calcolo della superficie lorda coperta

Al fine di uniformare la metodologia di calcolo della superficie lorda coperta complessiva di edificio di cui all'art. 12 dell'Ordinanza, utile alla quantificazione del punteggio di merito e del contributo eventualmente spettante al privato, nelle more di specifiche indicazioni da parte del Dipartimento di Protezione Civile, si forniscono a tutte le Amministrazioni interessate le seguenti indicazioni, comunque non esaustive vista l'enorme casistica riscontrabile:

1. la superficie a cui si fa riferimento per il calcolo del contributo è quella risultante alla data di pubblicazione dell'O.C.D.P.C. n. 52/2013 (Gazzetta Ufficiale n. 50 del 28 febbraio 2013), eventuali ampliamenti consentiti dal piano case sono a totale carico del beneficiario;
2. per superficie lorda coperta complessiva si intende la somma delle superfici coperte calpestabili delle unità immobiliari, delle superfici occupate da muri portanti, setti, tamponature e tramezzi e delle parti comuni dell'edificio (nota 11, Allegato 4 all'Ordinanza). Sono compresi in tali fattispecie, p. es., le superfici dei balconi non aggettanti ma rientranti a filo del perimetro esterno dell'edificio, 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);

3. le soffitte ed i sottotetti possono essere computate nel calcolo della superficie lorda coperta complessiva solo se accessibili tramite una scala fissa (non botole o scale retrattili) ed abitabili⁸² (p.to d), Allegato 5 all'Ordinanza), quindi aventi solai di calpestio strutturalmente praticabili. In ogni caso, nelle fattispecie ammissibili, il calcolo è condotto computando la sola parte avente altezza superiore a ml 1,50;
4. non vanno computate nel calcolo, fra le altre: le superfici dei balconi/terrazzi aggettanti, i lastrici solari di pertinenza dell'attico, i portici, le corti, i chiostri, i cortili, etc.;
5. i garage, le cantine, i magazzini o assimilati possono essere computati nel calcolo della superficie coperta complessiva se facenti parti dello stesso edificio e se a) di pertinenza di unità immobiliari dove soggetti o nuclei familiari risiedono stabilmente ovvero b) di pertinenza di unità immobiliari nel medesimo edificio destinate all'esercizio continuativo di arte o professione o attività produttiva;
6. le superfici calpestabili dei vani scala (rampe e pianerottoli) sono ripartite tra le unità immobiliari;
7. in caso di demolizione e ricostruzione, in cui la ricostruzione preveda una superficie inferiore a quella originaria, il contributo viene calcolato sulla superficie dell'edificio ricostruito.

Inoltre, a partire dal presente programma la Regione dispone che la superficie lorda di ciascuna unità immobiliare costituente l'immobile utilizzata nel calcolo del contributo e del punteggio di merito sia quella totale, ferme restando le indicazioni sopra riportate.

In altri termini cioè, ai fini di uniformità e coerenza generale⁸³, è fatto divieto al richiedente privato di presentare istanza di contributo esponendo, surrettiziamente, superfici inferiori a quelle massime proprie di ciascuna unità immobiliare costituente l'immobile, al fine di accrescere il proprio punteggio di merito.

⁸² Nelle more di una interpretazione corretta da parte del Dipartimento della Protezione Civile Nazionale – DPCN e per i fini del presente programma regionale, si considera applicabile il parere espresso con voto 668 del 18.12.80 del Cons. Sup. LL.PP., in base al quale "*il requisito di piano deve riferirsi alla sua utilizzazione, quale risulta dalla concessione ad edificare*". Pertanto ai fini del calcolo della superficie e allo scopo di uniformare i criteri per la richiesta contributiva e di controllo, si ritiene che si debba conteggiare come piano, il sottotetto abitabile; viceversa, sempre agli stessi fini, il sottotetto non abitabile o con solaio strutturalmente non praticabile non deve essere considerato come piano. Si precisa che l'abitabilità del sottotetto è determinata dalla concessione ad edificare o titolo equipollente, escludendo pertanto l'abitabilità potenziale.

⁸³ A pena di inammissibilità della medesima istanza e della revoca, su segnalazione del Comune competente, del contributo eventualmente assegnato nonché la cancellazione dalle graduatorie comunali e regionali.