

EVENTI SISMICI 1997

INTERVENTI SU EDIFICI PRIVATI

***RACCOLTA DEI PARERI MAGGIORMENTE RAPPRESENTATIVI
SULLE PROBLEMATICHE
GIURIDICO-AMMINISTRATIVE E TECNICHE***

INDICE

9) Maggiorazioni e Coefficienti moltiplicatori

- 9.1 *D.G.R. n. 5180/98. Maggiorazione D2 di cui alla tabella 7 dell'allegato B), chiarimenti in ordine alle condizioni di applicabilità.*
- 9.2 *D.G.R. n. 5180/98 - Applicazione della maggiorazione D3 per bioarchitettura.*
- 9.3 *D.G.R. n. 5180/98. Contributo aggiuntivo per il trasferimento delle macerie ai siti di stoccaggio. Applicazione della maggiorazione D5 di cui alla tabella 8 dell'allegato B).*
- 9.4 *D.G.R. n. 5180/98. Applicabilità della maggiorazione D6 di cui alla tabella 8 dell'allegato B) nel caso di interventi invasivi sostituiti con interventi non invasivi.*
- 9.5 *D.G.R. n. 5180/98. Applicazione della maggiorazione D6 di cui alla tabella 8 dell'allegato B). Interventi invasivi strutturalmente necessari.*
- 9.6 *Applicabilità della maggiorazione D6 per interventi non invasivi nel caso di edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. n. 42/04.*
- 9.7 *Condizioni necessarie per l'applicazione della maggiorazione D6 di cui alla tabella 8 dell'allegato B) alla D.G.R. n. 5180/98. Mancata demolizione di porzioni di pregio storico-architettonico.*
- 9.8 *D.G.R. n. 5180/98. Applicazione della maggiorazione D7.1 di cui alla tabella 8 dell'allegato B).*
- 9.9 *Applicazione della maggiorazione di cui al punto 2 della Tabella 9 dell'allegato B alla D.G.R. n. 5180/98 nel caso di un edificio ubicato nell'ambito di una zona classificata come zona omogenea "A" dallo strumento urbanistico generale adottato dal Comune.*
- 9.10 *D.G.R. n. 691/2002. Condizioni per l'applicazione della maggiorazione di cui al punto 3 della tabella 9.*
- 9.11 *Interventi di demolizione e ricostruzione. Applicabilità della maggiorazione di cui al punto 3 della tabella 9.*
- 9.12 *Applicabilità della maggiorazione di cui al punto 6 della tabella 9 nel caso di un edificio destinato ad attività agrituristiche.*
- 9.13 *D.G.R. n. 691/2002. Condizioni per l'applicazione della maggiorazione di cui al punto 7 della Tabella 9.*
- 9.14 *D.G.R. n. 5180/98 e successive modificazioni ed integrazioni. Applicazione dei coefficienti moltiplicatori C.3, C.4 e D.1 di cui alla tabella 7.2 dell'allegato B).*

- 9.15** *D.G.R. n. 617/2001, punto 2), lettera a2). Applicazione del coefficiente moltiplicatore 1.2 nel caso di avvenuta compromissione degli elementi vincolati ai sensi del comma 1, lettera a), dell'art. 3 del D.Lgs. n. 490/99.*
- 9.16** *D.G.R. n. 5180/98 e successive modificazioni e integrazioni. Applicazione dei coefficienti moltiplicatori di cui alla tabella 7.2 dell'allegato B). Precisazioni sulla tipologia degli edifici.*

OGGETTO: D.G.R. n. 5180/98. Maggiorazione D2 di cui alla tabella 7 dell'allegato B), chiarimenti in ordine alle condizioni di applicabilità.

OMISSIS

Il punto D2 della tab. 8 di cui all'allegato B alla D.G.R. n. 5180/98 e successive modificazioni e integrazioni stabilisce una maggiorazione in funzione della superficie utile senza alcun riferimento alla destinazione d'uso dell'unità immobiliare, nonché all'altezza virtuale.

Per quanto attiene:

- a) alla superficie utile, in analogia a quanto stabilito dal D.M. 5 agosto 1994, la stessa è misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio e degli sguinci di porte e finestre ed è da intendersi riferita alla "unità immobiliare" a qualsiasi uso adibita;
- b) alla altezza virtuale, la maggiorazione è dovuta oltrechè nei casi di riparazione anche nel caso di demolizione e ricostruzione qualora le condizioni di applicabilità della stessa permangano sullo stato di progetto. Resta inteso che le stesse condizioni debbono sussistere anche dopo l'esecuzione dei lavori.

OMISSIS

OGGETTO: *D.G.R. n. 5180/98 - Applicazione della maggiorazione D3 per bioarchitettura.*

Premesso che l'incremento del 2% dei costi base massimi ammissibili, previsto per l'architettura ecologica, può essere applicato a condizione che venga raggiunto nella tabella D3.2 un punteggio complessivo di almeno 10 punti e che le voci di architettura ecologica adottate siano estese a tutti gli ambiti oggetto dell'intervento ove queste risultino applicabili e compatibili, si precisa che detto punteggio deve essere calcolato esclusivamente con riguardo alla tipologia dei materiali o alle tipologie di intervento così come individuate nella citata tabella D3.2.

Il riferimento, nella stessa tabella, ai codici dell'elenco prezzi regionale ha il solo scopo di definire, in via del tutto indicativa, una gamma di soluzioni utilizzabili nell'ambito di una stessa tipologia.

OGGETTO: *D.G.R. n. 5180/98. Contributo aggiuntivo per il trasferimento delle macerie ai siti di stoccaggio. Applicazione della maggiorazione D5 di cui alla tabella 8 dell'allegato B).*

OMISSIS

Con riferimento al quesito concernente l'oggetto si ribadisce che la materia relativa allo smaltimento da parte dei proprietari interessati delle macerie derivanti dalle demolizioni degli edifici danneggiati dagli eventi sismici del 1997 è disciplinata, per ciò che riguarda l'aspetto contributivo, dalla D.G.R. n. 5180/98 e dalla successiva D.G.R. n. 67/2000 rimanendo comunque salve le vigenti leggi che regolano il trattamento delle macerie nonché lo smaltimento dei rifiuti risultanti.

Le citate disposizioni normative trovano applicazione evidentemente ai soli edifici che, inseriti nelle priorità finanziabili, sono oggetto di concessione contributiva ai sensi dell'art. 6 della D.G.R. n. 5180/98 o del punto C2 dell'allegato B) alla D.G.R. n. 550/99.

Resta inteso che le stesse disposizioni si riferiscono esclusivamente agli edifici demoliti o crollati a seguito dell'evento sismico con macerie a piè d'opera nonché agli edifici che, a seguito della verifica della presenza del livello di danno "crollo", debbono essere demoliti e ricostruiti, o riparati con interventi di adeguamento sismico.

In particolare la maggiorazione prevista al punto D5 della Tabella 8 dell'allegato B) alla D.G.R. 5180/98 può essere applicata nel solo caso in cui gli oneri relativi a tutte le fasi di smaltimento delle macerie siano a totale carico dei proprietari dell'edificio.

Viceversa, qualora gli oneri a carico dei proprietari siano riferiti al solo trasferimento delle macerie ai siti di stoccaggio, gli stessi potranno beneficiare esclusivamente del contributo aggiuntivo previsto dalla D.G.R. n. 67/2000.

Per i casi non espressamente disciplinati dalle citate deliberazioni si rinvia infine alle norme di cui alle DD.G.R. n. 6218/98 e n. 1229/99.

OGGETTO: *D.G.R. n. 5180/98. Applicabilità della maggiorazione D6 di cui alla tabella 8 dell'allegato B) nel caso di interventi invasivi sostituiti con interventi non invasivi.*

OMISSIS

La maggiorazione D6 di cui alla Tab. 8 dell'allegato B alla D.G.R. n. 5180/98 è applicabile solo se, dovendo eseguire - in quanto strutturalmente necessari - interventi invasivi in misura maggiore di 1/3 della superficie muraria portante per ogni livello dell'edificio, gli stessi interventi vengono sostituiti con interventi non invasivi.

Gli interventi invasivi sono quelli tassativamente indicati nella nota 4 alla maggiorazione D6 di cui alla Tab. 8 dell'allegato B alla D.G.R. n. 5180/98 e successive modificazioni e integrazioni. Sia l'intervento eseguito su una sola faccia della parete così come quello che non risulti adeguatamente distribuito sulle superfici murarie non possono fruire della maggiorazione ed anzi debbono di norma essere evitati così come disposto dal punto 2.2, lett. a), b1) delle direttive tecniche approvate con D.G.R. 5180/98.

Con riguardo all'intervento di intonaco armato, la dizione "adeguatamente distribuito" deve intendersi riferita alla distribuzione in pianta del consolidamento delle diverse pareti murarie, in modo cioè da non creare eccessivi irrigidamenti di alcune pareti rispetto alle altre, così come riportato al punto 2.2, lett. a), b1), delle direttive tecniche.

OMISSIS

OGGETTO: *D.G.R. n. 5180/98. Applicazione della maggiorazione D6 di cui alla tabella 8 dell'allegato B). Interventi invasivi strutturalmente necessari.*

OMISSIS

Viene affrontata la problematica correlata alla applicazione della maggiorazione D6 per gli interventi non invasivi. In particolare alcuni tecnici comunali chiedono di conoscere quando è dimostrato che gli interventi invasivi sono "strutturalmente necessari".

Il Comitato specifica che gli interventi sono "strutturalmente necessari" quando, dalle verifiche di calcolo, risultano indispensabili per il raggiungimento del livello minimo di sicurezza ($0,65 C_{rif}$) stabilito per la concessione del contributo. Nel caso di adeguamento non è invece concedibile la maggiorazione in argomento, in ragione dell'intervento di per se invasivo derivante dalla necessità di ricostruire quantità rilevanti di murature.

OMISSIS

OGGETTO: Applicabilità della maggiorazione D6 per interventi non invasivi nel caso di edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. n. 42/04.

Con riferimento al quesito concernente l'oggetto occorre rilevare che scopo della maggiorazione è quello di favorire la tutela dei caratteri architettonici e costruttivi propri del patrimonio edilizio esistente, interessato dagli interventi di ripristino conseguenti al sisma del settembre 1997, laddove tale tutela non sia garantita da norme specifiche, quali, ad esempio, quelle dettate dal D.Lgs. n. 490/99.

In considerazione di ciò è pertanto evidente che, al di là della dimostrata necessità, sul piano strutturale, di eseguire interventi invasivi e della concreta possibilità di sostituire gli stessi con interventi non invasivi di almeno pari efficacia, l'applicabilità di detta maggiorazione è subordinata al verificarsi di una ulteriore condizione rappresentata dalla mancanza, per ciò che concerne le autorizzazioni richieste dalla vigente normativa in materia edilizia, ambientale e monumentale, nonché in materia di edilizia antisismica, di motivi ostativi alla loro esecuzione.

Nel caso degli edifici vincolati, l'esigenza primaria di tutela del bene esclude, almeno fino a prova contraria, la possibilità di realizzare interventi, quali gli intonaci armati, fortemente compromissori dei caratteri architettonici e costruttivi tipici degli edifici oggetto di tutela.

Non a caso, proprio per compensare i maggiori oneri derivanti dalle limitazioni imposte dalla presenza del vincolo all'uso dei materiali nonché alla scelta delle tecniche di intervento, è stato previsto dalle tabelle 7.2 e 8 allegate alla D.G.R. n. 5180/98 un incremento del 20% del costo base massimo ammissibile.

OGGETTO: *Condizioni necessarie per l'applicazione della maggiorazione D6 di cui alla tabella 8 dell'allegato B). Mancata demolizione di porzioni di pregio storico-architettonico.*

OMISSIS

Il Comitato nella seduta del 24.05.2000 ha ritenuto che la maggiorazione in oggetto possa essere applicata quando ricorrano contemporaneamente le seguenti condizioni:

- c1) sia stato raggiunto il livello di danno "crollo";
- c2) si tratti di edifici riferibili alla categoria a) di cui al punto 3 delle raccomandazioni, ovvero quando vi sia una specifica prescrizione della commissione edilizia da rilasciarsi sulla base dei criteri che verranno successivamente definiti.

Successivamente nella seduta del 14.06.2000, lo stesso Comitato ha altresì stabilito che la maggiorazione D.6. possa essere applicata quando ricorrono contemporaneamente le seguenti condizioni:

- si tratti di edifici che contengono elementi di pregio così come definiti nell'allegato proposto e integrato dal Comitato; (V. nota n. 1)
- che tali elementi abbiano raggiunto un documentato livello di danno tale da renderne opportuna la demolizione che può essere evitata con soluzioni tecniche più complesse.

In tali casi il progettista dovrà dimostrare con appositi computi il maggiore costo da sostenere che sarà riconosciuto nella misura massima della maggiorazione consentita.

Il Comitato Tecnico Scientifico ha precisato che i due pareri devono intendersi complementari

OMISSIS

Nota1: *Definizione "elementi di pregio"*

Si definiscono "elementi di pregio" gli elementi costruttivi, architettonici, decorativi accessori e di finitura che concorrono alla costituzione o definizione dell'aspetto estetico, ambientale o dell'organismo architettonico dell'edificio e che sono da considerarsi di pregio in relazione alle loro qualità storico-artistiche intrinseche o in relazione all'architettura del manufatto.

Debbono intendersi per tali gli elementi che per la loro rarità, qualità storico-artistica, la particolarità dei materiali, delle soluzioni tecniche o costruttive contribuiscono a determinare i caratteri e le qualità dell'edificio, indipendentemente dalla loro irripetibilità o valore intrinseco.

Il riconoscimento della rispondenza degli elementi ai requisiti suddetti è demandato alla Commissione Edilizia sulla base della documentazione e delle motivazioni esplicitate dal progettista nella relazione tecnica.

In tale caso dovrà essere dimostrato il maggior costo da sostenere che sarà riconosciuto nella misura massima della maggiorazione consentita.

OMISSIS

OGGETTO: *D.G.R. n. 5180/98. Applicazione della maggiorazione D7.1 di cui alla tabella 8 dell'allegato B).*

OMISSIS

Il Comitato ritiene che la maggiorazione D.7.1 debba essere applicata in tutti i casi in cui vi sia miglioramento o adeguamento anche nel caso in cui vengano mantenute porzioni strutturali limitate.

Ciò in considerazione del fatto che, sotto l'aspetto tecnico, una qualsivoglia permanenza dell'esistente presuppone, ai sensi della L. 64/74 e decreti attuativi, l'applicazione della normativa per l'adeguamento.

OMISSIS

OGGETTO: *Applicazione della maggiorazione di cui al punto 2 della Tabella 9 dell'allegato B alla D.G.R. n. 5180/98 nel caso di un edificio ubicato nell'ambito di una zona classificata come zona omogenea "A" dallo strumento urbanistico generale adottato dal Comune.*

... omissis ... codesto Comune chiede di conoscere se sia applicabile la maggiorazione prevista dal punto 2 della Tabella 9 dell'allegato B alla D.G.R. n. 5180/98 e successive modificazioni ed integrazioni, nel caso in cui il P.R.G., adottato dal Comune, comporti le classificazioni come zona omogenea "A" dell'area di sedime di un edificio, classificata come zona "B3" dallo strumento urbanistico generale attualmente vigente.

A tale riguardo occorre premettere che un piano adottato è uno strumento urbanistico in itinere, non ancora perfezionato, suscettibile pertanto di essere modificato nelle successive fasi del procedimento, se non addirittura di essere eventualmente posto nel nulla.

Da ciò ne deriva che l'efficacia normativa dello stesso decorre non già dalla data della sua adozione da parte del Comune ma da quella della sua approvazione, ed è solo a decorrere da quest'ultima data che evidentemente cessa di validità il precedente strumento urbanistico generale del Comune.

In tale contesto l'applicazione, dalla data della deliberazione di adozione del piano, delle misure di salvaguardia di cui alla legge 3 novembre 1952, n.1902 e successive modificazioni ha esclusivamente lo scopo di evitare che nel territorio comunale possano essere realizzati interventi che, in quanto in contrasto con lo strumento urbanistico generale in itinere, potrebbero rendere più onerosa se non addirittura compromettere l'attuazione dello stesso, una volta approvato.

In considerazione di ciò, si ritiene che, ai fini dell'applicazione della maggiorazione di cui al punto 2 della citata Tabella 9, codesto Comune debba fare riferimento alla individuazione delle zone territoriali omogenee così come risultante dal vigente strumento urbanistico generale.

Analoghe modalità dovranno altresì essere adottate per l'applicazione della maggiorazione D4 di cui alla Tabella 8 dello stesso allegato B alla D.G.R. n.5180/98.

OGGETTO: *D.G.R. n. 691/2002. Condizioni per l'applicazione della maggiorazione di cui al punto 3 della tabella 9.*

OMISSIS

Si evidenzia che l'applicazione della maggiorazione prevista dal punto 3 della tabella 9 allegata alla D.G.R. n. 5180/98 è subordinata al verificarsi di due specifiche condizioni: l'una riferita all'accertata presenza sulle strutture fondali dell'edificio di situazioni di dissesto di origine geotecnica o geologica adeguatamente dimostrati, come recita la descrizione della maggiorazione stessa, da indagini e analisi, l'altra concernente la realizzazione dei necessari interventi strutturali, estesi ad almeno il 30% dello sviluppo in pianta delle stesse, finalizzati esclusivamente all'adeguamento e/o consolidamento delle preesistenti strutture di fondazione.

In altri termini l'applicazione della maggiorazione è connessa all'esistenza, nel terreno di sedime dell'edificio, di dissesti legati a rotture del suolo sottostante o a problemi nell'interazione del complesso struttura terreno ed alla conseguente realizzazione dei necessari interventi sulle strutture fondali dell'edificio.

In tale contesto la presenza nell'edificio di un cedimento fondale dovrà pertanto essere dimostrata, anche ai fini della definizione dello stato di danno, mediante un accurato esame del quadro fessurativo, adeguatamente supportato da risultati di analisi e indagini geognostiche e valutazioni geotecniche congruenti.

Sempre sulla base dei predetti risultati dovrà altresì essere giustificato il tipo di intervento da eseguire sulle strutture fondali dell'edificio.

OGGETTO: Interventi di demolizione e ricostruzione. Applicabilità della maggiorazione di cui al punto 3 della tabella 9.

Come si evince dalla stessa descrizione contenuta nella tabella 9, l'applicazione di tale maggiorazione è subordinata al contemporaneo verificarsi di due specifiche condizioni:

l'una riferita all'accertata presenza sulle strutture fondali dell'edificio di situazioni di dissesto di origine geotecnica o geologica, l'altra concernente la realizzazione dei necessari interventi strutturali, estesi ad almeno il 30% dello sviluppo in pianta delle stesse, finalizzati esclusivamente all'adeguamento e/o al consolidamento delle preesistenti strutture di fondazione.

Stante ciò appare del tutto evidente l'impossibilità di applicare la predetta maggiorazione nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici, venendo meno, nel caso di specie, la seconda delle due condizioni sopra enunciate.

Tale conclusione è altresì avvalorata dal fatto che la maggiorazione in oggetto ha quale scopo esclusivo quello di compensare i maggiori oneri derivanti dalla complessità di un intervento da realizzarsi in presenza di strutture danneggiate da recuperare.

Difatti, anche a parità di condizioni di dissesto, nel caso di un intervento di demolizione o ricostruzione tale complessità, di norma, viene a ridursi sensibilmente, fino ad annullarsi nel normale intervento di realizzazione delle strutture di fondazione.

OGGETTO: Applicabilità della maggiorazione di cui al punto 6 della tabella 9 nel caso di un edificio destinato ad attività agrituristiche.

Una corretta valutazione del quesito posto non può prescindere da alcune considerazioni in ordine alla tipologia degli edifici così come definita nella Tab.7.2 dell'allegato B alla D.G.R. n. 5180/98.

A tale scopo si riporta di seguito lo stralcio del parere espresso dal Comitato Tecnico Scientifico nella seduta del 01.07.2002:

.... *“La tabella articola tipologicamente gli edifici differenziandoli rispetto alla funzione che ne ha determinato l’assetto tipologico da essi presentato al momento del terremoto. Il riferimento in tabella alla funzione dell’edificio (edificio civile, stalla, fienile, attività produttiva, etc.) è dunque finalizzato a meglio definirne l’assetto fisico – tipologico piuttosto che a porre una condizione d’uso all’atto del terremoto, necessaria ai fini del riconoscimento del contributo pubblico alla ricostruzione”..... “In sostanza la tabella specifica e differenzia l’assetto fisico – tipologico (articolazione e distribuzione funzionale interna, etc.) dei diversi edifici al momento del terremoto in rapporto alla funzione per la quale l’edificio era stato realizzato e/o trasformato antecedentemente all’evento sismico”.....*

In tale contesto non assume pertanto alcuna rilevanza la disposizione dettata dall’art.2, comma 6, della L.R. n. 28/97, secondo la quale:

“Lo svolgimento delle attività agrituristiche non costituisce distrazione o variazione della destinazione agricola dei fondi e degli edifici interessati che, comunque, restano o sono da considerare ad uso rurale e strumentale al fondo, ai sensi del comma 156 dell’art.3 della legge 23 dicembre 1996, n. 662.”

Difatti è del tutto evidente che la disposizione citata, riferita, tra l’altro, alle misure di razionalizzazione della finanza pubblica approvate con legge n. 662/96 non ha alcuna relazione con le caratteristiche tipologiche dell’edificio che, come ribadito nel richiamato parere del Comitato Tecnico Scientifico, hanno lo scopo di definire l’assetto fisico – tipologico degli edifici al momento dell’evento sismico.

In tal senso gli edifici delle attività agrituristiche destinati a dare alloggio ed ospitalità ai fruitori di tali strutture devono a ragione essere classificati, per le finalità di cui alla citata tabella 7.2, tra gli “edifici civili” non potendosi pertanto applicare agli stessi la maggiorazione prevista dal punto 6 della tabella 9 esclusivamente “per gli edifici diversi da quelli civili”.

In altri termini tale maggiorazione può essere applicata ai soli edifici sottoposti a tutela ai sensi del titolo I del D.Lgs. n. 490/99 aventi le tipologie edilizie di cui alle lettere C.1, C.2, C.3, C.4, D e D1 della tabella 7.2.

OGGETTO: D.G.R. n. 691/2002. Condizioni per l'applicazione della maggiorazione di cui al punto 7 della Tabella 9.

OMISSIS

Viene richiesto all'Ufficio scrivente un parere in merito alla possibilità di applicare la maggiorazione di cui al punto 7 della Tabella 9 allegata alla D.G.R. n. 691/2002 nel caso in cui il progettista, in ottemperanza a quanto stabilito dalle disposizioni urbanistico - edilizie vigenti nel Comune, abbia già previsto nel progetto dell'intervento tipologie di componenti edilizi elencate al citato punto 7, non rendendo di conseguenza necessaria la formulazione di alcuna prescrizione da parte del Comune stesso.

Poiché scopo della maggiorazione è quello di compensare i maggiori oneri derivanti dalla esecuzione di particolari lavorazioni, risulta evidentemente decisiva la circostanza secondo cui la realizzazione delle predette lavorazioni non può in alcun modo derivare da una scelta progettuale, quanto dalla presenza di specifiche disposizioni che in maniera cogente ne impongono la esecuzione.

Fermo restando il presupposto sopra enunciato, si ritiene pertanto che, nel caso evidenziato da codesto Comune, possa procedersi all'applicazione della maggiorazione di che trattasi a condizione che nel provvedimento concessorio venga dato atto dell'ammissibilità a contributo delle lavorazioni interessate, con l'indicazione delle relative norme di riferimento.

OGGETTO: *D.G.R. n. 5180/98 e successive modificazioni ed integrazioni. Applicazione dei coefficienti moltiplicatori C.3, C.4 e D.1 di cui alla tabella 7.2 dell'allegato B).*

OMISSIS

Si ritiene che i coefficienti moltiplicatori di cui ai punti C.3 e C.4 e D.1 della Tab. 7.2 allegata alla D.G.R. n. 547/2000 possano essere applicati agli interventi di demolizione e ricostruzione nel solo caso in cui venga garantita, nella ricostruzione dell'edificio, la sussistenza delle condizioni – superfici complessive non superiori a 300 mq e strutture verticali integralmente in muratura di pietrame e mattoni – previste per l'applicabilità dei coefficienti medesimi.

Sempre ai fini dell'applicazione dei predetti coefficienti si ritiene non possa costituire elemento discriminante la presenza o meno di intonaco sui paramenti murari.

OGGETTO: *D.G.R. n. 617/2001, punto 2), lettera a2). Applicazione del coefficiente moltiplicatore 1.2 nel caso di avvenuta compromissione degli elementi vincolati ai sensi del comma 1, lettera a), dell'art. 3 del D.Lgs. n. 490/99.*

Con riferimento al quesito concernente l'oggetto occorre in primo luogo rilevare che, nel caso di specie, presupposto per l'applicazione del coefficiente moltiplicatore 1.2, previsto dalla Tab. 7.2 allegata alla D.G.R. n. 5180/98, è la presenza di elementi vincolanti ai sensi del comma 1, lettera a), dell'art.3 del D.Lgs. n. 490/99 su edifici civili con almeno uno stato di danno 3 che, per esplicita dichiarazione della Soprintendenza, costituiscono supporto o significativo contesto dei citati elementi.

L'applicazione di tale coefficiente moltiplicatore incidendo sui costi base massimi ammissibili ha in definitiva lo scopo di compensare i maggiori oneri che i proprietari degli edifici si trovano a dover sostenere in relazione alle prescrizioni e ai criteri di conservazione dettati dalla Soprintendenza per la tutela degli elementi vincolati.

In considerazione di ciò appare del tutto evidente che l'impossibilità di dare attuazione agli interventi nel rispetto dei criteri di conservazione dettati dalla Soprintendenza, dovuta alla compromissione degli elementi di pregio rientranti nel disposto dell'art.3 del D.Lgs. 490/99, non consente il riconoscimento a favore degli aventi diritto dei benefici di cui alla D.G.R. n. 617/2001.

Nel caso, infine, di parziale compromissione degli elementi vincolati, si ritiene che la concedibilità dei citati benefici debba essere subordinata alla conferma, da parte della competente Soprintendenza, della sussistenza per l'edificio, nel suo stato di fatto, delle condizioni previste al punto 2, lettera a2), della D.G.R. n. 617/01.

OGGETTO: *D.G.R. n. 5180/98 e successive modificazioni e integrazioni. Applicazione dei coefficienti moltiplicatori di cui alla tabella 7.2 dell'allegato B). Precisazioni sulla tipologia degli edifici..*

OMISSIS

La tabella 7.2 dell'Allegato B alla Deliberazione regionale 14.07.1998 n° 5180 così come modificata dal punto 2 lettera b) della DGR del 24.05.2000 n° 547, definisce i coefficienti moltiplicativi da applicarsi ai costi massimi ammissibili, in riferimento alle diverse tipologie edilizie. In effetti si è ritenuto di dover differenziare detti costi in rapporto alla diversa complessità fisica dell'organismo edilizio oggetto di intervento di ricostruzione.

La tabella articola tipologicamente gli edifici differenziandoli rispetto alla funzione che ne ha determinato l'assetto tipologico da essi presentato al momento del terremoto. Il riferimento in tabella alla funzione dell'edificio (edificio civile, stalla, fienile, attività produttiva, etc) è dunque finalizzato a meglio definirne l'assetto fisico-tipologico piuttosto che a porre una condizione d'uso all'atto del terremoto, necessaria ai fini del riconoscimento del contributo pubblico alla ricostruzione.

In questo senso va chiarito che la locuzione "edificio adibito" è usata nella tabella con il significato di "edificio destinato" piuttosto che "edificio usato". In sostanza la tabella specifica e differenzia l'assetto fisico-tipologico (articolazione e distribuzione funzionale interna, etc) dei diversi edifici al momento del terremoto in rapporto alla funzione per la quale l'edificio era stato realizzato e/o trasformato precedentemente all'evento sismico, a prescindere dall'effettivo uso o disuso al momento del terremoto (la valutazione delle attività presenti ovvero i caratteri della utilizzazione all'atto del terremoto è oggetto di altra parte della normativa).

Va anche chiarito che, essendo il riferimento alla funzione significativo in quanto caratterizzante la tipologia edilizia dell'edificio, va da sé che, nel caso di molteplicità di possibili funzioni, prevalga quella che ha determinato la tipologia edilizia e anche l'impianto strutturale dell'edificio rispetto alle altre che costituiscono al più possibili destinazioni d'uso di qualche locale dell'edificio stesso.