

U.S.R.A.
ENTRATA
24/06/2015 - 09994
Area: 03



Ufficio Speciale per la Ricostruzione

L'Aquila

IL TITOLARE DELL'UFFICIO SPECIALE PER LA RICOSTRUZIONE DELLA CITTÀ DELL'AQUILA

Ordine di servizio n.2/2015

1- Chiarimenti in merito alla valutazione del danno degli edifici ed ai sopralluoghi di agibilità

Rif. DPCM 04/02/2013, ART.2 c 6 e 7; Ordine di servizio USRA n.2/2013 art.2; Nota USRA prot. 00859 del 18/07/2013 *"Indicazioni e richiami normativi riguardanti regolarità edilizia, sostituzione edilizia, abitazione equivalente ed altro"*; Decreto n.15 del Commissario Delegato per la Ricostruzione *"Conclusione delle attività di valutazione dell'agibilità sismica degli edifici"*; Nota del Comune dell'Aquila del 13/09/2012: *"Procedura relativa alla richiesta di ulteriore sopralluogo con allegata perizia giurata, su edifici classificati con esito "A" oltre i termini di cui al DCD n.15/2012"*.

La valutazione dell'esito di agibilità dei singoli edifici è desunta dalle risultanze e dai contenuti della scheda Ae-DES di primo livello di rilevamento del danno o dalla scheda modello B-DP di cui al Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 23 febbraio 2006, con esito di agibilità univoco, definito e **pubblicato** all'Albo Pretorio o **pubblicato informativo sugli elenchi del Comune**.

Nel caso in cui siano presenti schede Ae-DES non pubblicate all'albo pretorio o non pubblicate informative, tuttavia univocamente riferibili all'unità strutturale oggetto d'istruttoria e compilate coerentemente con la documentazione agli atti, ed il progettista conferma il medesimo esito nella scheda parametrica, l'USRA ne prende atto nel parere definitivo.

Nei casi di assenza di schede Ae-DES, di schede con esito "D" o "F", o di esiti discordanti (intendendo per tali sia la presenza di più schede, anche pubblicate, non univocamente riferibili all'intera unità strutturale e con esiti discordanti, sia il caso in cui il progettista proponga un esito diverso da quello riportato dalle schede Ae-DES non pubblicato) il progettista provvede alla compilazione di una scheda Ae-DES, il cui esito dovrà essere verificato e validato dall'USRA.

Solo in caso di crolli sopravvenuti nel corso degli anni, o in taluni altri casi eccezionali ritenuti tali da USRA, è facoltà del richiedente avanzare una richiesta di riclassificazione dell'esito di agibilità dell'immobile.

Per le richieste inoltrate al Comune dell'Aquila nell'arco di tempo che va dalla pubblicazione della nota del Comune dell'Aquila del 13/09/2012 (*"Procedura relativa alla richiesta di ulteriore sopralluogo con allegata perizia giurata, su edifici classificati con esito "A" oltre i termini di cui al DCD n.15/2012"*) e l'entrata in vigore del DPCM 4/02/2013, l'USRA provvederà a valutare la necessità di espletare tali richieste.

2- Chiarimenti in merito agli edifici esito "A" isolati o in aggregato

Rif. Dec. USRA n.1 del 12/03/2013 e Dec. USRA n.3 del 30/10/2013 e successiva rettifica del 13/12/2013

Il comma 5, art.2 del Decreto USRA n.1 viene rettificato come di seguito: *"il livello d'indennizzo unitario riportato in tabella 1 per edifici con esito "A" è riferito ad edifici in aggregato con esito "B", "C" o "E"*.

Pertanto per edifici isolati con esito "A" ovvero in aggregato con sole "A", sia dentro che fuori i centri storici di L'Aquila e frazioni, si applicano le disposizioni della OPCM 3778/2009 e ss. mm. e ii.

3- Chiarimenti in merito alla sostituzione edilizia parziale di cui all'art.6 co.3 Decreto USRA 1/2013

Anche con riferimento al prot. USRA 859 del 18/07/2013 "*Indicazioni e richiami normativi...*" si chiarisce che nel caso di sostituzione edilizia parziale di cui all'art.6 co.3 del Decreto USRA 1/2013 il livello di contributo base da riconoscere è quello individuato dalla correlazione Danno-Vulnerabilità di cui all'art.2 co.4 del Decreto USRA 1/2013 e art. 2 comma 4 del Decreto USRA 3/2013 con la possibilità di riconoscere un ulteriore contributo per la demolizione e lo smaltimento delle macerie relativamente alla porzione di edificio da demolire.

Per tutti gli altri casi di demolizione e ricostruzione previsti dall'art.6 comma 2 del Decreto 1 USRA il livello di indennizzo unitario è L3.

4- Unità fatiscenti e/o collabenti

Per unità fatiscenti e/o collabenti, si intendono gli immobili collocabili in una delle seguenti categorie:

- Immobili accatastati collabenti (cat. F/2), cioè non in grado di produrre reddito e senza la possibilità di diventare abitabili con semplici interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, ma solo con interventi radicali (Decreto del Ministero delle Finanze del 2 gennaio 1998 n.28 art. 6 : "*Le costruzioni non abitabili o agibili e comunque di fatto non utilizzabili, a causa di dissesti statici, di fatiscenza o inesistenza di elementi strutturali e impiantistici, ovvero delle principali finiture ordinariamente presenti nella categoria catastale, cui l'immobile è censito o censibile, ed in tutti i casi nei quali la concreta utilizzabilità non è conseguibile con soli interventi edilizi di manutenzione ordinaria o straordinaria*");
- Immobili che, pur non essendo accatastati come collabenti, presentano uno stato di fatto non allineato con la visura catastale, sussistendo, dalla documentazione allegata alla richiesta di contributo, i requisiti che determinano una collabenza (come definita all'art. 6 del DM 28 del 02/01/98).

Ai fini della determinazione del contributo:

- 1) Nel caso in cui un intero aggregato o un singolo edificio versi in uno stato di collabenza e/o fatiscenza nessun tipo di intervento può essere ammesso a contributo, come peraltro specificato nella nota n. 674/STM del 25 febbraio 2011;
- 2) Nel caso di aggregati in cui siano presenti unità strutturali (o unità immobiliari) fatiscenti e/o collabenti e sia presente all'interno dell'aggregato almeno un'unità strutturale (o unità immobiliare) che abbia diritto al contributo, all'unità collabente è riconosciuto un indennizzo per la riparazione ed il miglioramento/rafforzamento delle sole parti strutturali secondo la disciplina dell'OPCM 3820/09, come meglio specificato nella nota 1105/STM del 13 aprile 2011.

Con particolare riguardo alle procedura di cui al DPCM del 04/02/2013, per la determinazione del contributo massimo ammissibile le unità strutturali che versano in stato di collabenza potranno contribuire esclusivamente come superfici non residenziali e con livello di indennizzo unitario fissato in L0;

5- Immobili in corso di costruzione

A chiarimento di quanto previsto dall'art. 4 del Decreto USRA n.5 del 23/07/2014, e dall'Ordine di Servizio USRA n.3 prot. 0351 del 14/01/2014, per gli immobili in corso di costruzione si precisa quanto segue:

- Per gli immobili, individuati come *edifici isolati* in corso di costruzione alla data del sisma del 06/04/2009 e dallo stesso danneggiati, è riconosciuto il contributo di cui alle OPCM 3779 e 3790 fino alla copertura dell'80% delle spese occorrenti per la riparazione o ricostruzione e comunque per un importo non superiore ad 80.000 €. Tale contributo è riconoscibile per una sola unità immobiliare con il divieto di cumulo con qualsiasi

contributo ottenuto ai sensi della normativa vigente. La presente disposizione si applica a condizione che il privato istante si obblighi al completamento dell'immobile ancora in corso di costruzione;

- Per gli immobili in aggregato, individuati come *singole unità strutturali* in corso di costruzione alla data del sisma del 06/04/2009, è riconosciuto il livello di indennizzo pari ad L0. Le superfici ad indennizzo sono riconoscibili, coerentemente con la loro destinazione d'uso, in funzione dello stato di avanzamento lavori ed in particolare, qualora lo stato di consistenza documentato non provi la sussistenza delle condizioni di abitabilità, le suddette superfici potranno concorrere ad indennizzo esclusivamente quale Snr;
- Per le *unità immobiliari* in corso di costruzione presenti all'interno di unità strutturali in aggregato, il livello di indennizzo sarà stabilito in funzione del danno e della vulnerabilità dell'unità strutturale di appartenenza e le relative superfici concorrenti ad indennizzo sono riconoscibili, coerentemente con la loro destinazione d'uso, in funzione dello stato di avanzamento lavori ed in particolare, qualora lo stato di consistenza documentato non provi la sussistenza delle condizioni di abitabilità, le suddette superfici potranno concorrere ad indennizzo esclusivamente quale Snr.

6- Maggiorazioni per edifici di pregio

A rettifica di quanto previsto dall'Ordine di Servizio USRA n. 2/2013, al punto 9 – sez. E4 relativamente alle modalità di istruttoria per l'esame delle pratiche di “nuova procedura”, si stabilisce che le maggiorazioni per pregio sono verificate e riconosciute dall'USRA in sede di istruttoria, senza richiedere l'intervento del MIBAC per la verifica della correttezza dell'attribuzione delle stesse.

7- Compenso amministratori di condominio

Il compenso spettante agli amministratori di condominio di cui DPCM 04 febbraio 2013 art. 4 comma 9, in accordo alla circolare esplicativa prot. 42564 del 14/05/2015 del Dirigente Settore Ricostruzione Privata del Comune dell'Aquila, è calcolato come percentuale della somma dei lavori ammessi a contributo, a cui va sommata l'eventuale IVA e ogni altro onere accessorio (Cassa, INPS, etc).

L'Aquila, 24/06/2015

Il Titolare dell'Ufficio Speciale per la
Ricostruzione dell'Aquila
Ing. Raniero Eggerzi

