

Quotidiano del Sole 24 Ore

Edilizia e Territorio

Stampa

Chiudi

30 Mar 2017

Terremoto, da oggi parte la ricostruzione privata. Dal progettista alla banca, dall'impresa al cantiere: si fa così

Massimo Frontera

È una data da segnare quella del 30 marzo. Perché da oggi, infatti, la procedura per la riparazione e ricostruzione degli interventi privati - principalmente abitazioni e siti produttivi e per l'impresa - si mette in moto. E i primi a doversi muovere sono i professionisti incaricati dai singoli proprietari privati degli immobili danneggiati, residenziali o non residenziali.

Il colpo dello start è arrivato dalla struttura guidata dal Commissario alla ricostruzione Vasco Errani, che con un comunicato diffuso ieri avvisa che «le richieste di contributo possono essere compilate dai professionisti abilitati e dotati di strumento per la firma digitale tramite la piattaforma Mude da subito e depositate a partire da domani 30 marzo 2017».

A spiegare meglio il senso della novità - importante - per le popolazioni interessate - è **Alfredo Bertelli**, il tecnico più alto in grado nella struttura commissariale (peraltro già commissario alla ricostruzione in Emilia Romagna, succeduto a Vasco Errani). Prima però servono due avvertenze. La prima avvertenza è che tutta la procedura riguarda: i danni lievi ad abitazioni e strutture non residenziali; e i danni gravi alle strutture non residenziali.

L'ordinanza che disciplina i danni gravi alle abitazioni - quella più attesa - sarà disponibile a breve, subito dopo il controllo ancora in corso da parte della Corte dei Conti.

La seconda avvertenza è che, per quanto riguarda i danni lievi, Bertelli riferisce che stanno per arrivare alcune modifiche alle ordinanze già emesse, con una prossima ordinanza commissariale.

Ricostruzione privata, la piattaforma Mude e le banche "operative"

La procedura per presentare progetti di ricostruzione privata è resa possibile, come spiega la struttura di Errani, da due novità. La prima consiste nella fine della fase di rodaggio della piattaforma telematica Mude. Si tratta della rete telematica messa in piedi dai tecnici della regione Piemonte e sulla quale già viaggiano tutte le pratiche di edilizia privata nella regione (La stessa piattaforma Mude è stata utilizzata per la ricostruzione in Emilia Romagna). La piattaforma mette in rete tutti i soggetti interessati: progettista, istituto di credito, impresa, collaudatore, ufficio speciale per la ricostruzione, oltre ai vari organi di controllo e vigilanza.

L'altra novità riguarda l'operatività delle banche, che sono poi il tassello fondamentale per il funzionamento della misura. L'Abi informa chesono finora 11 gli istituti di credito che hanno aderito alla convenzione Cdp-Abie che hanno di fatto messo a disposizione gli "sportelli" per gestire le richieste di finanziamento. Tra gli 11 istituti di credito finora operativi ci sono due big come Intesa e Unicredit, oltre a un primo plotone di Bcc. Ma ci sono altre banche che sottoscriveranno la Convenzione aggiungendosi al gruppo apripista. Si tratta di Banca Carige, Monti dei Paschi di Siena, Bnl-Bnp Paribas, Credito Valtellinese e Ubi Banca.

Tra iscritti e "quasi iscritti" ci sono dunque tutti i principali big del credito.

La procedura, passo per passo

«La procedura viene originata dal progettista, su incarico del proprietario che deve scegliere un professionista dall'apposito elenco unico che già conta circa 10mila iscrizioni», spiega Bertelli, ricordando anche che la struttura commissariale ha messo a disposizione due appositi vademecum rivolti principalmente ai progettisti e ai vari tecnici coinvolti. La procedura da seguire è illustrata nel dettaglio nel "Documento operativo sulla Istruttoria, Controlli e Pagamenti" mentre per la compilazione e l'utilizzo della piattaforma Mude sono illustrate nella "Breve guida alla conoscenza delle modalità operative essenziali per l'utilizzo del sistema e della relativa modulistica".

Per partire serve la scheda Aedes sulla valutazione del danno e descrittiva delle condizioni dell'immobile. Se il proprietario dispone solo della scheda Fast (semplificata) sarà il progettista a eseguire la scheda Aedes che dovrà essere da lui asseverata con perizia giurata. A questo punto il progettista esegue il vero e proprio progetto sulla cui base, con il consenso del proprietario, deve avvenire la gara informale tra almeno tre imprese interpellate. Anche se si tratta di una gara informale viene generato un codice Cup e Cig, per consentire poi il monitoraggio dell'appalto in tutte le sue fasi da parte degli organi di controllo e verifica, a cominciare dalla struttura Antimafia presso il ministero dell'interno guidata dal prefetto Francesco Paolo Tronca.

Al termine della gara sarà ancora il progettista a sancire l'aggiudicazione, motivando la scelta dell'impresa aggiudicataria.

A questo punto entra in scena l'Ufficio speciale della ricostruzione competente per territorio, che verifica la congruità dell'offerta e dei costi del progetto (sul quale peraltro si applica il prezzario unico interregionale già approvato dal commissario Errani nel dicembre scorso).

Dopo l'ok dell'ufficio speciale al contributo - eventualmente a seguito di integrazioni richieste al progettista - entra in scena la banca, precedentemente individuata dal proprietario-committente. Da questo momento in poi il rapporto diventa esclusivamente a tre: progettista (ora nel ruolo di direttore dei lavori), banca finanziatrice (che a sua volta attinge ai fondi statali) e impresa affidataria, che viene pagata a Sal (stato di avanzamento lavori) direttamente dalla banca.

In questo meccanismo, definito - in modo forse improprio di "credito di imposta" - il proprietario-committente non ha alcun ruolo. Lo Stato versa alla banca quello che la banca versa all'impresa e anche al progettista.

L'ultimo passaggio, al termine dei lavori, è quello del collaudo, che sarà ovviamente eseguito da un professionista. diverso dal progettista/direttore dei lavori.

La carica dei 10mila progettisti: accedi all'elenco unico dei professionisti

Le imprese iscritte all'anagrafe antimafia: accedi alla lista