

Edilizia e Territorio

Terremoto/1. Per le case miglioramento sismico al 60%. Progetto, gara e richiesta del contributo entro il 31 dicembre

12 aprile 2017 - Massimo Frontera

Publicata l'ordinanza commissariale sulla ricostruzione privata pesante. Dal Cdm ok ai nuovi fondi per il cratere



La richiesta di contributo per la ricostruzione delle abitazioni private distrutte o gravemente danneggiate dal sisma deve essere presentata entro il 31 dicembre 2017. È questo il termine fissato dall'ordinanza n.19 pubblicata ieri dal commissario alla ricostruzione Vasco Errani. Il termine "ingloba" anche le principali attività a carico del proprietario-promotore, cioè la scelta della banca, la scelta del progettista - con redazione del relativo progetto - e la scelta dell'impresa, successivamente alla gara. Un percorso da completare entro otto mesi e mezzo abbondanti da oggi. A partire dalla data della concessione del contributo, l'intervento va completato entro due anni (sia pure con alcune proroghe possibili).

[SCARICA IL TESTO - L'ORDINANZA N.19 SULLA RICOSTRUZIONE DELLE ABITAZIONI DANNEGGIATE O DISTRUTTE](#)

La ricostruzione delle abitazioni danneggiate in modo grave - incluse porzioni e spazi per attività produttive o commerciali - dovranno essere condotte applicando un miglioramento sismico tra il 60% e l'80% della resistenza richiesta per le nuove costruzioni (in riferimento alle norme tecniche sulle costruzioni del 2008). Per le abitazioni distrutte - o da demolire e ricostruire - si applicano i requisiti delle norme tecniche riferiti alle nuove costruzioni. Diverso discorso per gli edifici danneggiati che sono dichiarati di interesse culturale, in cui si deroga al livello minimo di miglioramento sismico e si chiede invece il «conseguimento della massima sicurezza possibile, compatibilmente con l'interesse culturale dell'edificio».

L'ordinanza avvia di fatto la gran parte dell'attività per la ricostruzione privata, con alcune eccezioni. Una eccezione è costituita dalle zone completamente distrutte - come sono ad esempio le zone rosse di Accumoli o del centro storico di Amatrice - che dovranno essere oggetto di una perimetrazione da parte della Regione e per le quali è richiesto un piano attuativo. L'altra eccezione è quella delle zone classificate a rischio idrogeologico, dove non sarà possibile ricostruire edifici danneggiati o distrutti, a meno di mettere in sicurezza l'area (o, in alternativa, delocalizzare l'intervento).

Negli interventi sull'edilizia abitativa, almeno il 45% del contributo complessivo concesso deve essere destinato «alle opere di riparazione dei danni e di miglioramento sismico dell'edificio e per la restante quota alle opere di finitura interne ed esterne, agli impianti interni e comuni ed all'efficientamento energetico». Nel caso della ricostruzione della casa distrutta, la componente dei costi strutturale deve essere pari ad almeno il 25% del contributo concesso.

Per quanto riguarda i rapporti con le imprese, l'ordinanza include uno [schema di contratto da sottoscrivere dall'impresa aggiudicataria e dal proprietario-committente](#). Sono ammesse varianti in corso d'opera, adeguatamente giustificate. L'ordinanza prevede, di norma, una prima tranche di pagamento all'impresa, pari al 20% del contributo, che viene erogato una volta completato il 20% dell'intervento. Tuttavia, al momento della richiesta del contributo, è possibile chiedere una anticipazione - sempre del 20% dell'importo - a fronte di una fidejussione, bancaria o assicurativa. Sul subappalto, l'ordinanza di Errani riprende le norme del codice dei contratti: il limite del subappalto è fissato al 30% dell'importo, e non sarà consentito in caso di ribasso oltre il 20% in sede di offerta.

Contestualmente all'intervento di ricostruzione o riparazione, sarà consentita una sanatoria in casi di «non conformità» preesistenti rilevati dal Comune. Il riferimento normativo è all'articolo 36 del testo unico edilizia. La richiesta di contributo fatta all'ufficio speciale per la ricostruzione vale come presentazione della Scia oppure come richiesta di permesso edilizio, a seconda del tipo di intervento.

Sarà possibile un incremento delle unità abitative in sede di ricostruzione, mantenendo però la dimensione complessiva dell'edificio preesistente. Consentite inoltre sia la diminuzione delle unità abitative - a parità di superficie complessiva - sia la diminuzione della cubatura complessiva. In quest'ultimo caso il contributo sarà comunque riferito all'edificio in progetto.