

Domande e risposte sulle ordinanze per la casa

Ordinanze nn. 29, 51 e 86 e smi, testi coordinati allegati alle ordinanze nn. 12, 13 e 14

- [Individuazione dell'ambito territoriale danneggiato \(Art. 1 e allegato 1 "Territori ammissibili"\)](#)
- [Condizioni per la concessione di contributi \(Art. 2\)](#)
- [Determinazione del contributo concedibile \(Art. 3\)](#)
- [Presentazione delle domande \(Art. 4\)](#)
- [Concessione del contributo ed inizio dei lavori \(Art. 5\)](#)
- [Obblighi a carico dei beneficiari del contributo \(Art. 6\)](#)
- [Esecuzione dei lavori \(Art. 7\)](#)
- [Erogazione del contributo \(Art. 8\)](#)
- [Interventi già iniziati \(Art. 9\)](#)
- [Altro](#)

Individuazione dell'ambito territoriale danneggiato (Art. 1 e allegato 1 "Territori ammissibili")

	Boretto
	Brescello
	Campagnola Emilia
	Campegine
	Correggio
	Fabbrico
	Gualtieri
Provincia di Reggio Emilia	Guastalla
	Luzzara
	Novellara
	Reggio nell'Emilia
	Reggiolo
	Rio Saliceto
	Rolo
	San Martino in Rio
	Bastiglia
	Bomporto
	Campogalliano
	Camposanto
	Carpi
	Castelfranco Emilia
	Cavezzo
Provincia di Modena	Concordia sulla Secchia
	Finale Emilia
	Medolla
	Modena
	Mirandola
	Nonantola
	Novi di Modena
	Ravarino

	San Felice sul Panaro
	San Possidonio
	San Prospero
	Soliera
	Argelato
	Baricella
	Bentivoglio
	Castello d'Argile
	Castel Maggiore
	Crevalcore
	Galliera
Provincia di Bologna	Malalbergo
	Minerbio
	Molinella
	Pieve di Cento
	Sala Bolognese
	San Giorgio di Piano
	San Giovanni in Persiceto
	San Pietro in Casale
	Sant'Agata Bolognese
	Argenta
	Bondeno
	Cento
Provincia di Ferrara	Ferrara
	Mirabello
	Poggio Renatico
	Sant'Agostino
	Vigarano Mainarda
Provincia di Piacenza	Castelvetro Piacentino

Condizioni per la concessione di contributi (Art. 2)

Diritto ad accedere ai contributi. Abitazione con agibilità "A"

È possibile chiedere un contributo in caso di immobile classificato A? Quali procedure o accortezze seguire in previsione di un'eventuale normativa che lo preveda?

Al momento gli immobili classificati A non hanno diritto al contributo. Nel caso l'immobile abbia subito dei danni e pertanto il tecnico incaricato dal proprietario valuta che sia necessaria una riclassificazione dell'edificio può presentare perizia in Comune con richiesta di revisione dell'esito di agibilità attribuito all'edificio. (Ordinanze 29/2012, art. 2, comma 3, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 12/2013; 51/2012, art. 2, comma 4, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 13/2013; 86/2012, art. 2, comma 5, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 14/2013; art. 4 della l.r. 16/2012).

Contratto di comodato

Ai fini dell'ottenimento dei contributi per la ricostruzione, Il contratto di comodato equivale ad un contratto di locazione?

Si, è ammesso anche il comodato, ma è necessario che il comodatario abbia la residenza anagrafica nell'immobile alla data del sisma per ottenere il contributo pari al 100%. (Ordinanze n. 29/2012, art.

2, comma 3, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 12/2013; n. 51/2012, art. 2, comma 6, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 13/2013; n. 86/2012, art. 2, comma 7, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 14/2013)

Danno diverso nello stesso edificio. Pertinenza ricompresa nell'edificio

Nel caso di differenti esiti di agibilità per lo stesso edificio (o parti di esso) – come ad esempio, abitazione principale con inagibilità “E” e garage pertinente con inagibilità “B” – occorre presentare domande distinte?

No, non è possibile presentare domande separate e, in ogni caso, qualora, per lo stesso edificio o unità strutturale, siano state emesse più ordinanze di inagibilità con esiti di classificazione, derivanti dalle schede AeDES, tra loro diversi, il tecnico incaricato del progetto verifica l'effettivo danneggiamento dell'edificio nel suo complesso e richiede al Comune il riesame degli esiti delle ordinanze, al fine di pervenire ad un'unica classificazione. Il Comune emette una nuova ordinanza che attribuisce all'edificio la nuova ed unica classificazione. (Ordinanze n. 29/2012, art. 2, comma 5, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 12/2013; n. 51/2012, art. 2, comma 8, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 13/2013; n. 86/2012, art. 2, comma 11, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 14/2013).

Pertinenza staccata dall'edificio con danno diverso da quello dell'abitazione

Nel caso di differenti esiti di agibilità tra abitazione principale e pertinenza esterna a quale contributo si ha diritto?

Se l'abitazione è agibile (classificata A) ed è danneggiata soltanto la pertinenza (classificata B, C o E) non è possibile richiedere il contributo per la sola pertinenza. Nel caso in cui anche l'abitazione sia danneggiata (classificata B, C o E) allora è possibile richiedere il contributo includendo nelle superfici anche la pertinenza esterna in base alla classificazione dell'abitazione (es: se l'immobile è B e la pertinenza E la domanda di contributo seguirà le disposizioni dell'ordinanza 29/2012, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 12/2013, e i relativi costi parametrici).

Revisione esito di agibilità

Nel caso in cui un edificio classificato inizialmente con agibilità B, C o E necessiti di essere riclassificato con un livello di danno diverso occorre la revisione del livello di agibilità da parte del Comune o è sufficiente quella di un tecnico?

Per quanto riguarda la riclassificazione del livello di danneggiamento di un edificio valgono le disposizioni della legge regionale n. 16 del 21 dicembre 2012. Pertanto, una nuova ordinanza di inagibilità (temporanea, parziale o totale) potrà essere emessa a seguito di rivalutazione da parte del Comune dei danni causati dal sisma, a seguito di presentazione in Comune, da parte del tecnico incaricato, di perizia asseverata che attesti una classificazione difforme da quella indicata nella scheda AeDES originaria.

Edifici carenti ma privi di danni

Carenze dovute ad una eccessiva snellezza delle murature non dovrebbero produrre una dichiarazione di inagibilità per il rischio di dissesto o di crollo?

Il contributo è destinato alla riparazione del danno effettivo ed accertato legato al sisma (nesso di causalità), pertanto le opere di riparazione delle carenze preesistenti non sono ammesse a contributo. (Ordinanze n. 29/2012, art. 1, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 12/2013 Ordd. n. 51/2012, art. 1, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 13/2013 Ordd. n. 86/2012, art. 1, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 14/2013).

Miglioramento sismico in edificio con danno "B"

Se si prevede il miglioramento sismico in un intervento per un immobile classificato B si può accedere comunque al contributo?

Non è richiesto dalla normativa, ma non è vietato. Il parametro contributivo del costo convenzionale resta però invariato e nel computo metrico-estimativo non devono rientrare i costi per tale maggiore opera. (costi convenzionali pari a 370 Euro/mq più IVA, se non recuperabile, per una superficie fino a 120 mq; pari a 200 Euro/mq più IVA, se non recuperabile, per una superficie fino a 200 mq; pari a 100 Euro/mq più IVA, se non recuperabile, per una superficie superiore eccedente i 200 mq; ai sensi dell'Ordinanza n. 29/2012, art. 3, comma 2, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 12/2013).

Residenza anagrafica. Contributo al 100%

È essenziale la residenza anagrafica o è sufficiente anche la residenza di fatto (domicilio)?

Per ottenere la totale copertura del costo ammissibile è indispensabile la residenza anagrafica ad eccezione del caso in cui, non ancora in possesso del certificato, ci si trovi nel periodo dei 18 mesi previsti dal DPR 131/1986 e si possa dimostrare che, alla data del sisma, si risiedeva nell'abitazione. (Ordinanze n. 29/2012, art. 2, comma 3-bis, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 12/2013; n. 51/2012, art. 2, comma 6-bis, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 13/2013; n. 86/2012, art. 2, comma 8, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 14/2013).

Scheda AeDES. Assenza

Si può chiedere il contributo anche in assenza di scheda AeDES?

Il contributo può essere richiesto purché il Comune abbia emesso un'ordinanza di inagibilità temporanea, parziale o totale. La scheda o una valutazione effettuata dai tecnici comunali o regionali è necessaria per stabilire la tipologia del danno e le modalità di intervento. (Ordinanze n. 29/2012, art. 2, comma 2, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 12/2013; n. 51/2012, art. 2, comma 4 testo coordinato allegato all'ordinanza n. 13/2013; n. 86/2012, art. 2, comma 5, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 14/2013).

Immobile ad uso abitativo, strumentale e/o accessorio all'immobile ad uso produttivo

Nel caso di un fabbricato costituito da un'abitazione e da un magazzino ad uso agricolo, che dovrà essere abbattuto per i danni riportati, la richiesta di contributo di demolizione con ricostruzione deve essere presentata con modulo MUDE o SFINGE?

Per tale tipologia di fabbricati vale quanto disposto dall'art. 2 comma 1-ter delle ordinanze 29, 51 e 86/2012 e smi (testi coordinati allegati alle ordinanze 12, 13, 14/2013) ovvero i fabbricati rurali strumentali la cui struttura è riconducibile a quella edilizia ordinaria in muratura, cemento armato o mista, agibili alla data del sisma, ed oggetto di ordinanza sindacale di inagibilità totale, al cui interno non siano rappresentati danni alle attività economiche, come descritte dall'art. 2 comma 2, lettere b), c), d) ed e) dell'ordinanza n. 57/2012 e smi, possono presentare domanda tramite MUDE. Qualora invece, vi fossero danni anche alle attrezzature, macchinari o scorte di magazzino la richiesta di contributo dovrà essere presentata attraverso SFINGE.

Determinazione del contributo concedibile (Art. 3)

Contributo concedibile. Abitazione non principale

A quanto ammonta il contributo concedibile per gli interventi su immobili danneggiati dal sisma NON destinati ad abitazione principale o ad attività produttiva in esercizio?

In generale, per le unità immobiliari che alla data del 20 maggio 2012 NON erano destinate ad abitazione principale o ad attività produttiva in esercizio, il contributo per gli interventi di riparazione e rafforzamento locale su immobili con agibilità B o C, oppure per gli interventi di riparazione e miglioramento su immobili con agibilità E0 o, ancora, per gli interventi di riparazione e miglioramento sismico e di ricostruzione su immobili con agibilità E1, E2, E3, ammonta al 50% del costo ammissibile e riconosciuto se tali unità fanno parte di edificio privo di abitazioni principali o di attività produttiva in esercizio. (Ordinanze n. 29/2012, art. 3, comma 4-quarter, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 12/2013; 51/2012, art. 3, comma 6, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 13/2013; n. 86/2012, art. 3, comma 8, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 14/2013).

Nel caso, invece, nell'edificio siano presenti almeno una abitazione principale o attività produttiva in esercizio il contributo per l'abitazione secondaria o l'attività produttiva non in esercizio ammonterà al 100% del costo degli interventi sulle strutture e le parti comuni dell'edificio e al solo 50% per le finiture interne (Ordinanze n. 29/2012, art. 3, comma 4-ter, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 12/2013; 51/2012, art. 3, comma 5, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 13/2013; n. 86/2012, art. 3, comma 7, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 14/2013).

Costo ammissibile a contributo

Come viene calcolato il costo ammissibile a contributo?

Il costo ammissibile a contributo è pari al minore importo tra il costo dell'intervento risultante dal computo metrico-estimativo redatto sulla base dell'Elenco regionale dei prezzi delle opere pubbliche e l'importo ottenuto moltiplicando il costo convenzionale per la superficie complessiva dell'unità immobiliare. (Ordinanza n. 29/2012, art. 3, comma 2, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 12/2013; 51/2012, art. 3, comma 2, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 13/2013; n. 86/2012, art. 3, comma 2, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 14/2013).

Opere ammissibili: attività propedeutiche alla definizione del danno effettivo

Nel costo dell'intervento sono compresi anche i costi per le ispezioni delle murature, la rimozione degli intonaci, il montaggio di ponteggi e di altre attività propedeutiche per la definizione del danno effettivo?

Sì, interventi come l'ispezione delle murature, ponteggi, ecc., sono opere che rientrano nel costo dell'intervento ovviamente se strettamente connesse all'intervento di riparazione, ripristino o ricostruzione da realizzare. (Ordinanze n. 29/2012, art. 3, comma 4 e ss, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 12/2013; Ord. n. 51/2012, art. 3, comma 3 e ss, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 13/2013; Ord. n. 86/2012, art. 3, comma 5 e ss, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 14/2013).

Compravendita di immobile sfitto. Diritto al contributo

Quale percentuale di contributo verrebbe concessa nel caso di un edificio inagibile, sfitto alla data del sisma, che venisse venduto da padre a figlio? Il figlio accederebbe ad un contributo pari al 50% del costo ammissibile. La determinazione del contributo, infatti, si basa sui requisiti posseduti alla data del sisma (Ordinanze n. 29/2012, art. 3, commi 4-ter e 4-quarter, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 12/2013; n. 51/2012, art. 3, commi 4 e 5, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 13/2013; n. 86/2012, art. 3, commi 7 e 8, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 14/2013).

Edificio con agibilità B o C. Contributo per demolizione e ricostruzione inammissibile

Nel caso di un edificio con esito di agibilità B o C, che presenta una porzione di fabbricato con danni maggiori, è possibile ammettere a contributo la demolizione e ricostruzione, almeno della porzione maggiormente danneggiata?

Per un edificio classificato con danno "B" o "C" non è possibile ammettere a contributo interventi di demolizione e ricostruzione, neanche per eventuali parti con danni maggiori, in quanto opere che esulano dalla riparazione del danno. Anche se la demolizione fosse consentita dalle norme urbanistiche del Comune, le ordinanze per la ricostruzione nelle aree colpite dal sisma non ne prevedono la facoltà e non verrebbe concesso neppure il contributo che spetterebbe per il ripristino (interventi di riparazione e rafforzamento locale). (Ordinanza n. 29/2012, art. 3, comma 1, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 12/2013), per gli immobili con agibilità B o C sono ammessi solo interventi di riparazione e rafforzamento locale.

Condominio o consorzio tra proprietari. Compenso dell'amministratore

Come deve essere considerata la spesa per il compenso dell'amministratore di un condominio?

Il compenso di amministratori di condomini o di consorzi fra proprietari costituiti per gestire l'intervento unitario rientra nel costo dell'intervento (Ordinanze n. 29/2012, art. 3, comma 5-bis, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 12/2013; ord. 51/2012, art. 3, comma 8-bis, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 13/2013; ord. 86/2012, art. 3, commi 12-bis, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 14/2013).

Per quanto attiene i compensi degli amministratori di condomini e di consorzi fra proprietari appositamente costituiti sono riconosciuti nel limite delle seguenti soglie:

- fino al 2% del costo dell'intervento per interventi di importo fino a 200.000 euro;
- fino all'1,5% del costo dell'intervento per interventi di importo da 200.000 euro a 500.000 euro
- fino al 1% del costo dell'intervento per interventi di importo superiore a 500.000 euro.

A tali compensi va aggiunta l'IVA se non recuperabile (Ordinanze n. 29/2012, art. 3, comma 5-bis, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 12/2013; ord. 51/2012, art. 3, comma 8-bis, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 13/2013; ord. 86/2012, art. 3, commi 12-bis, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 14/2013).

IVA. Inclusione nei costi

Quando è prevista l'inclusione dell'IVA nei costi?

L'imposta sul valore aggiunto (IVA) realmente e definitivamente sostenuta dal beneficiario è una spesa ammissibile, se non recuperabile, ai sensi del d.P.R. n. 196/2008 "Regolamento di esecuzione del regolamento (CE) n. 1083/2006, art. 7, comma 1.

L'aliquota applicata è del 21% per le spese tecniche e del 10% per le opere di ristrutturazione.

Attività produttiva/agricola

Per attività agricola si intende anche l'attività di chi utilizza macchine agricole per lavori conto terzi o che hanno fruttati?

Si. Anche le aziende agromeccaniche e gli operatori dell'ortofrutta.

Computo metrico. Abitazione principale e secondaria in unico edificio

In edificio con abitazioni principali e secondarie il computo è unico anche per le opere strutturali interne alle unità e per le finiture?

Si. Unico edificio, unico computo metrico, unica domanda (RCR). Solo successivamente saranno distinte le aliquote di contribuzione per ciascuna unità immobiliare: 100% per le abitazioni principali e per le parti comuni e 50% per le altre.

Computo metrico. Parti comuni

In caso di condominio, occorre fare un computo per le singole abitazioni e uno per le parti comuni? Oppure quello per l'abitazione deve comprendere i millesimi delle parti comuni di spettanza?

Il computo metrico è unico perché la domanda è una sola e non si riferisce alle singole parti di proprietà ma all'intero edificio. Al suo interno il computo può essere articolato nelle varie parti ma intervento, computo e domanda sono unici per tutto l'edificio.

Opere ammissibili. Finitura, struttura, impianto

Cosa si intende per finitura, rispetto a struttura o impianto?

La normativa vigente e la pratica professionale inducono a rimandare ai tecnici stessi l'individuazione delle une e delle altre caso per caso. A oggi, se il ripristino del danno che ha coinvolto la struttura comporta anche un'opera di finitura, questa può essere ricompresa nelle spese strutturali. Sarà il Comune a chiedere eventuali chiarimenti nel caso ritenga che la lavorazione non sia stata giustamente attribuita.

• Opere ammissibili. Demolizione ai fini dell'intervento strutturale di riparazione

Le opere di rimozione/demolizione di pavimenti, rivestimenti, sanitari, ecc. necessarie per eseguire l'intervento strutturale di riparazione, devono essere inserite tra le opere strutturali o tra quelle di finitura strettamente connesse all'intervento?

Le opere di rimozione/demolizione di pavimenti, rivestimenti, ecc. sono ritenute "opere di finitura strettamente connesse all'intervento sulle strutture". Nel caso, ad esempio, che il danno abbia interessato il locale adibito a bagno anche la sostituzione dei sanitari rientra in questa tipologia. (Ordinanze n. 29/2012, art. 3, comma 7, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 12/2013; n. 51/2012, art. 3, comma 10, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 13/2013; n. 86/2012, art. 3, comma 14, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 14/2013).

• Immobile in locazione. Contributo per parti comuni

Nel caso di un immobile concesso in locazione, quale contributo è previsto per le parti comuni?

Il contributo sul ripristino delle parti comuni non dipende dalla condizione della singola abitazione ma se è presente o meno nell'immobile almeno un'abitazione principale o un'attività produttiva in esercizio. In questo caso il contributo per le parti comuni è pari al 100%.

Se invece l'edificio è composto soltanto da abitazioni non principali (o attività produttive non in esercizio) il contributo riconosciuto per le parti comuni è pari al 50%.

(Ordinanze n. 29/2012, art. 3, comma 4 e ss, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 12/2013; n. 51/2012, art. 3, comma 3 e ss, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 13/2013; n. 86/2012, art. 3, comma 5, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 14/2013))

• Opere ammissibili. Messa in sicurezza (pronto intervento)

Le opere di messa in sicurezza sono ammesse a contributo o sono a carico della proprietà? E il ponteggio è da considerarsi opera strutturale?

Le opere di pronto intervento e per la messa in sicurezza dell'edificio rientrano nel costo dell'intervento ammesso a contributo. Il ponteggio è considerato opera connessa all'intervento strutturale. (Ordinanze n. 29/2012, art. 3, comma 4, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 12/2013; n. 51/2012, art. 3, comma 3, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 13/2013; n. 86/2012, art. 3, comma 5, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 14/2013).

• **Perizia estimativa**

Il costo dei lavori ammissibili devono essere a misura o a corpo?

A misura.

• **Pertinenza danneggiata/Abitazione no**

Il danno è limitato ai garage sottostanti le abitazioni. Possono beneficiare del contributo?

Solo se i danni hanno comportato l'inagibilità dell'abitazione principale o secondaria, che è presupposto necessario. (Ordinanze n. 29/2012, art. 3, comma 8, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 12/2013; n. 51/2012, art. 3, comma 11, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 13/2013; n. 86/2012, art. 3, comma 15, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 14/2013)

• **Spese tecniche**

Nel costo convenzionale, le spese tecniche sono ricomprese nel costo convenzionale?

Sì, le spese tecniche rientrano nel costo convenzionale (es.: 370 Euro/mq più IVA, se non recuperabile, nel caso di immobili con agibilità B o C con una superficie complessiva fino a 120 mq). In ogni caso, le spese tecniche dei professionisti abilitati sono ammesse nel limite massimo complessivo del 10% del costo dell'intervento ammesso a finanziamento, a cui vanno aggiunti l'IVA se non recuperabile. (Ordinanze n. 29/2012, art. 3, comma 5, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 12/2013; n. 51/2012, art. 3, comma 8, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 13/2013; n. 86/2012, art. 3, comma 12, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 14/2013)

Per le specifiche occorre fare riferimento al [Protocollo sottoscritto il 5 febbraio 2013 tra la regione Emilia-Romagna e gli ordini professionali](#).

• **Varianti in corso d'opera**

Sono ammesse eventuali varianti?

Sì, Sono ammesse le varianti di costo e conseguentemente di contributo concedibile che si rendessero necessarie nel corso dell'esecuzione dei lavori purché presentate nel rispetto dell'ordinanza, debitamente motivate ed approvate dal Comune e comunque contenute entro 1/5 dell'importo delle opere originariamente ammesse a contributo. (Ordinanze n. 29/2012, art. 3, comma 9, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 12/2013; n. 51/2012, art. 3, comma 12, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 13/2013; n. 86/2012, art. 3, comma 17, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 14/2013).

• **Demolizione e ricostruzione in danno "E0"**

È possibile accedere al contributo per intervento di demolizione e ricostruzione di fabbricato classificato E0 qualora la proprietà intenda procedere alla ricostruzione con volume ridotto?

Quale superficie considerare nel computo metrico e nel costo convenzionale, quella preesistente o quella di progetto?

In caso di edificio classificato con danno "E0" (non vincolato) che si intenda e si possa demolire e ricostruire è riconosciuto un contributo ma l'entità sarà limitata ai parametri previsti per il ripristino del danno accertato (Ord. n. 86/2012, art. 3, comma 18, testo coordinato all'ord. di rettifica n. 14/2013). È necessario che il progettista presenti apposita perizia con la quale asseveri, con motivazione circostanziata, che l'edificio non può essere adeguatamente riparato a causa della gravità del pregiudizio strutturale e funzionale prodotto dal sisma.

Qualora la superficie complessiva del nuovo edificio risulti minore di meno del 10% della

superficie preesistente il contributo è determinato sulla base di quest'ultima e dei parametri economici relativi al "livello operativo" attribuito all'edificio in conseguenza dello stato di danno e del valore di vulnerabilità. In caso invece di superficie minore di più del 10% di quella preesistente, il contributo viene determinato sulla base di quella del nuovo edificio.

• **Cassa Edile. Iscrizione**

Imprese individuali che presentano il DURC ai fini previdenziali (Inps e Inail) ma in cui non è citata la cassa edile sono in regola?

L'iscrizione alla cassa edile è richiesta solo per imprese che applicano il Contratto collettivo nazionale di lavoro dell'edilizia (Ord. 46/2012). I lavoratori autonomi non sono tenuti all'iscrizione alle casse edili. Nel caso non si applichi il Contratto nazionale dell'edilizia, nel sistema informativo MUDE, per poter procedere con la richiesta di contributo, in corrispondenza del campo obbligatorio che prevede il numero di iscrizione alla cassa edile, occorre scrivere "Non applica".

• **Fabbricati classificati E0 da demolire e ricostruire**

È possibile accedere al contributo per interventi di demolizione e ricostruzione di fabbricati classificati con danno E0?

In caso di edificio classificato con danno E0 che si intenda demolire e ricostruire è possibile accedere al contributo ma l'entità sarà limitata ai parametri previsti per il ripristino del danno accertato (ord. 86, art. 3, comma 18, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 14/2013).

• **Miglioramento sismico per edifici B**

A seguito dell'emanazione della l.r 16/2012 per un edificio con esito B oltre alla riparazione con rafforzamento locale è ammesso a contributo anche il ripristino con il miglioramento sismico?

L'eventuale realizzazione di tale intervento è possibile ma i costi non saranno ammessi a contributo.

La stessa legge regionale 16/2012 fa riferimento alla validità delle prescrizioni dettate dalle ordinanze ("Art. 3 "Principi generali della ricostruzione": La ricostruzione è realizzata nell'osservanza della presente legge e delle ordinanze del Presidente della Regione in qualità di Commissario delegato alla ricostruzione (...)) La determinazione e l'erogazione di contributi è disciplinata dalle ordinanze del Commissario delegato che tengono conto della situazione degli edifici alla data dell'evento sismico e dei danni subiti in conseguenza dello stesso).

Quindi, per il danno "B" vengono riconosciuti solo interventi di rafforzamento locale ed eventualmente di riduzione della vulnerabilità (per quest'ultima il contributo non può essere superiore al 40% del contributo destinato alle opere di riparazione e rafforzamento locale, Ordinanza n. 29/2012 e smi, art. 4, comma 7, lett. d), testo coordinato allegato all'ordinanza n. 12/2013).

Presentazione delle domande (Art. 4)

• **Scadenza presentazione richiesta di contributo per immobili con danno B o C**

Entro quale data possono essere presentate le domande per la richiesta di contributo per immobili con agibilità B o C?

Entro il 30 giugno 2013. La domanda, diretta al Sindaco del Comune nel quale è ubicato l'edificio danneggiato, deve essere redatta e depositata esclusivamente mediante il modello e la procedura informatica (MUDE) che a tal fine è stata predisposta dal Commissario Delegato pubblicata sul sito web www.regione.emilia-romagna.it/terremoto.

• **Scadenza presentazione richiesta di contributo per immobili con danno E**

Entro quale data possono essere presentate le domande per la richiesta di contributo per immobili con agibilità E?

Entro il 31 dicembre 2013. La domanda, diretta al Sindaco del Comune nel quale è ubicato

l'edificio danneggiato, deve essere redatta e depositata esclusivamente mediante il modello e la procedura informatica (MUDE) che a tal fine è stata predisposta dal Commissario Delegato [pubblicata su questo sito](#).

• **MUDE. Variazioni**

Cosa accade se nel corso dei lavori variano i soggetti indicati nella RCR?

Se varia il professionista: siccome ha ricevuto dal titolare una procura speciale occorre rifare la RCR e ricominciare, vale a dire che il nuovo progettista rifarà la RCR uguale alla precedente ma variando il nome del progettista delegato.

Se varia l'impresa: la pubblica amministrazione non prenderà atto di questa modifica fino al mandato di pagamento; il professionista modificherà la RCR tramite il MUDE senza ricominciare da zero, il DURC sarà allegato solo a fine lavori e il cambio dell'impresa non pregiudicherà la validità di questo documento.

Se varia il progetto: se ne invierà un altro inserendolo nel MUDE in un "allegato documentale" (integrazione documentale alla pratica).

• **Notifica preliminare. Mancato invio**

Opere di messa in sicurezza eseguite con urgenza subito dopo il sisma senza titolo abilitativo e notifica preliminare. Come compilare il campo della RCR tramite il MUDE relativo alla notifica?

Procedere con la richiesta di contributo e anche se i lavori sono già terminati, compilare il modulo della notifica preliminare sul sito del "Progetto Sico", stamparla e inviare le tre copie come previsto dalla normativa (d.lgs 81/2008) a: Comune, Ausl e Direzione Territoriale del Lavoro, indicando le date di inizio e di fine dei lavori. Riportare infine il numero del "protocollo Sico" nell'apposita sezione del MUDE.

• **Notifica preliminare. Procedura di dematerializzazione**

La procedura MUDE sostituisce quella ordinaria prevista dal d.lgs 81/2008?

No. La compilazione sul sito www.progettosico.it contestuale al MUDE non sostituisce la normale procedura di invio dei modelli cartacei agli enti previsti dal d.lgs 81/2008 (Testo unico in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro). I dati inseriti saranno utilizzati dalla Regione Emilia-Romagna e messi a disposizione del Gruppo Interforze Ricostruzione Emilia-Romagna. La definitiva dematerializzazione della notifica preliminare si realizzerà nel corso del 2013, indipendentemente dalla contingenza dell'emergenza sismica, quando il "Progetto S.I.CO-Sistema Informativo Costruzioni, la cui sperimentazione è in corso da alcuni anni, sarà ultimato.

• **Modelli MUR**

I modelli MUR (e gli eventuali allegati se necessari) devono essere firmati in originale oppure è sufficiente la firma digitale del professionista incaricato alla redazione del MUDE?

Le alternative sono due: 1) firma digitale dello strutturista sul documento elettronico; 2) firma digitale del professionista che compila il MUDE a seguito di procura del precedente. In ogni modo, la prima soluzione è comunque sempre preferibile se entrambi i professionisti sono dotati di firma digitale, in quanto la seconda è una prassi legalmente accettata per ovviare alla mancanza dello strumento di firma.

• **SOA: superamento dei limiti**

Cosa succede se in corso d'opera i lavori superano gli importi limite previsti dalle ordinanze (150.000 € Ord. 29, art. 4, comma 7-bis, testo coordinato allegato all'ordinanza 12/2013; 258.000 € Ord. 51, art. 4, comma 8, testo coordinato allegato all'ordinanza 13/2013; 500.000 € Ord. 86, art. 4, comma 8, testo coordinato allegato all'ordinanza 14/2013)?

Non succede nulla perché i limiti sono riferiti all'importo dei lavori ammessi a contributo.

Concessione del contributo ed inizio dei lavori (Art. 5)

• Istruttoria del Comune

Nei 60 giorni successivi alla presentazione della domanda di contributo (RCR, richiesta contributo per la ricostruzione) il Comune verifica il progetto degli interventi strutturali oppure la documentazione allegata?

Il Comune verifica tutto, salvo il controllo sul progetto delle opere strutturali che, se sorteggiato, viene sottoposto al controllo da parte dei Comuni, dei Servizi Tecnici di Bacino o delle Unioni di Comuni, in attuazione della l.r. 19/2008.

• MUDE = CIL (Comunicazione di Inizio Lavori)

Il titolo abilitativo è comunque da richiedere? Deposito ai sensi dell'art. 3, comma 6 del DL 74/2012?

La richiesta di contributo per la ricostruzione (RCR), presentata tramite il MUDE, costituisce Comunicazione di inizio lavori (CIL) e le opere sono assimilate ad interventi di manutenzione straordinaria. Ma se l'intervento che si vuole attuare prevede opere aggiuntive rispetto a quelle obbligatoriamente previste dall'ordinanza e i lavori eccedono la manutenzione straordinaria e quindi necessitano di un diverso titolo abilitativo (Scia o permesso di costruire, o altro) l'intervento viene assoggettato a tale titolo abilitativo e deve ottemperare a quanto previsto dal DPR 380/2001 e dalla LR 31/2002.

Obblighi a carico dei beneficiari del contributo (Art. 6)

• Cambio di destinazione d'uso

In seguito all'esecuzione di interventi di riparazione è possibile un cambio di destinazione d'uso dell'immobile?

Come indicato dalle ordinanze, per le unità immobiliari ammesse a contributo non è consentito il mutamento della destinazione d'uso in atto al momento del sisma prima di due anni dalla data di completamento degli interventi di riparazione, a pena di decadenza dal contributo e rimborso delle somme percepite, maggiorate degli interessi legali (Ordinanze n. 29/2012, art. 6, comma 1, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 12/2013; n. 51/2012, art. 6, comma 1, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 13/2013; 86/2012, art. 6, comma 1, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 14/2013).

• Abitazioni non principali. Obblighi a carico del proprietario

Nel caso di contributi per l'abitazione secondaria, sussistono particolari obblighi a carico del proprietario?

I proprietari di abitazioni non principali che beneficiano del contributo sono tenuti, entro sei mesi dall'ultimazione dei lavori, ad adottare una delle seguenti opzioni:

- ad affittarle per almeno quattro anni al canone concordato (di cui all'art. 2, comma 3, della Legge n. 431/1998) con priorità a soggetti temporaneamente privi di abitazione per effetto degli eventi sismici;
- a cederle in comodato per almeno quattro anni ai sensi del Protocollo d'Intesa tra il Ministro dell'economia e delle finanze e i Presidenti delle Regioni in qualità di Commissari delegati del 4 ottobre 2012, con priorità a soggetti temporaneamente privi di abitazione per effetto degli eventi sismici;
- ad adibirle a propria abitazione principale purché non abbiano beneficiato di contributo per abitazione principale per altra unità abitativa, in tal caso l'obbligo dell'affitto per quattro anni a canone concordato si applica ad uno dei due immobili.

(Ordd. 29/2012, art. 6, comma 4, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 12/2013; n. 51/2012, art. 6, comma 4, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 13/2013; 86/2012, art. 6, comma 4, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 14/2013).

• **Decesso del proprietario e diritto al contributo**

In caso di morte del proprietario, il diritto al contributo è legato all'immobile e quindi può passare all'erede?

Qualora il proprietario dell'unità immobiliare danneggiata alla data del sisma sia deceduto successivamente, il diritto a richiedere il contributo viene trasferito agli eredi con le medesime condizioni e nel rispetto degli stessi obblighi previsti dalle ordinanze. (Ordd. 29/2012, art. 6, comma 2-bis, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 12/2013; n. 51/2012, art. 6, comma 2-bis, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 13/2013; 86/2012, art. 6, comma 2-bis, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 14/2013)

• **Compravendita dell'immobile. Diritto al contributo**

In caso di vendita dell'immobile, il diritto al contributo viene trasferito al nuovo proprietario?

Tra gli obblighi a carico dei beneficiari del contributo, le ordinanze nn. 29, 51 e 86 e successive modifiche, specificano che: "Il proprietario che aliena il suo diritto sull'immobile a soggetti diversi da parenti o affini fino al quarto grado, o dall'affittuario o dal comodatario residente alla data del sisma prima della data di ultimazione degli interventi di riparazione che hanno beneficiato dei contributi previsti dalla presente ordinanza, ovvero prima di due anni dalla stessa ultimazione nel caso di unità immobiliare affittata, è dichiarato decaduto ed è tenuto al rimborso delle somme percepite, maggiorate degli interessi legali". (Ordinanze n. 29/2012, art. 6, comma 2, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 12/2013; n. 51/2012, art. 6, comma 2, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 13/2013; 86/2012, art. 6, comma 2, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 14/2013)

Pertanto, prima della presentazione della RCR (richiesta di contributo per la ricostruzione), o prima della fine dei lavori, il proprietario può vendere solo a parenti e affini fino al 4° grado o all'affittuario o al comodatario. In questi casi, il nuovo proprietario può presentare la RCR alle medesime condizioni e con gli stessi diritti del precedente proprietario. Se il proprietario ha già fatto la RCR, il nuovo proprietario subentra nella richiesta.

Nel caso in cui l'immobile, alla data del sisma, fosse oggetto di contratto di locazione, resta l'obbligo per il nuovo proprietario di subentrare nel contratto di locazione originario con le medesime condizioni per i successivi due anni dall'ultimazione dei lavori.

Un immobile adibito ad abitazione principale (del proprietario o dell'affittuario/comodatario) può essere venduto a soggetti diversi da parenti, affini, affittuario e comodatario, solamente dopo due anni dalla fine dei lavori.

Il proprietario di un immobile non affittato al momento del sisma deve affittare entro 6 mesi dalla fine dei lavori per almeno 4 anni a canone concordato con priorità a soggetti temporaneamente privi di abitazione o a cederle in comodato ai sensi del Protocollo d'intesa MEF del 4 ottobre 2012, e può vendere a soggetti diversi da parenti, affini, affittuario e comodatario, solamente dopo 4 anni, decorso il periodo di locazione a canone concordato. Oppure, se vuole vendere ad altri subito dopo aver stipulato il contratto di locazione dovuto (per 4 anni a canone concordato) deve trasferire l'obbligo dell'affitto inserendolo come clausola nell'atto di vendita.

Invece, il proprietario di un immobile destinato ad attività produttiva deve affittare o utilizzare lo stesso per almeno due anni dall'ultimazione dei lavori, mentre il proprietario di un immobile con preliminare di vendita registrato prima della data del sisma può vendere e la domanda di contributo la fa l'acquirente.

• **Immobile affittato. Diritto al contributo**

In caso di un immobile in affitto, a che tipo di impegni è soggetto il destinatario del contributo per

la riparazione dei danni?

La concessione del contributo è subordinata all'assunzione dell'impegno, da parte del proprietario o dell'usufruttuario, alla prosecuzione alle medesime condizioni, successivamente all'esecuzione dell'intervento, per un periodo non inferiore a due anni, del rapporto di locazione o di comodato in essere alla data degli eventi sismici. La dichiarazione dovrà essere presentata al Comune in carta libera e dovrà contenere l'impegno a proseguire alle medesime condizioni il rapporto di locazione o in comodato con il medesimo locatario o comodatario o altro locatario o comodatario, in caso di rinuncia o di mancato interesse degli aventi diritto, individuato tra i soggetti temporaneamente privi di abitazione per effetto degli eventi sismici del maggio 2012 (Ordinanze n. 29/2012, art. 6, comma 3, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 12/2013; n. 51/2012, art. 6, comma 3, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 13/2013; 86/2012, art. 6, comma 3, testo coordinato allegato alla n. 14/2013).

Esecuzione dei lavori (Art. 7)

• Impresa esecutrice

I lavori possono essere effettuati da più di un'impresa?

Si, ma la domanda deve indicare un'unica impresa che però può subappaltare parte dei lavori, oppure, se vi sono più imprese incaricate dal proprietario, esse dovranno accordarsi per individuarne una capofila.

• Subappalto

Nell'ambito dei lavori post sisma, il subappalto può essere autorizzato, e con quali percentuali?

Nel caso non fosse autorizzato, quale altra forma di collaborazione si potrebbe utilizzare?

Per l'esecuzione di interventi che intendano beneficiare dei contributi previsti per la ricostruzione dei territori danneggiati dal sisma, nulla osta al ricorso di subappalto, senza limiti, purché il ribasso non sia superiore al 20%. (Ordinanze n. 29, art. 8, comma 1, lettera b), punto 7; e 51 e 86, art. 8, comma 1, lettera b), punto 8 testi coordinati allegati alle ordinanze di rettifica 12, 13 e 14 del 2013). L'impresa da indicare nella RCR deve essere comunque una sola ed a questa l'istituto di credito prescelto dal richiedente erogherà le somme da liquidare in base agli stadi di avanzamento lavori.

Erogazione del contributo (Art. 8)

• Anticipi. Inammissibilità dei pagamenti successivi al 31 dicembre 2012

È possibile anticipare il pagamento di lavori successivamente alla data del 31 dicembre 2012?

Il proprietario può pagare direttamente l'impresa o il professionista per lavori iniziati (ancora in corso o conclusi) prima del 14/11/2012 (B, C ed E0) oppure prima del 6/12/2012 (E1, E2 ed E3), fino al 2 aprile 2013. Entro tale data dovrà essere presentata anche la domanda di contributo.

• Anticipi. Condominio senza amministratore

In assenza di amministratore, i condomini che hanno già saldato all'impresa acconti in base al Sal (stato avanzamento lavori) con bonifici successivi all'entrata in vigore dell'ordinanza, ma prima dell'accettazione della RCR come possono ottenere il rimborso?

Il contributo, per la parte già saldata dai condomini prima del 2 aprile 2013 (ai sensi dell'art. 9, comma 1-bis) verrà erogato direttamente ai proprietari ma occorrerà individuarne uno, o altro soggetto, che li rappresenti perché la richiesta di contributo per la ricostruzione (RCR) è unica per tutto l'edificio. Sarà questi, in qualità di beneficiario delegato, a restituire a ciascun condomino gli importi dovuti. (art. 4, comma 3, delle ordinanze n. 29, 51 e 86, testi coordinati allegati alle ordinanze n. 12,13 e 14 del 2013)

• DURC

Un'impresa edile che lavora su un'abitazione colpita dal sisma, che verrà finanziata con il contributo dello Stato, può presentare un DURC regolare ma non del territorio interessato dal sisma?

L'Ordinanza 46/2012 prevede l'obbligo per le imprese esecutrici dei lavori, fin dall'avvio dei lavori stessi, di procedere all'iscrizione e al versamento dei previsti contributi e accantonamenti alle Casse Edili dei territori interessati dai lavori, in luogo di quelle di provenienza, integrando quanto previsto dall'applicazione integrale della contrattazione collettiva territoriale dell'edilizia in vigore per il tempo e per le località in cui si svolgono i lavori, per consentire alle stesse di rilasciare il DURC.

Interventi già iniziati (Art. 9)

• Interventi eseguiti senza scheda AeDES subito dopo il sisma

Nel caso di interventi realizzati e conclusi prima della pubblicazione o entrata in vigore delle ordinanze, ai fini della RCR, è sufficiente la perizia asseverata del professionista che dichiara di aver effettuato gli interventi per recuperare l'agibilità?

Si. Ma occorre attenersi alle disposizioni delle ordinanze. (n. 29/2012, art. 9, comma 1-bis, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 12/2013; n. 51/2012, art. 9, comma 1-bis, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 13/2013; 86/2012, art. 9, comma 2, testo coordinato allegato all'ordinanza n. 14/2013).

• Cambio impresa

Il cambio incarico al tecnico ed il subentro di una nuova impresa per completare i lavori comprometterà l'accesso ai contributi, anche per le fatture già pagate?

No, né il cambio dell'incarico, né il cambio dell'impresa comprometterà alcunché e la somma già pagata sarà rimborsata al committente.

Il committente dovrà revocare l'incarico precedente e il professionista/impresa che riceverà il nuovo incarico dovrà presentare la RCR e nel primo SAL sarà tenuto ad indicare il pagamento già effettuato dal committente, che sarà rimborsato a fine lavori.

• Pratica MUDE

Se i lavori sono iniziati e già conclusi, e il professionista incaricato non si assume l'onere di predisporre la pratica MUDE, il nuovo professionista può presentare la pratica a proprio nome come se l'avesse progettata lui stesso?

Si, il secondo professionista potrà effettuare la richiesta di contributo indicando il primo professionista nel quadro A con il ruolo assunto e facendogli firmare la procura speciale su carta. A questo punto il secondo professionista avrà titolo legale a presentare l'istanza per il titolare su lavori progettati e diretti da altro. Per tale operazione rimane la procura speciale l'istituto giuridico di riferimento.

• Opere di impiantistica. Imprese esecutrici diverse

E' possibile il pagamento diretto ai vari artigiani/impresе (elettricista, idraulico, imbianchino)?

I pagamenti diretti sono permessi soltanto per interventi iniziati prima del 14/11/2012 (B, C o E0) o prima del 06/12/2012 (E1, E2 ed E3), e comunque effettuati prima del 02/04/2013. In tutti gli altri casi i pagamenti dovranno essere gestiti dall'impresa capofila.

Altro

• Detrazione fiscale dall'Irpef del 50%

In quali casi è possibile utilizzare la detrazione fiscale dall'Irpef del 50% delle spese sostenute per le ristrutturazioni?

La detrazione fiscale dall'Irpef del 50% delle spese sostenute per le ristrutturazioni edilizie (ai sensi dell'articolo 1 della Legge del 27 dicembre 1997, n. 449) è utilizzabile per le spese eccedenti il costo ammissibile, per le spese non ammissibili e per la quota di spese ammesse ma non oggetto di contributo ai sensi delle ordinanze.

• **Congruità tra mano d'opera impiegata e importo delle opere**

A chi compete la verifica della congruità dell'incidenza del costo della mano d'opera sul valore complessivo dei lavori? Alla Cassa Edile che la certificherà rilasciando un DURC integrato con queste informazioni?

Il termine di entrata in vigore della verifica di congruità è stato prorogato quindi tale verifica non si applica per rilasciare il DURC. Ciò nonostante è in corso, da parte delle Casse Edili, la sperimentazione per la verifica di congruità che viene utilizzata anche per segnalare eventuali anomalie agli organi competenti per la vigilanza e il controllo dei cantieri.

• **Demolizione senza ricostruzione**

È ammissibile a contributo la spesa relativa alla demolizione senza ricostruzione di un immobile inagibile alla data del sisma e la parziale demolizione di un annesso (pertinenza esterna) di un immobile abitativo inagibile con esito B oggetto, quest'ultimo, di un intervento di riparazione e rafforzamento locale?

In caso di demolizione senza ricostruzione non è previsto alcun contributo salvo quanto disposto dall'ordinanza n. 34/2012 "Determinazione delle modalità di monitoraggio delle attività di rimozione delle macerie, autorizzazione alla gestione delle attività ed alla copertura della spesa". In caso di parziale demolizione della pertinenza esterna (le cui superfici andrebbero sommate a quelle dell'abitazione inagibile in sede di redazione della richiesta di contributo) non vi è obbligo di ricostruzione ma i costi della demolizione possono essere inseriti nel computo metrico dell'abitazione.