FAQ\_ Sezione danni pesanti

1) É stato redatto uno schema di contratto tipo tra il committente e il professionista (nella fattispecie geologo) per i lavori di ricostruzione degli immobili danneggiati dal sisma, alla stregua di quello redatto nel centro Italia?

**Risposta: Al fine di alleggerire le procedure e accelerare le modalità di presentazione delle istanze è stata lasciata libertà al richiedente il contributo sulla scelta circa le modalità di stipula dei contratti tra committente e professionisti. La documentazione predisposta per il sisma Centro Italia è l’esito di protocolli d’intesa con la Rete Nazionale delle Professioni dell’area tecnica e scientifica non applicati alla ricostruzione dei territori dell’isola d’Ischia, ove per la minore dimensione degli eventi, si è evitato di essere troppo vincolistici. Resta fermo che per quanto ritenuto utile non è interdetto fare riferimento a modulistica di qualsiasi origine, adattandola alle necessità.**

2) La relazione geologica e le relative indagini rientrano tra il contributo massimo per le attività tecniche nella misura del 10% dell'importo dei lavori (con i relativi incrementi e decrementi dell'art. 30 comma 3 del DL 109) oppure nel "contributo aggiuntivo per le sole indagini o prestazioni specialistiche nella misura massima del 2%" come si legge nel comma 3 art. 30 del DL 109?

**Risposta: Si premette che, ai sensi dell’art. 30, comma 3, ultimo periodo, del D.L. n. 109/2018, è stabilito che “*Il contributo massimo, a carico del Commissario straordinario, che vi provvede nei limiti delle risorse disponibili sulla contabilità speciale di cui all’art.19, per tutte le attività tecniche poste in essere per la ricostruzione privata, è stabilito nella misura, al netto dell'IVA e dei versamenti previdenziali, del 10 per cento, incrementabile fino al 12,5 per cento per i lavori di importo inferiore a 500.000 euro. Per i lavori di importo superiore a 2 milioni di euro il contributo massimo è pari al 7,5 per cento. Con provvedimenti adottati ai sensi dell'articolo 18, comma 2, sono individuati i criteri e le modalità di erogazione del contributo previsto dal primo e dal secondo periodo, assicurando una graduazione del contributo che tenga conto della tipologia della prestazione tecnica richiesta agli operatori economici e dell'importo dei lavori; con i medesimi provvedimenti può essere riconosciuto un contributo aggiuntivo, per le sole indagini o prestazioni specialistiche, nella misura massima del 2 per cento, al netto dell'IVA e dei versamenti previdenziali*”.**

**Nell’ordinanza n. 7/2019, inoltre, ai sensi dell’articolo 18, comma 2, viene stabilito all’art.5, ai seguenti commi, che:**

***1.“Per l'esecuzione degli interventi di cui all'articolo 2, comma 1, il contributo è determinato sulla base del minor importo tra il costo complessivo dell'intervento e il costo convenzionale individuato secondo i parametri indicati nelle Tabelle di cui all' Allegato n. 1 alla presente ordinanza, in relazione ai livelli operativi LI, L2, L3 o L4 attribuiti agli edifici interessati.”***

***2.“Il costo complessivo dell'intervento di cui al comma 1 comprende i costi sostenuti dall'interessato per le opere di pronto intervento e di messa in sicurezza, (anche già eseguite e come definite dal «Manuale per la compilazione della scheda di 1° livello - AeDES»), per le indagini e le prove di laboratorio, per le opere di miglioramento/adeguamento sismico o di ricostruzione e per quelle relative alle finiture interne ed esterne connesse agli interventi sulle strutture e sulle parti comuni ai sensi dell'art. 1117 del codice civile, per gli impianti interni e comuni e per le opere di efficientamento energetico, nonché le spese tecniche e i compensi per amministratori di condomini o di consorzi tra proprietari costituiti per gestire interventi unitari, così come determinati ai successivi artt. 8 e 14.”***

***3.“Il costo complessivo dell'intervento comprende anche:***

***a) nel caso di ripristino con miglioramento/adeguamento sismico, le opere necessarie per assicurare l'adeguamento delle abitazioni e delle unità immobiliari destinate ad attività produttiva alle vigenti norme in materia igienico-sanitaria, nonché le spese per le indagini di laboratorio e per le prove geognostiche e geofisiche prescritte al punto 7.1 della Tabella 7 dell'Allegato n.1”;***

***b) nel caso di interventi di ricostruzione, oltre alle opere di demolizione completa dell'edificio, le spese per le indagini di laboratorio e per le prove geognostiche e geofisiche prescritte al punto 7.1 della Tabella 7 dell’Allegato n.1”***

***Al punto 7.1 della Tabella 7 dell’Allegato n.1 è stabilito che:***

***“Gli oneri sostenuti per lo svolgimento delle indagini necessarie alla definizione del rischio sono definiti, ai sensi dell'art. 30 comma 3 ultimo periodo, del D.L. n. 109/2018, nella misura massima del 2 per cento dell'importo lavori.”***

**Da ciò scaturisce che le spese tecniche, tra cui va ricompresa la perizia geologica e quanto necessario alla sua redazione, al netto dell’Iva, devono essere ricomprese nella misura massima secondo i seguenti scaglioni:**

* **10% incrementabile fino al 12,5% per un importo dei lavori fino a 500.000 euro;**
* **10% per un importo dei lavori da 500.000 a 2.000.000 di euro;**
* **7,5% per un importo dei lavori oltre i 2.000.000 di euro.**

**Può essere riconosciuto altresì un contributo aggiuntivo del 2% per eventuali indagini o prestazioni specialistiche ad alto contenuto tecnologico e scientifico per la definizione del rischio sismico (vedi ad esempio la risposta sismica locale mono o bidimensionale, la verifica alla liquefazione, l’analisi di stabilità dei pendii in condizioni sismiche, la definizione del rischio delle aree ricadenti in zone suscettibili di instabilità dinamica in fase sismica per cavità sotterranee, e le relative indagini aggiuntive) comprovate da fatture, comunque ricomprese nella misura massima del 12,5% per un importo dei lavori inferiore ai 500.000 euro.**

3 La ricostruzione è subordinata alla redazione dei piani urbanistici? In quali aree è necessario attendere onde evitare di fare degli interventi e delle spese del tutto inutili?

**Risposta:** **All’art. 3 comma 2 dell’Ordinanza Commissariale n.7 del 27 settembre 2019 è chiarito che, qualora il sito su cui è ubicato l'edificio ricada tra quelli di cui all'art. 15, comma 1 della stessa ordinanza, vale a dire in quelle aree per le quali sulla base della Microzonazione sismica di III livello condotta ovvero del Piano per l’Assetto Idrogeologico vigente, si individuino zone di attenzione per instabilità o elevata e molto elevata pericolosità idrogeologica (fasce fluviali a maggiore pericolosità o a maggiore rischio di esondazione e aree suscettibili di instabilità dinamiche in fase sismica come le zone in frana con livello di rischio elevato R3 o molto elevato R4), gli interventi edilizi sono autorizzabili alle condizioni e nei limiti stabiliti dallo stesso PAI o dagli altri strumenti approvati dalle Autorità competenti, e dalla normativa vigente. L’art. 24-bis del Decreto Legge 123/2019 come convertito in Legge 156/2019), dispone che “*la riparazione e la ricostruzione degli immobili danneggiati dal sisma del 21 agosto 2017 nonché' la riqualificazione ambientale e urbanistica dei territori interessati sono regolate da un piano di ricostruzione redatto dalla Regione Campania”,* sulla base delle perimetrazioni, proposte dai Comuni, dei “*nuclei di particolare interesse o parte di essi, che risultino maggiormente colpiti e che necessitino che gli interventi siano attuati attraverso strumenti urbanistici dedicati”.*  Tale esigenza ricorre, pertanto, nei casi in cui è indispensabile operare una riqualificazione urbanistica o si rendano necessari interventi di delocalizzazione e trasformazione urbana. Spetta, pertanto, al Comune determinarsi sulle singole istanze, in sede di rilascio del titolo edilizio, tenendo conto dell’intervento proposto, nel rispetto degli strumenti urbanistici vigenti, nonché dell’eventuale condono intervenuto e assentito dalla competente Soprintendenza del MIBACT. Resta fermo che per economia di lavoro può essere eventualmente sottoposta una pratica snella di “prefattibilità”. Quanto sopra rappresentato è finalizzato a evitare un blocco degli interventi di recupero del patrimonio immobiliare privato (circostanza certo non voluta dal legislatore) nei casi in cui è verosimile che lo stesso Comune, in sede di redazione del citato Piano di Ricostruzione, non vorrà proporre particolari innovazioni urbanistiche o edilizie.**

4) Relativamente alle spese anticipate da parte dei professionisti e delle ditte, quali sono i tempi di pagamento della struttura commissariale?

**Risposta: La Struttura Commissariale, essendo dotata di propria e autonoma contabilità speciale, all’esito positivo dell’istruttoria da parte dei Comuni, e delle sollecite verifiche di competenza, trasferisce i fondi richiesti nel giro di circa due settimane.**

**In particolare, per la fattispecie delle spese tecniche, l’art. 13, comma 3 dell’Ordinanza Commissariale n. 7, dispone che “…*ai fini dell'erogazione della quota di contributo per spese tecniche di cui all'art. 7, comma 3, della presente ordinanza, relative alla fase progettuale, il beneficiario inoltra la richiesta al Comune per la liquidazione delle predette spese progettuali, allegando fattura di importo pari a quanto richiesto, nel termine di cinque giorni dalla ricezione del provvedimento di concessione del contributo per il recupero dell'immobile”.***