



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 29 del 11/03/2004

DIRETTIVA COMMISSARIO DELEGATO EVENTI SISMICI 26 febbraio 2004, n. 4
Integrazione e rettifica Direttive Commissariali nn. 1, 2 e 3.

La presente direttiva integra e rettifica parzialmente alcuni aspetti delle direttive commissariali:

- Direttiva Commissariale n° 1 del 28.08.2003, pubblicata sul BURP n° 101 del 04.09.2003;
- Direttiva Commissariale n° 2 del 07.10.2003, pubblicata sul BURP n° 122 del 23.10.2003
- Direttiva Commissariale n° 3 del 15.12.2003, pubblicata sul BURP n° 3 del 08.01.2004

Stima Provvisoria del Contributo per la redazione delle Perizie di Stima

Per la determinazione della stima del contributo provvisorio per ciascun PES e PEU da presentare unitamente agli elaborati tecnici di cui alla tabella 1.1. della direttiva n° 3 del 15.12.2003, pubblicata sul BURP n° 3 del 08.01.2004, si dovrà tener conto delle seguenti integrazioni e parziali rettifiche alla sezione "F":

- il costo d'intervento di riferimento adottato per la elaborazione delle tabelle di cui ai punti F.2 - F.3 - F.4, è quello determinato dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti con Decreto del 2 settembre 2002 (G.U. n° 220 del 19.09.2002) che ammonta a 549,65 Euro/mq. (con I.V.A. in acollo spese dei privati, salvo quanto previsto dall'art. 12, punto 3 della legge 27.12.1997, n° 449 e s.m.i.), con le maggiorazioni nel limite massimo del 40%, così come indicato al p.to F.5 della citata direttiva;
- Per gli interventi di demolizione e ricostruzione di fabbricati di privati, per i quali sia accertato dal tecnico progettista il superamento della soglia di danno gravissimo, secondo quanto stabilito nella sezione "C.1" della D.C. n° 3/03, fermo restando l'obbligo della valutazione dell'intervento da parte della struttura commissariale, il costo base da applicare per la redazione della perizia di stima, con le maggiorazioni di cui al p.to F.5, è pari a:
 - o Edilizia privata residenziale: Euro/mq. 549,65
 - o Immobili agricoli

adibiti ad attività zootecniche e stalle:

Euro/mq. 450,00

adibiti a fienile e/o rimessa attrezzi e mezzi agricoli : Euro/mq. 330,00

Immobili destinati ad attività produttive ed attività sociali senza scopo di lucro

Euro/mq. 330,00

Nelle situazioni di demolizione e ricostruzione la superficie dell'unità immobiliare sarà conteggiata per intero.

- Per gli interventi su immobili danneggiati dagli eventi sismici, per i quali è attestato dal tecnico progettista un livello di danno inferiore al danno significativo, in base a quanto stabilito dal p.to C.1 della D.C. 3/03, e per i quali sia stata comunque redatta la scheda di agibilità ed accertamento danni AeDES, secondo quanto disposto dall'art. 1 della D.C. 28.08.2003, è possibile adottare i seguenti parametri di

costo:

o Edilizia privata residenziale: Euro/mq. 200,00 - contributo massimo Euro 20.000,00

o Immobili agricoli

adibiti ad attività zootecniche e stalle: Euro/mq. 160,00 - contributo massimo Euro 20.000,00

adibiti a fienile e/o rimessa attrezzi e mezzi agricoli : Euro/mq. 120,00 - contr. massimo Euro 20.000,00

Immobili destinati ad attività produttive ed attività sociali senza scopo di lucro Euro/mq. 120,00 - contributo massimo Euro 20.000,00

Per gli immobili di cui sopra, ove ricorrano le condizioni appresso elencate, potrà essere erogato il contributo spettante in via prioritaria anche rispetto alle graduatorie che i Comuni sono tenuti a redigere in base all'art. 6, comma 4, della D.C. 28.08.2003

Condizioni per la deroga agli elenchi di priorità dei Comuni

- 1) Immobile adibito ad abitazione principale, abituale e continuativa alla data del 31.10.2002;
- 2) Immobile per il quale sia stata emessa ordinanza di inagibilità, anche parziale;
- 3) Immobile per il quale, in base al contributo assegnato, sia attestata dal tecnico progettista la completa riparazione funzionale senza dover ricorrere ad ulteriori assegnazioni finanziarie;
- 4) Revoca dell'ordinanza di sgombero e dell'assegnazione di contributo per autonoma sistemazione

Per quanto sopra, le tabelle relative ai costi base ammissibili e contributi massimi erogabili sono così modificate:

Costi parametrici per immobili agricoli

Le abitazioni rurali a servizio del fondo agricolo, sono considerate alla stregua delle altre unità immobiliari ad uso abitativo. Pertanto, il presumibile livello di contributo massimo deve essere pari a quello definito per l'edilizia privata residenziale.

Per la concessione dei contributi per immobili adibiti ad attività zootecniche e stalle, oltre alla documentazione richiesta dalla D.C. n° 3/03, dovrà essere prodotta la documentazione prevista dalle disposizioni vigenti idonea a dimostrare l'effettiva attività connessa alla conduzione dell'azienda alla data del 31.10.2002

Per la concessione dei contributi per immobili adibiti a fienili e/o rimessa di attrezzi e mezzi agricoli, oltre alla documentazione richiesta dalla D.C. n° 3/03, dovrà essere prodotta la documentazione prevista dalle disposizioni vigenti idonea a dimostrare l'effettiva attività connessa alla conduzione dell'azienda alla data del 31.10.2002

Definizione dei Sottoprogetti (S.P) e formazione dei Condomini/Consorzi

1) Sottoprogetti

Con la Direttiva Commissariale n° 2, pubblicata sul BURP n° 122 del 23.10.2003, sono state definite le fasi di attuazione degli interventi connessi alla crisi sismica iniziata il 31.10.2002.

In particolare, nella fase due "Termine per la individuazione dei sottoprogetti (S.P.) e costituzione dei Condomini/Consorzi per la gestione dei P.E.U.", peraltro già anticipata dall'art. 7 della D.C. n° 1/03, è stato richiesto che, per l'esecuzione dei Progetti di Edilizia Unitaria, i diversi proprietari si costituiscano in consorzio qualora non esista già un condominio ovvero costituiscano un condominio di fatto.

Inoltre, viene individuata la possibilità di attuare i P.E.U. mediante i sottoprogetti S.P. come parti di P.E.U.

Nel caso di P.E.U. molto estesi, costituiti da un numero di edifici tali da sviluppare, in pianta, una lunghezza superiore a 3-4 volte la dimensione trasversale media degli stessi, si deve procedere alla

suddivisione del P.E.U. in sottoprogetti.

La suddivisione dei P.E.U. in sottoprogetti, risulta indispensabile per studiare il comportamento sismico delle strutture murarie degli edifici in relazione al livello d'interferenza tra gli stessi.

Dall'analisi delle perimetrazioni dei PEU eseguite dai vari Comuni interessati, è emersa la difficoltà, sia sotto il profilo tecnico sia sotto l'aspetto gestionale, di poter suddividere i P.E.U. in sottoprogetti di dimensioni riconducibili a quanto sopra indicato. Infatti, un gran numero di P.E.U. sono costituiti da numerosi edifici solo in parte interessati dagli eventi sismici.

Pertanto, fermo restando la necessità di attuare interventi unitari secondo quanto indicato nella citata direttiva commissariale, si ritiene che il sottoprogetto possa essere costituito anche da un solo edificio, a condizione che si realizzi un intervento che non arrechi pregiudizio sia allo stesso edificio sia agli edifici adiacenti. In tale circostanza, la verifica delle strutture dovrà tenere conto di tutte le interazioni strutturali con gli edifici adiacenti e dovrà essere valutata ed asseverata dal tecnico progettista.

Gli edifici pubblici e quelli sottoposti a vincolo ai sensi del T.U. D.Leg. 29/10/1999 n. 490, se compresi in un PEU, costituiscono sottoprogetto autonomo.

Al fine di formulare le graduatorie per la concessione dei contributi per gli interventi su edifici pubblici ed edifici di culto, oltre alla documentazione prevista dalla D.C. n° 3/03, dovrà essere attestato dal legale proprietario:

- 1) Lo stato d'uso a seguito dell'evento sismico;
- 2) La utilizzazione precedente all'evento sismico;
- 3) La prevista utilizzazione a seguito degli interventi di riparazione/ricostruzione

Resta inteso che la concessione di contributi per l'esecuzione di interventi agli edifici pubblici e di culto, per il carattere pubblico o di pubblico interesse che i medesimi rivestono, non dovrà tenere conto della perimetrazione dei P.E.U. e P.E.S. effettuata dai Comuni, laddove non provveduto. Per questo ultimo caso, i titolari dei predetti beni dovranno rivolgere apposita istanza, corredata della documentazione prevista, al Commissario Delegato entro il 20.03.2004.

Al fine di accedere anche alle diverse risorse economiche nell'ambito dei fondi comunitari, i Comuni, entro il medesimo termine (20.03.2004), inviano al Commissario Delegato copia delle perizie di stima per gli interventi su OO.PP. e sugli edifici di culto, unitamente al riepilogo delle richieste di contributo in ordine di priorità secondo le esigenze del Comune.

Di seguito si riporta la definizione di "Edificio" utile alla individuazione dei sottoprogetti minimi d'intervento.

Definizione di "Edificio"

L'edificio può essere caratterizzato nelle maniere seguenti:

Nel caso più generale si intende per "edificio" un organismo planimetricamente aggregato dotato di caratteri di omogeneità per tipologia ed epoca di costruzione, continuità delle chiusure verticali ed uniformità delle quote degli orizzontamenti. Nella risposta di un edificio devono essere opportunamente valutate le eventuali interazioni con corpi adiacenti.

Nel caso di organismi isolati si intende per "edificio" l'intero complesso esteso in altezza dalle fondazioni alla copertura e planimetricamente individuato dalle chiusure verticali, comprendente le eventuali parti in aggetto; qualora l'edificio isolato sia strutturalmente suddiviso in più parti da giunti verticali di ampiezza non inferiore a quella prescritta per i giunti sismici, si può considerare ogni singola parte come "edificio"; esso in tali casi è definito pertanto come unità urbanisticamente isolata o strutturalmente isolata con giunti sismici;

Se la struttura portante è a scheletro, l'edificio deve essere di preferenza isolato o individuato da giunti sismici; l'edificio aggregato può essere considerato solo se viene motivata l'impossibilità di trattare un complesso più ampio per ottenere un edificio isolato e se viene garantito che le interazioni con le parti terminali sono non influenti o se tali interazioni vengono opportunamente considerate.

2) Condomini/ConSORZI

Nel caso in cui il Sottoprogetto è limitato ad unità immobiliari di un unico proprietario, lo stesso deve intendersi equiparato ad un P.E.S. (Progetto di Edilizia Singolo) da attuarsi secondo la tempistica indicata per i P.E.U.

Se il P.E.U. viene attuato attraverso sottoprogetti, la costituzione dei Condomini/ConSORZI può essere limitata alla gestione delle unità immobiliari relative ai sottoprogetti.

Decorso inutilmente il termine indicato dall'art. 7, comma 3 della D.C. 28.08.2003, per la costituzione dei Condomini/ConSORZI, i Comuni, nel caso di accertata e dichiarata necessità d'intervento per P.E.U. ricadenti in centro urbano finalizzata alla tutela della pubblica e privata incolumità, possono sostituirsi ai proprietari inadempienti per l'esecuzione degli interventi, utilizzando i contributi spettanti mediante l'occupazione temporanea degli immobili.

Tale occupazione non può avere durata superiore a cinque anni e per essa non è dovuto alcun indennizzo.

Nel caso in cui il contributo non sia sufficiente a ripristinare l'immobile, i Comuni potranno beneficiare di un contributo integrativo nella misura massima del 20%. Tale maggiorazione dovrà, in ogni caso, essere recuperata dai proprietari inadempienti, atteso che il predetto contributo viene erogato esclusivamente a titolo di anticipazione, per le maggiori spese dei Comuni, allo scopo di evitare pericolo per pubblica e privata incolumità.

Le somme recuperate dai proprietari inadempienti restano nella disponibilità del fondo commissariale.

I Comuni, nell'ambito delle attività previste dalla fase n° 4 (adozione dei piani ai sensi dell'art. 1, comma 2, della legge 286/02 e art. 6, comma 4 della D.C. 28.08.2003) rielaborano la perimetrazione adottata durante la fase n° 1 relativa agli interventi suddivisi in PEU e PES, tenendo conto delle effettive istanze pervenute.

Tutte le istanze di contributo relative ad unità immobiliari comprese nelle perimetrazioni adottate entro il 10.01.2004, non pervenute entro i termini indicati, potranno essere oggetto di valutazione solo nell'ambito di eventuali aggiornamenti annuali delle pianificazioni comunali di cui sopra.

Ogni eventuale precedente disposizione del Commissario Delegato in contrasto con quanto disposto dal presente provvedimento deve intendersi abrogata.

Foggia, lì 26.02.2004

Il Sub Commissario Delegato
Prefetto Giuseppe Capriulo

Atti e comunicazioni degli Enti Locali
