

RICOSTRUZIONE: CHIODI, "SUPERATE LE DIFFICOLTA, ACCELERARE LE 'E'"

27 Aprile 2011

L'AQUILA – Il commissario delegato per la ricostruzione e presidente della Regione Abruzzo, Gianni Chiodi, ha dato il via libera definitivo alle circolari e ai decreti che superano i 17 punti critici evidenziati dagli ordini professionali e dalle associazioni d'impresa per la ricostruzione pesante degli edifici più gravemente danneggiati.

Le circolari e i decreti, che saranno presentati domani al tavolo degli Enti cui parteciperà il sottosegretario di Stato alla Presidenza del Consiglio, Gianni Letta, verranno pubblicati nella giornata di domani.

"Ho preso atto di un lavoro attento e approfondito – ha dichiarato il commissario – spesso caratterizzato da posizioni dure, come normale quando l'interesse di tutti è quello di ricostruire bene una città. Oggi però raccogliamo i frutti di quello sforzo da parte degli uffici commissariali, con la Struttura tecnica di missione, dei Comuni del 'cratere', degli ordini professionali e delle associazioni d'impresa".

"I decreti e le circolari cui ho formalmente dato il mio assenso – ha aggiunto Chiodi – superano i punti evidenziati come critici ed eliminano ogni perplessità emersa durante i numerosi incontri cui hanno partecipato gli enti e le associazioni interessate. Ora mi attendo una decisa accelerazione da parte di tutti: i cittadini dell'Aquila e degli altri Comuni devono sapere che non vi è nessun ostacolo serio a presentare i progetti con le relative istanze di contributo".

QUATTRO DECRETI E TRE CIRCOLARI PER SNELLIRE LA RICOSTRUZIONE PESANTE

L'AQUILA – Sono complessivamente quattro i decreti commissariali e tre le circolari che sciolgono in via definitiva alcune questioni tecniche, insieme a interpretazioni e chiarimenti già pubblicati sul sito ufficiale della ricostruzione.

I decreti riguardano la nomina delle commissioni per gli edifici di particolare pregio storico artistico, le situazioni di eccezionalità e imprevedibilità, lo slittamento dei tempi da 60 a 150 giorni per la presentazione della domanda di contributo per il risparmio energetico e, infine, l'abbattimento delle barriere architettoniche.

Le circolari, invece, normano gli oneri della rimozione dei puntellamenti, il calcolo delle superfici dei pianerottoli e vani scala e il tetto di spesa per lavori di miglioramento sismico nel caso di edifici di pregio o vincolati.

In particolare, questi sono i 17 punti, con le azioni intraprese, i chiarimenti forniti e gli atti (circolari e decreti) eventualmente predisposti.

1. Condivisione di prezzi specifici per la ricostruzione

Sono stati avviati procedimenti finalizzati alla definizione di alcuni prezzi. Nella discussione sul punto si è preso atto delle carenze dell'attuale prezzario regionale e si è concordata la redazione da parte degli ordini professionali e dell'Ance di uno schema contenente la descrizione dettagliata delle lavorazioni necessarie con relativo prezzo, la lavorazione più simile presente nell'attuale prezzario, l'elenco delle voci equivalenti alla lavorazione descritta da altri prezzari regionali con i relativi prezzi e l'eventuale nuova analisi dei prezzi.

Qualora si dovesse rendere necessaria, in sede di progettazione, l'applicazione di prezzi non ricompresi nel prezzario regionale, i progettisti faranno riferimento ad apposite analisi per individuare il prezzo da applicare senza ulteriori indugi.

È stata comunque trasmessa una nota al Ceremoco con l'indicazione di alcuni prezzi segnalati dal consorzio Cineas.

2. Determinazione degli oneri conseguenti alla rimozione delle opere provvisorie-puntellamenti e i relativi oneri per la sicurezza, propedeutici alle lavorazioni di ristrutturazione, da computare in aggiunta al contributo concesso.

Si è resa necessaria la predisposizione di apposita circolare. Era stata evidenziata la possibile introduzione di nuovi prezzi, purché supportata da una specifica analisi. Il commissario ha emanato una circolare che consente la copertura dei relativi costi, le procedure da attuare e le relative modalità.

3. Risulta necessario l'inserimento delle superfici del vano scala su ogni livello dell'edificio e dei muri interni, per la determinazione delle superfici inerenti le abitazioni classificate con esito di agibilità "E" soggette al decreto numero 27 del 2 Dicembre 2010.

Si è resa necessaria la predisposizione di apposita circolare. Come preannunciato nelle risposte preparate dalla Stm, è stata emanata apposita circolare del commissario che interpreta la delibera di Giunta regionale numero 615 del 2010, specificando come calcolare la superficie del vano scala e dei pianerottoli, i criteri per la riparazione di elementi accessori al fabbricato e le modalità di integrazione di istanze già presentate.

4. Il calcolo delle superfici dei sottotetti con altezza minore o uguale a 2.40 metri adibite a pertinenza diretta o indiretta dell'abitazione o di parti condominiali, raggiungibili quindi da scala condominiale e/o da qualsiasi tipo di scala interna all'abitazione, già definito nel tavolo tecnico ed inserito nel foglio di calcolo pubblicato dalla Stm, va ratificato con atto formale.

Nessun provvedimento necessario, in quanto sufficienti i chiarimenti già forniti: le soffitte sono locali di pertinenza degli alloggi o dell'organismo abitativo; i sottotetti, se di altezza inferiore a 2.40 metri non sono considerati superfici non residenziali.

5. Il calcolo del contributo derivante dal decreto numero 27 risulta particolarmente penalizzante per determinate tipologie abitative: ville singole, ville bifamiliari e piccoli edifici.

Nessun provvedimento necessario, in quanto sufficienti i chiarimenti già forniti: la delibera di Giunta numero 615 del 9 agosto 2010 contiene già coefficienti correttivi che tengono conto dei maggiori costi per le tipologie edilizie citate; in particolare è previsto un coefficiente correttivo, qualora il numero di piani sia inferiore o uguale a quattro, che permette di incrementare il limite di contributo dell'8 per cento.

Il decreto numero 27 ha eliminato i limiti complessivi di costo definiti nella citata delibera di Giunta regionale (rispettivamente pari a 1.020 e 1.180 euro) e quindi ha permesso di incrementare ancora il contributo disponibile.

Si ritiene che il contributo definito per tali tipologie costruttive, ville singole, ville bifamiliari e piccoli edifici, sia quindi congruo e non siano necessari ulteriori modifiche oltre quelle già apportate e oltre quelle indicate al punto 3. Si segnala che tali tipologie costruttive presentano in genere ampie superfici non residenziali (magazzini, depositi) difficilmente riconducibili ad una valutazione di contributo ammissibile per l'uso abitativo.

6. È necessario specificare per le abitazioni diverse dalla principale quali sono i lavori riconosciuti in caso di ristrutturazione e di sostituzione edilizia.

Nessun provvedimento necessario, in quanto sufficienti i chiarimenti già forniti. Il contributo concesso in caso di sostituzione edilizia, ai sensi del decreto del commissario delegato numero 27/2010, è pari alle spese occorrenti per la ricostruzione anche nel caso di abitazioni diverse dall'abitazione principale: ciò in quanto il concetto di sostituzione edilizia, a differenza di quello di ristrutturazione, non è legato al danno subito, bensì alle superfici da ricostruire, che prescindono dai profili soggettivi della proprietà e dei diritti al contributo.

7. Specificare che la riparazione delle parti comuni di abitazioni principali di un unico proprietario è finanziabile.

Nessun provvedimento necessario, in quanto sufficienti i chiarimenti già forniti: le abitazioni principali sono finanziate integralmente, comprese tutte le parti legate alla fruibilità e al ripristino dell'agibilità dell'immobile. Si segnala che, a oggi, non sono finanziabili le parti comuni di edifici costituiti da più unità immobiliari non adibite ad abitazione principale di proprietà di un unico soggetto, in quanto non previsto dalla legge numero 77/09.

8. È necessaria la rivedizione del decreto numero 45/11 con riguardo agli elementi caratterizzanti gli edifici di pregio in relazione alla tipologia edilizia presente nei comuni del cratere. La richiesta di riconoscimento del pregio va definita prima della redazione del progetto.

È stato definito il decreto per la nomina delle commissioni per gli edifici di particolare pregio storico artistico. In merito alla richiesta che il riconoscimento del pregio venga definito prima della redazione del progetto, si precisa che il decreto risulta già formulato in tal senso.

9. Porre a chiarimento che il contributo per il risparmio energetico è attribuito anche agli edifici classificati "E" ricondotti a "super B" secondo l'ordinanza della presidenza del Consiglio numero 3779/09 con l'eventuale produzione di titolo abilitativo

limitatamente alla sola parte energetica, e alla conseguente rimodulazione dei tempi della presentazione della domanda (60 giorni) previsti dal decreto numero 44/11.

Per quanto concerne il richiesto chiarimento è stato già evidenziato che la normativa generale in materia di miglioramento energetico, dettata dal decreto legislativo numero 192/05, si applica in caso di "ristrutturazioni totali o parziali e manutenzione straordinaria dell'involucro edilizio" (articolo 3, comma 2, lettera C, punto 1); il decreto commissariale numero 44/2011 non può che avere il medesimo ambito di applicazione e, di conseguenza, si riferisce a tutti gli edifici con esito "E", ivi comprese le cosiddette "super B" per le quali siano necessari interventi di manutenzione straordinaria ai sensi degli articoli 3, lettera b, decreto del presidente della Repubblica 380/01.

Non appare condivisibile la richiesta di avallare la produzione di un titolo abilitativo parziale riferito alla sola parte energetica, attesa l'impossibilità di configurazione giuridica di un simile provvedimento.

In relazione al termine il decreto approntato porta lo stesso a 150 giorni.

10. Normare le situazioni di eccezionalità e imprevedibilità che possono presentarsi durante la realizzazione dell'opera.

Le situazioni di eccezionalità e imprevedibilità sono state normate con apposito decreto.

11. Regolamentare le varianti in corso d'opera e/o di assestamento che non alterino l'importo contrattuale e la certificabilità complessiva dell'edificio.

Nessun provvedimento necessario, in quanto sufficienti i chiarimenti già forniti: sia la normativa vigente che il contratto tipo prevedono la possibilità per il progettista di apportare varianti senza aumento della spesa, qualora siano riconosciute indispensabili dal direttore dei lavori.

12. Previsione di uno specifico contributo per l'adeguamento degli edifici alla vigente normativa per l'abbattimento delle barriere architettoniche

È stato predisposto apposito decreto.

13. Attivazione dello sportello unico in tutti i comuni del "cratere" in forma singola o per area omogenea. All'atto della presentazione della pratica deve essere indicato il responsabile del procedimento.

Nessun provvedimento necessario, in quanto sufficienti i chiarimenti già forniti: si ritiene condivisibile tale proposta, ferma restando la competenza comunale per l'attivazione dello sportello unico. Si chiarisce nuovamente che ogni pratica contiene già l'indicazione del nominativo del responsabile del procedimento.

14. Modifica del decreto numero 3 per l'estensione agli immobili classificati "E" ricadenti nei centri storici, aventi caratteristiche e possibilità di interventi immediati di ricostruzione, di quanto previsto nello stesso decreto per gli edifici "B" e "C".

Nessun provvedimento necessario, in quanto sufficienti i chiarimenti già forniti: la disciplina degli edifici classificati "E" ricadenti nei centri storici, perimetrati ai sensi degli articoli 2 e 8 comma 1 del decreto numero 3/2010 del commissario delegato per la ricostruzione, è contenuta rispettivamente negli articoli 7 comma 4 e 8 comma 2 dello stesso decreto.

L'articolo 7 comma 4 dispone che i piani di ricostruzione possono individuare edifici o loro aggregati classificati "E" sui quali è possibile intervenire ai sensi dell'ordinanza della presidenza del Consiglio numero 3790/2009 e successive modifiche e integrazioni.

L'individuazione di tali edifici è demandata ai piani di ricostruzione, in ragione della complessità dei danni e delle attività da porre in essere sugli edifici "E". Valutate le proposte progettuali e nonché le caratteristiche del contesto è possibile avviare le procedure di attuazione del piano individuando le aree e/o gli edifici sui quali è possibile intervenire velocemente anche in riferimento alla localizzazione rispetto a percorsi sicuri, alla disponibilità dei servizi a rete, al livello di interferenza con altre attività nello stesso ambito di intervento, eccetera.

A tal proposito si ricorda che nell'ambito della stessa perimetrazione è possibile predisporre più piani di ricostruzione.

15. Ai fini dell'adeguamento sismico degli edifici è opportuna l'eliminazione delle soglie massime di 400 e 600 euro al metro quadrato, per garantire un miglior livello di sicurezza degli edifici, pur rimanendo all'interno del limite di costo.

È stata predisposta la relativa circolare che definisce il tetto di spesa per lavori di miglioramento sismico nel caso di edifici di pregio o vincolati.

16. Inserimento tra le somme a disposizione nel quadro economico degli eventuali oneri per l'occupazione del suolo pubblico, dei diritti di segreteria, e per la rimozione delle reti pubbliche presenti sulle facciate degli edifici.

È stata inviata una nota al ministero dell'Economia e, inoltre, si è provveduto alla pubblicazione di una Faq per la questione relativa alla rimozione delle reti.

17. Individuazione di un congruo compenso per la cernita del materiale e del trasporto presso gli appositi cassoni (ordinanza della presidenza del Consiglio numero 3923/11), da escludere dal calcolo del limite di convenienza.

Nessun provvedimento normativo necessario, in quanto sufficienti i chiarimenti già forniti: la questione della cernita è valutata in relazione alle modalità di coinvolgimento delle imprese di costruzione nel processo di demolizione selettiva e del relativo trasporto. Si tratta di questioni affrontabili nell'ambito del redigendo piano di gestione delle macerie da predisporre a cura del soggetto attuatore di cui all'ordinanza della presidenza del Consiglio numero 3923/2011.

ARTICOLI CORRELATI:

[I QUESITI DEGLI ORDINI E LE RISPOSTE DI FONTANA](#)

[SUI 17 PUNTI I TECNICI SCRIVONO AD ABRUZZOWEB](#)