Post Sisma – Perimetrazione delle UMI e redazione del Piano della Ricostruzione

31 Maggio 2013
L'ordinanza n. 60/2013 dispone la concessione di un contributo a valere sul fondo per la ricostruzione delle aree terremotate previsto dal DL n. 74 del 2012, convertito dalla legge n. 122 del 2012, alle Amministrazioni Comunali per l'individuazione degli aggregati edilizi e la perimetrazione delle Unità Minime di Intervento (UMI), nonché per la redazione del Piano della Ricostruzione così come previsto dalla LR 16/2012 "*Norme per la ricostruzione nei territori interessati dal sisma del 20 e 29 maggio 2012*".

In particolare l'Ordinanza in oggetto si applica a tutti quei comuni delle province di Bologna, Modena, Ferrara e Reggio Emilia, i cui territori sono stati interessati dagli eventi sismici del 20 e del 29 maggio 2012, individuati dall'art. 1, comma 1, del decreto legge del 6 giugno 2012 n. 74 così come convertito dalla legge 122 del 2012 integrato dall'art. 67-septies del decreto legge 22 giugno n. 83, convertito in legge con modificazioni nella legge 7 agosto 2012 n. 134.

Il contributo riconosciuto ai Comuni è finalizzato alla redazione dei seguenti strumenti: perimetrazione delle UMI e redazione del Piano della Ricostruzione; che si rendano necessari per la realizzazione di interventi unitari strettamente connessi alla ricostruzione nelle aree colpite dal sisma del 20 e 29 maggio 2012, estesi a più edifici che necessitano di interventi omogenei ed integrati o per i quali si richiedano varianti urbanistiche.

Tra i contenuti più significativi dell'ordinanza per le imprese edili, evidenziamo che all'art. 3 vengono definiti alcuni criteri che i Comuni dovranno utilizzare per l'individuazione e attuazione delle UMI, in particolare:

- nella individuazione delle UMI le amministrazioni comunali dovranno armonizzare l'esigenza di assicurare l'unitarietà dell'intervento sotto il profilo strutturale, tecnico-economico, architettonico ed urbanistico;
- il progetto architettonico – strutturale di ogni UMI dovrà essere unico. Al progetto della UMI corrisponderà il conseguente titolo edilizio;
- per ogni UMI dovrà essere individuato un unico rappresentante che assume il ruolo di responsabile dell'attuazione dell'intervento, cui compete: l'individuazione dei tecnici incaricati della progettazione unitaria e della direzione dei lavori, la scelta dell'impresa esecutrice delle opere, la redazione e deposito della domanda di contributo mediante l'utilizzo della modulistica e delle procedure informatiche che saranno stabilite con successivo atto dal Commissario delegato;
- fermo restando il progetto unico, il Comune potrà consentire che l'intervento per ciascuna UMI venga eseguito per fasi o per lotti distinti corrispondenti di volta in volta ad almeno una unità strutturale per i quali vengono rilasciati in tal caso autonomi titoli abilitativi edilizi, stabilendo comunque i tempi di attuazione dei singoli lotti al fine di evitare interferenze di cantiere e garantire le condizioni di sicurezza necessarie;
- il contributo per ciascuna UMI sarà determinato come somma dei contributi spettanti per ciascun edificio danneggiato ed oggetto di ordinanza di inagibilità che la compone. Nel caso di UMI in cui siano presenti edifici con livelli operativi diversi, definiti ai sensi dell'ordinanza n. 86/2012 e smi, al fine di consentire, con interventi di miglioramento sismico, il raggiungimento

per l’intera UMI del livello di sicurezza pari almeno al 60% di quello stabilito per le nuove costruzioni, il livello operativo minimo di ciascun edificio sarà elevato a quello indicato con E0 nella Tabella 3 della citata ordinanza. Fanno eccezione le UMI composte esclusivamente da edifici che necessitano di intervento di rafforzamento locale che manterranno quindi il livello operativo B o C;

- l’Amministrazione Comunale potrà, per ragioni urbanistiche, architettoniche, paesaggistiche o di sicurezza sismica, individuare un aggregato edilizio di più UMI, adiacenti o meno, che richiedano un intervento coordinato che può attuarsi attraverso la preventiva individuazione di criteri uniformi di progettazione, di modalità e tempi correlati per l’esecuzione degli interventi di ricostruzione. In tal caso l’aggregato potrà raggiungere al massimo la dimensione dell’isolato;
- in caso di UMI con proprietà mista pubblico e privata, il soggetto unico, ai fini dell’aggiudicazione delle attività di progettazione ed esecuzione dell’intervento, dovrà applicare il DLgs n.163 del 2006 solo nel caso in cui la proprietà dell’UMI risulti pubblica almeno per più del 50% in base all’imponibile catastale. In caso contrario, deve essere applicata la disciplina del D.L. n. 74 del 2012, convertito con modificazioni ed integrazioni dalla L. n. 122 del 2012.

Si evidenzia infine che all’art. 11 dell’ordinanza in oggetto **vengono prorogati i termini per la presentazione delle domande di contributo per gli interventi sulle UMI.**

In particolare il termine per la presentazione al Comune delle domande di concessione del contributo per la riparazione, il ripristino con miglioramento sismico o la ricostruzione delle UMI, stabilito agli artt. 4, comma 1bis, delle Ordinanze n. 29/2012, n. 51/2012 e n. 86/2012 e s.m.i., **è prorogato al 31 dicembre 2013**.

Nel caso di UMI subordinate all’approvazione del Piano della Ricostruzione il termine per la presentazione al Comune delle domande di concessione del contributo per gli interventi di riparazione, di ripristino con miglioramento sismico o di ricostruzione è stabilito al **31 dicembre 2014.**

Per ulteriori dettagli si rimanda ad una lettura del testo dell’ordinanza in oggetto.