

**COMMISSARIO STRAORDINARIO
SISMA 2016**

ORDINANZA N. 90 del 24/01/2020

(Attuazione dell'Art. 10 del D.L. n. 189/2016 e ss.mm.ii. e dell'art. 18 dell'Ordinanza n. 19/2017.

**RUDERI ED EDIFICI COLLABENTI
CRITERI PER L'INDIVIDUAZIONE
MODALITA' DI AMMISSIONE A CONTRIBUTO DEI COLLABENTI VINCOLATI**

LINEE GUIDA

Sommario

- 0 - Ambito di applicazione
- 1 - Criteri e modalità per l'individuazione dei ruderi e degli edifici collabenti (art.10 - DL n. 189/2016 e ss.mm.ii.)
- 2 - Condizioni per l'ammissibilità al contributo - (Art. 10 comma 3-bis – DL n. 189/2016 e ss.mm.ii.)
- 2a - Opere e lavori ammissibili
- 2b - Determinazione del contributo e procedure

0 - Ambito di applicazione e Finalità

Le presenti Linee Guida si applicano agli immobili collabenti sia pubblici che privati di cui all'art. 10 del DL n. 189/2016 e ss.mm.ii. ed all'art. n. 18 dell'Ordinanza n. 19/2017.

Va evidenziato che il sopracitato art.10, sancisce la non ammissibilità a contributo degli edifici definiti collabenti (commi 1, 2 e 3), ad eccezione dei collabenti vincolati (comma 3 bis) *

L'applicazione della norma contenuta ai commi 1 e 2 e 3 del sopracitato art. 10, rende necessario fornire, preliminarmente, istruzioni e direttive ai Comuni per la valutazione dello stato di collabenza alla luce degli elementi oggettivi che li contraddistinguono e secondo criteri, il più possibile omogeni e comuni in tutte le aree interessate dalla ricostruzione, che facciano riferimento a concetti quali: "inutilizzato", "fatiscente" e "inagibile".

L'applicazione della norma di cui al comma 3bis (edifici collabenti di interesse culturale), è finalizzata a consentire una seppur limitata fruibilità mediante opere limitate a:

- riduzione delle interferenze e dei rischi verso l'esterno, garantendo l'incolumità pubblica e privata delle aree circostanti/adiacenti, il bene stesso e la sua salvaguardia, nel caso dei ruderi;
- interventi strutturali, nel caso di edifici, ai fini della tutela e salvaguardia del bene;

1 - Criteri e modalità per l'individuazione dei ruderi e degli edifici collabenti (art.10 - DL n. 189/2016 e ss.mm.ii.)

L'accertamento di "collabenza", "fatiscenza" o "inagibilità" compete al Comune che definisce gli edifici privi dei requisiti necessari per essere utilizzabili a fini residenziali o produttivi.

La **Tabella n.1** elenca i criteri per l'accertamento dello stato di collabenza da utilizzare da parte dei Comuni.

L'accertamento è trasmesso all'USR competente, ai sensi dell'art.2 comma 3 lett.b) dell'ordinanza Commissariale n.62/2018, il quale, a sua volta, provvede a verificare, anche avvalendosi delle schede AeDES, di cui all'articolo 8, comma 1, del D.L. 189/2016, se presenti, la sussistenza delle condizioni per l'ammissibilità a contributo.

Le predette indicazioni sono applicabili, in quanto compatibili, anche agli edifici di proprietà pubblica.

2 - Condizioni per l'ammissibilità al contributo - (Art. 10 comma 3-bis – DL n. 189/2016 e ss.mm.ii.)

Gli edifici collabenti, soggetti a vincolo diretto, o ope-legis se non ricompresi nella fattispecie dell'art.12 del D.Lgs 42/2004, possono essere sostanzialmente distinti nelle seguenti tipologie:

- a) Edifici allo stato di rudere aventi le seguenti caratteristiche: perimetro delimitato da pareti murarie che raggiungano l'altezza media di almeno m. 2,00 da terra, non individuabili né perimetrabili catastalmente, nonché privi totalmente di copertura e della relativa struttura portante e di tutti i solai (o con alcune volte e/o orizzontamenti);
- b) Edifici che risultino danneggiati a seguito degli eventi sismici, non utilizzati o inagibili al momento del sisma, con o senza collasso di elementi strutturali, anche abbandonati e privi di impianti, ovvero dotati di impianti essenziali quali lo smaltimento delle acque nere, l'adduzione dell'acqua e dell'energia elettrica, anche con presenza di un grado di finitura minimo (pavimenti, intonaci interni ed esterni, infissi), costituiti da una regolare e ben individuata struttura, riconducibile per materiali costituenti e funzionamento strutturale a tipologie tradizionali dell'edilizia in muratura.

L'edificio collabente, per essere ammesso a contributo deve soddisfare le seguenti condizioni:

- presenza di vincolo diretto, notificato prima del 24 agosto 2016 o per il quale a quella data era già stato avviato il procedimento ufficiale di apposizione del vincolo presso l'Ente di tutela, ovvero per quanto riguarda gli edifici pubblici, anche se non formalmente dichiarati dall'art.12 del D. Lgs.42/2004 e s.m.i., la cui esecuzione risalga ad oltre settanta anni, essi risultino sottoposti *ope legis* alle disposizioni di tutela del Codice dei beni culturali e del paesaggio, parte II, fino a che non sia stata effettuata la procedura di verifica dell'interesse culturale (art. 12 Codice dei beni culturali e del paesaggio).
- dimostrazione della connessione del danno (o l'eventuale aggravamento) agli eventi sismici del 2016-17 con perizia asseverata da parte di un professionista, con scheda AEDES, se presente, e la documentazione prevista dall'Ordinanza n. 10/2016.

Laddove non siano presenti scheda AEDES e Ordinanza sindacale, deve essere prodotta una segnalazione del danno da sisma da presentare al Comune entro sessanta giorni dall'entrata in vigore dell'Ordinanza che approva le presenti Linee Guida.

Entro lo stesso termine devono essere segnalati al Commissario straordinario, e per conoscenza agli USR competenti per territorio, i collabenti di interesse culturale, di proprietà pubblica da parte di Enti e Amministrazioni, o gli edifici di culto di proprietà degli Enti ecclesiastici, al fine dell'inserimento nella programmazione con una sommaria indicazione della spesa.

2a - Opere e lavori ammissibili

A titolo esemplificativo, nel caso di edificio ridotto a rudere di cui al punto 2 lett. a), si fornisce un elenco, non esaustivo, di lavori ammissibili:

- Eliminazione di vegetazione potenzialmente dannosa per le strutture;
- Formazioni di copertine superficiali a protezione da infiltrazioni meteoriche dei maschi murari.
- Chiusura leggera di aperture per evitare ingressi non autorizzati;
- Smontaggi controllati e conseguente cernita e accatastamento degli elementi;
- Trattamenti di cuciture delle murature;

- Inserimento di catene e/o profilati metallici;
- Ripristino di orizzontamenti leggeri quando indispensabili ad impedire instabilità di elementi murari o preservare dalle intemperie elementi di pregio all'intradosso;

Tra le opere ammissibili sono da comprendere anche le finiture esterne, limitatamente a quelle strettamente necessarie ad evitare il degrado strutturale del manufatto quali regimentazione delle acque meteoriche, etc. In ogni caso sono ammesse quelle opere, nei limiti del contributo, che garantiscano le finalità degli interventi.

Viceversa sono da escludere le opere di tipo provvisoriale e gli interventi inerenti finiture interne e impianti.

Nel caso di edificio danneggiato, di cui al punto 2 lett. b), sono ammissibili:

- Opere strutturali finalizzate alla sola sicurezza sismica ~~statica~~ del manufatto e con ripristino degli elementi strutturali danneggiati finalizzate alla salvaguardia e tutela del bene culturale;
- Ripristino delle finiture esterne se connesse al mantenimento della struttura o se parte di un aggregato.

2b - Determinazione del contributo e procedure

Per gli interventi sugli edifici ridotti allo stato di rudere, di cui al punto 2 lett. a), è concesso un contributo non superiore a 250 €/mq, senza maggiorazioni, onnicomprensivo di ogni onere relativo a lavori e spese tecniche, al netto di IVA.

Per gli edifici collabenti, non utilizzati e inagibili, non ridotti allo stato di rudere, di cui al punto 2 lett. b), è concesso un contributo non superiore al 50% del livello **operativo L4** senza maggiorazioni, onnicomprensivo di ogni onere relativo a lavori e spese tecniche, al netto dell'IVA.

Per i collabenti di interesse culturale di proprietà privata, la richiesta di contributo deve sottostare alla seguente procedura:

- Il progetto, redatto e firmato da un professionista abilitato, viene caricato su MUDE e presentato all'USR competente che, acquisito il titolo abilitativo (CILA o SCIA) rilasciato dai Comuni, lo sottopone alla Conferenza regionale per l'acquisizione dei necessari pareri, in particolare quello del MIBACT; Nel caso di cui al punto 2 lett. b), prima del rilascio del contributo, deve essere acquisita preventiva autorizzazione sismica.
- Acquisiti i pareri, l'USR rilascia il provvedimento e decreta l'ammontare del contributo, applicando le modalità e le disposizioni delle Ordinanze in materia di edilizia privata, già vigenti.

Per i collabenti di proprietà pubblica, o per gli edifici di culto degli enti ecclesiastici, si seguono le procedure della ricostruzione pubblica.

A parità di finanziamento concesso e su richiesta motivata del Soggetto Attuatore, l'USR può autorizzare interventi tipologicamente diversi da quelli riportati in Tabella, a condizione che l'intervento autorizzato consenta di raggiungere un maggior grado di sicurezza sismica.

In presenza di **collabenti di interesse storico-culturale** gli interventi sono finalizzati a ridurre la vulnerabilità e in generale per garantire un livello di sicurezza per la salvaguardia del bene e della pubblica incolumità.

TABELLA

Elementi per la definizione di “edifici collabenti” ex art. 10, D.L. 189/2016

Accertamento e certificazione di competenza comunale

(Esclusi gli edifici che rientrano nelle disposizioni dell'articolo 13 del D.L. 189/2016 e ss.sm.ii e dell'ordinanza n. 51/2018)

	Elemento	Immobile ammissibile a finanziamento in presenza di dimostrazione dell'uso dello stesso con consumi relativi ai servizi idrico ed elettrico (Si/No)	Note
1	Immobile oggetto di pregresse ordinanze sindacali di inagibilità/inabilità di carattere strutturale e/o igienico-sanitario	No	
2	Immobile accatastato in una delle seguenti categorie: F1 (area urbana), F5 (lastrico solare)	No	
3	Immobile accatastato in una delle seguenti categorie: F2 (unità collabenti), F3 (unità in corso di costruzione), F4 (unità in corso di definizione), F6 (fabbricato in attesa di dichiarazione - circolare 1/2009)	Si	solo se non presente perizia/relazione tecnica di certificazione dello stato di collabenza o inagibilità/inabitabilità e previa sanatoria fiscale nei termini previsti dalla legge
4	Immobile oggetto di pagamento IMU in base al solo valore del terreno in quanto dichiarato collabente (immobili il cui stato di degrado ne compromette qualsiasi utilizzazione)	No	
5	Immobile oggetto di pagamento IMU ridotta al 50% in quanto dichiarato inagibile o inabitabile. Condizione certificata in apposita perizia/relazione tecnica, nella quale si dichiara che l'inagibilità o comunque l'impossibilità all'uso del fabbricato non è rimediabile attraverso interventi di manutenzione ordinaria.	No	
6	Immobile oggetto di pagamento IMU ridotta al 50% in quanto dichiarato inagibile o inabitabile. Condizione autocertificata dal contribuente (senza perizia/relazione tecnica)	Si	previa sanatoria fiscale nei termini previsti dalla legge
7	Immobile privo di anche uno degli impianti essenziali: elettrico, idrico e di fognatura, quest'ultimo collegato a servizio igienico, con wc e lavabo	No	
8	Immobile privo di infissi esterni	No	
9	Immobile privo di un grado sufficiente di finiture (pavimenti, infissi interni, ecc.)	Si	il grado “sufficiente” va valutato anche laddove esse siano parzialmente presenti. In tale caso va stabilita l'entità del “parziale” in modo tale che l'edificio sia comunque da considerarsi utilizzabile

Le presenti disposizioni si applicano agli edifici ed unità immobiliari destinati ad abitazione e, per quanto compatibili, anche per immobili ed unità immobiliari destinati ad attività produttive.