

Info Utili

Ordinanze Ricostruzione Casa

Indice Info Utili

1. Definizioni	a pagina 3
2. Scadenze e date utili	6
3. Contributo concedibile	7
a) costo ammissibile a contributo	7
b) maggiorazione del costo convenzionale	8
c) spese tecniche	12
d) compenso di amministratori di condominio o amministratori di consorzi	12
4. Erogazione del contributo	14
5. Pagamenti diretti	16
6. Art. 6: Obblighi a carico dei beneficiari del contributo per l'utilizzo dell'unità immobiliare	17
7. Art. 3.4 d.l 74/2012: Condominio. Deliberazione a maggioranza "speciale"	18

1. DEFINIZIONI

ABITAZIONE A TITOLO PRINCIPALE: si intende quella dove risiede anagraficamente, alla data dell'evento sismico, il proprietario, l'usufruttuario, il titolare di diritti reali di garanzia ovvero l'affittuario con contratto di locazione registrato o il comodatario (ai sensi delle Ordd. n. 29 e smi, art. 2, comma 3; n. 51/2012 e smi, art. 2, comma 6; n. 86/2012 e smi, art. 2, comma 7), oppure assegnata a soci di cooperative a proprietà indivisa (ai sensi del Protocollo d'intesa tra il Ministro dell'Economia e Finanze e i Presidenti delle Regioni, in qualità di Commissari delegati, del 4 ottobre 2012).

ATTIVITÀ PRODUTTIVA IN ESERCIZIO: si intende quelle che alla data del sisma avevano sede nell'immobile danneggiato, o l'avessero avuta nei trentasei mesi antecedenti al sisma, come desumibile da visura camerale o da utenze/polizze assicurative intestate al soggetto esercitante l'attività produttiva nell'immobile.

RAFFORZAMENTO LOCALE: sono considerati, nell'ambito degli edifici oggetto dell'ordinanza n. 29/2012 e smi, interventi di miglioramento sismico in quanto finalizzati ad aumentare la resistenza sismica delle strutture senza alterarne lo schema funzionale (ai sensi delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al D.M. 14 gennaio 2008).

MIGLIORAMENTO SISMICO: interventi finalizzati a ridurre la vulnerabilità sismica ed aumentare la sicurezza fino a raggiungere un livello pari almeno al 60% di quello previsto per le nuove costruzioni (ai sensi dell'ord. 51/2012 e smi, art. 2, comma 3).

Per gli edifici dichiarati di interesse culturale occorre far riferimento alle indicazioni contenute nel DPCM 9 febbraio 2011 "Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008".

RICOSTRUZIONE: interventi che riguardano edifici fortemente danneggiato, in misura superiore a quella definita con "danno gravissimo" (Tabelle 1.1, 1.2 e 1.3 dell'ord. 86/2012 e smi) e molto vulnerabili (con un valore medio e alto nella Tabella 2.6) che vengono totalmente demoliti e ricostruiti, nei casi di effettiva necessità e previa adeguata giustificazione, o riparati ed adeguati in conformità alle Norme tecniche per le costruzioni.

DIRITTO AD ACCEDERE AI CONTRIBUTI. ABITAZIONE CON AGIBILITÀ "B", "C" o "E"

Le ordinanze nn. 29, 51 e 86/2012 si rivolgono ai proprietari, agli usufruttuari, ai titolari di diritti reali di garanzia che si sostituiscano ai proprietari di edifici danneggiati dal sisma. (art. 2, comma 1, Ordd. n. 29/2012 e smi; n. 51/2012 e smi, n. 86/2012 e smi)

- Nel caso dell'ordinanza n. 29/2012 e smi, i contributi sono concessi per la riparazione ed il rafforzamento locale delle strutture e delle parti comuni dell'edificio in cui è presente almeno un'unità immobiliare destinata ad abitazione o ad attività produttiva alla data dell'evento sismico del maggio 2012, oggetto di ordinanza comunale di inagibilità temporanea "B" o "C" (totale o parziale), recuperabile con misure di pronto intervento, o di inagibilità parziale.

- Nel caso dell'ordinanza n. 51/2012 e smi, i contributi sono concessi per la riparazione del danno ed il miglioramento sismico dell'edificio in cui è presente almeno un'unità immobiliare destinata ad abitazione o ad attività produttiva alla data dell'evento sismico del maggio 2012, oggetto di ordinanza comunale di inagibilità totale e che sia caratterizzato da uno "stato di danno" ed un "valore di vulnerabilità" che, combinati insieme, rientrino nella definizione di "livello operativo" E_0 .

- Nel caso dell'ordinanza n. 86/2012 e smi, i contributi sono concessi per la riparazione del danno ed il miglioramento sismico, oppure per la ricostruzione dell'edificio in cui è presente almeno un'unità immobiliare destinata ad abitazione o ad attività produttiva, alla data dell'evento sismico del maggio 2012, oggetto di ordinanza comunale di inagibilità totale e che sia caratterizzato da uno "stato di danno" ed un "valore di vulnerabilità" che, combinati insieme, rientrino nella definizione di "livello operativo" E_1 od E_2 con conseguente riparazione e miglioramento sismico, o di "livello operativo" E_3 con conseguente ricostruzione.

OPERE AMMISSIBILI. COSTO DELL'INTERVENTO

- su immobili con agibilità B o C

Il costo dell'intervento comprende le indagini e prove di laboratorio tecniche (necessarie anche ai fini della redazione di progetto), le opere di pronto intervento e per la messa in sicurezza, i compensi di amministratori dei condomini o di consorzi tra proprietari costituiti per gestire l'intervento unitario (nei limiti definiti nelle ordinanze), le opere di riparazione dei danni e di rafforzamento locale delle strutture danneggiate dell'intero edificio, le finiture connesse agli interventi sulle strutture e sulle parti comuni dello stesso, le opere di finitura interne connesse ai predetti interventi. (Ord. n. 29/2012 e smi, art. 3, comma 4)

- su immobili con agibilità E_0

Il costo dell'intervento comprende le indagini e prove di laboratorio tecniche (necessarie anche ai fini della redazione di progetto), le opere di pronto intervento e per la messa in sicurezza, i compensi di amministratori dei condomini o di consorzi tra proprietari costituiti per gestire l'intervento unitario (nei limiti definiti nelle ordinanze), le opere di riparazione

dei danni e di miglioramento sismico dell'intero edificio, le finiture connesse agli interventi sulle strutture e sulle parti comuni dello stesso, le opere di finitura interne connesse ai predetti interventi e la riparazione degli impianti interni, il miglioramento dell'efficienza energetica. (Ord. n. 51/2012 e smi, art. 3, comma 3)

- *su immobili con agibilità E_1 o E_2*

Il costo dell'intervento comprende le indagini e prove di laboratorio tecniche (necessarie anche ai fini della redazione di progetto), le opere di pronto intervento e per la messa in sicurezza, i compensi di amministratori dei condomini o di consorzi tra proprietari costituiti per gestire l'intervento unitario (nei limiti definiti nelle ordinanze), le opere di riparazione dei danni e di miglioramento sismico dell'intero edificio, le finiture connesse agli interventi sulle strutture e sulle parti comuni dello stesso, le opere di finitura interne connesse ai predetti interventi e la riparazione degli impianti interni, il miglioramento dell'efficienza energetica. (Ord. n. 86/2012 e smi, art. 3, comma 5)

- *su immobili con agibilità E_3*

Il costo dell'intervento comprende le indagini e prove di laboratorio tecniche (necessarie anche ai fini della redazione di progetto), le opere di pronto intervento e per la messa in sicurezza, i compensi di amministratori dei condomini o di consorzi tra proprietari costituiti per gestire l'intervento unitario (nei limiti definiti nelle ordinanze), le opere di demolizione parziale, di riparazione dei danni e di adeguamento sismico dell'intero edificio, le finiture connesse agli interventi sulle strutture oppure le opere di demolizione totale e di ricostruzione delle strutture, delle tamponature esterne ed interne, delle finiture connesse e degli impianti comuni dell'edificio. Inoltre sono comprese anche le opere di finitura interne connesse ai predetti interventi e la riparazione degli impianti interni, il miglioramento dell'efficienza energetica. (Ord. n. 86/2012 e smi, art. 3, comma)

2. SCADENZE E DATE UTILI

Presentazione della domanda:

I soggetti legittimati devono depositare, mediante un apposito modello e una procedura informatica (MUDE), a pena di decadenza, la domanda diretta al Sindaco del Comune nel quale è ubicato l'immobile danneggiato dagli eventi sismici. **SCADENZE:**

- **30 giugno 2013** → per tutti gli edifici con danno "B o C" (Ord. n. 29/2012 e smi, art. 4, comma 1);
- **31 dicembre 2013** → per tutti gli edifici con danno con danno "E₀" (Ord. n. 51/2012 e smi, art. 4, comma 1);
- **31 dicembre 2013** → per tutti gli edifici con danno con danno "E₁, E₂, E₃" (Ord. n. 86/2012 e smi, art. 4, comma 1);

Riconoscimenti dei pagamenti effettuati direttamente dal richiedente:

- Nel caso di interventi iniziati o per i quali sia stato affidato l'incarico di progettazione prima del 14 novembre 2012, per edifici B, C ed E₀ (art. 9, comma 1, Ordd. n. 29 e n. 51/2012 e smi), e prima del 6 dicembre 2012, per edifici E₁ E₂ E₃ (Ord. n. 86 e smi, art. 9, comma 1).
La domanda di contributo dovrà essere presentata entro il **30 giugno 2013**.

3. CONTRIBUTO CONCEDIBILE

In generale, per le unità immobiliari che alla data del sisma erano destinate ad abitazione principale o ad attività produttiva in esercizio, è concesso un contributo sul costo ammissibile e riconosciuto nelle percentuali indicate dalle ordinanze (Ordd. n. 29/2012 e smi, art. 3, comma 1, 4, 4-bis, 4-ter- e 4-quater; n. 51/2012 e smi, art. 3, comma 1, 3, 4, 5 e 6; n. 86/2012 e smi, art. 3, comma 1, 5, 6, 7 e 8).

a) COSTO AMMISSIBILE A CONTRIBUTO

Il costo ammissibile a contributo è pari al minore importo tra il:

- **costo dell'intervento** risultante dal computo metrico-estimativo redatto sulla base dell'Elenco regionale dei prezzi delle opere pubbliche pubblicato nel BURERT del 31 luglio 2012, fatte salve le voci di spesa eventualmente non previste, per le quali si farà riferimento all'Elenco prezzi approvato dal Provveditorato Interregionale Opere Pubbliche Emilia-Romagna e Marche o della CCIA territorialmente competente o, in mancanza, all'analisi dei prezzi come disciplinato dall'art.32, comma 2 del DPR n. 207/2010, Regolamento di esecuzione ed attuazione del d.lgs 163/2006, al lordo delle spese tecniche e dell'IVA se non recuperabile;

e

- l'importo ottenuto moltiplicando il costo convenzionale per la superficie complessiva dell'unità immobiliare. (ai sensi delle Ordd. n. 29, 51 e 86/2012 e smi, art. 3, comma 2)

Calcolo Costo Convenzionale per edifici con danno B o C:

- 370 Euro/mq + IVA x Superficie complessiva → fino a 120 mq
- 200 Euro/mq + IVA x Superficie complessiva → da 120 mq a 200 mq
- 100 Euro/mq + IVA x Superficie complessiva → > 200 mq

Calcolo Costo Convenzionale per edifici con danno E leggere:

- 800 Euro/mq + IVA x Superficie complessiva → fino a 120 mq
- 650 Euro/mq + IVA x Superficie complessiva → da 120 mq a 200 mq
- 500 Euro/mq + IVA x Superficie complessiva → > 200 mq

Costo Convenzionale (elencato nella Tabella n. 4, riferito al livello operativo dell'edificio) + IVA x Superficie complessiva → per edifici con danno E pesanti

Tabella 4 - Definizione dei costi parametrici per i diversi "livelli operativi"				
Costo parametrico	<i>Livello operativo E1</i>	<i>Livello operativo E2</i>	<i>Livello operativo E3</i>	<i>Livello operativo E0</i>
Fino a 120 mq.	1000	1250	1450	800
Da 120 a 200 mq.	800	1000	1200	650
Oltre 200 mq.	700	850	1000	550

Superficie Complessiva (Sc)

Per superficie complessiva si intende la superficie utile dell'unità immobiliare, compresa la superficie delle pertinenze ricomprese nell'edificio e le pertinenze esterne, più la quota parte delle superfici accessorie equivalenti comuni di spettanza, in coerenza con l'allegato A della deliberazione dell'Assemblea Legislativa Regionale n. 279/2010, calcolata senza la limitazione al 60% e con l'inclusione della superficie delle parti comuni di collegamento verticale (vani ascensori, scale e relativi pianerottoli), calcolate una sola volta come proiezione sul piano orizzontale e degli androni d'ingresso condominiali (art. 3, comma 2, Ordd. n. 29, 51 e 86/2012 e smi).

Superficie Utile (Su)

La Su è la superficie di pavimento di tutti i locali dell'unità immobiliare escluse le murature, i pilastri, i tramezzi, gli sguinci, i vani di porte e finestre. Nella superficie complessiva deve essere computata anche la superficie accessoria.

b) MAGGIORAZIONE DEL COSTO CONVENZIONALE

<u>Per edifici con danno B o C</u>	<ul style="list-style-type: none"> - 20% per gli edifici dichiarati di interesse culturale (ai sensi degli artt. 10, 12 e 13 e vincolati ai sensi dell'art. 136 del d.lgs n. 42/2000 e smi, nonché individuati ai sensi dell'art. A9 della l.r.20/2000; - 10% per gli edifici vincolati ai sensi dell'art. 142 del d.lgs n. 42/2004; - 10% per ubicazione disagiata del cantiere causata da distanza di almeno il 25% del perimetro da altri edifici inferiore a m. 1,50, ovvero di accesso al cantiere da spazio pubblico con percorso di larghezza inferiore a 2 metri.
------------------------------------	--

<p><u>Per edifici con danno E_0</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> - 40% per edifici dichiarati di interesse culturale ai sensi dell'art. 13 del d.lgs n. 42/2000 e smi; - 30% per gli edifici individuati ai sensi dell'art. A9 della l.r.20/2000; - 20% per gli edifici vincolati ai sensi dell'art. 45 del d.lgs 42/2004; - 10% per edifici sottoposti al vincolo paesaggistico di cui all'art. 136 e 142 del d.lgs 42/2004 ovvero individuati dall'art. A9, comma 2, della l.r. n. 20/2000; - 10% per gli interventi di efficientamento energetico; - 15% per gli edifici ricompresi nella aree dei centri abitati di San Carlo (FE) e di Mirabello (FE), dove si sono presentati gravi problemi di liquefazione del terreno; - fino al 15% nel caso di edifici collocati su terreni interessati da fenomeni di liquefazione ubicati in aree diverse dalle precedenti; - 15% per le opere di finitura interna e di riparazione degli impianti interni conseguenti agli interventi di riparazione e di miglioramento sismico; - 10% per ubicazione disagiata del cantiere causata da distanza di almeno il 25% del perimetro da altri edifici inferiore a m. 1,50, ovvero di accesso al cantiere da spazio pubblico con percorso di larghezza inferiore a 2 metri. - 5% per asportazione e conferimento ad idonei impianti di selezione, recupero o smaltimento dei materiali provenienti dal crollo o demolizione di almeno il 30% del volume totale dell'edificio, oppure del 3% nel caso che la demolizione abbia interessato almeno il 15% del volume totale dell'edificio; - 3% per rendere accessibili e visitabili, con idonei accorgimenti tecnici, le abitazioni principali di residenti con gravi disabilità motorie ed invalidità permanenti, situati in edifici costruiti prima dell'entrata in vigore della legge 13/1989 recante disposizioni per
--	---

	<p>l'eliminazione delle barriere architettoniche in edifici privati;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2% nel caso di interventi strutturali su almeno il 50% della superficie resistente di murature portanti di spessore superiore a cm 50, calcolato come sviluppo complessivo di diversi piani.
<p><u>Per edifici con danno E₁, E₂, E₃</u></p>	<p><i>Applicabili solamente su edifici NON sottoposti ad interventi di demolizione ma ad adeguamento sismico:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 40% per edifici dichiarati di interesse culturale ai sensi degli artt. 10, 12 e 13 del d.lgs n. 42/2000 e smi; - 30% per gli edifici individuati ai sensi dell'art. A9, comma 1, della l.r.20/2000; - 20% per gli edifici vincolati ai sensi dell'art. 45 del d.lgs 42/2004; - 10% per edifici sottoposti al vincolo paesaggistico di cui all'art. 136 e 142 del d.lgs 42/2004 ovvero individuati dall'art. A9, comma 2, della l.r. n. 20/2000; - 10% per gli interventi di efficientamento energetico; - 15% per gli interventi di efficientamento energetico eseguiti su edifici classificati E₃ che conseguano, nel caso di ricostruzione totale, la classe energetica A; - 15% per gli edifici ricompresi nella aree dei centri abitati di San Carlo (FE) e di Mirabello (FE), dove si sono presentati gravi problemi di liquefazione del terreno; - fino al 15% nel caso di edifici collocati su terreni interessati da fenomeni di liquefazione ubicati in aree diverse dalle precedenti; <p><i>Applicabile solamente su edifici NON sottoposti ad interventi di demolizione ma ad adeguamento sismico:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 15% per le opere di finitura interna e di riparazione degli impianti interni conseguenti agli interventi di riparazione e di miglioramento sismico;

	<ul style="list-style-type: none"> - 10 % per ubicazione disagiata del cantiere causata da distanza; - 5% per asportazione e conferimento ad idonei impianti di selezione, recupero o smaltimento dei materiali provenienti dal crollo o demolizione di almeno il 30% del volume totale dell'edificio. - 20% per gli interventi di ricostruzione di edifici con tipologia uni-bifamiliare, singoli o a schiera, classificati con livello operativo E₃; - 3% per rendere accessibili e visitabili, con idonei accorgimenti tecnici, le abitazioni principali di residenti con gravi disabilità motorie ed invalidità permanenti, situati in edifici costruiti prima dell'entrata in vigore della legge 13/1989 recante disposizioni per l'eliminazione delle barriere architettoniche in edifici privati; - 2% nel caso di interventi strutturali su almeno il 50% della superficie resistente di murature portanti di spessore superiore a cm 50, calcolato come sviluppo complessivo di diversi piani.
--	---

- Efficientamento energetico

Le spese relative all'intervento di efficientamento energetico vengono computate come finiture e, pertanto, devono essere contenute nel limite del 40% del costo totale dell'intervento, mentre la parte eccedente sarà esclusa dal contributo e a carico della proprietà, ai sensi dell'art. 3, comma 14 dell'Ord. 86/2012 e smi.

Il fatto che l'intervento di efficientamento energetico sia integrato e comporti una riduzione dei consumi da fonti tradizionali di almeno il 30% annuo rispetto all'anno precedente, non è un requisito cogente per l'ammissibilità dell'intervento a contributo ma è condizione necessaria esclusivamente per il riconoscimento dell'incremento del 10% del costo parametrico, ai sensi dell'art. 3, comma 9, lettera b) e c) dell'Ord. 86/2012 e smi e dell'art. 3, comma 7, lettera b) dell'Ord. 51/2012 e smi.

Qualora la proprietà, in corso d'opera, intendesse rinunciare all'esecuzione degli interventi di efficientamento energetico previsti, potrà presentare una variante a fine lavori e stralciare i relativi importi, senza che questo precluda il ripristino dell'agibilità del fabbricato.

c) SPESE TECNICHE

Il contributo spettante per le prestazioni tecniche, richieste ai professionisti abilitati, per la realizzazione degli interventi di cui alle ordinanze n. 29/2012 e smi, art. 3, comma 5; n. 51/2012 e smi, art. 3, comma 8; e n. 86/2012 e smi, art. 3, comma 12, è determinato sull'importo dei lavori ammissibili secondo le modalità ed i limiti previsti (limite massimo del 10% del costo ammesso a contributo) nel Protocollo sottoscritto con gli Ordini professionali il 5 febbraio 2013.

d) COMPENSO DI AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO O AMMINISTRATORI DI CONSORZI

Gli eventuali compensi degli amministratori di condominio o degli amministratori dei consorzi appositamente costituiti tra proprietari per gestire interventi unitari sono ricompresi nel costo dell'intervento e pertanto esclusi dalle spese tecniche e riconosciuti nel limite massimo del:

- 2% del costo delle opere ammissibili per interventi di importo fino a 200.000 Euro;
- 1,5% del costo delle opere ammissibili per la parte superiore a 200.000 euro, fino a 500.000 Euro;
- 1% del costo ammissibile per interventi di importo superiore a 500.000 Euro.

A tali compensi va aggiunta l'IVA se non recuperabile.

Alcuni esempi di calcolo per il compenso di amministratori di condominio o amministratori di consorzi:

Lavori da 150.000 euro

2% = 3.000 euro

Lavori da 200.000 euro

2% = 4.000 euro

Lavori da 400.000 euro

Fino a 200.000

2% = 4.000

Da 200.000 a 400.000 = complessivi 200.000 euro

1,5% = 3.000 euro

Totale 7.000 euro

Lavori da 500.000 euro

Fino a 200.000

2% = 4.000

Da 200.000 a 500.000 = complessivi 300.000 euro

1,5% = 4.500 euro

Totale 8.500 euro

Lavori da 600.000

1% = 6.000 euro

Lavori da 800.000

1% = 8.000 euro

Lavori da 1.000.000

1% = 10.000 euro

4. EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO

Il contributo è erogato dall'istituto di credito prescelto dal richiedente all'impresa esecutrice dei lavori ed ai professionisti che hanno curato la progettazione, la direzione dei lavori, il collaudo (per gli edifici classificati con danno E₀, E₁, E₂ ed E₃) ed il coordinamento del progetto per la sicurezza, secondo le percentuali risultanti dal computo metrico estimativo, nei tempi e nei modi di seguito indicati:

- ORDINANZA N. 29/2012 e smi, art. 8:
 - 50% del contributo, entro 30 giorni dalla presentazione al Comune dello stato di avanzamento, asseverato dal direttore dei lavori, che attesti l'esecuzione di almeno il 50% dei lavori ammessi e la dichiarazione del legale rappresentante dell'impresa affidataria che attesti il rispetto, nei confronti dei fornitori e delle imprese esecutrici, dei tempi di pagamento non superiori a 30 giorni dalla data di erogazione del contributo;
 - 50% a saldo del contributo, entro 30 giorni dalla presentazione al Comune del quadro economico a consuntivo dei lavori, asseverato dal direttore dei lavori ed approvato dal Comune, sulla base del quale il Comune stesso possa calcolare l'importo finale del contributo. A tal fine il Comune riceve dal direttore dei lavori la documentazione necessaria indicata nell'art. 8, comma 1, lettera b) della suddetta ordinanza.

- ORDINANZA N. 51/2012 e smi, art. 8 ed ORDINANZA N. 86/2012 e smi, art.8:
 - Fino al 15% del contributo, entro 30 giorni dalla presentazione al Comune, dello stato di avanzamento, asseverato dal direttore dei lavori, che attesti l'esecuzione di almeno il 15% dei lavori ammessi e la dichiarazione del legale rappresentante dell'impresa affidataria che attesti il rispetto, nei confronti dei fornitori e delle imprese esecutrici, dei tempi di pagamento non superiori a 30 giorni dalla data di erogazione del contributo;
 - Fino al 25% del contributo, entro 30 giorni dalla presentazione al Comune, dello stato di avanzamento, asseverato dal direttore dei lavori, che attesti l'esecuzione di almeno il 40% dei lavori ammessi e la dichiarazione del legale rappresentante dell'impresa affidataria che attesti il rispetto, nei confronti dei fornitori e delle imprese esecutrici, dei tempi di pagamento non superiori a 30 giorni dalla data di erogazione del contributo;
 - Fino al 30% del contributo, entro 30 giorni dalla presentazione al Comune, dello stato di avanzamento, asseverato dal direttore dei lavori, che attesti l'esecuzione di almeno il 70% dei lavori ammessi e la dichiarazione del legale rappresentante dell'impresa affidataria che attesti il rispetto, nei confronti dei fornitori e delle

imprese esecutrici, dei tempi di pagamento non superiori a 30 giorni dalla data di erogazione del contributo;

- Il 30% a saldo del contributo, entro 30 giorni dalla presentazione al Comune del quadro economico a consuntivo dei lavori, asseverato dal direttore dei lavori ed approvato dal Comune, sulla base del quale il Comune stesso possa calcolare l'importo finale del contributo. A tal fine il Comune riceve dal direttore dei lavori la documentazione necessaria indicata nell'art. 8, comma 1, lettera d) delle suddette ordinanze.

Il richiedente, da intendersi a tal fine l'impresa esecutrice dei lavori, può accedere eventualmente ad un anticipo fino al 20% per gli edifici classificati con danno "B-C" e fino al 15% per gli edifici con danno "E", dell'importo ammesso a contributo purché:

- il Comune abbia emesso l'ordinanza di concessione del contributo;
- sia stato stipulato, prima della presentazione della domanda di anticipo, il contratto con l'impresa affidataria dei lavori;
- siano presentate fatture di importo pari all'anticipo richiesto (+ IVA se non recuperabile);
- sia allegata polizza fideiussoria incondizionata ed escutibile a prima richiesta.

La richiesta di anticipo deve essere indicata nella domanda di contributo e la compensazione avviene in sede di erogazione del saldo.

Il Comune, entro venti giorni dall'accettazione e protocollazione dello stato di avanzamento o del quadro economico a consuntivo, che devono avvenire entro due giorni lavorativi dall'inoltro, trasmette all'istituto di credito segnalato dal richiedente la determinazione del contributo e ne autorizza l'erogazione ad ogni stato di avanzamento lavori e a consuntivo degli stessi previa verifica della regolarità contributiva tramite DURC.

L'istituto di credito deve dare comunicazione al Comune ed al Commissario delegato delle avvenute erogazioni con periodicità mensile.

Il termine per la presentazione della documentazione necessaria è stabilito, a pena di decadenza dal contributo, in novanta giorni dalla data di ultimazione dei lavori. Per lavori ultimati entro il 31 marzo 2013 il termine dei novanta giorni decorre da tale data.

5. PAGAMENTI DIRETTI

Il proprietario può pagare direttamente l'impresa o il professionista per lavori iniziati prima del 14 novembre 2012 (B, C ed E₀) oppure prima del 6 dicembre 2012 (E₁, E₂ ed E₃), fino al **30 giugno 2013**. Entro tale data dovrà essere anche presentata la domanda di contributo. (ai sensi dell'art. 9, comma 1, come anche specificato all'art. 8, comma 4, lettera a))

Il contributo è erogato dall'istituto di credito direttamente al richiedente, sulla base delle percentuali indicate e previa produzione dei documenti indicati nelle Ordinanze di riferimento, oppure, a richiesta del beneficiario, in un'unica soluzione a conclusione dei lavori, a seguito della presentazione della documentazione che attesti che:

- a) siano stati effettuati pagamenti totali o parziali o siano state emesse fatture per lavori ammissibili a contributo anteriormente alla data del 30 giugno 2013;
- b) l'istituto di credito abbia anticipato totalmente o parzialmente il contributo e abbia pertanto già eseguito pagamenti ai fornitori e alle imprese esecutrici, fermo restando che in tal caso l'erogazione del contributo comporterà automaticamente l'estinzione totale o parziale del suddetto anticipo;
- c) siano stati effettuati pagamenti per lavori di pronto intervento e di messa in sicurezza, per indagini, prove di laboratorio, e fino al 20% delle spese stimate per la predisposizione del progetto, antecedentemente al deposito della domanda.

6. ART. 6: OBBLIGHI A CARICO DEI BENEFICIARI DEL CONTRIBUTO PER L'UTILIZZO DELL'UNITA' IMMOBILIARE

Il proprietario delle unità immobiliari ammesse a contributo ha l'obbligo, a pena di decadenza dal contributo e il rimborso delle somme percepite maggiorate degli interessi legali, di:

- Non modificare la destinazione d'uso prima di due anni dalla data di completamento degli interventi di riparazione;
- Non alienare il suo diritto sull'immobile a soggetti diversi da parenti o affini fino al quarto grado, o dall'affittuario o dal comodatario residente alla data del sisma, prima della data di ultimazione dei lavori, ovvero prima di due anni dalla stessa ultimazione nel caso di unità immobiliare affittata;
- Assunzione dell'impegno, da parte del proprietario o dell'usufruttuario, alla prosecuzione del rapporto di locazione o di comodato, in essere alla data del sisma, alle medesime condizioni per un periodo non inferiore a due anni, dopo l'esecuzione dell'intervento. In caso di rinuncia degli aventi diritto, il proprietario deve cedere in locazione o in comodato, alle stesse condizioni presenti alla data del sisma, ad altro soggetto temporaneamente privo di abitazione per effetto degli eventi sismici.
- Affittare, ovvero cedere in comodato, le unità abitative non principali, per i quali beneficiano del contributo, entro sei mesi dall'ultimazione dei lavori e per almeno quattro anni al canone concordato di cui all'art. 2, comma 3, della l. 431/1998, con priorità ai soggetti temporaneamente privi di abitazione per effetto degli eventi sismici; ovvero ad adibirle a propria abitazione principale purché non abbiano beneficiato di contributi per la riparazione, ripristino con miglioramento sismico o ricostruzione di altra unità abitativa destinata ad abitazione principale. In tal caso l'obbligo di affittarla per almeno quattro anni si applica ad una delle due abitazioni.
- I proprietari di unità immobiliari destinate ad attività produttiva non in esercizio alla data del sisma sono altresì tenuti a dimostrare l'effettiva utilizzazione dell'immobile produttivo, in proprio o da parte di terzi, nei successivi sei mesi dal completamento dei lavori.

Qualora il proprietario dell'unità immobiliare danneggiata alla data del sisma sia deceduto successivamente, il diritto a richiedere il contributo viene trasferito agli eredi con le medesime condizioni e nel rispetto degli stessi obblighi previsti dalla presente ordinanza.

7. ART. 3.4 d.l 74/2012: CONDOMINIO. DELIBERAZIONE A MAGGIORANZA "SPECIALE"

Nel caso di un condominio con più appartamenti le deliberazioni relative alla ripartizione dei costi per le opere di riparazione e ripristino delle parti comuni sono assunte dalle maggioranze "speciali" previste dall'articolo 3, comma 4 del decreto-legge del 6 giugno 2012 n. 74 così come convertito nella legge 122/2012 che deroga gli articoli 1120 (innovazioni dirette al miglioramento o all'uso più comodo o al maggior rendimento delle cose comuni, che rimanda al comma 5 dell'art. 1136 c.c), 1121 (innovazioni gravose e voluttuarie: qualora l'utilizzazione separata non sia possibile, l'innovazione è consentita solo se la maggioranza dei condomini che l'ha deliberata o accettata si faccia carico integralmente della spesa), 1136 quarto e quinto comma del codice civile: gli interventi di recupero relativi ad un unico immobile composto da più unità immobiliari possono essere disposti dalla maggioranza dei condomini che comunque rappresenti almeno la metà del valore dell'edificio. In deroga all'articolo 1136, quarto comma (come rimandato al comma 2 del medesimo, che prevede l'approvazione delle deliberazioni con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno la metà del valore dell'edificio) e quinto comma (le deliberazioni che hanno per oggetto le innovazioni previste all'art. 1120 devono essere sempre approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei partecipanti al condominio e i due terzi del valore dell'edificio), gli interventi ivi previsti (ricostruzione dell'edificio o riparazioni straordinarie di notevole entità e innovazione) devono essere approvati con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno un terzo del valore dell'edificio.

a) Condominio. Ripartizione delle spese

I costi per le opere di riparazione e ripristino delle parti comuni sono ripartiti in base ai millesimi mentre i costi per le opere di finitura interna sono attribuiti ai proprietari delle singole unità abitative danneggiate (art. 1123 cod. civ.).

b) Edifici con più unità immobiliari non costituite in condominio.

Qualora vi siano più unità immobiliari non costituite in condominio, i proprietari devono designare all'unanimità un rappresentante unico, delegato a svolgere tutti gli adempimenti connessi all'esecuzione dell'intervento unitario, tra cui la presentazione della domanda di contributo, la predisposizione e presentazione al comune del progetto, la riscossione del contributo riconosciuto e il riparto delle spese, ai sensi dell'art. 7, comma 7, della l.r 16/2012.