

IL PROGRAMMA CASA

Gli strumenti per affrontare l'emergenza e la ricostruzione



Bologna, 13 Febbraio 2013

Sono 39mila le strutture controllate in Emilia Romagna con sopralluoghi di valutazione dell'agibilità post-sismica mirata con la scheda Aedes. Dagli esiti emerge che il 36% degli edifici è immediatamente agibile, il 18% temporaneamente o parzialmente inagibile, il 36% inagibile e il 5% inagibile per rischio esterno, ossia a causa di elementi esterni pericolanti il cui crollo potrebbe interessare l'edificio ¹.

Le abitazioni controllate sono 67mila.-Sono state dichiarate inagibili oltre 31mila abitazioni (abitazioni con danni classificati in classi B, C, D, E). Inoltre ci sono ancora **2.700 abitazioni inagibili per rischio esterno**, ossia a causa di elementi esterni pericolanti il cui crollo potrebbe interessare l'edificio (classe F). Più in dettaglio ²:

Tipo di danno	Numero abitazioni
Danni B, C	16.900
Danno E	14.000
Danno F	2.700

Si tratta di prime e seconde case, occupate e libere, ovvero è la stima puntuale della consistenza del patrimonio immobiliare a uso abitativo danneggiato dagli eventi sismici di maggio. I danni stimati ammontano a oltre 3,3 miliardi di euro. **Sono state evacuate circa 42mila persone.**

In totale sono 57 i comuni nelle 4 province che hanno avuto sopralluoghi e registrato danni alle abitazioni:

- 19 nella provincia di Bologna,
- 8 nella provincia di Ferrara,
- 19 nella provincia di Modena,
- 11 nella provincia di Reggio Emilia.



Le norme e le risorse finanziarie per la ricostruzione dell'Emilia-Romagna sono rinvenibili in diversi provvedimenti, adottati in periodi successivi, l'ultimo, importantissimo, l'11 febbraio 2013 e con misure sparse in vari provvedimenti:

Il DL74/L122 che elenca i beneficiari dei contributi, i criteri per gli aiuti e semplifica le regole urbanistiche ed edilizie, avvia la ricostruzione. Stanzia 2,5 miliardi di euro (poi ridotti a 1,6 miliardi);

Il DPCM del 4 luglio 2012 che stabilisce il limite massimo dell'80% del contributo pubblico per i costi di ricostruzione;

il DL95/L135 che definisce (art 3 bis) il finanziamento della ricostruzione attraverso il prestito di 6 miliardi di euro erogabile dalle banche.

Decreto 1/2013 e Legge 11/2013 per la copertura, anche integrale dei costi di riparazione e ricostruzione dell'edilizia abitativa ed a uso produttivo

Il DPCM dell'8 febbraio 2013 che eleva il contributo per la ricostruzione al 100%

Il Fondo di solidarietà dell'Unione Europea, che eroga 670 milioni di euro per il terremoto di cui 550 a favore dell'Emilia-Romagna, per le spese per l'emergenza, ovvero la costruzione di scuole, edifici ed abitazioni temporanee, le opere provvisorie, i costi di assistenza alla popolazione, la rimozione delle macerie e interventi urgenti in campo ambientale, ecc..

¹ Dati aggiornati al 4 febbraio 2013.

² Fonte: servizio geologico sismico e dei suoli Regione Emilia-Romagna, dati aggiornati 27 novembre '12.

Campi tenda e prima assistenza alla popolazione



A seguito dagli eventi, sismici almeno 45-50mila persone hanno subito dei danni alle abitazioni. La gran parte "si è arrangiata, tenendo botta".

Secondo le stime fornite dai rilevatori Aedes, le persone evacuate dalle loro abitazioni sono state 40-41mila, corrispondenti a circa 18-19mila nuclei familiari.

Sono state oltre 16mila le persone direttamente assistite ed ospitate in campi tenda, alberghi o strutture al coperto. I campi di emergenza allestiti in una primissima fase sono stati 36, di cui ben 29 nei comuni del modenese ed approntate 53 strutture al coperto.

Ecco l'evoluzione dei numeri dell'assistenza:

2 giugno 2012: oltre 15.000 persone assistite

19 luglio '12: circa 7.000 persone assistite

3 ottobre '12: circa 4.100 persone assistite

A fine ottobre '12: nei giorni della chiusura dei campi, erano ospitate 2.900 persone.

Dopo le chiusure dei campi di San Felice i primi giorni di ottobre sono seguite tutte le altre, fino alla chiusura negli ultimi giorni di ottobre di Carpi. La chiusura è stata permessa poiché è stata trovata una soluzione alloggiativa in albergo per tutte le persone sfollate e che non avevano altre possibilità, in attesa che venissero realizzati i moduli abitativi prefabbricati o trovate soluzioni alternative.

Alberghi

Se a novembre 2012 le persone in albergo, in concomitanza con la chiusura di tutti i campi tenda erano 2.200, all'inizio di gennaio le persone in albergo si sono assestate sulle 1.355 unità.

- Il 14 gennaio 2013 sono calate a 897
- Il 28 gennaio sono calate a 659
- Il 5 febbraio sono calate a 608
- **Al 12 febbraio le persone ospitate in albergo sono 575** a cui vanno aggiunte una cinquantina di persone in strutture di accoglienza a Ferrara ³.

Per la quasi totalità si tratta di cittadini delle province di Modena (290) e Ferrara (215). In poco più di due mesi sono state ridotte di oltre i tre quarti le ospitalità. Questa costante, continua ed importante riduzione è frutto di due azioni combinate:

- 1) la predisposizione dei prefabbricati abitativi rimovibili (che si vedrà meglio in seguito) in 7 comuni, i più colpiti dagli eventi sismici
- 2) il continuo impegno delle Amministrazioni locali a trovare altre soluzioni abitative, maggiormente congrue, come gli alloggi in affitto ai sensi dell'Ordinanza 25

³ Fonte: Agenzia regionale di protezione civile, 12 febbraio 2013.

Il programma casa

Per ridurre al più breve tempo ed al minimo possibile il disagio alla popolazione derivato dall'aver perduto (temporaneamente o definitivamente) la propria abitazione, sono stati emanati provvedimenti per dare soluzioni alloggiative alternative ed è stato favorito, ove possibile, il celere rientro nelle case. Tali provvedimenti compongono il cosiddetto "Programma casa per la transizione e l'avvio della ricostruzione" (ordinanza 23/12):

1. **Contributi per l'alloggio: CAS (ordinanza 24)**
2. **Programma alloggi sfitti (ordinanza 25);**
3. **Recupero degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (ACER) danneggiati (ordinanza 49);**
4. **Soluzioni abitative temporanee: i moduli prefabbricati ed i moduli prefabbricati rurali (ordinanze 41, 44, 45, 50, 61, 85 del 2012);**
5. **Contributi per la riparazione e il ripristino dei danni (Ordinanze 29, 51 e successive modifiche, ordinanza 86)**

1. Contributi per l'autonoma sistemazione -CAS

La prima misura messa in campo per sostenere le persone colpite dal sisma nel trovare sistemazioni alternative è stato il **Contributo di Autonoma Sistemazione (CAS)** gestito dal Dipartimento della Protezione civile **fino alla fine di luglio e passato alla gestione del Commissario delegato per la ricostruzione della Regione Emilia-Romagna dal 1 agosto 2012, il Nuovo CAS.**

Oggi oltre 13.400 famiglie ne beneficiano			
	DOMANDE Giugno - luglio Dip. Protezione civ.	DOMANDE Ago-nov.	DOMANDE Gen-febbr
Bologna (16 comuni)	1.041	851	
Ferrara (7 comuni)	1.618	1.462	
Modena (19 comuni)	11.294	10.560	
Reggio Emilia (10 comuni)	598	599	
52 comuni	14.549	13.789	11.229

A questi nuclei, che corrispondono a circa 40mila persone, per avere il "peso" esatto del terribile impatto dei due terremoti, occorre aggiungere tutti coloro che in quel periodo avevano trovato altra soluzione o nei giorni successivi avevano ripristinato il danno 4.

2. Il programma alloggi per l'affitto

L'ordinanza 25 prevede che i Comuni individuino gli alloggi disponibili e formino la graduatoria dei beneficiari del provvedimento, favorendo in particolare le categorie più

⁴ Fonte: Agenzia regionale di protezione civile (12 febbraio 2013).

fragili come le famiglie numerose, le famiglie con disabili, anziani o persone con patologie gravi, se interessate a questa soluzione abitativa, e successivamente, direttamente o attraverso l'attività delle ACER, stipulino con i proprietari e gli assegnatari degli alloggi appositi contratti (a tre) di affitto temporaneo in relazione ai quali i Comuni o le ACER provvedono al pagamento del canone. E' stata prevista una durata massima del contratto di locazione di 18 mesi. Naturalmente i beneficiari non devono disporre di altra soluzione abitativa alternativa nel territorio della provincia di residenza o di domicilio, e dovranno rinunciare ad altre forme di assistenza a carico della pubblica amministrazione. Il provvedimento comporta un costo stimato di 6 milioni di Euro per l'anno 2012. **Attualmente sono stati stipulati oltre 400 contratti di locazione, moltissimi sia nel modenese che nel ferrarese. Un altro centinaio previsto nelle prossime settimane.**

3. Soluzioni abitative temporanee: i moduli prefabbricati

I moduli prefabbricati richiesti ammontano complessivamente a poco meno di un migliaio. Questa soluzione si è resa necessaria per garantire continuità alla vita di comunità, anche nelle zone in cui la seconda scossa è stata di tale intensità che l'alto livello di danneggiamento ha reso impossibile reperire abitazioni ordinarie.

Purtroppo la Legge 134/2012 consente di utilizzare i fondi stanziati unicamente per l'emergenza e per la realizzazione di soluzioni temporanee e rimovibili, così come il fondo di solidarietà costituito dall'Unione Europea.

Sono complessivamente 762 i moduli prefabbricati abitativi modulari (PMAR) realizzati o in corso di ultimazione in aree appositamente allestite, ospiteranno oltre 3.000 persone e sono ubicati nei seguenti comuni ⁵:

Cavezzo	77
Cento	44
Concordia sulla Secchia	95
Mirandola	264
Novi di Modena	125
San Felice sul Panaro	84
San Possidonio	73



Il numero nel corso delle settimane e dei mesi è andato significativamente diminuendo grazie all'entrata in attuazione dei provvedimenti per la soluzione del problema alloggiativo come l'ordinanza 24 del nuovo CAS, l'ordinanza 25 per la messa a disposizione di alloggi in affitto e le ordinanze che si sono succedute nei mesi per l'erogazione di contributi per il ripristino o ricostruzione delle abitazioni danneggiate.

La gara per l'aggiudicazione della fornitura dei moduli si è chiusa a metà ottobre 2012. A seguire è stata indetta una gara ed assegnata per la fornitura degli arredi.

Tutti assegnati ed abitati, ad eccezione dei moduli abitativi a San Felice e Cavezzo, in corso di ultimazione (i primi 16 moduli in ciascuna delle due località sono stati consegnati il 12 febbraio, gli ultimi entro il mese).

Si tratta della realizzazione, in tempi rapidissimi (due mesi o poco più), di oltre l'85% dei prefabbricati previsti. I primi a essere consegnati sono stati la settantina di San Possidonio, Cento, Mirandola (primo lotto), poi a stretto giro Mirandola, Novi di Modena e Concordia (entro la prima metà di gennaio 2013).

⁵ Fonte: RUP *Struttura tecnica Commissario delegato (11 febbraio 2013)*

Sono stati realizzati e consegnati oltre il 90% dei prefabbricati richiesti. Restano, in fase di ultimazione, una quindicina di moduli, in ritardo rispetto ai tempi previsti, a causa di forti rallentamenti nei lavori da parte della ditta esecutrice.

Il costo dei lavori è ammontato a circa 34 milioni di euro, a cui vanno aggiunti imprevisti ed oneri aggiuntivi per una cinquantina di milioni complessivi. Metà di questi sono stati spesi per realizzare le opere di urbanizzazione, la restante metà per la costruzione, installazione e manutenzione dei moduli prefabbricati.

Si stima in circa 30mila euro il costo medio per modulo, per la costruzione, installazione e manutenzione (che hanno superfici variabili, a seconda del numero dei componenti il nucleo familiare, da 30 a 75 mq).

Le imprese fornitrici hanno sottoscritto una clausola che prevede che dopo due anni dovranno riacquisirli, restituendo per ognuno circa 6 mila euro. Le aree urbanizzate, una volta finita l'emergenza, saranno liberate dai moduli e rimarranno nella disponibilità delle amministrazioni locali come aree di protezione civile.



I Prefabbricati Modulari Rimovibili Rurali (PMRR) richiesti da agricoltori ed aziende del settore sono circa 180, in prevalenza da collocare in aziende del modenese (120, il 75% del totale). Gli altri sono una ventina nel reggiano e altrettanti nel ferrarese. La gara per presentare le offerte si è chiusa il 10 ottobre e successivamente è stata aggiudicata la fornitura articolata in 4 lotti. Le installazioni sono state realizzate a partire

dalla fine di ottobre ⁶. **Daranno ricovero, sebbene provvisorio, a circa 600 persone**, tra agricoltori e loro familiari e dipendenti o lavoratori di aziende agricole, che hanno manifestato la necessità di restare in loco per continuare l'attività economica, e magari nel frattempo seguire direttamente i lavori di ristrutturazione della propria abitazione.

Sono state continue le nuove richieste di prefabbricati, sempre accettate dalla Struttura commissariale; le ultime ad oggi pervenute risalgono al 7 febbraio u.s..

Sono stati realizzati e consegnati oltre il 90% dei prefabbricati richiesti. Restano, in fase di ultimazione, una quindicina di moduli, in ritardo rispetto ai tempi previsti, a causa di forti rallentamenti nei lavori da parte della ditta esecutrice.

⁶ Fonte: RUP Struttura tecnica Commissario delegato (12 febbraio 2013).

3. Contributi per la riparazione e il ripristino dei danni

Le ordinanze del Commissario delegato



Al 5 febbraio 2013 le domande presentate depositate e/o in lavorazione a valere sull'ordinanza 29 attraverso il sistema informatico MUDE ammontano a circa 1.200, in dettaglio:

in lavorazione	700
depositate	50
prese in carico	30
accettate	169
Cambiali emesse	145

Rifiutate al momento, da "rilavorare" circa un centinaio.



Al 5 febbraio 2013 le domande a valere sull'Ordinanza 51 (E Leggere) ammontano a oltre 150, in dettaglio:

in lavorazione	115
depositate	4
prese in carico	3
accettate	30
Cambiali emesse	2

Rifiutate al momento, da "rilavorare" circa una decina.

In entrambi i casi si osserva un trend delle domande in significativa e costante crescita, dopo le prime settimane di "rodaggio" della procedura.

Dopo la pubblicazione l'11/2 del DPCM, sono state rettificata, semplificate e migliorate le "Ordinanze Casa"

Ecco le novità più importanti:

Importante: Elevata al 100% la percentuale di contributo (art.3)

E' stato specificato che presentano sul Mude domanda "proprietari di edifici in cui vi sia almeno una unità immobiliare ad uso residenziale", inserita una particolare tipologia di fabbricati rurali strumentali in ambito agricolo che passano da Mude, uniformata con Legge regionale 16/2012 la procedura per classificazione e riclassificazione edifici (art. 2)

Modificata la definizione delle spese tecniche, inserendo anche il riferimento al Protocollo sottoscritto con gli ordini professionali, previsto un compenso in percentuale anche per amministratori di condominio e consorzi tra proprietari (art.3)

Importante, inserito un apposito comma che prevede l'automatismo dell'integrazione del contributo del 20% per coloro che avevano beneficiato del vecchio regime dell'80% (art.3)

Importante: sono state posticipate le scadenze per la presentazione delle domande al 30 giugno 2013 sulla 29 (B, C) ed al 31 dicembre 2013 sulla 51 (E leggere) e 86 (E pesanti) (art. 4)

Disciplinati i casi di decesso del proprietario e di eredità, allineato con il Protocollo d'Intesa del 4 ottobre 2012 l'impegno da parte del proprietario alla prosecuzione del rapporto di locazione alle medesime condizioni per due anni, ed introdotta la possibilità di adibire l'immobile non abitato alla data del sisma anche ad abitazione principale (art.6)

Inserita distinzione fatture per spese ammesse a contributo e altre spese

Importante: posticipato al 2 aprile 2013 il termine per il riconoscimento dei pagamenti diretti da parte del proprietario per lavori già iniziati entro il 14/11/2012 (art. 8)

Inoltre sarà possibile pagare direttamente nel limite del 20% delle spese necessarie per la progettazione (spese tecniche ed indagini e prove) da parte del proprietario prima della presentazione della domanda (entro i termini previsti dalle rispettive Ordinanze) (art. 9)

Sono state disciplinate in maniera più dettagliata le demolizioni ricostruzioni

È stato definito anche **il Programma per il ripristino, la riparazione ed il potenziamento del patrimonio di edilizia residenziale pubblica** (Ordinanza 49), che prevede finanziamenti per il ripristino dei danni di edifici ed alloggi classificati B, C, E, oltre che il rimborso dei costi sostenuti per i ripristini realizzati in somma urgenza nelle settimane successive agli eventi sismici:

- a) riparazione e ripristino immediato di edifici e unità immobiliari ad uso abitativo danneggiati dagli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012 (classificati “B” e “C”);
- b) riparazione e ripristino immediato di edifici e unità immobiliari ad uso abitativo danneggiati dagli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012 e inagibili (“E” LEGGERO”);
- c) Riparazione e ripristino edifici e unità immobiliari ad uso abitativo danneggiati dagli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012, già realizzati;
- d) riparazione e ripristino immediato di edifici e unità immobiliari ad uso abitativo danneggiati dagli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012 e inagibili (“E” e definibili con un livello di danno “PESANTE”);
- e) interventi di ripristino di alloggi che alla data di emanazione della presente ordinanza ancora non risultano classificati con scheda Aedes e che a seguito delle verifiche risulteranno classificati in classe di danno “B” o “C”;

Con il primo provvedimento è stata data attuazione ai punti a), b), c), un ulteriore provvedimento in emanazione attuerà i punti d) ed e). Si registra l’ottenimento di risultati molto confortanti.

E’ stata lanciata la procedura per **l’acquisto di nuovi alloggi** da destinare ad edilizia residenziale pubblica: è stato emanato un avviso per l’individuazione di proprietari interessati alla vendita di edifici e alloggi agibili ad uso abitativo, immediatamente disponibili o in corso di completamento nelle zone colpite dagli eventi sismici. Hanno avanzato proposte un centinaio di costruttori e privati. I fondi, a valere sul Bilancio regionale, ammontano a **25 milioni di euro** in questa prima fase e sono stati **ripartiti tra 17 comuni**, io più colpiti e come danni al patrimonio pubblico

Infine è stata approvata la Legge Regionale 16/2012 **“Norme per la ricostruzione dei territori colpiti dal sisma del 20 e 29 maggio”**.

E’ prevista una disciplina speciale, semplificata nelle procedure ed essenziale nei contenuti, che consente di realizzare celermente il complesso degli interventi ricostruttivi. Prioritario è il diritto dei cittadini alla ricostruzione degli immobili distrutti dal sisma, nelle condizioni e nel luogo in cui si trovavano. Nei centri storici, nei nuclei storici non urbani ed negli edifici vincolati dalla pianificazione l’attività di ricostruzione deve essere finalizzata, quanto più possibile, alla conservazione dei tessuti edilizi preesistenti al sisma, con il miglioramento delle loro prestazioni sismiche ed energetiche. Viceversa, quando gli edifici siano completamente crollati ovvero danneggiati in modo gravissimo e dunque recuperabili solo attraverso interventi di demolizione e ricostruzione la legge precisa che si devono considerare decadute le previgenti disposizioni della pianificazione urbanistica che vincolavano l’edificio originario. Una specifica disciplina è stata prevista in ordine agli aggregati urbani da recuperare attraverso una progettazione unitaria degli interventi. A tal fine è stata stabilita la necessità per il Comune di individuare le Unità Minima di Intervento (UMI), che devono presentare un’unica istanza di finanziamento e un unico progetto di riparazione e ricostruzione.

Attuali Ordinanze del Programma Casa

- Ordinanza 23:** *Azioni finalizzate alla realizzazione del "Programma Casa per la transizione e l'avvio della ricostruzione"*
- Ordinanza 24:** *"Criteri e modalità per l'erogazione del Nuovo contributo per l'autonoma sistemazione dei nuclei familiari sfollati dalla propria abitazione ed affrontare l'emergenza abitativa"*
- Ordinanza 25:** *"Criteri e modalità di assegnazione di alloggi in locazione a favore dei nuclei familiari le cui abitazioni sono state interessate dagli eventi sismici del 20 e 29 maggio"*
- Ordinanza 29:** *"Criteri e modalità di assegnazione di contributi per la riparazione e il ripristino immediato di edifici e unità immobiliari ad uso abitativo danneggiati dagli eventi sismici del 20 e 29 maggio e temporaneamente o parzialmente inagibili"*
- Ordinanza 49:** *"Programma per il ripristino, la riparazione ed il potenziamento del patrimonio di edilizia residenziale pubblica"*
- Ordinanza 51:** *"Criteri e modalità di assegnazione di contributi per la riparazione e il ripristino con miglioramento sismico di edifici e unità immobiliari ad uso abitativo che hanno subito danni significativi dagli eventi sismici del 20 e 29 maggio e che sono stati dichiarati inagibili (Esito E0)"*
- Ordinanza 72:** *"Parziali rettifiche ed integrazioni all'Ordinanza n. 29 del 28 agosto 2012"*
- Ordinanza 73:** *"Parziali rettifiche ed integrazioni all'Ordinanza n. 51 del 5 ottobre 2012"*
- Ordinanza 86:** *"Criteri e modalità di assegnazione di contributi per la riparazione, il ripristino con miglioramento sismico o la demolizione e ricostruzione di edifici e unità immobiliari ad uso abitativo che hanno subito danni gravi a seguito degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012 e che sono stati dichiarati inagibili (Esito E1, E2, E3)"*
- Ordinanza 93:** *"Modifiche alle disposizioni contenute nelle Ordinanze n. 3 del 22 giugno 2012, n. 29 del 28 agosto 2012, n. 51 del 5 ottobre 2012 e n. 86 del 6 dicembre 2012"*

Per approfondire: <http://www.regione.emilia-romagna.it/terremoto>