

Prot. n. 1681/16

Perugia, 04/07/2016

Spett.le Regione Umbria
Dirigente UOT ricostruzione post sisma ed emergenze
Piazza Partigiani, 1
Perugia

Comunicazione Via PEC: regione.giunta@postacert.umbria.it

OGGETTO: DDL RICOSTRUZIONE POST SISMA '97 di iniziativa della Giunta Regionale. Osservazioni preliminari alla prima stesura – giugno 2016.

Caro Architetto,

con la presente ti trasmetto alcune considerazioni della Rete sul disegno di legge in oggetto che riteniamo fondamentale per il nostro territorio e di cui condividiamo l'impostazione e le finalità.

OSSERVAZIONI, RIFLESSIONI E PROPOSTE

1) Il DDL dovrà prevedere che non potranno essere modificate interpretazioni date dai Comuni che, a posteriori, riducano il contributo già determinato e/o erogato.

2) E' fondamentale stabilire preventivamente il fabbisogno di risorse e indicare le priorità, le modalità e i tempi con cui i contributi verranno erogati fino al completamento del piano.

3) Sia nella presentazione dei Principi del DDL di iniziativa della G.R. che nella Prima stesura, si fa riferimento alla possibilità della Regione di destinare le risorse recuperate, per finanziare dei settori della ricostruzione o fasce prioritarie, ancora da individuare, (Articoli 6 e 7 del DDL)

Inoltre al punto e " Residenze secondarie (seconde case), riportato nei Principi del DDL di iniziativa della G.R, si mette come priorità il recupero strutturale di U.M.I./ edifici in fascia N all'interno dei PIR.

Tale operazione consentirebbe di destinare le risorse, solo per intervenire all'interno dei P.I.R. che allo stato attuale ricoprono solamente una piccola parte del territorio colpito dal Sisma '97.

Pertanto, per una migliore distribuzione dei fondi per la Ricostruzione Sisma '97, la proposta è quella di individuare come priorità tutta la fascia G, magari suddividendola in n.3 ulteriori fasce secondarie:

G1) Abitazioni senza residenza con ordinanza Totale.

G2) Abitazioni senza residenza con ordinanza Parziale

G3) Altri Edifici

CONSIGLI PROVINCIALI E REGIONALI DELL'UMBRIA:

ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTICI E CONSERVATORI - DOTTORI AGRONOMI E DOTTORI FORESTALI - GEOLOGI - GEOMETRI
E GEOMETRI LAUREATI - INGEGNERI - PERITI AGRARI E PERITI AGRARI LAUREATI - PERITI INDUSTRIALI E PERITI INDUSTRIALI LAUREATI

Coordinamento: presso Ordine Ingegneri della Provincia di Perugia - Via Campo di Marte 9, 06124 Perugia

TEL. 075.500.12.00 – FAX 075.500.17.07 – POSTA ELETTRONICA segreteria@ordineingegneriperugia.it

opere strutturali + finiture connesse + OFI

- costo della sola struttura da prezzario anno 2002	€ 89.000,00
- spese tecniche iva ecc. per sola struttura	€ 23.000,00
Totale sola struttura	€ 112.000,00

Costo parametrico base mq € 494.84 + maggiorazioni max 1.42 € 700,20 al mq

Importo che verrebbe ammesso 50% € 350.10 al mq

Per una superficie di rilievo pari a 179.03 mq il contributo attuale sarebbe compreso iva e spese tecniche di (come da calcolo schede) € 138.000,00

Riducendolo al 50% si ottiene € 69.000,00

Con un disavanzo rispetto al costo reale delle strutture (€ 112.000,00) di € 43.000,00

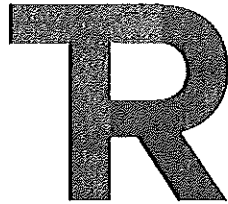
Valore questo particolarmente elevato considerando che restano fuori le finiture connesse e le OFI che non sono certamente coperte dal solo recupero del 65% che di € 98.000,00 è pari a € 46.500,00 in dieci anni .

E' necessario tenere presente che la detrazione del 65% della eventuale spesa in acollo può essere dedotta soltanto per i lavori eseguiti entro il 31/12/2016, per una cifra massima detraibile ad unità residenziale di 62.400,00 euro (65% di 96mila) da ripartire in 10 rate annuali. Per l'anno 2017 la detrazione verrà ridotta al 36%.

Pertanto un analisi dei dati in possesso dei comuni potrebbe servire per affinare il costo parametrico o la percentuale di copertura. *Senza dimenticare che la legge 61/98 garantisce comunque il recupero strutturale degli edifici.*

8) Chi ha proceduto ad effettuare interventi in anticipazione spesso non ha usufruito della detrazione fiscale che, peraltro, all'epoca, era molto più bassa (pari al 36%) e risulta quindi notevolmente svantaggiato rispetto agli interventi che debbono essere ancora realizzati che, oltre al contributo potranno usufruire della detrazione fiscale per la parte in acollo. Il contributo in questi casi dovrà essere aumentato per essere parificato agli interventi ancora da realizzarsi.

9) Su questo tema del recupero d'imposta, dato che la legge regionale in questione verrà emanata presumibilmente a fine estate (Settembre?), gli interventi che verranno finanziati non potranno essere approvati ed eseguiti entro in corrente anno per cui i proprietari vedranno ridursi l'agevolazione del 65% al 36% con notevole aggravio dell'acollo di spesa. Diventa fondamentale un azione a livello parlamentare che elevi il recupero al 100% per unità residenziale dell'esubero di spesa rispetto al contributo concesso da far valere per le sole zone colpite da calamità e che possa prevedersi anche l'anticipazione da parte della Regione della somma con recupero da parte della stessa in sostituzione del



RETE
PROFESSIONI
TECNICHE
UMBRIA

soggetto percettore dello sgravio in analogia a quanto già fatto dalla Provincia Autonoma di Bolzano.

10) Nel caso di annessi o edifici residenziali di fascia N o G interni a PIR o ad agglomerati urbani è da valutare, se detti immobili non hanno alcun valore storico e documentario, la possibilità di demolizione e ripristino dell'area a carico della Regione che ne cede il possesso al Comune e che consente il trasferimento della S.U.C. in altra area esterna ai PIR (avvalendosi della LR 1/2015). Questo potrebbe ridurre il costo del completamento della ricostruzione, considerato che spesso la proprietà è fortemente frammentata e non è interessata al ripristino. Si eviterà così di lasciare dei ruderi all'interno dei PIR o di agglomerati urbani.

11) Per gli edifici in cui si è verificato il fallimento o concordato dell'impresa e/o della società proprietaria si dovrebbe confermare la sospensiva rispetto ai nuovi termini della legge *"fatti salvi i casi di fallimento e concordato della impresa o della società proprietaria dell'immobile per i quali i termini perentori ripartono dalla cessione dell'immobile o dalla pubblicazione della sentenza di concordato"*.

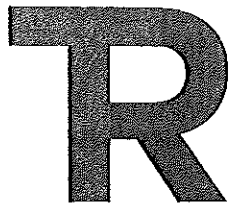
12) La Cassa Edile in caso di fallimento o concordato dovrebbe comunque procedere al calcolo a saldo delle somme a lei spettanti per lo specifico cantiere consentendo di chiudere la pratica amministrativa o di poter procedere al completamento dell'opera fatto salvo l'accantonamento dell'importo max dovuto da parte dell'ente erogatore del contributo.

13) Per gli edifici oggetto di contenzioso legale tra impresa e proprietà in corso alla data di pubblicazione della presente legge i termini vengono sospesi?
Oppure valgono i termini perentori di ultimazione?

14) Per quanto riguarda le verifiche delle pratiche estratte, essendo oggi l'Ufficio vigilanza sulle costruzioni accorpato alla Regione, la verifica dovrebbe essere fatta unitamente con l'Ufficio ricostruzione per ridurre eventuali diverse valutazioni interpretative.

15) Sempre per le pratiche estratte e per le quali è stata presentata la fine lavori si potrebbe prevedere in caso di differenze non sostanziali nelle tipologie di materiali e quantità computate rispetto al progetto originario presentare relazione asseverata che certifichi che dette variazioni non costituiscono pregiudizio ai fini della sicurezza sismica e di erogazione del contributo?. Questo in similitudine all'accertamento di conformità

16) Spesso nelle pratiche estratte si pone la problematica dell'individuazione dell'edificio a lavori già in significativo strato di avanzamento. Si potrebbe in modo esaustivo specificare che più che la presenza di porte di collegamento è importante l'unicità funzionale dell'intero immobile e che presenti unitarietà di tipologia costruttiva (in muratura o in c.a.).



RETE
PROFESSIONI
TECNICHE
UMBRIA

17) In ultimo, per le aree ospitanti i moduli prefabbricati la proprietà dell'area dovrebbe essere inalienabile per garantire l'utilizzo di dette aree, oggi urbanizzate, per eventuali calamità regionali e/o nazionali.

L'alienazione dei moduli prefabbricati non può essere a macchia di leopardo sulle varie aree esistenti ma, deve essere scelta dai comuni in modo limitato e unitario in sintonia con un piano di sviluppo turistico dei centri frazionali e non in concorrenza con il patrimonio edilizio recuperato.

L'alienazione dei moduli prefabbricati, quindi, dovrà valere solo per l'immobile mentre l'uso del suolo dovrebbe essere a termine con obbligo di rimozione a carico dell'acquirente.

Nel rimanere a disposizione, inviamo cordiali saluti.

Il Coordinatore della RPT Umbria

CONSIGLI PROVINCIALI E REGIONALI DELL'UMBRIA:

ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTICI E CONSERVATORI - DOTTORI AGRONOMI E DOTTORI FORESTALI - GEOLOGI - GEOMETRI
E GEOMETRI LAUREATI - INGEGNERI - PERITI AGRARI E PERITI AGRARI LAUREATI - PERITI INDUSTRIALI E PERITI INDUSTRIALI LAUREATI

Coordinamento: presso Ordine Ingegneri della Provincia di Perugia - Via Campo di Marte 9, 06124 Perugia

TEL. 075.500.12.00 - FAX 075.500.17.07 - POSTA ELETTRONICA segreteria@ordineingegneriperugia.it