

INTERVENTO Geom. MIRNA QUAGLIERI – Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Crevalcore.

L'AMMINISTRAZIONE LOCALE E LA RICOSTRUZIONE: CONTROLLI PER LA QUALITA' DEGLI INTERVENTI.

1. FASE DI EMERGENZA POST-SISMA

Gli Uffici Tecnici Comunali sono stati messi a dura prova in questo ultimo anno, perché hanno dovuto affrontare, come tutti, una situazione nuova, della quale nessuno di noi ha avuto mai esperienza e in generale nei confronti della quale non ci sentiamo sempre e comunque mai abbastanza preparati.

Nelle prime fasi post-sisma, tutti i tecnici comunali, confluiti nel Centro Operativo Comunale, hanno imparato a lavorare con squadre di Vigili del Fuoco e squadre di Protezione Civile per la verifica di agibilità degli edifici, diventate poi le Schede AeDES, questo nuovo *documento* che abbiamo imparato a conoscere bene.

Per ogni edificio che è risultato inagibile, o agibile solo in parte, è stata preparata poi un'ordinanza. Questa parte del lavoro, molto delicata, oggi è alla base della successiva fase ed è presupposto per poter richiedere i contributi per la ricostruzione.

2. FASE DI RICHIESTA CONTRIBUTI PER LA RICOSTRUZIONE

Le istanze di contributo sono presentate attraverso l'invio esclusivamente telematico , su piattaforma MUDE, che permette il dialogo tra Enti diversi e l'accesso ad un numero illimitato di persone che lavorano con gli stessi punti di riferimento.

Questo ha imposto ai professionisti e agli Enti Locali di dotarsi di firma digitale, posta elettronica certificata e strumentazione informatica adatta a sostenere i nuovi software, che tutti abbiamo dovuto imparare ad utilizzare.

Nelle prime settimane di funzionamento di MUDE questo ha sicuramente rallentato la presentazione delle prime pratiche, ma oggi – ormai padroni della procedura - possiamo dire che la modalità informatica ha sicuramente accelerato e semplificato il rapporto tra professionisti ed Enti.

Gli Enti Locali hanno dovuto adeguare la strumentazione informatica, ed hanno anche ottenuto dalla Struttura Commissariale la possibilità di acquisire temporaneamente personale aggiuntivo per permettere di dare risposta alle nuove esigenze con la dovuta rapidità.

Per il Comune di Crevalcore lavorano sul controllo delle richieste di contributo 3 ingegneri e un geometra, che si occupano esclusivamente di MUDE.

Il controllo avviene seguendo le direttive e le norme stabilite appositamente dalle Ordinanze Commissariali, che sono sì in continua evoluzione , ma è anche vero che hanno dato risposta sempre più ampia alle esigenze che via via si sono manifestate.

Il controllo sulle richieste di contributo consiste principalmente:

- nella **verifica formale**: questo vuol dire controllare
 - o i singoli dati dei richiedenti (residenza, codici fiscali, dati di nascita)
 - o i dati del fabbricato, l'ubicazione e la legittimazione catastale
 - o e la sua situazione di partenza, se era cioè abitabile al momento del sisma per capire prima di tutto se ci sono i requisiti di ammissibilità;

Si riporta di seguito un esempio di schema istruttorio

FASE di CONCESSIONE: VERIFICA DI COERENZA FORMALE degli allegati,

effettuata da in data consistente in:

- Assenza di errori macroscopici nell'inserimento dei dati;
- Descrizione intervento coerente con ordinanza sindacale o perizia asseverata sul danno;
- Necessità di autorizzazioni in integrazione entro i 60gg
 - Titolo edilizio n.;
 - Autorizzazione sismica n.....;
 - Autorizzazione paesaggistica n
- Adempimenti connessi alla conduzione del cantiere e sicurezza (Notifica Preliminare);
- Computo metrico estimativo
 - Il prezzo utilizzato è quello indicato all'art. 3, comma 2, Ordinanze Commissariali;
 - Coerenza dei quantitativi e descrizione intervento sul danno; (motivare se importi diversi); (Inserire estratto dal foglio "Complessivo")
- Scheda di dettaglio delle UI:
 - Controllo abitazione/attività principale S/N;
 - Controlli edilizi e catastali:
 - Elenco delle UIU presenti in UI;
 - Superficie misurate Su, Sa, S parti comuni;
 - Destinazioni d'uso coerenti con stato legittimato;
 - Dichiarazione in carta libera dell'assunzione di impegno a proseguire il rapporto di locazione o di comodato, se in presenza di unità immobiliari in affitto/comodato;
 - Controlli anagrafici
 - Residenza dichiarata del titolare dell'istanza e dei proprietari aventi diritto;
 - Identificazione del beneficiario, (doc. d'identità, luogo e data di nascita, C.F., o P.I.);
 - Valutazione della congruità della documentazione (documenti di riconoscimento) presentati;
 - Identificazione del delegato (doc. identità, luogo e data di nascita C.F.);
- Verifica dei poteri conferiti dalla delega.

- nella verifica di congruità dell'intervento rispetto agli esiti – se ci si trova in presenza di B o C, E leggere o E pesanti – partendo dall'ordinanza di inagibilità e dalla perizia del professionista (che deve dichiarare esplicitamente il nesso di causalità tra i danni subiti dall'edificio e gli eventi sismici), controllando voce per voce i computi metrici e il progetto strutturale.

Il contributo riconosciuto cambia a seconda del livello operativo dell'immobile:

se B o C, viene riconosciuto solo l'intervento strutturale locale,

mentre se è E è riconosciuto il miglioramento sismico

e per le E pesanti il contributo copre anche gli oneri di demolizione e nuova costruzione.

- nella verifica della qualifica dei professionisti e del loro ruolo all'interno della progettazione o conduzione del cantiere, della qualificazione dei costruttori e sulla sicurezza nei cantieri;
- nella verifica della conformità urbanistica ed edilizia, sia riguardo ai Regolamenti Locali che alle nuove norme regionali;
- ma anche la verifica dei dati che serviranno poi agli istituti di credito per procedere con gli effettivi pagamenti;
questo vuol dire controllo
 - o della titolarità del bene,
 - o deleghe di firma
 - o e delega alla sottoscrizione degli atti ufficiali e finanziari,
 - o corrispondenza dei codici IBAN di tutte le figure di cantiere,
 e così via.

Riguardo alle deleghe, proprio a fine Giugno la procedura è stata aggiornata e adesso compete al Comune richiedere e verificare che chi accede al contributo abbia sottoscritto particolari documenti, quindi per molte pratiche anche già depositate dovremo richiedere queste integrazioni.
- Infine, il controllo avviene anche ad ogni Stato di Avanzamento Lavori, e a Fine Lavori, dove la documentazione da verificare riguarda la buona conclusione del cantiere e il consuntivo lavori.

Si riporta di seguito un esempio di schema istruttorio

FASE di EROGAZIONE: VERIFICA DI COERENZA FORMALE degli allegati, ,

- Verifica di coerenza della documentazione allegata:*
- Attestazione di regolare esecuzione dei lavori e dichiarazione finalizzata a documentare la raggiunta piena agibilità dell'edificio*
- Rendicontazione delle spese effettivamente sostenute;*
- Documentazione fotografica intervento;*
- Dichiarazione asseverata impresa affidataria sui prezzi applicati alle prestazioni in subappalto (ribasso non superiore al 20%):*
- Dichiarazione impresa affidataria attestante il rispetto dei tempi di pagamento fornitori e imprese esecutrici;(entro trenta giorni dal riconoscimento del saldo del contributo)*
- Verifica della regolarità contributiva tramite DURC*

- Esecuzione dei lavori*
- Verifica tempistica esecuzione dei lavori di cui all'Art.7 dell'Ordinanza n. 29/12, n.51/12 e n.86/12 e s.m.i.*
- Verifica se presentata dichiarazione in carta libera dell'assunzione di impegno a proseguire il rapporto di locazione o di comodato , se in presenza di unità immobiliari in affitto/comodato e se non già presentata in fase di prima istanza RCR;*
- Eventuale proroga dei lavori (indicare i motivi e i termini)*
- Eventuale sospensione dei lavori (indicare il motivo e il periodo di sospensione)*

- Erogazione del contributo – Modalità di pagamento:*
- SAL 50%*
- SAL 50% a saldo a Fine Lavori*

- Soluzione Unica a Fine Lavori
- Adeguamento contributo al 100%

Sismica / Ripristino agibilità:

- Progetto sottoposto a verifica a campione:
Esito controllo: positivo/negativo;
- Presentazione documentazione MUR Fine Lavori;
- Presentazione documentazione MUR Relazione a Strutture ultimate a cura del D.L;
- Compilazione su istanza e presentazione documentazione Collaudo Strutturale;
- Compilazione su istanza e presentazione documentazione MUR Attestazione di rispondenza;
- Compilazione su istanza della dichiarazione di ripristino dell'Agibilità;

Varianti in corso d'opera figure coinvolte:

- ruoli e soggetti (indicare le modifiche)
- Istituto bancario

Tutto il lavoro istruttorio è molto complesso, soprattutto perché ogni situazione è a sé stante.

Si passa dalle richieste per interventi poco complessi di riparazione, alle richieste di demolizione e ricostruzione, magari con accorpamento di più fabbricati, magari con lo spostamento su un altro lotto.

La richiesta per questo tipo di interventi proviene principalmente per il territorio agricolo, sugli edifici strumentali aziendali o per le abitazioni, dove in questi casi avviene una vera e propria sostituzione edilizia.

Un'altra tipologia di interventi è quella destinata al recupero degli edifici tutelati e degli edifici nel Centro Storico; questi interventi devono bilanciare l'esigenza di ripristino, di sicurezza strutturale e il vero e proprio bisogno di conservazione del nostro bel patrimonio.

3. FASE DI RICOSTRUZIONE

Il lavoro del nuovo "staff MUDE" è quindi strettamente legato a quello dei tecnici comunali, che ad oggi continuano ad occuparsi quasi esclusivamente di sisma, nelle ri-classificazioni degli esiti di agibilità, nella rettifica delle ordinanze, nei Permessi di Costruire e nell'informazione al pubblico.

Gli Uffici Comunali sono davvero parte della Struttura Commissariale e lavorano per dare attuazione all'apparato normativo costruito appositamente dal Commissario per fronteggiare l'emergenza – prima – e la ricostruzione – adesso.

Della Struttura Commissariale siamo proprio, per così dire, l'*estremità*, quella che tocca con mano il territorio e le esigenze locali, e perciò dobbiamo essere al tempo stesso filtro, portavoce, e referenti diretti per le persone, per i professionisti e per le imprese.

Ma oltre alle norme che regolano l'accesso ai contributi, proprio perché lavoriamo direttamente sul territorio, siamo anche un supporto tecnico per la creazione dei nuovi strumenti urbanistici ed edilizi, le unità Minime di Intervento – o UMI – e il Piano della Ricostruzione, che sono studiati espressamente per la realtà Comunale.

Questi strumenti devono essere pensati proprio per rendere possibili quegli interventi che sono diventati necessari dopo il terremoto, e che le regole che finora avevamo non permettevano di realizzare in pieno.

Rispetto a tutte queste nuove norme, sicuramente da parte dei tecnici privati, dei geometri, degli ingegneri, degli architetti, degli amministratori di condominio, che lavorano a stretto contatto con noi, ci sia una buonissima risposta, e molta collaborazione.

Da subito i professionisti locali hanno lavorato instancabilmente e hanno dimostrato grande disponibilità nell'assecondare le richieste di dati, di modifiche ai progetti e di integrazioni, che l'Ufficio comunale ha dovuto richiedere per rispondere alle regole della ricostruzione.

Un cenno alle verifiche a campione : per ora hanno avuto avvio solamente le verifiche a campione sui progetti strutturali da parte della Struttura competente in materia sismica .. ma il controllo sui contenuti delle istanze, da parte degli Uffici Tecnici Comunali, è ancora totale, su ogni singola pratica.

Tutti questi accertamenti servono a vigilare sulla parità di trattamento tra i richiedenti, ed ad assicurare una ricostruzione in piena legalità e di qualità.

Perché Crevalcore, ma potremmo dirlo per Mirandola o per Finale Emilia – è “unica al mondo” e dobbiamo farla diventare ancor più bella di prima.

4. CONCLUSIONI

Quindi vorrei concludere con un pensiero a sostegno e a ringraziamento a tutte le imprese che stanno lavorando e si impegnano sul nostro territorio, ed in particolare ai costruttori locali, perché loro sono davvero la parte attiva della ricostruzione.