

**Norme per la ricostruzione nei territori  
interessati dal sisma  
del 20 e 29 maggio 2012**

**L.R. 21 dicembre 2012, n. 16**

*pubblicata sul BURERT n. 286 del 21 dicembre 2012*

Presentazione a cura del  
Dott. Giovanni Santangelo

# INDICE GENERALE:

1. CARATTERISTICHE GENERALI DELLA LEGGE
2. ALTRE DISPOSIZIONI CHE REGOLANO LA RICOSTRUZIONE
3. NETTO FAVORE PER LA RICOSTRUZIONE
4. STRUTTURA DELLA LEGGE:
  - 4.1. TIPI DI INTERVENTO.
  - 4.2. VINCOLI
  - 4.3. DISCIPLINE PER AGGREGATI EDILIZI E PER AMBITI DEL TERR. COMUNALE
  - 4.4 OPERE ABUSIVE
  - 4.5 ACCERTAMENTO DEI PRESUPPOSTI PER L'APPLICAZIONE DELLA LEGGE
  - 4.6 OPERE TEMPORANEE
5. MODALITÀ DI ATTUAZIONE DELLA RICOSTRUZIONE
6. INTERVENTI AMMISSIBILI PER INTERVENTO DIRETTO
  - 6.1. EDIFICI CLASSIFICATI B, C, E0
  - 6.2. EDIFICI CLASSIFICATI E1, E2 E E3
  - 6.3. INTERVENTI NEI CENTRI STORICI
7. UNITÀ MINIME DI INTERVENTO - UMI
8. INTERVENTI NEL TERRITORIO RURALE 9. PROGRAMMA OPERE PUBBLICHE E BENI CULTURALI
10. PIANO DELLA RICOSTRUZIONE
11. PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DEL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE
12. PROCEDURE ESPROPRIATIVE
13. PROROGHE EDILIZIE
14. CONTROLLI SISMICI
15. MONITORAGGIO DELLA RICOSTRUZIONE
16. ENTRATA IN VIGORE DELLA LEGGE

## 1. CARATTERISTICHE GENERALI DELLA LEGGE

1. SI TRATTA DI UNA LEGGE SPECIALE (A.3, c.1.), non suscettibile di applicazione analogica o estensiva (es. le definizioni, art. 2, operano “ai soli fini” della L.RIC):

# 1. CARATTERISTICHE GENERALI DELLA LEGGE

## 1.1 specifici ambito territoriale di applicazione (A.1., c.1) :

- Nei comuni elencati nei provvedimenti statali
- Nei comuni limitrofi, con procedura rafforzata di accertamento del nesso di causalità tra danno ed evento sismico
- Anche opere pubbliche al di fuori di tali territori se ne usufruiscono direttamente i cittadini dei comuni interessati (A.1, c.2)

# 1. CARATTERISTICHE GENERALI DELLA LEGGE

## 1.2. quanto al limite temporale di applicazione, la legge trova applicazione fino alla completa:

- attuazione dei singoli interventi finanziati,
- al ripristino delle UMI perimetrate dai Comuni
- alla completa attuazione dei piani della ricostruzione
- al completamento degli interventi di riparazione o ricostruzione delle opere pubbliche e dei beni culturali inseriti nel relativo programma regionale

## 2. ALTRE DISPOSIZIONI CHE REGOLANO LA RICOSTRUZIONE

### 2. ALTRE DISPOSIZIONI CHE REGOLANO LA RICOSTRUZIONE:

2.1. **Le altre leggi regionali (e i relativi atti attuativi)** si applicano:

- Ove richiamate (es art. 18, l.r. 19/2008 e delib. 1373 per completezza del progetto strutturale)
- Per le tematiche non disciplinate dalla L.RIC.

2.2. questo principio vale anche per i **d.l. n. 74 del 2012 e n. 83 del 2012**: essi operano per le parti espressamente richiamate e per i profili non disciplinati dalla L. RIC, in quanto quest'ultima dà attuazione a tali disposizioni statali

## 2. ALTRE DISPOSIZIONI CHE REGOLANO LA RICOSTRUZIONE

### 2.3. Le Ordinanze del Commissario delegato, trovano piena attuazione:

Rispetto ad esse la legge opera un frequente rinvio per gli aspetti che attengono alla disciplina dei contributi per la ricostruzione e alla disciplina del relativo procedimento, rimarcandone il campo di competenza. In particolare:

- In apertura della legge, l'A.3 c.1. richiama il **principio generale** che i contributi per la ricostruzione sono regolati dalle Ordinanze

## 2. ALTRE DISPOSIZIONI CHE REGOLANO LA RICOSTRUZIONE

- E anzi numerose disposizioni della legge, nel dettare la disciplina urbanistica delle trasformazioni, richiamano la necessità di applicare anche quanto disposto dalle Ordinanze.
- Esempio **emblematico il cambio di destinazione d'uso**, spesso ammesso dai piani urbanistici vigenti: per essi la legge riporta all'A.3, c.4, tra i principi generali, quanto stabilito dalle Ordinanze cioè che esso comporta la perdita dei relativi contributi, se attuato entro due anni dalla fine lavori.



## 2. ALTRE DISPOSIZIONI CHE REGOLANO LA RICOSTRUZIONE

### 2.4. I piani urbanistici vigenti e adottati (sia ex l.r. 47 che ex L.R. 20):

**A. Principio generale:** la disciplina stabilita dalla pianificazione per periodi ordinari non si attaglia automaticamente alla situazione straordinaria post

## 2. ALTRE DISPOSIZIONI CHE REGOLANO LA RICOSTRUZIONE

### B. Principio sviluppato nei due seguenti enunciati:

a) la ricostruzione deve risultare rispettosa (solo) :

- delle scelte generali e degli obiettivi strategici della pianificazione
- Dei vincoli di natura ambientale, paesaggistica, ambientale e storico culturale (A3, c.1)

b) la disciplina di dettaglio dei piani urbanistici vigenti opera solo per le parti espressamente richiamate (es disciplina di tutela dei tessuti storici) e per i profili non disciplinati

## 2. ALTRE DISPOSIZIONI CHE REGOLANO LA RICOSTRUZIONE

c) Gratuità di tutti gli interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico o ricostruzione, ma anche per le delocalizzazioni e altre trasformazioni stabilite dal PdR ( A.3, c.3)

### 3. NETTO FAVORE PER LA RICOSTRUZIONE

#### 3.1. Criterio interpretativo generale:

- a) La L.RIC prevale sulle disposizioni di piano che risultino incompatibili con i suoi contenuti (A.1 c.3 )
- b) nel dubbio, tra le diverse interpretazioni possibili di norme di piano, va preferita quella che favorisce la ricostruzione (A.3, c.1 e in genere)

### 3. NETTO FAVORE PER LA RICOSTRUZIONE

3.2. È prevista la celere attuazioni delle previsioni dei piani vigenti che possano favorire la ripresa delle ordinarie condizioni di vita:

- a) Possibilità di attuare, con l'intervento di ricostruzione, anche quelle trasformazioni edilizie che il piano già consentiva: ampliamento, sopraelevazione, aumento delle unità immobiliari, cambio d'uso, ma senza modifiche al contributo per la ricostruzione erogabile (A.3, c.4),
- b) Possibilità di procedere direttamente alla presentazione di PUA (di iniziativa pubb. o privata), in attuazione:
  - dei PSC adottati o approvati prima del sisma (senza dover attendere adozione e approvazione del POC) e
  - del POC adottato prima del sisma (senza necessità di concluderne l'iter approvativo) (A. 4, c.15)

## 3. NETTO FAVORE PER LA RICOSTRUZIONE

### 3.3. Norme di favore per imprese insediate:

- a) In caso di ricostruzione, all'interno dei perimetri delle aree produttive previste dal piano urbanistico, possibilità di richiedere un **permesso di costruire in deroga** al piano per :
- densità edilizia,
  - altezza delle costruzioni,
  - distanza tra fabbricati e dai confini,
- b) Per chi voglia accompagnare la riparazione, ripristino e ricostruzione del fabbricato industriale o artigianale, con il suo ampliamento o ristrutturazione, possibilità di attivare **procedimento speciale di variante Art. A-14-bis** L.R- n- 20 del 2000 (con termini procedurali ridotti della metà)

### 3. NETTO FAVORE PER LA RICOSTRUZIONE

**3.4. Norme per favorire il miglioramento del rendimento energetico degli edifici**, consistenti nell'applicazione generalizzata dei benefici di cui all'art. 11, commi 1 e 2 D.Lgs n. 115 del 2008:

- a) non si computano i **maggiori spessori delle murature, dei solai e delle coperture** (necessari per un miglioramento del 10% dell'indice di prestazione energetica), nella misura massima:
- di max 25 cm, per la parte eccedente i 30 cm, per pareti verticali e coperture
  - di max 15 cm, per la parte eccedente i 30 cm, per solai interni all'edificio
- b) possibilità di **derogare alle distanze minime tra gli edifici, dai confini e dai rispetti stradali** (per max 20 cm, per entrambi gli edifici confinanti)

## 4. STRUTTURA DELLA LEGGE: 4.1. TIPI DI INTERVENTO

### 4. LA DISCIPLINA DELLA L.RIC SI ARTICOLA CON RIFERIMENTO AI SEGUENTI ELEMENTI:

4.1. tipo di danneggiamento e di intervento da realizzare:

- Riparazione
- Ripristino con miglioramento sismico
- ricostruzione

4.2. esistenza o meno di vincoli sull'edificio da riparare:

1. in quanto bene culturale,
2. In presenza di vincoli posti dalla pianificazione urbanistica,



## 4.2. VINCOLI

4.2.1. **Per i beni culturali** si sottolinea più volte che ogni intervento di ricostruzione è subordinato alla preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza (A.4, c.2; A. 6 c. 1; A.9 c.6 )

4.2.2. **per gli edifici vincolati dal piano**, generale obbligo di osservare le prescrizioni di tutela dettate dal piano urbanistico (A. 6, c. 2; A. 9, c. 7), fatto salvo:

- il completo crollo dell'edificio o l'avvenuta demolizione per motivi di pubbl. incolumità (vedi successivo punto 4.2.4)
- Possibilità di revisione dei vincoli di piano (vedi successivo punto 4.2.5)

## 4.2. VINCOLI

### 4.2.3. per entrambe le tipologie di beni vincolati,

si precisa che usufruiscono degli incentivi urbanistici previsti per favorire gli interventi nei centri storici e gli interventi di ricostruzione con le caratteristiche originarie degli edifici collocati nel territorio rurale (A. 5, c.5; A. 9, c. 8).

## 4.2. VINCOLI

### 4.2.4. non applicazione della disciplina di tutela stabilita dalla pianificazione urbanistica per edifici vincolati che:

- siano interamente crollati a causa del sisma,
- siano stati interamente demoliti, in attuazione di ordinanza comunale per la tutela della pubblica incolumità (A.6, c.3).

## 4.2. VINCOLI

### 4.2.5. revisione dei vincoli (A.12, c.4 e 5):

Per gli edifici vincolati danneggiati, il Comune provvede alla revisione della disciplina di tutela stabilita dal piano urbanistico (anche su istanza degli interessati):

- Con il piano della ricostruzione,
- in via anticipatoria, con delibera del Consiglio comunale, limitatamente ai vincoli storico testimoniali che ammettono anche interventi di ristrutturazione.

NB: pertanto, se vincolo conservativo che ammette solo interventi di restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo, la revisione è attuabile solo con il piano della ricostruzione.

- **I privati interessati** possono promuovere la revisione del vincolo, fornendo, con perizia asseverata, la documentazione puntuale del “pregiudizio strutturale e funzionale prodotto dal sisma che non consente il recupero dell’edificio se non attraverso la completa demolizione e ricostruzione dello stesso” (A.6. c. 3)

### 4.3. DISCIPLINE PER AGGREGATI EDILIZI E PER AMBITI DEL TERR. COMUNALE

4.3. Altri fattori considerati dalla legge sono le caratteristiche strutturali e l'ambito territoriale in cui si inserisce l'unità immobiliare o l'edificio da riparare/ricostruire:

- Aggregato edilizio (Unità minime di intervento - UMI)
- Centro storico
- Territorio rurale
- **Per le attività produttive**, si precisa che si applica la Disciplina della Ordinanza n. 74 e s.m.i., salvo quanto previsto dalla L.RIC per i titoli edilizi necessari

## 4.4. OPERE ABUSIVE

### 4.4. Divieto di applicare la L.RIC. (e le O.C.D.), per “costruzioni interessate da interventi abusivi”:

se è in corso o si è concluso, un procedimento di accertamento di abuso edilizio, il comune sospende l'erogazione del contributo e il rilascio del titolo edilizio fino:

- all'avvenuto accertamento favorevole agli interessati o
  - rimozione spontanea dell'abuso o
  - dell'eventuale pratica di Condono edilizio
- NB: non rileva il fatto che sia stata pagata la sanzione pecuniaria, che non “estingue” l'abuso (e per es. ne permangono gli effetti penali e non esclude l'applicazione dell'art. 49 del DPR 380);

## 4.5 ACCERTAMENTO DEI PRESUPPOSTI PER L'APPLICAZIONE DELLA LEGGE

**4.5. L'Accertamento/verifica dei presupposti** per l'applicazione della legge della ricostruzione (ma anche delle O.C.D.):

**4.5.1. La classificazione del danno** di riferimento è **di regola** quella (A.4, c.10) indicata nell'Ordinanza di inagibilità emessa:

- In base a scheda AeDES (A.4, c.10, lett. a) o
- In base a perizia asseverata (in assenza della scheda AeDES) (A.4, c.10, lett. b)

## 4.5 ACCERTAMENTO DEI PRESUPPOSTI PER L'APPLICAZIONE DELLA LEGGE

### 4.5.2. è prevista la possibilità della modifica o precisazione di tali presupposti in sede di progettazione dell'intervento:

1. modifica della classificazione del danno indicata nelle Ordinanze di inagibilità (A.4, c.10 lett. b), e c.11)
2. equiparazione al crollo degli edifici con danni gravissimi (A.4, c.6)



## 4.5 ACCERTAMENTO DEI PRESUPPOSTI PER L'APPLICAZIONE DELLA LEGGE

4.5.3. La procedura accertativa è sostanzialmente la stessa:

a) Presentazione di perizia asseverata di tecnico abilitato, che dichiara:

1. la diversa classificazione del danno (A.4, c.11),
2. con motivazione circostanziata, che l'edificio non può essere adeguatamente riparato a causa della gravità del pregiudizio strutturale e funzionale prodotto dal sisma" (A.4, c.6),

## 4.5 ACCERTAMENTO DEI PRESUPPOSTI PER L'APPLICAZIONE DELLA LEGGE

- b) Obbligo del Comune di esaminare nel merito tali valutazioni del perito entro 60gg, con le proprie strutture o, dimostrando la carenza dell'organico, avvalendosi delle strutture tecniche regionali (A.4, c.11)
- c) L'esito positivo dell'istruttoria comunale:
  - 1. comporta la modifica della classificazione del danno indicata nell'Ordinanza di inagibilità (A. 4, c. 10, lett. b)
  - 2. Autorizza la presentazione del titolo edilizio relativo all'intervento di demolizione e ricostruzione (A. 4, c. 6).

## 4.6 OPERE TEMPORANEE

### 4.6. Opere temporanee funzionali alla prosecuzione dell'attività produttiva (A.4, c.14):

precisazioni rispetto all'art. 3, comma 13-ter, del D,L. n. 74:

- della possibilità di chiederne al comune la stabilizzazione, ove siano conformi alla pianificazione vigente
- della necessità di una asseverazione del direttore lavori che gli stessi sono stati rimossi prima della fine dei lavori di ricostruzione dell'edificio cui supplivano.

## 5. MODALITÀ DI ATTUAZIONE DELLA RICOSTRUZIONE

### 5. MODALITÀ DI ATTUAZIONE DELLA RICOSTRUZIONE (A. 3, c. 2):

- PER INTERVENTO DIRETTO
- PREVIO PROGETTO UNITARIO
- PREVIO PIANO DELLA RICOSTRUZIONE

## 5. MODALITÀ DI ATTUAZIONE DELLA RICOSTRUZIONE

5.1. **scelta generale di impianto della legge:** assicurare l'immediata attuabilità dei singoli interventi di ricostruzione (senza la necessità di provvedimenti attuativi) e conseguentemente, previsione di un nucleo di regole immediatamente applicabili, circa per esempio:

- gli interventi ammissibili,
- le tutele da salvaguardare,
- Il richiamo al rispetto delle previsioni delle ODC, dei piani urbanistici e delle norme tecniche delle costruzioni
- gli incentivi applicabili per promuovere la ricostruzione

## 5. MODALITÀ DI ATTUAZIONE DELLA RICOSTRUZIONE

5.2. In tale ottica, **norma transitoria** (A.3, c.2):

- fino a quando non siano perimetrare le UMI e non siano adottati i P.d.Ric. si può attuare ogni intervento di ricostruzione (“dov’era e com’era”), con intervento diretto, in attuazione della legge stessa e delle O.C.D.

## 6. INTERVENTI AMMISSIBILI PER INTERVENTO DIRETTO:

### 6.1. EDIFICI CLASSIFICATI B, C, E0

## 6. INTERVENTI SEMPRE AMMISSIBILI PER INTERVENTO DIRETTO:

### 6.1. Riparazione e ripristino con miglioramento sismico, per **edifici classificati B, C, E0** (A.4, c.1).

- Precisazioni su:
  - procedimento edilizio speciale di cui all'art. 3, comma 6, D.L. n. 74 (A.4, c.2)
  - esigenza di acquisire autorizzazione preventiva per i beni culturali (A.4, c.2)

## 6.2. EDIFICI CLASSIFICATI E1, E2 E E3

- Possibilità di convocare conferenza di servizi (A.4, c.3)
- Non applicabilità della DAL 156 del 2008 sulle prestazioni energetiche degli edifici e richiamo alla possibilità di richiedere detrazioni fiscali (del 55%).

6.2. ripristino con miglioramento sismico e ricostruzione per **edifici classificati E1, E2 ed E3** (A.4, c.5).

- **Precisazioni** su rinvio al Procedimento edilizio ordinario (A.4, c.5)



## 6.3 INTERVENTI NEI CENTRI STORICI

**6.3. nei centri storici**, tutti gli interventi di ricostruzione devono rispettare (A.5, c.2, 3 e 4) :

- a) Le prescrizioni della pianificazione vigente che attengono alla tutela delle caratteristiche tipologiche edilizie dei materiali costruttivi ecc. che connotano la “trama viaria ed edilizia storica”;
- b) Con delibera del consiglio comunale il Comune può integrare e specificare tali previsioni (assenti o insufficienti nel piano),
- c) in vista dell’adozione di dette correzioni con il Piano della ricostruzione

### 6.3. INTERVENTI NEI CENTRI STORICI

- d) **In assenza di tali prescrizioni** (nei piani vigenti, con delibera o con PdR) **è richiesto dalla legge il rispetto:**
- di distanze e altezza massima dell'edificio originario,
  - degli allineamenti precedenti,
  - degli elementi architettonici principali dell'edificio originario
- e) lo **Sportello Unico** (anche avvalendosi della **CQAP**) può **prescrivere o autorizzare** la modifica di tali parametri originari per migliorare l'armonizzazione della nuova costruzione con il tessuto urbano circostante

### 6.3. INTERVENTI NEI CENTRI STORICI

f) **Incentivi per favorire la ricostruzione dei centri storici**: Il Comune può consentire:

- aumento unità immobiliari
- Modifica superficie utile/accessoria
- Eliminazioni di parti incongrue dell'edificio, se indicate dal piano o definite motivatamente dal progettista.
- Per usufruire di questi incentivi, l'intervento è comunque soggetto a permesso di costruire, il cui rilascio presenta un apprezzamento discrezionale del Comune.

## 6.4.- 6.5. DISCIPLINA INTERVENTI AMMISSIBILI PER INTERVENTO DIRETTO

### 6.4. la ricostruzione, per intervento diretto può avvenire:

rispettando fasce di rispetto e distanze da edifici e dai confini, ecc. salvo il diritto a ricostruire com'era e dov'era se il rispetto di tali prescrizioni renderebbe impossibile la ricostruzione (A.4, c.7)

### 6.5. sicurezza degli edifici:

- Rinvio alle NTC comunque da osservare (A.4, c.8)
- necessità di **osservare i livelli minimi di sicurezza previsti** per gli impianti produttivi e quelli richiesti dalle Ordinanze come presupposto per il riconoscimento del contributo (A.4, c.8)

## 6. INTERVENTI AMMISSIBILI PER INTERVENTO DIRETTO

- **Certificazione del livello di sicurezza raggiunto negli interventi di ripristino con miglioramento sismico ANCHE SE NON ACCEDONO AI CONTRIBUTI**: obbligo di riportare negli atti finali della procedura edilizia e sismica la percentuali di sicurezza raggiunta rispetto ad edifici nuovi (A.4, c.9)

## 7. UNITÀ MINIME DI INTERVENTO - UMI

### 7. UNITÀ MINIME DI INTERVENTO – UMI

7.1. Il Comune, con apposita delibera del Consiglio comunale, da assumere entro il termine ordinatorio di 120 giorni dall'entrata in vigore della legge :

- a) individua gli aggregati edilizi, presenti in qualunque ambito del territorio comunale, all'interno dei quali la progettazione strutturale deve tener conto delle possibili interazioni derivanti dalla contiguità strutturale con gli edifici adiacenti
- b) perimetra, per ogni aggregato edilizio, uno o più UMI, assoggettata a progettazione unitaria, per la necessaria di integrazione del processo di recupero dell'aggregato edilizio (A.7, c. 1).

## 7. UNITÀ MINIME DI INTERVENTO - UMI

7.2. In legge sono indicati i critéri generali cui deve informarsi l'attività di perimetrazione delle UMI.

Il Comune deve tener conto

- non solo delle caratteristiche strutturali degli aggregati edilizi,
- ma anche di profili di natura economica, architettonica e urbanistica
- Alla luce della necessità di assicurare la rapidità e fattibilità degli interventi (A.7, C. 2).

## 7. UNITÀ MINIME DI INTERVENTO - UMI

### 7.3. Attuazione delle UMI:

- a) Sempre con intervento diretto, nel rispetto delle previsioni della pianificazione vigente come modificata dal PdR,
  
- a) Attraverso presentazione di progetto unitario, che per esigenze di semplificazione può essere però attuato per lotti o per fasi con il rilascio di titoli edilizi distinti (purché ciò non riduca i livelli di sicurezza assicurati nelle diverse fasi attuative) (A.7, c.3 e 4)



## 7. UNITÀ MINIME DI INTERVENTO - UMI

7.4. necessità di un **soggetto unitario** che curi l'intera attuazione della UMI, costituito:

1. Da condominio (coincidente con la UMI), che delibera con le maggioranze speciali previste dal D.L. 74, A. 3, c.4, (metà dei proprietari che rappresentino 1/3 del valore) (A.7, c.6)

2. In assenza di condominio:

- **Con la delega** unanime ad un unico soggetto (A.7, c. 7)
- **Con la costituzione di un consorzio** formato dalla maggioranza del valore dell'immobile (A.7, c. 8), che può ottenere dal comune occupazione a proprio favore delle unità immobiliari dei proprietari dissenzienti;

## 7. UNITÀ MINIME DI INTERVENTO - UMI

### 7.5. intervento sostitutivo comunale (A.7, c. 9):

- Entro 90gg dalla pubblicazione sul sito web del Comune della delibera di perimetrazione, i proprietari devono deliberare i lavori e presentare il relativo progetto (e l'istanza per il contributo);
- Trascorso tale termine, Il Comune **può** diffidare ad adempiere entro 30 giorni, con notifica personale ai proprietari,

## 7. UNITÀ MINIME DI INTERVENTO - UMI

- Il Comune può assumere provvedimento sostitutivo, attraverso occupazione temporanea degli immobili interessati:
  - Ø di tutti i proprietari, dovendo il Comune curare progettazione e attuazione degli interventi
  - Ø Solo dei proprietari dissenzienti, potendo sostituirsi nella deliberazione condominiale, nella delega unitaria, nella costituzione o adesione al consorzio

## 7. UNITÀ MINIME DI INTERVENTO - UMI

- Il Comune/ i proprietari utilizzano i contributi riconosciuti all'Umi e richiedono la restituzione delle ulteriori somme anticipate
- Il Comune può richiedere al fondo di rotazione per la ricostruzione delle UMI (A.8) l'anticipazione delle somme che eccedono il contributo,
- per recuperare le somme da restituire al fondo, il Comune può procedere anche all'acquisizione dell'immobile dei dissenzienti, trattenendolo al proprio patrimonio indisponibile o alienandolo (A. 7, c. 10 e 11)

## 7. UNITÀ MINIME DI INTERVENTO - UMI

L'Art. 7, comma 13, precisa che le disposizioni sull'attuazione unitaria delle UMI e sull'intervento sostitutivo del Comune si applicano **anche ai condomini non facenti parte di UMI**

## 8. INTERVENTI NEL TERRITORIO RURALE

### 8. INTERVENTI NEL TERRITORIO RURALE: 5 differenti situazioni:

8.1. edifici danneggiati non vincolati (A.9, c. 2)

8.2. edifici crollati (o equiparati) non vincolati (A.9, c. 5)

8.3. edifici costituenti beni culturali (A.9, c. 6)

8.4. edifici danneggiati vincolati dalla pianificazione  
(A.9, c. 7)

8.5. edifici per i quali il vincolo sia decaduto a seguito del loro crollo (A.9, c. 8)

## 8. INTERVENTI NEL TERRITORIO RURALE

### 8.1. edifici danneggiati non vincolati :

- Ammessa modifica della sagoma e riduzione di volumetrie (d.l. 74 art. 3, c.6.) ma il **contributo** è commisurato alla superficie dell'edificio originale effettivamente riparata.

## 8. INTERVENTI NEL TERRITORIO RURALE

- Entro 10 anni, è consentito il **recupero delle volumetrie** oggetto della riduzione ma solo nelle seguenti forme:
  - con l'ampliamento dell'edificio riparato:
    - se edificio abitativo (funzionale all'attività agricola o accatastato all'urbano)
    - se produttivo non agricolo
  - Nel caso di aziende agricole, anche attraverso l'edificazione di **edifici aziendali non abitativi**, all'interno del centro aziendale (o in aderenza degli edifici dello stesso) ovvero recuperando manufatti esistente



## 8. INTERVENTI NEL TERRITORIO RURALE

### 8.2. edifici crollati (o equiparati) non vincolati

- Stessa possibilità di modifica della sagoma o riduzione del volume, con recupero delle volumetrie
- Ma anche possibilità per il Comune di autorizzare con permesso di costruire:
  - L'accorpamento aziendale (di edifici funzionali all'agricoltura non abitativi)
  - la delocalizzazione dei fabbricati non più funzionali all'agricoltura, in area urbana

## 8. INTERVENTI NEL TERRITORIO RURALE

### 8.3. edifici costituenti beni culturali

- Richiamo alla necessità comunque, anche per le trasformazioni ammesse dal D.L. n. 74, dell'autorizzazione della Soprintendenza

### 8.4. edifici danneggiati vincolati dalla pianificazione

- **Esclusione** della possibilità di modifiche della sagoma e riduzioni della volumetria
- obbligo di procedere alla riparazione dell'edificio, secondo le norme di tutela previste dal piano, ferma restando la possibilità di revisione dei vincoli stabiliti dal piano
- Possibilità per il Comune di prevedere **misure di incentivazione urbanistica del loro recupero**, da prevedere col P.d.R e in attesa della sua approvazione con deliberazione consiliare

## 8. INTERVENTI NEL TERRITORIO RURALE

### 8.5. edifici per i quali il vincolo sia decaduto a seguito del loro crollo o demolizione per l'incolumità pubblica

- Necessità di ricostruire nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, dei materiali delle tecniche costruttive, ecc. che contrassegnano il paesaggio rurale di pianura proprio del comune
  - Tali caratteristiche sono quelle definite dal piano vigente,
  - Ma possono essere modificati e specificati dal P.d.R. e in via transitoria con apposita deliberazione consiliare che può anche prevedere incentivi al recupero tipologico

## 8. INTERVENTI NEL TERRITORIO RURALE

### 8.6. obbligo di delocalizzare opere crollate (o equivalenti) se collocate in ambiti destinati alla realizzazione di opere pubbliche (A. 9, c.9):

- La delocalizzazione può avvenire in altra area indicata dal proprietario o in area messa a disposizione dal Comune

## 9. PROGRAMMA OPERE PUBBLICHE E BENI CULTURALI

### 9. PROGRAMMAZIONE DELLE OPERE PUBBLICHE E DEGLI INTERVENTI DI RECUPERO DEI BENI CULTURALI (A.11):

- Necessità di concludere il rilevamento dei danni entro 45 giorni dalla entrata in vigore della legge
- Formazione di un programma generale, formato da 2 sezioni:
  - Opere pubbliche
  - Beni culturali pubblici e privati, nonché chiese e altre opere parrocchiali (ad esclusione di attività commerciali o a scopo di lucro)

## 9. PROGRAMMA OPERE PUBBLICHE E BENI CULTURALI

- **Per ogni immobile** inserito nel programma, occorre l'indicazione: dei danni rilevati, dell'intervento edilizio necessario, dei costi, dei possibili soggetti attuatori delle risorse disponibili, ecc.
- Predisposizione di **piani annuali attuativi** sulla base delle risorse disponibili e dei seguenti criteri di priorità:
  - a) Natura e rilevanza strategica dell'edificio
  - b) Necessità di eliminare situazioni di rischio
  - c) Disponibilità di studio di fattibilità
  - d) Cofinanziamento dell'intervento
  - e) Valore artistico e rischio di deterioramento
  - f) Inserimento in Umi o nelle previsioni di un P.d.R

## 10. PIANO DELLA RICOSTRUZIONE

### 10. PIANO DELLA RICOSTRUZIONE

Piano urbanistico, che può stabilire **3** ordini di previsioni (A.12, c.1):

- 10.1. la disciplina delle trasformazioni urbanistiche da attuare per la ricostruzione
- 10.2. gli incentivi urbanistici per favorire la ricostruzione
- 10.3. la variazione della cartografia o della normativa della pianificazione vigente, per promuovere la ricostruzione.

## 10. PIANO DELLA RICOSTRUZIONE

10.1 l'articolo 12 elenca due interventi urbanistici che possono essere previsti attraverso il P.d.R.:

- a) nei centri storici, modifiche morfologiche e interventi di qualificazione e miglioramento dei tessuti urbani esistenti con particolare riguardo alla necessità di ricreare valori identitari dei luoghi e servizi pubblici;
- b) la delocalizzazione di edifici crollati, nel caso di :
  - ambiti inidonei alla ricostruzione a causa dei vincoli ambientali di inedificabilità o alla inidoneità alla edificazione per ragioni morfologiche o geologiche
  - esigenza di miglioramento funzionale e morfologico dei tessuti urbani,
  - opere incongrue



## 10. PIANO DELLA RICOSTRUZIONE

In caso di delocalizzazione il piano deve:

- Contemporaneamente individuare le aree idonee alla ricostruzione, garantendone la contestuale urbanizzazione. In ogni caso, i nuovi insediamenti debbono essere localizzati nel territorio urbanizzabile individuato dai piani o, in assenza, in adiacenza e continuità con l'edificato esistente
- Dimostrare la **fattibilità** dell'intervento:
  - o dando atto dell'accordo con tutti i privati interessati, attraverso la stipula di un accordo ex artt.18 della L.R. n. 20,
  - o dando atto della disponibilità delle risorse indispensabili per attuare le necessarie procedure espropriative

## 10. PIANO DELLA RICOSTRUZIONE

### 10.2. decidere incentivi urbanistici

- per favorire la ricostruzione degli edifici danneggiati o crollati in special modo:
  - nei centri storici
  - nel territorio rurale
- per incentivare processi di addensamento urbano e di qualificazione delle dotazioni territoriali e del patrimonio edilizio, in ambiti urbani a bassa densità territoriale, in aree dismesse, aventi scarsa qualità architettonica, di efficienza energetica sicurezza, antisismica, ecc.

## 10. PIANO DELLA RICOSTRUZIONE

### 10.3. apportare **varianti** alla pianificazione vigente per:

- Modificare la disciplina di piano applicabile in UMI perimetrata ai sensi dell'art. 7 (A. 12, c. 2);
- Adeguare la disciplina di tutela dei centri storici e del territorio rurale
- Superare disposizioni di piano vigente o adottato che limiterebbero o impedirebbero la realizzazione degli interventi di ricostruzione

## 10. PIANO DELLA RICOSTRUZIONE

Il Piano della ricostruzione deve essere adottato entro il **termine perentorio** del 31 dicembre 2013 (A.13, c.1).

Eventuali varianti al piano possono essere adottate e approvate fino alla completa attuazione delle previsioni del piano stesso (A.13, c.8)

## 11. PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DEL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE

### 11. PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DEL P.D.R. (A.13)

- 1 elaborazione con ampia consultazione dei cittadini, nelle forme stabilite dal Comune
- 2 adozione del Consiglio comunale, pubblicazione sul solo BURERT e, ai solo fini informativi, nei siti web di Regione, Provincia e Comune
- 3 deposito per 30 gg con possibilità di presentare osservazioni

## 11. PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DEL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE

- 4 invio al Comitato Unitario per la Ricostruzione (CUR) contemporaneamente all'adozione,
5. entro 30 dal ricevimento anche delle osservazioni presentate, il CUR esprime l'intesa unica sul piano, sostitutiva di ogni parere, intesa, riserve, e atti di assenso previsti per l'approvazione dei PUA.

## 11. PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DEL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE

### Fanno parte del CUR:

- Regione, Provincia e Comune competente (la Provincia si esprime anche come autorità competente in materia ambientale)
- Partecipano ai lavori del CUR, con voto consultivo, ogni altro ente che esprime pareri sul piano e la Direzione regionale del Ministero BBAACC, qualora il Piano regoli beni culturali o ambiti con vincolo paesaggistico

## 11. PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DEL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE

6. approvazione del Consiglio comunale nei successivi 30 gg, invio alla Regione per la Pubblicazione sul BURERT
7. efficacia del P.d.R. fino alla completa attuazione degli intereventi per la ricostruzione ivi previsti.



## 12. PROCEDURE ESPROPRIATIVE

### 12. PROCEDURE ESPROPRIATIVE

1. Individuazione del Comune come autorità espropriante per tutti i procedimenti (anche di quelli a favore di privati) previsti per la ricostruzione
2. necessità di organizzare adequati uffici espropri, preferibilmente in forma associata, anche presso la Provincia, e con il supporto giuridico amministrativo di Provincia e Regione (A.14, c.1)

## 12. PROCEDURE ESPROPRIATIVE

### 1. norme speciali in caso di **delocalizzazione**

#### (A.14, c. 2):

- l'approvazione del Piano della ricostruzione comporta: apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, dichiarazione di pubblica utilità e decreto di occupazione d'urgenza:
  - sia dell'edificio da delocalizzare
  - sia dell'area per la ricostruzione
- Non occorre comunicazione individuale, sostituita dalla pubblicazione dell'avviso dell'avvenuta adozione

## 12. PROCEDURE ESPROPRIATIVE

### 1. norme speciali per l'occupazione temporanea necessaria per attuare le **UMI** (A.14, c. 2):

- lo stato di consistenza e il verbale di immissione in possesso degli immobili occupati assolve anche a decreto di provvisoria occupazione
- Durata massima dell'occupazione di 3 anni e chiarimento che la stessa non dà diritto ad indennizzo

### 2. norme speciali per l'acquisizione ai sensi dell'art. 42-bis del DPR 327/2001:

- l'indennità è determinata entro 12 mesi dall'immissione in possesso tenuto conto della destinazione e del valore pre sisma dell'edificio

## 13. PROROGHE EDILIZIE

### 13 PROROGHE DEI TITOLI EDILIZI E DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE (A.15)

13.1. Il Comune può discrezionalmente riconoscere una proroga di 2 anni :

- dei termini di inizio e fine lavori dei titoli edilizi formati prima del 20 maggio 2012
- dei termini attuativi delle convenzioni urbanistiche approvate alla stessa data

13.2. Il Comune può stabilire una proroga del termine di pagamento dei contributi di costruzione previsti per i titoli edilizi formati prima del 20 maggio 2012

## 14. CONTROLLI SISMICI

### 14. CONTROLLI SUI PROGETTI STRUTTURALI CHE ACCEDONO AI CONTRIBUTI REGIONALI (A. 16)

1. Si chiarisce che i progetti strutturali per tutti gli interventi di ricostruzione che accedono ai contributi pubblici devono essere **predisposti** secondo la disciplina regionale vigente: L.R. n. 19 del 2008 e D.G.R. n.1373/2011
2. i controlli di **completezza e regolarità formale** sono svolti nell'ambito e con le modalità previste per l'istruttoria formale delle domande di contributo
3. la Regione attuerà un **controllo a campione** sui progetti presentati, per verificarne nel merito la conformità alle NTC vigenti

## 14. CONTROLLI SISMICI

4. si introduce un innovativo principio destinato ad essere esteso a tutto il territorio regionale, secondo cui:
- a) sulle pratiche sismiche depositate si valorizza al massimo il ruolo conferito dalla legge statale al collaudatore statico (e, in sua assenza, al direttore lavori) di garante della conformità, sia del progetto strutturale che dell'opera realizzata, alle NTC,

## 14. CONTROLLI SISMICI

b) a tal fine,

- si prescrive al collaudatore di esprimersi analiticamente su tutti gli elementi essenziali del progetto e
- viene previsto l'invio alle strutture centrali della Regione della relazione sul progetto strutturale contenuta nel certificato di collaudo
- la Regione svolge il monitoraggio dell'esercizio di tali compiti di certificazione dei collaudatori, può chiedere chiarimenti e integrazioni e può eventualmente svolgere controlli a campione sugli interventi eseguiti.

## 15. MONITORAGGIO DELLA RICOSTRUZIONE

### 15. MONITORAGGIO DELLA RICOSTRUZIONE (A.17)

1. Si affida alla Giunta regionale il compito di svolgere un monitoraggio sull'attuazione degli interventi di ricostruzione, sia dei piani e programmi sia sull'andamento complessivo del processo di attuazione degli interventi edilizi attinenti alla ricostruzione, garantendo la tracciabilità dei finanziamenti erogati.
2. La Giunta riferisce periodicamente alla Commissione assembleare competente gli esiti del monitoraggio e li mette a disposizione dei cittadini, pubblicandoli sul sito web della Regione.



## 16. ENTRATA IN VIGORE DELLA LEGGE

### 16. ENTRATA IN VIGORE (A.18)

Vista l'urgenza della legge, se ne prevede l'entrata in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione sul BURERT.