



# ANCEBOLOGNA

---

## Collegio Costruttori Edili

### IL RUOLO DELLE IMPRESE EDILI NELLA RICOSTRUZIONE

### LEONARDO FORNACIARI - ANCEBOLOGNA

PER LE RELAZIONI DISPONIBILI VAI SUL SITO: [WWW.ANCEBOLOGNA.IT](http://WWW.ANCEBOLOGNA.IT)

- A** Edificio **AGIBILE**
- B** Edificio temporaneamente **INAGIBILE** ma agibile con provvedimenti di pronto intervento
- C** Edificio parzialmente **INAGIBILE**
- D** Edificio temporaneamente **INAGIBILE** da rivedere con approfondimento
- E** Edificio **INAGIBILE**
- F** Edificio **INAGIBILE** per rischio esterno

**58 totale comuni interessati dai sopralluoghi**  
**Totale schede AeDES 42053**

**Edifici**

(1) ad uso scolastico	<b>1065</b>
(2) privati ad uso abitativo	<b>26346</b>
(3) unità d'uso Deposito	<b>12329</b>
(4) unità d'uso Commercio	<b>2874</b>
(5) unità d'uso Uffici	<b>1228</b>
(6) privati ad uso produttivo	<b>2215</b>
(7) unità turistico ricettive	<b>190</b>

	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(~)
<b>A</b>	46%	41%	20%	37%	38%	27%	35%	35%
<b>B</b>	29%	18%	16%	23%	24%	20%	21%	21%
<b>C</b>	6%	5%	5%	6%	7%	4%	11%	6%
<b>D</b>	2%	0%	0%	1%	1%	1%	1%	1%
<b>E</b>	15%	30%	55%	24%	22%	44%	30%	31%
<b>F</b>	3%	6%	4%	9%	9%	4%	4%	5%

## TERREMOTO EMILIA ROMAGNA MAGGIO 2012 UNITÀ ABITATIVE

<b><i>EDIFICI temporaneamente inagibili B</i></b>	<b><i>EDIFICI parzialmente inagibili C</i></b>	<b><i>EDIFICI totalmente inagibili E</i></b>	<b><i>totale EDIFICI inagibili</i></b>
4.714	1.338	7.930	13.982
<b><i>UNITÀ ABITATIVE temporaneamente inagibili B</i></b>	<b><i>UNITÀ ABITATIVE parzialmente inagibili C</i></b>	<b><i>UNITÀ ABITATIVE totalmente inagibili E</i></b>	<b><i>totale UNITÀ ABITATIVE inagibili</i></b>
14.770	3.484	14.751	33.012

Fonte: Regione Emilia Romagna

# TERREMOTO EMILIA ROMAGNA MAGGIO 2012 STATO PRATICHE MUDE

*In merito alle domande di contribuzione per la ricostruzione presentate attraverso l'utilizzo del MUDE e altri dati generali riguardanti l'emergenza sisma aggiornati al 21 giugno:*

<i>domande in lavorazione dai professionisti</i>	1415
<i>domande in lavorazione dai comuni</i>	936
<i>domande protocollate dai comuni</i>	1632
<i>unità abitative coinvolte nelle pratiche accettate</i>	4784
<i>unità con destinazione d'uso "B-Produttivo" coinvolte nelle pratiche accettate</i>	115
<i>unità con destinazione d'uso "C-Commercio" coinvolte nelle pratiche accettate</i>	443
<i>unità con destinazione d'uso "D-Uffici" coinvolte nelle pratiche accettate</i>	221
<i>unità con destinazione d'uso "F-Deposito" coinvolte nelle pratiche accettate</i>	230
<i>contributi concessi</i>	€ 72.42M
<i>contributi in pagamento</i>	€ 20.157.474

*Fonte: Regione Emilia Romagna*

**DOMANDE PRESENTATE CIRCA 15% EDIFICI DANNEGGIATI**

## VISTE

Ordinanza 43 del 29-03-2013 ( che rettifica la 29 del 28-08-2012) per le unità destinate ad abitazione, riconducibili all'esito **B-C** nelle schede AeDES.

Ordinanza 45 del 29-03-2013 (che rettifica la 51 del 05-10-2012) per le unità destinate ad abitazione, riconducibili all'esito **E0** delle schede AeDES.

Ordinanza 44 del 29-03-2013 (che rettifica la 86 del 06-12-2012 per edifici ed unità immobiliari ad uso abitativo, riconducibili all'esito **E1 E2 E3** delle schede AeDES.

Ordinanza 42 del 29-03-2013 (che rettifica le 57-2012; 64-2012; 74-2012; 15-2013) per immobili ad uso produttivo.

# **Sancito il riconoscimento dei contributi 100%**

mediante la definizione

Piattaforma Mude per il residenziale

Piattaforma Sfinge per il produttivo

## OCCORRE FARE

La definizione del livello operativo E è caratterizzato dalla combinazione dallo stato di danno e dal valore di vulnerabilità del fabbricato oggetto di intervento compete al tecnico incaricato della redazione del progetto che ne darà adeguata dimostrazione nei documenti e negli elaborati presentati con la richiesta di contributo.

Redazione del progetto esecutivo, nel caso di livello operativo di tipo E, con l'obiettivo minimo del miglioramento sismico finalizzato 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.

# DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO AMMISSIBILE

che risulterà essere pari al minore fra  
Il costo dell'intervento come risulta dal Computo  
metrico estimativo sulla base dell'elenco regionale  
dei prezzi delle opere pubbliche,  
e

l'importo ottenuto moltiplicando il costo  
convenzionale stabilito dalle ordinanza oltre ad IVA  
per i seguenti importi:



## DEFINIZIONE COSTI PARAMETRICI PER I DIVERSI «LIVELLI OPERATIVI»

Costo parametrico	Livello operativo E1	Livello operativo E2	Livello operativo E3	Livello operativo E0	Livello operativo BC
Fino a 120 mq	1000	1250	1450	800	370
Da 120 a 200 mq	800	1000	1200	650	200
Oltre 200 mq	700	850	1000	550	100

Nel caso di unità immobiliari destinate ad attività produttive non si applicano le riduzioni del costo convenzionale in relazione alle superfici, stabilite in relazione alla tabella sopra riportata.

Il costo convenzionale dell'intervento comprende le indagini e prove di laboratorio, le opere di pronto intervento e di messa in sicurezza, i compensi di amministratori dei condomini, 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.

Il contributo per tali opere è calcolato nella misura del 100%.

Per le unità immobiliari inagibili che alla data del sisma erano destinate ad abitazione principale o ad attività produttive in esercizio, il costo dell'intervento comprende, oltre quanto previsto prima, le opere di finitura interne connesse ai predetti interventi e la riparazione degli impianti interni, il miglioramento dell'efficienza energetica. Il contributo per tali opere è calcolato nella misura del 100%.

Per le unità immobiliari inagibili che alla data del sisma non erano destinate ad abitazione principale o ad attività produttive in esercizio, ma facenti comunque parte di un edificio che comprende abitazioni principali od unità immobiliari destinate ad attività produttive in esercizio, il costo dell'intervento comprende, oltre a quanto previsto dal comma 3, le opere di finitura interne, di riparazione degli impianti e di miglioramento dell'efficienza energetica precedentemente descritti, ma il contributo sulle stesse è pari al 50%.

Per gli edifici residenziali comprendenti solo unità immobiliari inagibili non destinate ad abitazione principale o ad attività produttiva in esercizio il costo dell'intervento comprende le opere precedentemente richiamate ed il contributo è pari al 50%.

# IL COSTO CONVENZIONALE CON ESITO E È INCREMENTATO:

- del 40% per edifici dichiarati di interesse culturale;
- del 10% per gli interventi di efficientamento energetico che conseguano con una riduzione dei consumi da fonti tradizionali di almeno il 30% annuo rispetto ai consumi medi dell'anno precedenti;
- fino al 15% nel caso di edifici collocati su terreni interessati da fenomeni di liquefazione previa preventiva approvazione del Servizio Geologico, Sismico e dei Suoli della Regione;
- del 15% per le opere di finitura interna e di riparazione degli impianti interni conseguenti agli interventi di riparazione e miglioramento sismico;

- del 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;
- del 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;
- del 3% per abbattimento di barriere architettoniche, per abitazioni principali di residenti con gravi disabilità motorie ed invalidità permanenti, in edifici costruiti prima dell'entrata in vigore della Legge 13/1989 del 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 ai diversi piani.

## **OBBLIGHI A CARICO DEI BENEFICIARI DEL CONTRIBUTO**

Il proprietario che aliena il suo diritto sull'unità immobiliare a soggetti diversi da parenti o affini fino al quarto grado, o dall'affittuario o dal comodatario residente alla data del sisma, che hanno beneficiato dei contributi previsti prima di due anni dalla ultimazione nel caso di unità immobiliare affittata, è dichiarato decaduto ed è tenuto al rimborso delle somme percepite, maggiorate degli interessi legali.

La concessione del contributo è subordinata all'assunzione dell'impegno, del proprietario alla prosecuzione alle medesime condizioni, successivamente all'esecuzione dell'intervento, per un periodo non inferiore a due anni, del rapporto di locazione o di comodato in essere alla data del sisma.

La dichiarazione dovrà essere presentata al Comune in carta libera e dovrà contenere l'impegno a proseguire alle medesime condizioni il rapporto di locazione con il medesimo interlocutore ovvero, in caso di rinuncia dello stesso avente diritto, con altro soggetto individuato tra quelli temporaneamente privi di abitazione per effetto degli eventi sismici del maggio 2012.

I proprietari di abitazioni non principali che beneficiano del contributo sono tenuti, entro sei mesi dall'ultimazione dei lavori, ad affittarle per almeno quattro anni al canone concordato di cui all'art. 2, comma 3, della Legge n. 431/1998 ovvero a cederle in comodato ai sensi del Protocollo d'Intesa del 4 ottobre 2012 con priorità a soggetti temporaneamente privi di abitazione per effetto degli eventi sismici ovvero ad adibirle a propria abitazione principale purché non abbiano beneficiato di contributo per la riparazione, ripristino con miglioramento sismico o ricostruzione di altra unità abitativa destinata ad abitazione principale. In tal caso l'obbligo dell'affitto per quattro anni a canone concordato si applica ad una delle due abitazioni.

Analogamente, i proprietari di unità immobiliari destinate ad attività produttive devono mantenere inalterata la destinazione d'uso dell'immobile ad attività produttiva per due anni successivi al completamento dei lavori.

Riteniamo che il quadro dei contributi definito consenta di coprire al 100% la gran parte delle casistiche di messa in sicurezza, riparazione, ricostruzione delle abitazioni che abbiamo esaminato (diverso e più complesso è per le sedi produttive che hanno problematiche specifiche), perciò **RICOSTRUIRE SI PUÒ.**

Le imprese ANCEBOLOGNA si impegnano ad esprimere offerte che garantiscano il prezzo chiuso a progetto invariato ed approvato dal Comune **QUALORA SIANO CONSULTATE PRIMA DELLA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI CONTRIBUTO AI COMUNI** per poter fornire la valutazione tecnica-economica prevista dal progetto rapportata alla migliore tecnica/tecnologia costruttiva presente sul mercato con riferimento al prezziario regionale ed ai costi parametrici.



**RICOSTRUIRE BENE SI DEVE** insieme con la sicurezza sismica e le garanzie contrattuali e patrimoniali le imprese ANCEBOLOGNA si impegnano a valutare con committenti e progettisti:

1. la qualità edilizia degli interventi;
2. l'efficienza energetica degli organismi edilizi puntando in caso di ricostruzione o ristrutturazione integrale al miglior risultato «energetico»;
3. la gestione diretta dell'eventuale premio volumetrico concesso dalle Amministrazioni locali che il condominio non dovesse gestire in proprio.

PERCIÒ

## **VALORE AGGIUNTO DELLE IMPRESE ANCEBOLOGNA**

### **PER I CITTADINI E PER LE IMPRESE**

Impegno a realizzare i lavori necessari al conseguimento del nuovo certificato di agibilità o del nuovo immobile, al prezzo che sarà contrattualizzato dalle procedure prima richiamate equivalente al contributo assegnato, senza esporre il **COMMITTENTE** ad alcun rischio **PATRIMONIALE**, nel rispetto delle migliori tecniche costruttive antisismiche ed energetiche, dei tempi di consegna programmati e delle normative di sicurezza e legalità vigenti.

# **VALORE AGGIUNTO DELLE IMPRESE ANCEBOLOGNA**

## **PER LA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE**

Garanzia che il contributo pubblico sarà impiegato nel modo più corretto a tutela dei Cittadini e delle Imprese per garantire la **RIPARAZIONE/RICOSTRUZIONE** della città coinvolgendo tutta la filiera legata all'edilizia e presente sul territorio (artigiani, produttori di componenti, rivendite di materiali).

**INOLTRE**

**le imprese ANCEBOLOGNA garantiscono**

1. iscrizione SOA nella categoria necessaria;
2. iscrizione alla WHITE LISTE delle Prefetture;
3. iscrizione nell'ELENCO DI MERITO della Regione Emilia Romagna.



*GRAZIE PER L'ATTENZIONE*