



COMUNE DI NOVI DI MODENA

PROVINCIA DI MODENA

C.A.P. 41016 – P.zza 1°Maggio, 26 – P.IVA 00224020362 – tel. 059.6789111 – fax 059.6789290
PEC - comune.novidimodena@cert.comune.novi.mo.it

Novi di Modena, 24.09.2013

Il quadro della situazione

Edilizia privata e Ricostruzione

Il confronto tra mondo della libera professione e tecnici comunali è maturato nel corso del tempo: nel 2012, a seguito del sisma, già da fine giugno settimanalmente si sono svolti aggiornamenti collettivi per chiarire lo sviluppo delle procedure, cogliere le criticità, individuare soluzioni; nel 2013 gli incontri sono proseguiti fino a luglio con una cadenza bisettimanale; oggi rimane la disponibilità al confronto valutando, volta per volta, la forma di aggiornamento collettivo più efficace, in questo caso la comunicazione.

Le istanze maturate in sede di confronto locale che non hanno trovato efficace risposta nell'interpretazione della norma sono state portate all'attenzione di funzionari e tecnici della Regione Emilia Romagna dall'Amministrazione comunale (elenco sotto riportato).

La Struttura Commissariale si è impegnata ad offrire un supporto adeguato alle esigenze di chiarezza interpretativa ed operativa espresse dagli Enti Locali e a trovare soluzioni congrue, dal punto di vista normativo, alle problematiche emerse in sede di confronto locale tra Comune e professionisti.

Due le forme di intervento proposte dalla Regione:

- 2 cicli di incontri informativi e formativi per i tecnici dei Comuni (programma al seguente link - <http://assistenzamude.sisma2012.it/knowledgebase.php?article=1018>);
- incontri bisettimanali con la struttura commissariale per un confronto sui temi delle procedure MUDE e dei controlli;

La prima tappa del ciclo informativo-formativo è avvenuta il 17 settembre sull'argomento "*Problemi inerenti alle richieste di contributo da parte dei condomini e similari e problemi connessi alle successioni*". In tale sede è stato appurato che l'operatività dello Sportello Unico Edilizia di Novi di Modena si esprime ed opera correttamente rispetto a norme e procedure.

Il primo degli incontri bisettimanali con la struttura commissariale si è svolto lunedì pomeriggio 23 settembre ed ha avuto come oggetto parte del seguente elenco di criticità/incongruenze segnalate.

ASPETTI GENERALI

- Il **Vademecum MUDE** è un manuale di riferimento per le procedure ma è privo di legittimità giuridica, viene pertanto contestata l'applicazione e, in particolare, la richiesta degli elaborati proposti per la rappresentazione dello **stato di fatto**, in particolare il rilievo architettonico quotato ed il quadro fessurativo (Le Ordinanze non citano documentazione da allegare come stato di fatto)
- Allo stesso modo, sia le **FAQ** che le risposte fornite dall'**Help Desk MUDE** sono interpretazioni delle Ordinanze ma non dettato autentico delle medesime.
- Tra Ordinanze Commissariali e **LR 16/2012** esistono punti di contraddizione (vedi tema degli illeciti edilizi) e non è palese la prevalenza delle une sull'altra o viceversa.
- Le norme comunali vigenti prevedono la documentazione a corredo del titolo edilizio (SCIA o PdC) mentre non ne fa richiesta l'Ordinanza 86.
- Con riferimento all'Ordinanza 29, alcune FAQ dedicate agli interventi ammissibili a contributo per la **riduzione della vulnerabilità** creano ambiguità
- con riferimento alle Ordinanze 51 ed 86, analogamente ai problemi legati alla vulnerabilità nelle B e C, si stanno evidenziando i problemi di verifica dei progetti in relazione all'erogazione del contributo per opere di **miglioramento sismico** (dalla E0 sino alla E2) e di **adeguamento sismico** (previsto solo per il livello operativo E3) in quanto non è chiara la demarcazione tra le due fattispecie: la tendenza dei progetti è quella di arrivare sempre e comunque fino al 100% ed oltre (sconfinando dal miglioramento all'adeguamento), generando il dubbio relativo alla soglia di ammissione a contributo.
- in relazione all'**efficientamento energetico**, verificato che gli interventi vengono collocati in "finiture", quindi nella percentuale del 40%, risulta incoerente la premialità legata all'incremento del costo convenzionale che è applicato, viceversa, sull'intero (strutture+finiture)

- relativamente all'**efficientamento energetico** si riscontra una ulteriore incoerenza con le finalità della Legge e delle Ordinanze (incremento della qualità del costruito sia dal punto di vista sismico sia energetico) in quanto non è prevista premialità alcuna in caso di demolizione di edifici con livello operativo E0, E1, E2 e successiva ricostruzione in classe A, tenuto conto che, in tali casi, quota parte dell'intervento è già in carico al proprietario in quanto si accolla il costo eccedente quello convenzionale
- in caso di presenza di Attività Economiche sussiste una grande incertezza sull'applicabilità dell'Ordinanza 57 (**SFINGE**) in luogo del MUDE e viceversa; sovente l'incertezza è anche stata generata da risposte a quesiti da parte dei referenti regionali
- Si rileva come l'**URP** regionale spesso fornisca risposte via e-mail a professionisti per problematiche specifiche afferenti un singolo Comune e che il Comune ne venga a conoscenza dal professionista senza aver avuto la possibilità di un contraddittorio;
- dal punto di vista dell'istruttoria tecnica si riscontra che i **tempi** stabiliti dalle Ordinanze per l'accettazione (2 gg) e per la richiesta di integrazioni (20 gg) difficilmente vengono rispettati, in particolare per Comuni molto danneggiati e carenti di personale; analogamente sono troppo esigui i 10 gg riservati ai professionisti per l'inoltro delle integrazioni.

ASPETTI SPECIFICI

- La redazione di un **computo metrico estimativo dettagliato** - espresso per quantità leggibili e riconoscibili, suddiviso per categorie omogenee – è ritenuta richiesta non congrua dai professionisti (preferibile esprimere delle macro quantità);
- Per le nuove costruzioni è contestato il sistema del **computo metrico estimativo** la cui redazione è onerosa in termini di tempo considerato che, in definitiva, si procede all'applicazione del costo convenzionale a mq
- è ritenuto eccessivo il controllo dei tecnici istruttori MUDE nella verifica dello stato di danno e nella verifica conseguente del **computo metrico estimativo** pertanto le richieste di integrazioni sono ritenute troppo minuziose
- è ritenuta generalmente eccessiva la **documentazione fotografica** richiesta per l'attestazione del danno, così come quella di corredo al SAL finale
- è contestata la verifica da parte del Comune, anche speditiva, della progettazione **sismica** al di fuori dei controlli riservati alla Struttura Sismica usciti a sorteggio, anche quando viene svolta per il controllo delle voci economiche corrispondenti alle scelte di intervento strutturale
- con riferimento alla istruttoria tecnica si rileva inadeguata la possibilità di fare una sola richiesta di **integrazione** nel corso del procedimento, in particolare quando si verifica che l'integrazione richiesta non è stata fornita nella sua completezza ma solo in parte
- nella procedura MUDE viene contestato l'automatismo che prevede che le **spese tecniche aggiuntive** per particolari prestazioni professionali, escluse dal 10%, di cui al Protocollo fra la Regione ER e gli Ordini professionali, siano spalmate su tutte le figure tecniche che intervengono nel procedimento anziché essere di esclusiva spettanza del tecnico che le ha svolte
- relativamente all'**IVA** e alle diverse percentuali applicabili si contesta il sistema dell'IVA convenzionale al 10 % assunta nella procedura MUDE: a seguito della sistemazione del problema informatico per tutti gli interventi che prevedono importi inferiori al costo convenzionale, il problema rimane per quelli che lo superano in quanto il sistema, superando la soglia ammessa a contributo, applica sempre il 10%;
- nel **SAL a saldo** le modifiche apportate alla contabilità finale rispetto a quella iniziale sono tante e tali da richiedere una nuova istruttoria con allungamento dei tempi per la chiusura dei pagamenti;
- viene contestata la richiesta delle **fatture** nei SAL intermedi in quanto le Ordinanze prevedono le fatture solo nel SAL finale (è in attesa di risposta un quesito posto dalla Regione all'Agenzia delle Entrate)
- confusione in merito al **DURC**, in particolare le Imprese che vengono da fuori Provincia, ed i loro tecnici, non sanno che debbono possedere l'iscrizione in Cassa Edile a Modena; tale iscrizione potrà essere effettuata solo una volta avviati i cantieri e quindi da accertare in sede di SAL

L'utilizzo dei **SAL intermedi** è ad oggi scarso.

La procedura è semplice e consta solo nell'inoltro di un'asseverazione del Direttore Lavori, di una dichiarazione del legale rappresentante dell'impresa affidataria dei lavori, della/le fatture; **non è richiesta una contabilità intermedia.**

Ricorrere ai SAL intermedi consente alle imprese esecutrici di ricevere sul proprio conto i compensi dovuti ed anticipati sino a quel momento.