2.2.1/147

GABINETTO DEL PRESIDENTE
DELLA GIUNTA

Hssemblea Leg. Regione Emilia-Romagna

Prot. 0043320-05/11/2012-ALRER

RegioneEmilia-Romagna
SERVIZIO SEGRETERIA E AFFARI GENERALI DELLA GIUNTA.
AFFARI GENERALI DELLA PRESIDENZA. PARI OPPORTUNITÀ
IL RESPONSABILE
SONIA CIOFFI

REGIONE EMILIA-ROMAGNA: GIUNTA
PG.2012. 0257954
del 05/11/2012

OGGETTO 3337

Al Direttore Generale
dell'Assemblea Legislativa

OGGETTO: **Iscrizione argomenti all'o.d.g. dell'Assemblea Legislativa**

Si richiede l'iscrizione all'ordine del giorno dell'Assemblea Legislativa del seguente argomento:

PROGETTO DI LEGGE

Deliberazione di Giunta Regionale n. 1613 del 05 novembre 2012

NORME PER LA RICOSTRUZIONE DEI TERRITORI INTERESSATI DAL SISMA DEL 20 E 29 MAGGIO 2012.

La succitata deliberazione è disponibile sul portale della Intranet regionale Internos attraverso i successivi link Atti e leggi ed Atti amministrativi.

Distinti saluti.

Il Responsabile del Servizio
Dott.ssa Sonia Cioffi

Viale Aldo Moro 52
40127 Bologna
tel 051.527.5340-5738
fax 051.527.5785
Email: segiunta@regione.emilia-romagna.it
PEC: segiunta@postacert.regione.emilia-romagna.it

INDICE LIV. 1 LIV. 2 LIV. 3 LIV. 4 LIV. 5 ANNO NUM. SUB
Classif. | 47 | | 100 | 60 | 50 | | | Fasc. | 2012

Progr.Num. 1613/2012

GIUNTA DELLA REGIONE EMILIA ROMAGNA

Questo giorno lunedì 05 **del mese di** novembre
dell' anno 2012 **si è riunita nella residenza di** via Aldo Moro, 52 BOLOGNA
la Giunta regionale con l'intervento dei Signori:

1) Saliera Simonetta	Vicepresidente
2) Bortolazzi Donatella	Assessore
3) Gazzolo Paola	Assessore
4) Lusenti Carlo	Assessore
5) Marzocchi Teresa	Assessore
6) Melucci Maurizio	Assessore
7) Mezzetti Massimo	Assessore
8) Muzzarelli Gian Carlo	Assessore
9) Peri Alfredo	Assessore

Presiede la Vicepresidente Saliera Simonetta
attesa l'assenza del Presidente

Funge da Segretario l'Assessore Muzzarelli Gian Carlo

Oggetto: NORME PER LA RICOSTRUZIONE DEI TERRITORI INTERESSATI DAL SISMA DEL 20 E 29 MAGGIO 2012

Cod.documento GPG/2012/1687

REGIONE EMILIA-ROMAGNA
Assemblea Legislativa
Servizio Segreteria Assemblea Legislativa
Oggetto n. 3337
Prot. n. 43320 del 5/11/2012
Comm. ass.re refer. III
Comm. ass.re consult.
IL RESPONSABILE

Num. Reg. Proposta: GPG/2012/1687

LA GIUNTA DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Visto l'art. 117 della Costituzione, come modificato dalla legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3 recante: "Modifiche al Titolo V della parte seconda della Costituzione";

Visti gli artt. 50 e 51 dello Statuto della Regione;

Visto il D.L. n. 74 del 2012, convertito con modifiche nella L. 122 del 2012, riguardante "Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici che hanno interessato il territorio delle province do Bologna, Modena, Ferrara, Mantova, Reggio Emilia e Rovigo, il 20 e il 29 maggio 2012.";

Viste le ordinanze del Presidente di questa Giunta in qualità di Commissario delegato alla ricostruzione, ed in particolare le ordinanze n. 29, 51 e 56 che hanno regolato i criteri e le modalità di assegnazione dei contributi per la riparazione e il ripristino degli edifici che hanno subito danni dagli eventi sismici e che sono stati dichiarati temporaneamente o parzialmente inagibili (classificati B, C nelle schede AeDES) oppure inagibili (esito Eo) nonché che per imprese insediate nei Comuni interessati dal sisma;

Rilevata la necessità di assumere una legge regionale diretta a regolare in modo uniforme la fase della ricostruzione degli edifici e dei tessuti urbani danneggiati o crollati nei Comuni colpiti dal sisma del 20 e 29 maggio 2012, richiedendo comunque per la realizzazione di ogni intervento il miglioramento della sicurezza sismica e delle prestazioni energetiche degli edifici;

Considerato che detta normativa speciale, di cui al progetto di legge allegato, è volta in particolare:

-- a dettare una disciplina speciale per la ricostruzione dei comuni interessati dal sisma, con particolare riferimento al recupero dei centri e nuclei storici, alla regolazione degli interventi complessi sugli aggregati strutturali, alla tutela degli edifici vincolati e al ripristino del patrimonio edilizio collocato nel territorio rurale;

- a confermare il principio che anche la ricostruzione post sisma deve essere attuata nel rispetto della disciplina di tutela stabilita dai piani urbanistici per il centro storico, i nuclei storici non urbani e per gli edifici di valore storico, culturale e testimoniale, promuovendo altresì la ricostruzione degli edifici vincolati in conformità alle caratteristiche originarie;

- a stabilire che l'attività edilizia privata finalizzata alla ricostruzione può essere realizzata mediante intervento diretto per singolo edificio o unità strutturale e che, solo negli specifici casi e ambiti individuati dai Comuni, essa è subordinata alla presentazione di una progettazione unitaria, in presenza di aggregati edilizi composti da più edifici strutturalmente collegati ed integrati fra loro;

- ad affidare, di conseguenza, ai Comuni il compito di individuare detti aggregati strutturali, denominati

Unità Minime di Intervento (UMI), specificando che tale compito potrà essere svolto attraverso un atto deliberativo del Consiglio comunale o con il piano urbanistico della ricostruzione, ove il Comune si doti di tale strumento per la programmazione e il coordinamento del processo di ricostruzione;

- a disciplinare l'esecuzione degli interventi per la riparazione o ricostruzione delle UMI, che deve essere di norma curata da un unico soggetto in rappresentanza di tutti i proprietari interessati, prevedendo e regolando, di conseguenza, gli istituti giuridici attraverso cui realizzare tale risultato, tra cui: il condominio immobiliare, la nomina di un rappresentante unico, la costituzione di un consorzio tra i proprietari, e stabilendo un potere sostitutivo del Comune in caso di mancata realizzazione degli interventi di ricostruzione;

- a regolare la predisposizione da parte della Giunta regionale, d'intesa con il Commissario delegato alla ricostruzione, e in collaborazione con i Comuni e la Direzione regionale del Ministero dei beni culturali, di un programma regionale quadro degli interventi volti alla riparazione o ricostruzione delle opere pubbliche e al recupero dei beni culturali e degli edifici vincolati dalla pianificazione. Di tale programma si delineano i contenuti essenziali e si stabilisce che sia attuato attraverso piani attuativi, definiti annualmente nei limiti delle risorse finanziarie disponibili;

- a prevedere la facoltà per i Comuni di approvare, mediante un apposito procedimento semplificato, un apposito piano operativo, integrativo degli strumenti urbanistici vigenti e adottati, denominato piano della ricostruzione diretto, in particolare, a:

  a) disciplinare, in modo coordinato ed omogeneo, la riparazione e ricostruzione del patrimonio danneggiato o distrutto dal sisma, in modo che tali interventi comportino anche il miglioramento della funzionalità e qualità dei servizi urbani e una maggiore qualificazione del patrimonio edilizio, in termini di sicurezza ed efficienza energetica;

  b) stabilire la delocalizzazione degli edifici distrutti o danneggiati, per un triplice ordine di ragioni: in quanto collocati in ambiti inidonei alla edificazione per ragioni geomorfologiche o ambientali, per realizzare significative trasformazioni fisiche e funzionali dei tessuti urbani, per rimuovere edifici che risultino incongrui rispetto alle caratteristiche architettoniche e ambientali circostanti;

  c) definire incentivi urbanistici e misure premiali diretti a favorire la ricostruzione del patrimonio edilizio avente valore storico culturale o testimoniale, una adeguata rigenerazione dei tessuti urbani del centro storico, la conservazione nel territorio rurale dei manufatti edilizi vincolati e di quelli che ne connotano il paesaggio;

Richiamata la propria deliberazione n. 2416 del 29 dicembre 2008 concernente "Indirizzi in ordine alle relazioni organizzative e funzionali tra le strutture e sull'esercizio delle funzioni dirigenziali";

Dato atto del parere allegato;

Su proposta dell'Assessore regionale alla Programmazione territoriale, urbanistica, reti di infrastrutture materiali e immateriali, mobilità, logistica e trasporti, Alfredo Peri;

A VOTI UNANIMI E PALESI

DELIBERA

1. di proporre all'Assemblea legislativa l'approvazione del progetto di legge recante "Norme per la ricostruzione nei territori colpiti dal sisma del 20 e 29 maggio 2012", allegato quale parte integrale e sostanziale della presente deliberazione, corredato dalla relativa relazione di accompagnamento.

Relazione illustrativa al PDL recante:

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

Il presente progetto di legge regola gli interventi edilizi e urbanistici per la ricostruzione nei territori colpiti dal sisma del 20 e 29 maggio scorso, stabilendo una disciplina speciale, semplificata nelle procedure ed essenziale nei contenuti, che consente di realizzare celermente il complesso degli interventi ricostruttivi. Il p.d.l. intende così specificare la disciplina già prevista con il D.L. n. 74/2012 (Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici che hanno interessato il territorio delle province di Bologna, Modena, Ferrara, Mantova, Reggio Emilia e Rovigo il 20 e il 29 maggio 2012) e con l'art. 10 del D.L. n. 83/2012 (Misure urgenti per la crescita del Paese). Le norme per la ricostruzione di conseguenza si applicano nei Comuni interessati dal sisma e ai fini della ricostruzione e dell'attuazione dei provvedimenti conseguenti alla dichiarazione dello stato di emergenza, nonché agli edifici danneggiati ubicati nei comuni limitrofi, purché venga dimostrato il nesso causale tra il sisma e il danno prodotto, prevalendo sulle disposizioni dei piani urbanistici vigenti e adottati, che risultino incompatibili (art.1).

Il p.d.l. fornisce così il quadro di riferimento normativo per l'avvio dei lavori di ricostruzione, integrativo delle previsioni delle Ordinanze assunte dal Presidente della Giunta regionale, nella qualità di Commissario delegato alla ricostruzione.

All'articolo 2 del p.d.l. sono così indicati gli obiettivi generali che l'attività di ricostruzione post sisma deve complessivamente perseguire, riassumibili innanzitutto nell'esigenza di accompagnare gli interventi di riparazione o ricostruzione con il miglioramento delle prestazioni sismiche ed energetiche degli edifici, ma anche della qualità urbana, vuoi in termini di recupero dei luoghi e dei servizi che connotano l'identità di ciascun centro urbano, vuoi in termini di arricchimento quantitativo e qualitativo delle attrezzature e spazi collettivi di cui usufruiscono i cittadini. Inoltre, si afferma l'esigenza che la ricostruzione persegua, quanto più è possibile, la tutela del patrimonio culturale e degli edifici e manufatti di favore storico culturale e che, a tal fine, occorre sviluppare un permanente rapporto di collaborazione con gli organi territoriali del Ministero per i beni e le attività culturali e con gli altri soggetti coinvolti, tra cui le istituzioni della Chiesa cattolica o di altre confessioni religiose titolari di beni culturali danneggiati o distrutti dal sisma.

Il pdl affronta poi i principali aspetti del processo di ricostruzione, che si possono sintetizzare come segue.

Viene innanzitutto affermato all'art. 3 il principio che la ricostruzione e il ritorno alle ordinarie condizioni di vita deve avvenire cercando di recuperare il più possibile le caratteristiche dei tessuti urbani, dei luoghi e servizi pubblici in cui si riconoscono le comunità locali interessate.

Così, la riparazione dei fabbricati danneggiati e la ricostruzione degli edifici crollati, nell'area di sedime originaria e con le caratteristiche edilizie precedenti, sono sempre consentiti e realizzabili immediatamente, con le procedure semplificate previste dall'art. 3, comma 6, del D.L. n. 74 del 2012.

Vista l'esigenza di salvaguardare innanzitutto l'interesse dei cittadini colpiti dagli eventi calamitosi alla ricostruzione della propria abitazione, si precisa che le norme sulle distanze, sui rispetti stradali, ecc., dovranno essere rispettate solo se non impediscano o limitino in modo significativo la possibilità della ricostruzione dell'immobile originario, rimanendo prioritario il diritto dei cittadini alla ricostruzione degli immobili distrutti dal sisma, nelle condizioni e nel luogo in cui si trovavano.

Nell'ambito degli interventi edilizi di ricostruzione, il privato interessato potrà attuare, con risorse proprie, le trasformazioni (di ampliamento e di aumento delle unità immobiliari, ecc.) già eventualmente ammesse dalla disciplina urbanistica vigente.

Allo stesso modo, è confermata la possibilità di realizzare, senza alcuna limitazione di ordine urbanistico, le opere temporanee che risultino indispensabili per la prosecuzione dell'attività produttiva, per l'erogazione dei servizi pubblici e privati, nonché per soddisfare le esigenze abitative legate alla gestione delle aziende agricole. Per tali strutture è stata assicurata (ove non ne sia possibile la regolarizzazione secondo le norme ordinarie) la rimozione all'atto della certificazione di fine lavori delle opere di ricostruzione. Viceversa, rimangono estranei a questa speciale disciplina delle opere temporanee i moduli residenziali , la cui realizzazione sia necessaria per sopperire nel corso della ricostruzione alle esigenze abitative dei cittadini possessori di immobili distrutti o danneggiati, la cui realizzazione e rimozione sono disciplinate con Ordinanza commissariale.

Con riguardo ai centri storici, ai nuclei storici non urbani ed agli edifici vincolati dalla pianificazione (art. 4), l'attività di ricostruzione deve essere finalizzata, quanto più possibile, alla conservazione dei tessuti edilizi preesistenti al sisma, con il miglioramento delle loro prestazioni sismiche ed energetiche, cercando di attuare processi amministrativi e attuativi che assicurino la rapida esecuzione degli interventi.

Viceversa, quando gli edifici siano completamente crollati ovvero danneggiati in modo gravissimo e dunque recuperabili solo attraverso interventi di demolizione e ricostruzione, il p.d.l. precisa che si devono considerare decadute le previgenti disposizioni della pianificazione urbanistica che vincolavano l'edificio originario. Permane, invece, sempre ai fini della ricostruzione, l'eventuale disciplina urbanistica operante per la tutela dei caratteri peculiari dei tessuti storici, urbani e non urbani, in cui la nuova costruzione si colloca.

Una specifica disciplina (art. 5) è stata prevista nel p.d.l. in ordine agli aggregati urbani da recuperare attraverso una progettazione unitaria degli interventi. A tal fine è stata stabilita la necessità per il Comune di individuare, con apposita delibera consiliare da assumere entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della legge, le Unità Minima di Intervento (UMI), costituenti l'insieme degli edifici strettamente integrati tra loro e da subordinare, per questa loro caratteristica a progettazione unitaria, per ragioni strutturali, ovvero per ottenere maggiori prestazioni energetiche o la qualificazione dell'assetto urbanistico in cui si inseriscono. In presenza di UMI, gli interventi edilizi sono pertanto condizionati di norma alla presentazione di un'unica istanza di finanziamento e alla presentazione di un unico progetto di riparazione e ricostruzione del complesso edilizio. Il pdl precisa poi che gli interventi ammissibili all'interno delle UMI sono quelli definiti dalla strumentazione urbanistica come eventualmente modificata dal piano della ricostruzione (vedi oltre) e sono attuabili per intervento diretto.

Una particolare attenzione è stata riservata dal pdl nell'individuazione del soggetto che deve agire in nome e per conto dell'insieme dei proprietari interessati dalla UMI. In proposito occorre distinguere le seguenti ipotesi:

1. se l'UMI corrisponde ad un edificio condominiale, l'amministratore del condominio si occupa della progettazione unitaria, della richiesta di contributi e della attuazione degli interventi: a tale scopo le deliberazioni relative agli interventi di riparazione o ricostruzione sono assunti dall'assemblea dei condomini, in deroga alle previsioni del codice civile, con la maggioranza speciale stabilita dall'art. 3,

comma 4, del D.L. n. 74 del 2012 (la maggioranza degli intervenuti che rappresentino almeno un terzo del valore dell'immobile);

2. se l'UMI non corrisponde ad un edificio condominiale, il meccanismo di massima semplificazione individuato dalla legge è quello della designazione, da parte di tutti i proprietari, di un unico rappresentante, delegato allo svolgimento delle attività necessarie; se i proprietari non raggiungono un accordo unanime sulla designazione del rappresentante unico, è prevista la possibilità, per coloro che detengano anche solo maggioranza del valore dell'UMI, di costituire un consorzio il quale può acquisire la totale disponibilità degli immobili facenti parte della UMI per effettuare gli interventi, utilizzando i relativi contributi regionali. A tale scopo, il Consorzio può richiedere al Comune di provvede all'occupazione temporanea degli immobili a loro favore. Tale disposizione è stata predisposta in analogia alla norma sul comparto edificatorio, di cui all'art. 23 della L. 1150 del 1942;
3. i condomini e i proprietari delle UMI devono provvedere alla deliberazione e presentazione del progetto unitario entro 60 giorni dalla assunzione della deliberazione comunale. Se tali soggetti restano inadempienti, è previsto che il Comune, previa formale diffida a provvedere nei successivi trenta giorni, eserciti un potere sostitutivo nei loro confronti, acquisendo il possesso degli immobili attraverso l'occupazione temporanea degli stessi e curando la progettazione e attuazione dei lavori.

Infine il pdl specifica che, ai fini della definizione del contributo dovuto , le UMI sono equiparate ai singoli edifici, secondo la definizione datane dalle Ordinanze del Commissario delegato.

Nel territorio rurale (art. 6) il progetto di legge consente interventi di riparazione, ripristino e ricostruzione del patrimonio edilizio danneggiato o crollato, dettando disposizioni differenziate per gli edifici non tutelati, per quelli tutelati, per i beni culturali. Sono inoltre previste speciali disposizioni che consentono di ridurre lo sprawl insediativo, ammettendo l'accorpamento degli edifici rurali sparsi facenti parte di un'unica azienda agricola e la delocalizzazione dei fabbricati non più funzionali all'attività agricola nel territorio urbanizzato o urbanizzabile, come individuato dalla pianificazione urbanistica.

Più in particolare, quanto alla possibilità, prevista dall'art. 3, comma 6, del D.L. n. 74 del 2012, di modificare la sagoma degli edifici e di ridurne la volumetria in occasione degli interventi di riparazione o ricostruzione, il pdl precisa che detti interventi sono consentiti per gli edifici non vincolati dalla pianificazione o per quelli per i quali il vincolo gravante sull'edificio originario sia decaduto a seguito del crollo o del gravissimo danneggiamento dello stesso. Inoltre, viene precisato che la volumetria non ricostruita può essere recuperata solo nel caso di aziende agricole che vi provvedano per esigenze legate all'esercizio dell'attività agricola entro il termine temporale di cinque anni dalla entrata in vigore della legge e solo se la nuova edificazione sia attuata all'interno del nucleo edilizio costituente l'insediamento aziendale o in adiacenza agli edifici dello stesso. .

Viceversa, per quanto riguarda la riparazione degli edifici vincolati dalla pianificazione che siano stati solo danneggiati dal sisma, il pdl non ammette tali trasformazioni che ne comprometterebbero il valore storico culturale o testimoniale, e piuttosto promuove la definizione di appositi incentivi per il fedele recupero degli edifici, da stabilirsi attraverso il piano della ricostruzione. Inoltre, in assenza di tali misure premiali comunali, prevede la possibilità di aumentare il numero delle unità immobiliari, se ciò risulti compatibile con la disciplina di tutela.

Nel caso di edifici costituenti beni culturali, ai sensi della parte seconda del D.Lgs. n. 42 del 2004, il pdl precisa che ogni intervento finalizzato al ripristino, alla riparazione e agli interventi di demolizione e ricostruzione, compresi la modifica della sagoma e la riduzione delle volumetrie previsti dall'art. 3, comma 6, del D.L. n. 74 del 2012, sono comunque subordinati all'autorizzazione preventiva della competente Soprintendenza.

Inoltre, il progetto di legge favorisce l'accorpamento degli edifici aziendali e degli edifici accatastati all'urbano sparsi nel territorio rurale. Si consente infatti - su richiesta degli interessati , che deve essere valutata ed eventualmente assentita dal Comune nell'ambito del rilascio del necessario titolo abilitativo edilizio – di ricostruire questi edifici isolati all'interno dell'insediamento aziendale e la delocalizzazione dei fabbricati non più funzionali all'attività agricola in ambiti edificabili individuati dai piani urbanistici.

Infine, il pdl presta una particolare attenzione per fare in modo che la ricostruzione degli edifici crollati a seguito del sisma non avvenga in ambiti su cui gravi un vincolo espropriativo o in aree in cui sia comunque prevista la localizzazione di opere pubbliche, delle quali sia stato approvato il progetto preliminare o quello definitivo. Ciò per l'evidente esigenza di non consentire la ricostruzione di un immobile di cui sia già programmata l'acquisizione coattiva per la realizzazione di dette opere pubbliche. In tali ipotesi si prevede una delocalizzazione obbligatoria degli edifici, o in ambiti indicati dallo stesso proprietario o in aree appositamente individuate dal Comune, anche attraverso il piano della ricostruzione. Si introduce, inoltre, un importante meccanismo di semplificazione per il quale, previa la stipula di un apposito accordo compensativo, il privato interessato possa rinunciare alla ricostruzione acquisendo il contributo previsto dalle ordinanze commissariali per la ricostruzione come anticipazione del'indennizzo dovuto per la realizzazione dell'opera.

All'art. 7 è regolata la programmazione degli interventi di ripristino o ricostruzione degli edifici pubblici, delle infrastrutture e, dotazioni territoriali danneggiate e degli interventi di recupero degli immobili, pubblici e privati, costituenti beni culturali.

La programmazione di tali interventi presuppone il completamento della rilevazione dei danni subiti da detti beni immobili, ad opera del Commissario delegato, avvalendosi delle strutture regionali e in collaborazione con i Comuni e con la Direzione regionale del Ministero, per i Beni e le attività culturali e con il supporto conoscitivo degli enti ed istituzioni della Chiesa cattolica e di altre confessioni religiose, nel caso di beni culturali di interesse religioso.

Sulla base dei dati così censiti, la Giunta regionale predispone, previa intesa con il Commissario delegato, un programma degli interventi di ricostruzione, il quale individua per ciascun immobile, le principali caratteristiche progettuali dell'intervento necessario, le risorse pubbliche e private attivabili, i tempi e le fasi esecutive previste e i relativi soggetti attuatori. Il programma è attuato con piani annuali, definiti in base alle risorse finanziarie disponibili e secondo criteri di priorità che hanno a riferimento: la natura strategica dell'edificio o della infrastruttura, la necessità di superare situazioni di rischio incombenti su luoghi aperti al pubblico, la disponibilità di uno studio di fattibilità, il completo finanziamento delle opere, la presenza di un cofinanziamenti per almeno il 20% dell'importo necessario, il pregio artistico e culturale dell'edificio unitamente al pericolo dell'ulteriore grave deterioramento.

Gli articoli 8 e 9 disciplinano il così detto piano della ricostruzione, cioè uno strumento urbanistico di natura operativa diretto a disciplinare, in modo coordinato ed omogeneo, gli interventi attinenti alla ricostruzione, perseguendo nel contempo il miglioramento della funzionalità e qualità dei servizi urbani e una maggiore qualificazione del patrimonio edilizio, in termini di sicurezza ed efficienza energetica.

Il piano della ricostruzione può, inoltre, stabilire la delocalizzazione degli edifici distrutti o danneggiati che risultino collocati in ambiti inidonei alla edificazione, per ragioni geomorfologiche o ambientali, ovvero da ricostruire in un diverso sedime per consentire di realizzare significative trasformazioni fisiche e funzionali dei tessuti urbani. Il piano può poi prevedere la rimozione o trasformazione di edifici che risultino

incongrui rispetto alle caratteristiche architettoniche e ambientali circostanti. Il piano della ricostruzione può inoltre prevedere misure di promozione dei processi di ricostruzione, attraverso la previsione di incentivi urbanistici, diretti in particolare a favorire la ricostruzione del patrimonio edilizio avente valore storico culturale o testimoniale, una adeguata rigenerazione dei tessuti urbani del centro storico, la conservazione nel territorio rurale dei manufatti edilizi vincolati e di quelli che ne connotano il paesaggio, ecc. Sempre ai fini di creare condizioni indispensabili per la ricostruzione, il piano può stabilire modifiche cartografiche e normative ai piani vigenti o adottati, tra i quali ad esempio: la ridefinizione della disciplina degli interventi ammissibili nelle UMI, la previsione di aree per la nuova edificazione o la modifica degli indici di edificabilità che consenta la ricollocazione degli edifici da delocalizzare, ecc.

Per la formazione e l'approvazione del piano il pdl stabilisce procedure estremamente celeri e semplificate (art. 8), che prevedono tempi ridotti della metà per il deposito del piano adottato e la raccolta delle osservazioni, la pubblicazione dell'avviso di adozione dello strumento sui siti web istituzionali del Comune, della Provincia e della Regione, e sul BURERT, e non sui quotidiani. Per assicurare nella forma più semplice e integrata l'interlocuzione sul piano sia della Provincia, anche in veste di autorità competente alla valutazione ambientale del piano, sia di ogni altro ente o organismo chiamato dalla legge ad esprimere il proprio parere sui piani attuativi, è prevista la costituzione, presso la Regione, di un organismo collegiale partecipato, denominato Comitato Unitario per la Ricostruzione. Il Comitato è chiamato ad esprimersi sul piano della ricostruzione entro trenta giorni dal ricevimento del piano, integrato dalle osservazioni presentate. Di esso sono membri necessari i rappresentati della Regione, della Provincia e del Comune interessati - ovvero dell'Unione di Comuni cui siano state conferite le funzioni di pianificazione. Partecipano ai lavori del Comitato anche i rappresentanti degli enti chiamati dalla legge ad esprimersi sui piani attuativi comunali ed è chiamato a partecipare anche il Direttore regionale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, nel caso in cui il piano contenga previsioni relative ad immobili soggetti a vincolo culturale o paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n. 42 del 2004.

E' stabilita la competenza in capo ai Comuni, quali autorità espropriante, all'adozione dei provvedimenti espropriativi, per gli atti di occupazione temporanea e per le procedure espropriazione necessarie per la completa attuazione della ricostruzione (art. 10). Viene precisato che gli uffici comunali per gli espropri provvedono alla redazione dello stato di consistenza degli immobili e del verbale di immissione in possesso degli stessi. Gli stessi uffici definiscono l'indennità di esproprio, entro 12 mesi dalla data di immissione nel possesso, da valutarsi in base al valore e all'uso che l'immobile aveva prima del sisma.

Il pdl precisa poi che ai fini espropriativi l'approvazione del piano della ricostruzione comporta, in caso di delocalizzazione, l'apposizione del vincolo espropriativo e la dichiarazione di pubblica utilità, sia dell'edificio da delocalizzare sia della area individuata per la ricostruzione.

Il p.d.l. introduce una disposizione tendente a supportare, nei comuni interessati dal sisma, la ripresa dell'attività economica in particolar modo del settore edilizio. L'art. 11 stabilisce infatti la proroga di due anni dell'inizio e fine dei lavori, previsti nei titoli abilitativi edilizi rilasciati o presentati prima del 20 maggio 2012 e dell'efficacia delle convenzioni urbanistiche approvate entro lo stesso termine temporale. La norma consente poi ai Comuni di prorogare di un anno la data di scadenza delle rate di pagamento del contributo di costruzione dovuto per i titoli edilizi formati prima della data del sisma.

Il pdl si conclude con una disposizione che dichiara l'urgenza del medesimo provvedimento legislativo e ne prescrive l'entrata in vigore il giorno successivo alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione.

NORME PER LA RICOSTRUZIONE NEI TERRITORI INTERESSATI DAL SISMA DEL 20 E 29 MAGGIO 2012

Indice:

Art. 1 – Ambito di applicazione

Art. 2 – Principi generali della ricostruzione

Art. 3 – Interventi diretti per la ricostruzione dell'edilizia privata

Art. 4 – Centri storici, nuclei storici non urbani ed edifici tutelati

Art. 5 – Individuazione e attuazione delle Unità minime di intervento - UMI

Art. 6 – Territorio rurale

Art. 7 – Programmazione delle opere pubbliche e degli interventi di recupero dei beni culturali e degli edifici vincolati dalla pianificazione

Art. 8 – Piano della ricostruzione

Art. 9 – Procedimento di approvazione del piano della ricostruzione

Art. 10 – Disposizioni speciali in materia di procedure espropriative

Art. 11 – Proroga dei termini per i processi edilizi avviati prima del sisma

Art. 12 – Entrata in vigore

Art. 1

(Ambito di applicazione)

1. Le disposizioni previste nella presente legge sono volte a disciplinare gli interventi per la ricostruzione nei Comuni delle province di Bologna, Modena, Ferrara, Reggio Emilia i cui territori sono stati interessati dagli eventi sismici del 20 e del 29 maggio 2012, così come individuati dall'art. 1 del decreto-

legge del 6 giugno 2012 n. 74, convertito, con modificazioni, dalla legge 1° agosto 2012, n. 122, e nei Comuni limitrofi, limitatamente agli edifici danneggiati, qualora venga accertato il nesso causale tra danni subiti ed eventi sismici dal Comitato tecnico previsto dall'art. 3, comma 3, del Protocollo d'Intesa firmato dal Ministro dell'economia e dai Presidenti delle Regioni Emilia-Romagna, Lombardia e Veneto, in data 4 ottobre 2012.

2. Sono disciplinati altresì dalla presente legge, gli interventi e le opere infrastrutturali, ancorché localizzati, in tutto o in parte, al di fuori del territorio dei Comuni indicati al comma 1, qualora siano diretti alla realizzazione o all'adeguamento di reti infrastrutturali e di servizi di cui usufruiscono direttamente le popolazioni dei medesimi Comuni.

3. Le disposizioni della presente legge trovano diretta e immediata applicazione negli ambiti territoriali indicati dai commi 1 e 2, prevalendo su ogni previsione con esse incompatibile contenuta negli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, vigenti o adottati.

Art. 2

(Principi generali della ricostruzione)

1. La Regione promuove la ricostruzione nei Comuni interessati dal sisma, con l'obiettivo di favorire la ripresa delle attività delle comunità insediate e la rigenerazione delle condizioni di vita e di lavoro. La ricostruzione è realizzata nell'osservanza della presente legge e delle Ordinanze del Presidente della Regione in qualità di Commissario delegato alla ricostruzione, in coerenza con le scelte generali e con gli obiettivi strategici definiti dalla pianificazione territoriale e dalla pianificazione urbanistica, compatibilmente con le condizioni di pericolosità sismica locale, e nel rispetto della disciplina dei vincoli di natura ambientale, paesaggistica e storico culturale presenti nel territorio.

2. La ricostruzione è diretta, in particolare, ad assicurare che gli interventi di riparazione e ripristino del patrimonio edilizio danneggiato e di demolizione e nuova costruzione di quello crollato siano accompagnati da un miglioramento della sicurezza sismica e delle prestazioni energetiche degli edifici e della qualità urbana, sia in termini di recupero o creazione dei luoghi di aggregazione e dei servizi pubblici che connotano l'identità di ciascun centro urbano, sia di quantità e qualità delle attrezzature e spazi collettivi e delle infrastrutture per le mobilità, accessibili e pienamente usufruibili da parte di tutti i cittadini, di ogni età e condizione.

3. La ricostruzione persegue altresì l'obiettivo del recupero, tutela e valorizzazione del patrimonio culturale presente nei Comuni interessati dal sisma, nelle sue componenti culturali e paesaggistiche. L'attività di cui al presente comma è svolta in collaborazione con il Ministero per i beni e le attività culturali e con i Comuni nonché, per i beni culturali di interesse religioso appartenenti ad enti ed istituzioni della Chiesa cattolica o di altre confessioni religiose, con le rispettive autorità.

4. All'interno del perimetro del centro storico e dei nuclei storici non urbani, gli interventi di ricostruzione sono realizzati mediante attuazione diretta per singoli edifici con le modalità disposte con Ordinanze del Commissario delegato, ovvero mediante interventi unitari relativi alle U.M.I. individuate dal Comune ai sensi dell'articolo 5, ovvero secondo le modalità stabilite dal piano della ricostruzione di cui all'articolo 8.

5. Nel territorio rurale gli interventi di ricostruzione disciplinati dalla presente legge perseguono l'obiettivo di favorire la ripresa delle attività agricole e di quelle connesse nonché il recupero del patrimonio edilizio esistente anche non più funzionale all'attività agricola, a condizione che tali obiettivi risultino compatibili:

a) con la tutela, valorizzazione e ricostruzione del paesaggio rurale e del relativo patrimonio ambientale;
b) con il recupero del sistema dei suoli agricoli produttivi;
c) con la realizzazione delle opere e infrastrutture previste dalla pianificazione.

Art. 3

(Interventi diretti per la ricostruzione dell'edilizia privata)

1. Gli interventi di riparazione e ripristino degli edifici danneggiati, volti ad eliminare le cause di temporanea inagibilità, di parziale inagibilità e di totale inagibilità disciplinati dalle Ordinanze del Commissario delegato n. 29/2012 e n. 51/2012 sono sempre ammessi e sono attuati con intervento diretto, attraverso la presentazione della Comunicazione di Inizio Lavori (CIL) prevista dall'articolo 3, comma 6, del D.L. n. 74 del 2012, nell'osservanza delle prescrizioni previste dalla presente legge e di quanto stabilito dalle Ordinanze del Commissario delegato. La CIL sostituisce ogni altro titolo abilitativo edilizio previsto dalla legislazione statale o regionale per l'intervento da realizzare, fatto salvo il caso di cui al comma 6 del presente articolo.

2. A corredo della CIL di cui all'articolo 3, comma 6, del D.L. n. 74 del 2012, il soggetto attuatore dell'intervento allega o autocertifica quanto necessario ad assicurare il rispetto delle prescrizioni della pianificazione territoriale ed urbanistica, della disciplina di settore, ed in particolare della normativa antisismica, di sicurezza, antincendio, igienico sanitaria e per l'efficienza energetica degli edifici. Il medesimo soggetto, entro il termine di sessanta giorni dall'inizio dei lavori, provvede a completare la documentazione allegata alla CIL, comprensiva di ogni autorizzazione ed altro atto di assenso, comunque denominato, previsti dalla normativa vigente e non ancora acquisiti.

3. Per l'eventuale acquisizione di autorizzazioni o altri atti di assenso, comunque denominati, previsti dalla normativa vigente e di competenza di altre amministrazioni, lo Sportello unico per l'edilizia, su istanza del soggetto attuatore, convoca una conferenza di servizi, ai sensi dell'articolo 5, comma 1-bis, del D.P.R. n. 380 del 2001.

4. Gli interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico e di demolizione e ricostruzione degli edifici, volti ad eliminare le cause di totale inagibilità per danni gravi e gravissimi sono attuati con intervento diretto, previa acquisizione dei titoli abilitativi edilizi e delle autorizzazioni ed altri atti di assenso comunque denominati previsti dalla disciplina vigente, nell'osservanza delle prescrizioni stabilite dalla presente legge e dalle Ordinanze del Commissario delegato.

5. Nei casi di demolizione e fedele ricostruzione, nel rispetto della sagoma e del volume preesistenti, gli edifici possono essere realizzati nel medesimo sedime. Negli altri casi di demolizione e ricostruzione dell'edificio, la nuova edificazione deve avvenire nell'osservanza delle norme relative alle fasce di rispetto stradale, alle distanze minime tra edifici e dai confini e agli allineamenti stabiliti dalla normativa o dalla pianificazione urbanistica vigente. Rimane fermo l'obbligo di osservare nella progettazione dell'edificio da ricostruire ogni altra disposizione stabilita dalla normativa e dalla pianificazione urbanistica vigente per le nuove costruzioni.

6. Qualora la pianificazione urbanistica vigente ammetta per l'edificio originario interventi di ristrutturazione o ampliamento o l'aumento delle unità immobiliari, tali modifiche possono essere realizzate nell'ambito dell'intervento di ricostruzione, attraverso la presentazione del titolo abilitativo edilizio previsto dalla legge per l'intervento da realizzare, senza che ciò comporti alcun incremento del contributo massimo riconosciuto in ragione dei danni causati dal sisma.

7. La disciplina della presente legge non trova applicazione per le costruzioni interessate da interventi abusivi. Qualora sia in corso un procedimento per l'accertamento di opere abusive ai sensi degli articoli 13 e seguenti della L.R. 21 ottobre 2004, n. 23, gli interventi di ricostruzione e i relativi contributi sono sospesi fino alla conclusione del medesimo procedimento.

8. Ai sensi dell'articolo 3, comma 13-ter, del D.L. n. 74 del 2012, le opere temporanee necessarie per la prosecuzione delle attività produttive, dei servizi pubblici e privati e per soddisfare le esigenze abitative connesse all'attività delle aziende agricole sono rimosse in deroga al termine di cui all'articolo 6, comma 2, lettera b), del D.P.R. n. 380 del 2001, al cessare della necessità, e comunque entro la data di agibilità degli immobili produttivi riparati, ripristinati o ricostruiti cui hanno sopperito. L'avvenuta rimozione delle opere temporanee è comunicata dal direttore dei lavori degli interventi di ricostruzione, con apposita dichiarazione asseverata allegata alla richiesta del certificato di conformità edilizia agibilità. È fatta salva la possibilità di acquisire prima della rimozione un titolo abilitativo edilizio che legittimi il mantenimento del manufatto a titolo definitivo, qualora ammissibile, in conformità alla pianificazione urbanistica vigente, come eventualmente modificata e integrata dal piano della ricostruzione. Il presente comma non trova applicazione per i prefabbricati modulari abitativi rimovibili, sia in ambito urbano che rurale, che sono localizzati, realizzati e rimossi secondo quanto disposto dai provvedimenti straordinari assunti dal Commissario delegato a norma del D.L. n. 74 del 2012 e del D.L. n. 83 del 2012.

Art. 4

(Centri storici, nuclei storici non urbani ed edifici tutelati)

1. Nei centri storici e nei nuclei storici non urbani, la ricostruzione assicura l'unitarietà degli interventi e persegue i seguenti obiettivi:

a) la tutela e valorizzazione dei tessuti urbani di antica formazione, per assicurare la riconoscibilità della struttura insediativa e della stratificazione dei processi di loro formazione, sia nella rete stradale e negli spazi inedificati, sia nel patrimonio edilizio e negli altri elementi dello spazio costruito;

b) il recupero degli edifici e dei manufatti che costituiscono i principali elementi identitari delle comunità locali, perseguendo comunque il miglioramento delle prestazioni sismiche ed energetiche degli edifici;

c) il rapido rientro dei residenti nelle proprie abitazioni e la ripresa delle attività economiche, culturali e sociali;

d) il miglioramento della sicurezza e della qualità del tessuto edilizio e la riduzione della vulnerabilità urbana.

2. Nel caso di edifici costituenti beni culturali, i lavori non possono comunque essere iniziati in carenza della preventiva autorizzazione di cui all'articolo 21, comma 4, del D.Lgs. n. 42 del 2004.

3. Nel caso di edifici di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale individuati dalla pianificazione urbanistica, gli interventi di riparazione e ripristino con miglioramento, devono essere progettati e attuati in coerenza con la disciplina di tutela dei stabilita dalla medesima pianificazione. Non è comunque ammessa la demolizione e ricostruzione degli edifici vincolati dalla pianificazione, fatto salvo quanto previsto dal comma 4.

4. La disciplina di tutela stabilita dalla pianificazione urbanistica per gli edifici di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale, si intende decaduta nel caso in cui gli edifici vincolati siano interamente crollati a causa del sisma ovvero siano gravemente danneggiati e non recuperabili se non attraverso demolizione e ricostruzione.

Art. 5

(Individuazione e attuazione delle Unità minime di intervento – UMI)

1. Sulla base della rilevazione dei danni prodotti dal sisma, delle caratteristiche tipologiche, architettoniche e paesaggistiche del tessuto edilizio, e tenendo conto degli elementi conoscitivi presenti negli strumenti urbanistici vigenti e adottati, i Comuni, con apposita deliberazione del Consiglio comunale assunta entro il termine di 60 giorni dall'entrata in vigore della presente legge e pubblicata sul sito istituzionale del Comune, possono individuare gli aggregati edilizi da recuperare attraverso interventi unitari. Con il medesimo provvedimento sono altresì perimetrati, per ogni aggregato edilizio, le unità minime di intervento (UMI), costituite dagli insiemi di edifici subordinati a progettazione unitaria, in ragione della necessaria integrazione del complessivo processo edilizio finalizzato al loro recupero, nonché in ragione della necessità di soddisfare esigenze di sicurezza sismica, contenimento energetico e qualificazione dell'assetto urbanistico.

2. Nella definizione delle UMI l'amministrazione comunale deve armonizzare le seguenti esigenze:

a) assicurare l'unitarietà della progettazione e dell'intervento sotto il profilo strutturale, tecnico-economico, architettonico ed urbanistico;

b) tener conto dell'effettiva disponibilità dei proprietari alla esecuzione dei lavori;

c) rendere il dimensionamento delle UMI compatibile con le esigenze di rapidità, fattibilità ed unitarietà dell'intervento.

3. Gli interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico degli edifici danneggiati e di demolizione e ricostruzione degli edifici distrutti, ricompresi all'interno delle UMI, sono attuati con interventi diretti, nel rispetto di quanto disposto dalla pianificazione urbanistica, come eventualmente modificata dal piano della ricostruzione, e dalla normativa vigente, ivi comprese le norme tecniche per le costruzioni di cui al D.M. 14 gennaio 2008 relative agli aggregati strutturali.

4. Gli interventi eseguiti sugli edifici compresi nelle UMI e la concessione dei relativi contributi sono subordinati alla presentazione di un progetto unitario di intervento e alla formazione dei conseguenti titoli edilizi. Allo scopo di accelerare l'attività di ricostruzione, il Comune può consentire che il progetto unitario sia attuato per fasi o per lotti distinti, rilasciando autonomi titoli abilitativi per ciascun edificio o unità strutturale, e quantificando i relativi contributi, previa verifica del livello di sicurezza che sarebbe raggiunto da ciascuna fase o lotto d'intervento, il quale non può risultare inferiore a quello stabilito dalle norme tecniche per le costruzioni di cui al D.M. 14 gennaio 2008 e dal progetto approvato.

5. Per la determinazione dei contributi dovuti, le UMI sono equiparate agli edifici, come definiti dalle Ordinanze commissariali.

6. Qualora la UMI coincida con un condominio formalmente costituito, gli interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico o demolizione e ricostruzione sono deliberati dai proprietari ai sensi dell'articolo 3, comma 4, secondo periodo, del D.L. n. 74 del 2012. In tale caso, il progetto degli interventi e la domanda di accesso ai contributi è presentata dall'amministratore del condominio.

7. Fuori dai casi di cui al comma 6, i proprietari designano all'unanimità un rappresentante unico, delegato a svolgere tutti gli adempimenti connessi all'esecuzione dell'intervento unitario, tra cui la presentazione della domanda di contributo, la predisposizione e presentazione del progetto, la riscossione del contributo riconosciuto e il riparto delle spese.

8. Ove non si raggiunga l'unanimità ai sensi del comma 7, i proprietari che rappresentino almeno la maggioranza del valore dell'UMI, in base all'imponibile catastale, si possono costituire in consorzio, ai fini della presentazione al Comune del progetto unitario di interventi. Il consorzio così costituito, beneficia dei contributi per la ricostruzione spettanti per l'intera UMI e, prima dell'inizio dei lavori, consegue la piena disponibilità della stessa, mediante l'occupazione temporanea di cui all'articolo 10, comma 3.

9. I condomini e i proprietari di cui ai commi 6, 7 e 8 devono deliberare l'esecuzione degli interventi e presentare la relativa domanda entro 60 giorni dalla pubblicazione sul sito istituzionale del Comune della deliberazione di perimetrazione delle UMI. Decorso inutilmente tale termine, il Comune, previa notifica ai singoli proprietari coinvolti della diffida ad adempiere entro i successivi trenta giorni, provvede all'occupazione temporanea degli immobili di cui all'articolo 10, comma 3, al fine dell'esecuzione degli interventi, utilizzando i contributi per la ricostruzione spettanti per gli edifici interessati dal provvedimento.

10. Nei casi di cui ai commi 8 e 9, il Comune e i proprietari attuatori degli interventi si rivalgono sui restanti proprietari degli edifici, qualora i costi degli interventi di riparazione e di ripristino siano superiori ai contributi percepiti. L'amministrazione comunale può procedere anche all'acquisizione dell'immobile ai sensi dell'articolo 42-bis del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, al valore venale del bene al momento dell'occupazione, acquisendolo al patrimonio indisponibile ovvero provvedendo all'alienazione dello stesso al valore di mercato, con diritto di prelazione a favore del proprietario originario.

11. Ai sensi dell'articolo 10, comma 12, del D.L. 22 giugno 2012, n. 83, agli oneri derivanti dall'elaborazione della deliberazione di cui al comma 1 del presente articolo, i Comuni fanno fronte con le risorse a valere sul fondo di cui all'articolo 2, comma 1, del D.L. n. 74 del 2012.

Art. 6

(Territorio rurale)

1. Nel territorio rurale gli interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico e di demolizione e ricostruzione del patrimonio edilizio danneggiato o crollato sono sempre ammessi, indipendentemente dalla qualifica del soggetto attuatore, nell'osservanza delle seguenti disposizioni:

a) in caso di edifici non vincolati dalla pianificazione , o di edifici per i quali il vincolo si intende decaduto ai sensi dell'articolo 4, comma 4, della presente legge, l'intervento può anche prevedere la modifica della sagoma e la riduzione della volumetria nonché la demolizione senza ricostruzione di edifici accessori danneggiati, ai sensi dell'articolo 3, comma 6, del D.L. n. 74 del 2012. In tali casi, i contributi sono commisurati alla superficie effettivamente realizzata. Le volumetrie dei fabbricati demoliti e di quelli oggetto di riduzione sono recuperabili unicamente nel caso di aziende agricole e purché ciò avvenga entro cinque anni dalla data di entrata in vigore della presente legge, attraverso l'edificazione di fabbricati produttivi all'interno dell'insediamento aziendale esistente, anche recuperando edifici non più in uso, ovvero, in subordine, in adiacenza agli edifici esistenti;

b) in caso di edifici vincolati dalla pianificazione, sono ammessi gli interventi previsti dal piano urbanistico vigente o dal piano della ricostruzione, comprensivi delle opere di riparazione e miglioramento definite al punto 8.4.2 "Interventi di miglioramento" delle norme tecniche per le costruzioni di cui al D.M. 14 gennaio 2008, che risultino compatibili con essi. In assenza di specifici incentivi stabiliti dal piano della ricostruzione, al fine di favorire la conservazione degli edifici vincolati dalla pianificazione, per promuovere gli interventi di riparazione è comunque

ammesso l'aumento delle unità immobiliari, se compatibile con l'esigenza della conservazione del valore storico architettonico, culturale e testimoniale degli edifici;

c) in caso di fabbricati rurali costituenti beni culturali, gli interventi di riparazione e di demolizione e ricostruzione, ivi comprese la modifica della sagoma e la riduzione della volumetria ai sensi dell'articolo 3, comma 6, del D.L. n. 74 del 2012, sono subordinati al preventivo rilascio dell'autorizzazione di cui all'articolo 21, comma 4, del D.Lgs. n. 42 del 2004.

2. Su richiesta dei soggetti interessati, il Comune può consentire in sede di rilascio del titolo edilizio:

a). l'accorpamento degli edifici rurali sparsi facenti parte di un'unica azienda agricola, purché ciò comporti, assieme al ripristino dei suoli agricoli, la collocazione dell'edificio da ricostruire all'interno dell'insediamento aziendale esistente, anche recuperando con il contributo assegnato edifici non più in uso, ovvero, in subordine, in adiacenza agli edifici esistenti;

b). la delocalizzazione dei fabbricati sparsi non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola, purché la ricostruzione avvenga in ambiti idonei all'edificazione, individuati dagli strumenti urbanistici vigenti o dal piano della ricostruzione;

3. È comunque obbligatoria la ricostruzione in un diverso sito dei fabbricati rurali crollati che siano collocati in ambiti destinati alla localizzazione di opere pubbliche ovvero nei corridoi di fattibilità di infrastrutture lineari. Tale obbligo opera anche in carenza della apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, purché si sia provveduto all'approvazione del progetto preliminare o definitivo dell'opera. La delocalizzazione può avvenire in aree idonee già nella disponibilità del privato ovvero in aree appositamente individuate e messe a disposizione dall'amministrazione comunale anche attraverso il piano della ricostruzione. In luogo della ricostruzione, il privato può richiedere l'immediato pagamento del contributo di ricostruzione, nella misura massima ammissibile, come anticipazione dell'indennità di esproprio dovuta per la realizzazione dell'opera pubblica, previa stipula di apposito accordo compensativo ai sensi dell'articolo 23 della L.R. n. 37 del 2002.

Art. 7

(Programmazione delle opere pubbliche e degli interventi di recupero dei beni culturali e degli edifici vincolati dalla pianificazione)

1. Sulla base del completo rilevamento delle opere pubbliche, dei beni culturali e degli edifici vincolati dalla pianificazione danneggiati, effettuato dal Commissario delegato in collaborazione con i Comuni interessati dal sisma e con la Direzione regionale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali,. la Giunta regionale, previa intesa con il medesimo Commissario, approva il programma degli interventi di ricostruzione, con il relativo piano finanziario delle risorse assegnate. Il programma è articolato in due sezioni:

a) interventi di riparazione, ripristino o demolizione e ricostruzione degli edifici pubblici danneggiati o distrutti, comprendenti gli edifici di proprietà della Regione, degli Enti locali, di enti derivati o partecipati da enti pubblici non economici e destinati a pubblici servizi, nonché sulle infrastrutture pubbliche, puntuali o a rete, dotazioni territoriali e attrezzature pubbliche danneggiati dalle crisi sismiche;

b) interventi di restauro e risanamento conservativo, con miglioramento sismico, del patrimonio culturale danneggiato dalla crisi sismica. 1.

L'individuazione degli interventi, previa intesa con la Direzione Regionale per i Beni Culturali e paesaggistici dell'Emilia Romagna, avviene entro 90 giorni dalla consegna del rilevamento analitico dei danni, acquisito il parere dei comuni interessati e previa la consultazione della Conferenza Episcopale Emilia Romagna per i beni di proprietà ecclesiastica.

2. Ai fini del presente articolo sono equiparati ai beni culturali pubblici i beni culturali privati ad uso pubblico, quali gli archivi, le biblioteche, i musei, le chiese e gli edifici parrocchiali. Per la rilevazione dei danni ai beni culturali privati gli enti di cui al comma 1 si avvalgono dei contributi informativi predisposti dai soggetti interessati e, in particolare, nel caso dei beni culturali di interesse religioso, di quelli degli enti ed istituzioni della Chiesa cattolica e di altre confessioni religiose cui gli stessi appartengono.

3. Il programma di cui al comma 1 definisce, per ciascun immobile, le principali caratteristiche progettuali dell'intervento necessario, con l'indicazione delle risorse pubbliche e private attivabili, dei tempi e delle fasi attuative previste e dei relativi soggetti attuatori.

4. Il programma di cui al comma 1 si attua attraverso piani annuali, predisposti dalla Giunta regionale nei limiti delle fondi disponibili e nell'osservanza dei criteri di priorità e delle altre indicazioni stabilite dal programma generale, ed approvati con Ordinanza del Commissario delegato.

5. Nella formulazione dei piani annuali la Giunta regionale dovrà tener conto. in particolare, dei seguenti criteri:

a) la natura di edificio o infrastruttura di interesse strategico, indispensabile per la piena funzionalità dei servizi pubblici, alle persone o alle imprese, ovvero delle reti di comunicazione o per la mobilità;

b) la necessità degli interventi per eliminare situazioni di rischio su strade, piazze o altri luoghi aperti al pubblico ovvero su costruzioni adiacenti, e per consentire il ritorno alle normali condizioni di vita e di lavoro, in particolare nei centri storici colpiti dal sisma;

c) la disponibilità di uno studio di fattibilità degli interventi e della certificazione da parte del soggetto attuatore circa il completo finanziamento delle opere;

d) il cofinanziamento degli interventi, per almeno il venti per cento dell'intero importo, da altri enti pubblici o dai privati interessati;

e) il valore artistico, architettonico, culturale, archeologico e testimoniale dell'edificio e lo specifico rischio di un grave deterioramento a causa del non tempestivo recupero.

6. La Giunta regionale definisce, con apposito regolamento, le modalità di erogazione dei contributi previsti dal presente articolo e di rendicontazione finanziaria, nonché i casi e le modalità di revoca degli stessi. Al fine di verificare la regolare e tempestiva realizzazione degli interventi, la Regione esercita il monitoraggio dell'esecuzione dei piani attuativi, sulla base della documentazione illustrativa dei risultati raggiunti e delle opere realizzate predisposta dai beneficiari dei contributi, secondo le modalità definite dal regolamento. La Regione può richiedere integrazioni e chiarimenti sui dati forniti e disporre verifiche del regolare utilizzo delle risorse assegnate mediante controlli in loco, anche a campione.

7. L'assegnazione dei contributi previsti dal presente articolo per interventi su immobili di proprietà di soggetti privati, è subordinata alla stipula di una convenzione con la quale il proprietario si impegni a favore del Comune a garantire l'accessibilità ai visitatori, per una parte significativa dell'edificio e delle relative pertinenze. Per gli edifici che costituiscono beni culturali, alla stipula

della convenzione partecipa la Direzione regionale del Ministero per i beni e le attività culturali. La convenzione stabilisce la durata del vincolo e regola il contenuto ed i limiti temporali dell'obbligo di apertura al pubblico, tenendo conto dell'entità del contributo, della tipologia degli interventi e del valore storico-artistico dell'edificio. Le previsioni della convenzione sono trascritte nel registro degli immobili a cura e spese del proprietario.

Art. 8

(Piano della ricostruzione)

1. I Comuni interessati dal sisma si possono dotare di uno specifico piano, denominato "Piano della ricostruzione", con il quale disciplinare secondo quanto indicato dai commi seguenti:

a) le trasformazioni urbanistiche da operare nell'ambito della ricostruzione, per conseguire gli obiettivi generali indicati all'articolo 2;

b) gli incentivi urbanistici e le misure premiali dirette a favorire la rapida e completa attuazione degli interventi di ricostruzione e volti al raggiungimento di più elevati livelli di sicurezza sismica, efficienza energetica e qualificazione dell'assetto urbano da parte dei privati interessati;

c) le modifiche alle previsioni cartografiche e normative della pianificazione vigente, indispensabili per promuovere lo sviluppo degli interventi di ricostruzione.

2. Il piano della ricostruzione individua, ai sensi dell'articolo 5, le UMI che necessitano di modifica della disciplina prevista dalla pianificazione urbanistica, stabilendo i sistemi strutturali, gli ingombri planivolumetrici e le caratteristiche progettuali più appropriate, ai fini della conservazione dei tessuti urbani da ricostruire, e ogni altra regolamentazione di dettaglio necessaria per procedere con intervento diretto alla realizzazione degli interventi;

3. Nei Centri storici perimetrati dagli strumenti urbanistici ai sensi dell'articolo A-7 della L.R. n. 20 del 2000, il piano della ricostruzione può integrare gli interventi di riparazione e di ripristino degli edifici e dei servizi pubblici danneggiati dal sisma con la previsione di opere di miglioramento di ordine architettonico, ambientale e infrastrutturale dei tessuti urbani, valorizzando gli aspetti peculiari e riconoscibili dell'organizzazione storica che si sono conservati e ricreando nuovi valori dell'ambiente urbano, ove quelli originari non risultino più recuperabili. A tale scopo, il piano può disciplinare interventi di modifica della morfologia urbana esistente, attraverso interventi di demolizione e ricostruzione con variazioni delle sagome e dei sedimi di ingombro. I medesimi interventi possono essere previsti dal piano della ricostruzione per gli insediamenti e le infrastrutture storici del territorio rurale, disciplinati dal PSC ai sensi dell'articolo A-8 della L.R. n. 20 del 2000.

4. Il piano della ricostruzione individua inoltre:

a) gli ambiti del territorio comunale inidonei alla demolizione e ricostruzione degli edifici, per le caratteristiche morfologiche o geologiche del sito o per i vincoli ambientali di inedificabilità che gravano sull'area;

b) gli edifici localizzati all'interno del territorio urbanizzato, da delocalizzare per l'esigenza di migliorare la funzionalità dei servizi e delle infrastrutture per la mobilità esistenti. Solo in presenza di rilevanti interessi pubblici, la delocalizzazione può riguardare anche edifici solo danneggiati dal sisma;

c) le opere incongrue e gli interventi di trasformazione da realizzare per l'eliminazione totale o parziale delle stesse per il ripristino e la riqualificazione paesaggistica, architettonica o ambientale dei luoghi, ai sensi dell'articolo 10 della L.R. n. 16 del 2002.

5. In tutti i casi di delocalizzazione di cui al comma 4, il piano della ricostruzione individua contestualmente le aree nelle quali attuare la ricostruzione degli edifici, dando priorità al riuso di immobili e aree dismesse, collocate all'interno del territorio urbanizzato, e a processi di addensamento del tessuto urbano esistente. Qualora per la delocalizzazione risulti indispensabile la realizzazione di nuovi insediamenti prevalentemente residenziali o produttivi, il piano della ricostruzione programma la contestuale realizzazione e completamento delle connesse dotazioni territoriali e infrastrutture per la mobilità. In ogni caso, le nuove aree per insediamenti prevalentemente residenziali e quelle per attività produttive sono localizzate dal piano della ricostruzione negli ambiti suscettibili di urbanizzazione individuati dalla pianificazione urbanistica o, in carenza di tali previsioni, in adiacenza e continuità con i tessuti urbani esistenti.

6. Allo scopo di assicurare la fattibilità dell'intervento di delocalizzazione, la delibera di adozione del piano è corredata da una apposita relazione circa il pieno coinvolgimento di tutti i soggetti privati interessati, attraverso la stipula di accordi compensativi, ai sensi degli articoli 18 e 30, comma 11, della L.R. n. 20 del 2000 o dell'articolo 23 della L.R. n. 37 del 2002, ovvero che dimostri la disponibilità delle risorse finanziarie necessarie per l'attuazione degli interventi entro il termine di validità del vincolo espropriativo.

7. I Comuni dotati di strumentazione urbanistica ai sensi della L.R. n. 47 del 1978, nella redazione del piano della ricostruzione fanno riferimento ai contenuti della strumentazione urbanistica previsti dalla L.R. n. 20 del 2000.

8. Allo scopo di assicurare il pieno coinvolgimento di tutti i soggetti privati interessati, i contenuti del piano possono essere oggetto di accordi preliminari con i privati, ai sensi dell'articolo 18 della L.R. n. 20 del 2000.

9. Il quadro conoscitivo e la Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) del piano della ricostruzione sono predisposti in un documento unitario e sintetico, integrativo degli elaborati conoscitivi e valutativi della pianificazione urbanistica vigente, il quale, sulla base della ricognizione dei danni prodotti dal terremoto, individua e valuta gli effetti prevedibili dell'attuazione del piano sul sistema delle dotazioni territoriali, sulle infrastrutture per mobilità e sulla qualità architettonica, paesaggistica e ambientale. Il quadro conoscitivo del piano tiene conto delle analisi di microzonazione sismica, con particolare riguardo alle aree urbanizzate, a quelle prescelte per i nuovi insediamenti e agli ambiti interessati dai maggiori danneggiamenti.

Art. 9

(Procedimento di approvazione del piano della ricostruzione)

1. Con la deliberazione di cui all'art. 5, comma 1, il Consiglio comunale dichiara la volontà di predisporre e approvare il piano della ricostruzione, con l'indicazione di massima dei suoi contenuti e degli ambiti del territorio comunale interessati. Il piano della ricostruzione è elaborato entro i successivi 120 giorni, attraverso un ampio processo di consultazione e di partecipazione attiva delle popolazioni interessate, che si svolge secondo le modalità definite dall'amministrazione comunale.

2. Il piano della ricostruzione è adottato dal Consiglio comunale ed è depositato presso la sede del Comune per 30 giorni dalla pubblicazione dell'avviso dell'avvenuta adozione sul BURERT e, ai soli fini informativi, sui siti istituzionali del Comune, della Provincia e della Regione.

3. Entro la scadenza del termine di deposito, chiunque può formulare osservazioni al Comune.

4. Contemporaneamente al deposito il piano della ricostruzione viene trasmesso agli enti facenti parte del Comitato Unitario per la Ricostruzione di cui al comma 5.

5 La Giunta regionale istituisce con apposita delibera il Comitato Unitario per la Ricostruzione

(CUR), il quale provvede, entro il termine di trenta giorni dal ricevimento del piano completo delle osservazioni presentate, a rilasciare all'amministrazione comunale l'intesa unica, sostitutiva delle riserve, intese, pareri e di ogni altro atto di assenso, comunque denominato, richiesto dalla legislazione vigente per l'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi.. Il Comitato costituisce un organo collegiale ed è composto dai rappresentanti della Regione, della Provincia e del Comune territorialmente competente o della Unione di Comuni cui siano state conferite le funzioni di pianificazione. Ai lavori del Comitato partecipano gli enti e organismi regionali e locali, competenti al rilascio dei pareri e degli atti di assenso necessari per l'approvazione del piano, ed è altresì invitato a partecipare un rappresentante della Direzione regionale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, nei casi in cui il piano della ricostruzione interessi beni culturali o paesaggistici. Il CUR opera secondo le modalità che saranno stabilite al momento della istituzione e con la finalità di accelerare la tempistica e conseguire la semplificazione dei procedimenti. La Provincia si esprime nell'ambito del CUR anche in veste di autorità competente in merito alla valutazione ambientale del piano.

6. Nei 30 giorni successivi all'espressione dell'intesa unica del CUR, il Consiglio comunale decide in merito alle osservazioni presentate, adegua il piano alle eventuali prescrizioni del CUR e approva il piano. L'approvazione del piano di ricostruzione ha valore di apposizione del vincolo espropriativo e di dichiarazione di pubblica utilità, delle opere ivi previste.

7. Copia integrale del Piano approvato è trasmessa alla Provincia e alla Regione ed è depositata presso il Comune per la libera consultazione. La Regione provvede alla pubblicazione nel BURERT dell'avviso dell'avvenuta approvazione del Piano. Il Piano entra in vigore dalla data di pubblicazione sul BURERT dell'avviso di approvazione.

8. Nei Comuni dotati di strumenti di pianificazione approvati ai sensi della L.R. n. 47 del 1978, non trovano applicazione i limiti definiti dall'articolo 41 della L.R. n. 20 del 2000.

9. Ai sensi dell'articolo 10, comma 12, del D.L. 22 giugno 2012, n. 83, agli oneri derivanti dall'elaborazione del piano della ricostruzione i Comuni interessati fanno fronte con le risorse a valere sul fondo di cui all'articolo 2, comma 1, del D.L. n. 74 del 2012.

Art. 10

(Disposizioni speciali in materia di procedure espropriative)

1. Fermi restando i provvedimenti assunti in termini di somma urgenza dal Commissario delegato, ai sensi dell'articolo 10 del decreto legge 22 giugno 2012, n. 83 (Misure urgenti per la crescita del Paese), i Comuni interessati dal sisma assumono la qualifica di autorità espropriantì, competenti all'emanazione degli atti dei procedimenti espropriativi necessari per la ricostruzione, ivi compresi gli atti di occupazione temporanea e le espropriazioni finalizzate alla realizzazione di opere private in attuazione della presente legge. Per l'esercizio di dette funzioni i Comuni possono organizzare uffici espropri intercomunali presso le Unioni di Comuni o in un'altra forma associativa prevista dalla legge ovvero avvalersi, previa apposita convenzione, degli uffici espropri della Provincia o di altri enti locali. In ogni caso, le Province interessate assicurano il supporto tecnico e la collaborazione operativa dei propri uffici espropri.

2. Nei casi di delocalizzazione previsti dal piano della ricostruzione, l'approvazione del piano comporta contemporaneamente l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, la dichiarazione di pubblica utilità e produce gli effetti del decreto di occupazione d'urgenza dell'edificio da delocalizzare e dell'area individuata per la ricostruzione, ove la stessa debba essere acquisita coattivamente. Qualora la nuova localizzazione comporti modifiche agli strumenti urbanistici, l'approvazione del piano della ricostruzione costituisce variante agli stessi e produce l'effetto della

apposizione del vincolo preordinato all'esproprio. La pubblicazione dell'avviso dell'avvenuta adozione, con l'esplicita indicazione che il piano è preordinato all'apposizione del vincolo espropriativo, prende luogo della comunicazione individuale, ai sensi dell'articolo 9, comma 4, della L.R. n. 37 del 2002.

3. Per le occupazioni temporanee necessarie alla attuazione degli interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico e demolizione e ricostruzione nonché per le eventuali espropriazioni in attuazione della presente legge, gli uffici espropri provvedono alla redazione dello stato di consistenza e del verbale di immissione in possesso degli immobili. Il verbale di immissione in possesso costituisce provvedimento di provvisoria occupazione a favore del Comune. In caso di espropriazione dell'immobile, l'indennità è determinata dall'ufficio espropri entro dodici mesi dalla data di immissione in possesso, tenuto conto delle destinazioni urbanistiche antecedenti la data del 20 maggio 2012 e del valore dell'immobile prima del sisma.

4. Ai sensi dell'articolo 10, comma 12, del D.L. n. 83 del 2012, agli oneri derivanti dal presente articolo i Comuni interessati fanno fronte con le risorse a valere sul fondo di cui all'articolo 2, comma 1, del D.L. n. 74 del 2012.

Art. 11

(Proroga di termini per i processi edilizi avviati prima del sisma)

1. Nei Comuni di cui all'articolo 1:

a) i termini di inizio e fine lavori previsti dai permessi di costruire rilasciati entro il 20 maggio 2012, nonché dalle denunce di inizio attività e dalle segnalazioni certificate di inizio di attività presentate entro la stessa data, sono prorogati di due anni. È fatta salva la possibilità di proroga dei medesimi titoli abilitativi prevista dalla legge regionale in materia edilizia;

b) i termini di inizio e fine lavori stabiliti nelle convenzioni urbanistiche di cui all'articolo 31, comma 6, della L.R. n. 20 del 2000, approvate entro il 20 maggio 2012, sono prorogate di due anni;

c) possono essere prorogati, per un periodo massimo di un anno, i termini di pagamento di quote del contributo di costruzione relativo a titoli abilitativi edilizi formati prima del 20 maggio 2012.

Art. 12

(Entrata in vigore)

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.

* * *

REGIONE EMILIA-ROMAGNA
Atti amministrativi

GIUNTA REGIONALE

Enrico Cocchi, Direttore generale della DIREZIONE GENERALE PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE E NEGOZIATA, INTESE. RELAZIONI EUROPEE E RELAZIONI INTERNAZIONALI esprime, ai sensi dell'art. 37, quarto comma, della L.R. n. 43/2001 e della deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008, parere di regolarità amministrativa in merito all'atto con numero di proposta GPG/2012/1687

data 05/11/2012

IN FEDE

Enrico Cocchi



omissis

L'assessore Segretario: Muzzarelli Gian Carlo

Il Responsabile del Servizio

Segreteria e AA.GG. della Giunta
Affari Generali della Presidenza
Pari Opportunità