



***Assemblea legislativa della Regione Emilia-Romagna***  
**IX Legislatura**

Deliberazione legislativa n. 50 del 18 dicembre 2012

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

*(Approvata nella seduta antimeridiana del 18 dicembre 2012 - ore 13,00)*

## INDICE

- Art. 1 – Ambito di applicazione
- Art. 2 – Definizioni
- Art. 3 – Principi generali della ricostruzione
- Art. 4 – Interventi diretti per la ricostruzione dell'edilizia privata
- Art. 5 – Interventi nei centri storici e nei nuclei storici non urbani
- Art. 6 – Edifici tutelati
- Art. 7 – Individuazione e attuazione delle Unità minime di intervento – UMI
- Art. 8 – Fondo regionale di rotazione per la ricostruzione delle UMI
- Art. 9 – Territorio rurale
- Art. 10 – Misure per favorire la ripresa delle attività produttive
- Art. 11 – Programmazione delle opere pubbliche e degli interventi di recupero dei beni culturali
- Art. 12 – Piano della ricostruzione
- Art. 13 – Procedimento di approvazione ed efficacia del piano della ricostruzione
- Art. 14 – Disposizioni speciali in materia di procedure espropriative
- Art. 15 – Proroga di termini per i processi edilizi avviati prima del sisma
- Art. 16 – Controlli dei progetti strutturali
- Art. 17 – Monitoraggio della ricostruzione
- Art. 18 – Norma finanziaria
- Art. 19 – 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'articolo 1, comma 1, del decreto legge 6 giugno 2012 n. 74 (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), convertito, con modificazioni, dalla legge 1° agosto 2012, n. 122. La presente legge trova altresì applicazione nei comuni limitrofi, limitatamente agli edifici danneggiati, qualora il nesso causale tra i danni subiti e gli eventi sismici venga accertato dal Comitato tecnico previsto dall'articolo 3, comma 3, del Protocollo d'Intesa firmato dal Ministro dell'economia e delle finanze 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**

## Definizioni

1. Ai soli fini della presente legge:

- a) per "Aggregato edilizio", si intende un insieme di unità strutturali che siano accorpate tra loro o a contatto, le quali possono interagire sotto un'azione sismica o dinamica in genere. Gli aggregati edilizi sono presenti nel centro storico, nel tessuto urbano consolidato e negli abitati rurali e presentano in genere caratteristiche costruttive non omogenee e stratificatesi nel tempo, con collegamenti strutturali più o meno efficaci tra le diverse unità strutturali;
- b) per "Beni culturali", si intendono gli immobili di interesse artistico, storico, culturale o archeologico, che siano vincolati ai sensi della Parte Seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137);

- c) per “Comuni interessati dal sisma”, si intendono i comuni delle province di Bologna, Modena, Ferrara e Reggio Emilia, interessati dagli eventi sismici dei giorni 20 e 29 maggio 2012, per i quali è stato adottato il decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 1 giugno 2012 di differimento dei termini per l'adempimento degli obblighi tributari, di quelli ulteriori indicati nell'allegato 1 al decreto-legge n. 74 del 2012 convertito dalla legge n. 122 del 2012 e in successivi provvedimenti statali. Sono equiparati ai comuni interessati dal sisma, i comuni limitrofi sul cui territorio si siano realizzati danni al patrimonio edilizio esistente come conseguenza degli eventi sismici dei giorni 20 e 29 maggio 2012;
- d) per “Edifici vincolati dalla pianificazione”, si intendono gli edifici con le relative aree di pertinenza, situati nel territorio urbanizzato e in quello rurale, che siano classificati di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale dalla pianificazione urbanistica, come eventualmente modificata ai sensi dell'articolo 12, commi 4 e 5. Ai soli fini della presente legge, gli immobili costituenti beni culturali, di cui alla precedente lettera b), sono esclusi dalla nozione di edifici vincolati dalla pianificazione;
- e) per “Opere incongrue” o “Edifici incongrui”, si intendono gli edifici o le parti del tessuto urbano o altri manufatti che, per impatto visivo, per dimensioni planivolumetriche, per caratteristiche tipologiche e funzionali o per la loro collocazione spaziale, alterano in modo permanente l'identità storica, culturale o paesaggistica dei luoghi urbani e extraurbani in cui si collocano;
- f) per “Pianificazione urbanistica”, si intende l'insieme degli strumenti di pianificazione urbanistica comunali, vigenti o anche solo adottati alla data del 20 maggio 2012 diretti a disciplinare per tutto il territorio dei comuni interessati dal sisma gli usi e le trasformazioni ammissibili. Si tratta in particolare: per i comuni dotati di piani elaborati e approvati ai sensi della legge regionale 7 dicembre 1978, n. 47 (Tutela ed uso del territorio), del Piano Regolatore Regionale (PRG) e dei piani attuativi dello stesso; per i comuni dotati degli strumenti previsti dalla legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 (Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio) del Piano Strutturale Comunale (PSC), del Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE), del Piano Operativo Comunale (POC) e del Piano Urbanistico Attuativo (PUA);
- g) per “Unità minime di intervento” o “UMI”, si intendono gli edifici autonomi e le unità strutturali facenti parte di aggregati edilizi presenti in qualunque ambito del territorio comunale, che siano composti da più edifici la cui riparazione, ripristino con miglioramento sismico o ricostruzione deve essere progettata unitariamente, da attuarsi attraverso un unico intervento edilizio, ovvero attraverso un programma di interventi articolato in più fasi o più lotti.

**Art. 3**

## 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 e nel rispetto della disciplina dei vincoli di natura ambientale, paesaggistica e storico culturale presenti nel territorio. La determinazione e l'erogazione di contributi è disciplinata dalle ordinanze del Commissario delegato che tengono conto della situazione degli edifici alla data dell'evento sismico e dei danni subiti in conseguenza dello stesso.

2. Gli interventi per la ricostruzione sono realizzati con intervento diretto, ovvero mediante interventi unitari all'interno delle UMI individuate dal comune, ai sensi dell'articolo 7, ovvero secondo le modalità stabilite dal piano della ricostruzione di cui all'articolo 12. Fino alla individuazione delle UMI e alla adozione del piano della ricostruzione, gli interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico e di ricostruzione possono essere attuati comunque con intervento diretto.

3. Gli interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico e di ricostruzione disciplinati dalla presente legge sono esentati dal contributo di costruzione, ai sensi dell'articolo 30, comma 1, lettera f) della legge regionale 25 novembre 2002, n. 31 (Disciplina generale dell'edilizia).

4. Qualora la pianificazione urbanistica vigente o il piano della ricostruzione ammettano 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 riparazione, ripristino con miglioramento sismico o 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. Il mutamento di destinazione d'uso attuato entro due anni dalla data di fine dei lavori comporta la decadenza dal contributo e il rimborso delle somme percepite.

5. La ricostruzione è diretta ad assicurare che gli interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico e di ricostruzione siano accompagnati da un innalzamento del livello di sicurezza sismica 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.

6. Al fine di favorire il miglioramento del rendimento energetico degli edifici, nell'ambito degli interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico e di ricostruzione trovano applicazione le seguenti misure di incentivazione, in coerenza con quanto disposto dall'articolo 11, commi 1 e 2, del decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE):

a) i maggiori spessori delle murature, dei solai e delle coperture, necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dell'indice di prestazione energetica previsto dalla normativa vigente, non costituiscono nuovi volumi e nuova superficie nei seguenti casi:

1. per gli elementi verticali e di copertura degli edifici, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 centimetri e fino a un massimo di ulteriori 25 centimetri;
2. per gli elementi orizzontali intermedi, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori 15 centimetri;

b) è permesso derogare a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime dai confini di proprietà e alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nella misura massima di 20 centimetri per il maggiore spessore delle pareti verticali esterne, nonché alle altezze massime degli edifici, nella misura di 25 centimetri per il maggiore spessore degli elementi di copertura. La deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti.

7. 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.

8. Nel territorio rurale la presente legge persegue 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 tale obiettivo risulti compatibile:

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. 4**

##### Interventi diretti per la ricostruzione dell'edilizia privata

1. Gli interventi diretti di riparazione e di ripristino con miglioramento sismico di edifici o unità strutturali, danneggiati dagli eventi sismici e classificati con esito B (temporaneamente inagibili), C (parzialmente inagibili) o E0 (totalmente inagibili per danni significativi), ai sensi del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5 maggio 2011 (Approvazione del modello per il rilevamento dei danni, pronto intervento e agibilità per edifici ordinari nell'emergenza post-sismica e del relativo manuale di compilazione), come specificato dalle ordinanze del Commissario delegato, sono attuati attraverso la presentazione dello speciale titolo abilitativo previsto dall'articolo 3, comma 6, del decreto-legge n. 74 del 2012, convertito dalla legge n. 122 del 2012.

2. A corredo della comunicazione di inizio lavori, di cui all'articolo 3, comma 6, del decreto-legge n. 74 del 2012, convertito dalla legge n. 122 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. In caso di beni culturali, i lavori non possono comunque essere iniziati in carenza della preventiva autorizzazione di cui all'articolo 21, comma 4, del decreto legislativo n. 42 del 2004. Il soggetto attuatore dell'intervento, entro il termine di sessanta giorni dall'inizio dei lavori, provvede a completare la documentazione allegata alla comunicazione di inizio lavori, 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 decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (Testo A)).

4. Per gli interventi di riparazione e di ripristino con miglioramento sismico di immobili classificati con esito B (temporaneamente inagibili) e C (parzialmente inagibili), di cui al comma 1, non trova applicazione quanto disposto dalla deliberazione dell'Assemblea legislativa 24 marzo 2008, n. 156. I soggetti interessati possono provvedere al miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici attraverso le agevolazioni fiscali previste dall'articolo 1, commi 344, 345, 346 e 347, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2007)).

5. Gli interventi diretti di riparazione, ripristino con miglioramento sismico e di ricostruzione, volti ad eliminare le cause di totale inagibilità di edifici o unità strutturali che abbiano subito danni gravi o gravissimi o che siano crollati a causa del sisma e che siano classificati E1, E2 o E3, ai sensi del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5 maggio 2011, come specificato dalle ordinanze del Commissario delegato, sono attuati previa acquisizione dei titoli abilitativi edilizi e delle autorizzazioni ed altri atti di assenso comunque denominati previsti dalla legislazione vigente.

6. Gli interventi di ricostruzione sono ammessi, oltre che per gli edifici crollati a causa del sisma e per quelli demoliti in attuazione di ordinanza comunale emanata per la tutela della incolumità pubblica, unicamente per gli edifici con danni gravissimi per i quali, prima dell'inizio lavori, il progettista presenti ai sensi del comma 10, lettera b), una apposita perizia con la quale asseveri, con motivazione circostanziata, che i medesimi edifici non possono essere adeguatamente riparati a causa della gravità del pregiudizio strutturale e funzionale prodotto dal sisma. Il comune, entro il termine di sessanta giorni dalla presentazione della perizia asseverata, rivaluta la classificazione del danno subito dagli edifici con le modalità di cui al comma 11, primo periodo, ed autorizza la presentazione del titolo edilizio relativo all'intervento di demolizione e ricostruzione.

7. Gli interventi di ricostruzione devono avvenire al di fuori delle fasce di rispetto stradale e dei corsi d'acqua, osservando le distanze minime tra edifici e dai confini e gli allineamenti, stabiliti dalla normativa o dalla pianificazione urbanistica, fatta salva la facoltà del soggetto interessato di procedere alla ricostruzione dell'edificio originario, nel rispetto della sagoma, del volume e del sedime originari, qualora l'applicazione di tali disposizioni comporti l'impossibilità di ricostruire l'edificio nelle sue precedenti caratteristiche.

8. Gli interventi edilizi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico e di ricostruzione devono essere progettati e realizzati in modo da risultare conformi alle norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008. Il relativo progetto esecutivo riguardante le strutture deve altresì rispettare i livelli di sicurezza stabiliti per gli immobili destinati ad attività produttive, dall'articolo 3, commi da 7 a 10, del decreto-legge n. 74 del 2012, convertito dalla legge n. 122 del 2012 e per i restanti immobili ammessi a contributo dalle ordinanze emanate dal Commissario delegato. Ai sensi dell'articolo 16, comma 2, della L.R. n. 19 del 2008, per gli edifici vincolati dalla pianificazione, in quanto classificati di interesse storico architettonico e soggetti a restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo, i livelli di sicurezza da rispettare e gli interventi di miglioramento sismico da attuare sono quelli prescritti per i beni culturali dalle "Linee guida per la valutazione e la riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008", approvate con Direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri del 9 febbraio 2011.



9. Per gli immobili oggetto di interventi di ripristino con miglioramento sismico è assicurata la piena conoscibilità delle prestazioni di sicurezza antisismica raggiunte, indipendentemente dal fatto che beneficino o meno di relativi contributi pubblici. A tal fine, nella illustrazione sintetica degli elementi essenziali del progetto esecutivo riguardante le strutture, nel certificato di collaudo, nella scheda tecnica descrittiva e nel certificato di conformità edilizia e agibilità, deve essere indicata la percentuale del livello di sicurezza raggiunto dall'immobile a seguito degli interventi, rispetto a quello richiesto per un nuovo edificio.

10. La classificazione degli edifici, di cui ai commi 1, 4 e 5 del presente articolo, è quella attribuita a ciascun immobile dalle ordinanze di inagibilità emesse:

- a) sulla base delle schede AeDES compilate da incaricati della protezione civile e depositate presso i competenti uffici della Giunta regionale;
- b) a seguito della rivalutazione dei danni causati dal sisma, in caso di presentazione di perizia asseverata che attesti una classificazione difforme da quella indicata nella scheda AeDES originaria;
- c) in assenza di scheda AeDES, a seguito di verifica disposta dal Sindaco sulla base di perizia asseverata predisposta dal professionista abilitato.

11. Nei casi di cui alle lettere b) e c) del comma 10 il comune provvede alle verifiche di inagibilità attraverso le proprie strutture e può motivatamente richiedere, in carenza di personale professionalmente qualificato, la collaborazione di tecnici esperti operanti sotto il coordinamento della Regione. Per i lavori realizzati prima dell'entrata in vigore della presente legge, sulla base di perizia asseverata predisposta ai sensi dell'articolo 3, comma 5, del decreto-legge n. 74 del 2012, convertito dalla legge n. 122 del 2012, la verifica della classificazione degli edifici avviene nell'ambito delle procedure di concessione del contributo.

12. Ad esclusione di quanto previsto dai commi da 1 a 5 del presente articolo relativamente ai titoli abilitativi richiesti, le disposizioni previste dai commi precedenti del presente articolo non trovano applicazione per gli interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico o di ricostruzione di immobili ad uso produttivo, per i quali continua a trovare applicazione quanto previsto dall'articolo 3, commi da 7 a 13-ter del decreto-legge n. 74 del 2012, convertito dalla legge n. 122 del 2012, e dall'ordinanza del Commissario delegato 14 novembre 2012, n. 74 e s.m.i.

13. 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 della legge regionale 21 ottobre 2004, n. 23 (Vigilanza e controllo dell'attività edilizia ed applicazione della normativa statale di cui all'articolo 32 del d.l. 30 settembre 2003, n. 269, convertito con

modifiche dalla legge 24 novembre 2003, n. 326) gli interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico e di ricostruzione e i relativi contributi sono sospesi fino alla conclusione del medesimo procedimento.

14. Ai sensi dell'articolo 3, comma 13-ter, del decreto-legge n. 74 del 2012, convertito dalla legge n. 122 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 decreto del Presidente della Repubblica 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, con apposita dichiarazione asseverata allegata alla richiesta del certificato di conformità edilizia e 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 decreto-legge n. 74 del 2012, convertito dalla legge n. 122 del 2012, e del decreto-legge 22 giugno 2012, n. 83 (Misure urgenti per la crescita del Paese) convertito, con modificazioni, dall'articolo 1, comma 1, della legge 7 agosto 2012, n. 134.

15. Allo scopo di favorire la ripresa dell'attività delle comunità insediate nei comuni interessati dal sisma, le previsioni del PSC adottato o approvato ovvero del POC adottato, alla data del 20 maggio 2012, tra cui quelle residenziali e per le attività produttive, possono essere immediatamente attuate con la presentazione o l'adozione entro il 31 dicembre 2015 di PUA di iniziativa privata o pubblica, in deroga alle disposizioni della legge regionale n. 20 del 2000 che attengono all'efficacia dei piani e alla obbligatorietà degli strumenti di pianificazione operativa e attuativa. Al fine di accelerare l'approvazione di tali strumenti attuativi, le osservazioni su tali PUA sono espresse dal Comitato Unitario per la Ricostruzione di cui all'articolo 13, comma 5, della presente legge. Ove sul PSC o POC adottato siano già state espresse le riserve provinciali, il PUA tiene conto delle stesse.

## **Art. 5**

### **Interventi nei centri storici e nei nuclei storici non urbani**

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. All'interno del perimetro del centro storico e dei nuclei storici non urbani, gli interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico e di ricostruzione devono avvenire nel rispetto delle prescrizioni della pianificazione urbanistica che attengono alla tutela delle caratteristiche tipologiche ed edilizie, ai materiali costruttivi e ad ogni altro carattere che connota la trama viaria ed edilizia storica in cui si inserisce l'edificio da ricostruire. Nelle more dell'approvazione del piano della ricostruzione, il Consiglio comunale, con la deliberazione di cui all'articolo 7, comma 1, o con apposito provvedimento, può specificare le caratteristiche tipologiche e costruttive, da osservarsi nella progettazione dei medesimi interventi.

3. In carenza delle previsioni di cui al comma 2 gli interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico e di ricostruzione nei centri storici e nei nuclei storici non urbani devono comunque osservare l'altezza massima dell'edificio originario, i precedenti allineamenti e distanze tra le costruzioni, con il mantenimento degli elementi architettonici principali che caratterizzavano l'edificio originario.

4. Lo Sportello unico per l'edilizia può consentire o prescrivere, in sede di rilascio del titolo abilitativo edilizio, l'armonizzazione dell'edificio da riparare o da ricostruire con il tessuto urbano circostante.

5. In assenza di specifici incentivi stabiliti dalla pianificazione urbanistica o dal piano della ricostruzione per favorire l'attuazione degli interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico e di ricostruzione degli edifici del centro storico nell'osservanza di quanto previsto ai commi precedenti, il comune può consentire, previo rilascio comunque di permesso di costruire: l'aumento delle unità immobiliari; una diversa articolazione della superficie utile e di quella accessoria rispetto al fabbricato originario. Su iniziativa dei soggetti interessati, è inoltre consentito, attraverso il rilascio dello stesso titolo edilizio e senza recupero delle volumetrie, non ricostruire parti incongrue degli edifici individuate come tali

dal progettista abilitato, sulla base delle previsioni della pianificazione urbanistica ovvero di adeguate verifiche e approfondimenti conoscitivi.

### **Art. 6**

#### Edifici tutelati

1. 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 decreto legislativo n. 42 del 2004.
2. Nel caso di edifici vincolati dalla pianificazione urbanistica, gli interventi di riparazione e ripristino con miglioramento sismico devono essere progettati e attuati in coerenza con la disciplina di tutela stabilita dalla medesima pianificazione, come modificata ai sensi dell'articolo 12, commi 4 e 5, fatto salvo quanto previsto dal comma 3 del presente articolo.
3. La disciplina di tutela stabilita dalla pianificazione urbanistica per gli edifici di interesse storico architettonico, culturale e testimoniale, non trova applicazione nel caso di edifici vincolati dalla pianificazione interamente crollati a causa del sisma o interamente demoliti in attuazione di ordinanza comunale emanata per la tutela dell'incolumità pubblica. Nei restanti casi, gli interessati possono richiedere la revisione del vincolo stabilito dalla pianificazione, ai sensi dell'articolo 12, commi 4 e 5, presentando al Comune un'apposita perizia asseverata, con la quale il progettista abilitato documenta il pregiudizio strutturale e funzionale prodotto dal sisma che non consente il recupero dell'edificio se non attraverso la completa demolizione e ricostruzione dello stesso.
4. Allo scopo di promuovere la ricostruzione dei beni culturali e degli edifici vincolati dalla pianificazione con le caratteristiche architettoniche originarie:
  - a) in tutto il territorio urbanizzato, trovano applicazione gli incentivi di cui al comma 5 dell'articolo 5;
  - b) nel territorio rurale, trovano applicazione gli incentivi di cui al comma 8 dell'articolo 9.

### **Art. 7**

#### 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 centoventi 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. Negli aggregati edilizi la progettazione deve tener conto delle possibili interazioni derivanti dalla contiguità strutturale con gli edifici adiacenti, secondo quanto previsto dalla normativa tecnica per le costruzioni vigente. Con il medesimo provvedimento sono altresì perimetrati, per ogni aggregato edilizio, le 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) rendere il dimensionamento delle UMI compatibile con le esigenze di rapidità, fattibilità ed unitarietà dell'intervento.

3. Gli interventi di riparazione e ripristino con miglioramento sismico degli edifici danneggiati e di ricostruzione degli edifici distrutti, ricompresi all'interno delle UMI, sono attuati con interventi diretti, nel rispetto di quanto disposto dalla presente legge e dalla pianificazione urbanistica, come eventualmente modificata dal piano della ricostruzione.

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 decreto del Ministro delle infrastrutture 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 e di ricostruzione sono deliberati dai proprietari ai sensi dell'articolo 3, comma 4, secondo periodo, del decreto-legge n. 74 del 2012, convertito dalla legge n. 122 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 14, comma 3.

9. I condòmini e i proprietari di cui ai commi 6, 7 e 8 devono deliberare l'esecuzione unitaria degli interventi e presentare il relativo progetto entro novanta giorni dalla pubblicazione sul sito istituzionale del comune della deliberazione di perimetrazione delle UMI, anche se non intendano richiedere i finanziamenti previsti per la ricostruzione. Decorso inutilmente tale termine, il comune, previa notifica ai singoli proprietari coinvolti di una diffida ad adempiere entro i successivi trenta giorni, può provvedere all'occupazione temporanea degli immobili di cui all'articolo 14, comma 3, al fine dell'esecuzione degli interventi. Il provvedimento di occupazione temporanea può anche riguardare le sole unità immobiliari dei condòmini e dei proprietari dissenzienti, provvedendo in tal caso il comune a sostituirsi agli stessi nelle deliberazioni e negli adempimenti richiesti per l'attuazione unitaria degli interventi, secondo le modalità dei medesimi commi 6, 7 e 8.

10. Per l'esecuzione dei lavori, i comuni usufruiscono dei contributi per la ricostruzione spettanti per gli edifici interessati dal provvedimento di occupazione temporanea, in applicazione delle ordinanze del Commissario delegato, e possono richiedere al fondo di rotazione di cui all'articolo 8 anticipazioni delle risorse finanziarie necessarie per completare gli interventi, nei limiti della quota del costo ammissibile e riconosciuto non coperta dal contributo concesso.

11. 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, ripristino con miglioramento sismico e di ricostruzione 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 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità. (Testo A)), acquisendolo al patrimonio indisponibile ovvero provvedendo all'alienazione dello stesso al valore di mercato, con diritto di prelazione a favore del proprietario originario.

12. Ai sensi dell'articolo 10, comma 12, del decreto-legge n. 83 del 2012, convertito, dalla legge n. 134 del 2012, 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 decreto-legge n. 74 del 2012, convertito dalla legge n. 122 del 2012.

13. Le disposizioni di cui ai commi 6, 8, 9, 10 e 11 del presente articolo e all'articolo 8, trovano applicazione anche per gli interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico e di ricostruzione di edifici condominiali non facenti parte di UMI.

### **Art. 8**

#### Fondo regionale di rotazione per la ricostruzione delle UMI

1. E' istituito il fondo regionale di rotazione per la ricostruzione delle UMI, per concedere ai comuni interessati dal sisma anticipazioni senza interessi sui costi da essi sostenuti per la esecuzione degli interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico e di ricostruzione da realizzare nelle UMI ai sensi dall'articolo 7, comma 9.

2. Le anticipazioni sono rimborsate al fondo stesso utilizzando le somme recuperate dai proprietari inadempienti ai sensi dell'articolo 7, comma 11, primo periodo, ovvero le somme derivanti dalla alienazione degli immobili a seguito della loro acquisizione ai sensi del secondo periodo della medesima disposizione.

3. Qualora le somme anticipate non siano rimborsate entro tre anni dalla loro erogazione, la regione, al fine di reintegrare il fondo di rotazione, trattiene la corrispondente somma dai fondi dei capitoli del bilancio regionale che prevedono a qualsiasi titolo trasferimenti ai comuni inadempienti.

4. Il fondo è finanziato con le risorse regionali stabilite annualmente dalla legge di bilancio.

5. La Giunta regionale provvede alla gestione del fondo e stabilisce i criteri di riparto tra i comuni delle risorse del fondo e le modalità di conferimento delle stesse.

### **Art. 9**

#### Territorio rurale

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

2. In caso di edifici danneggiati, non costituenti beni culturali e non vincolati dalla pianificazione, l'intervento di riparazione e di ripristino con miglioramento sismico può anche prevedere la modifica della sagoma e la riduzione della volumetria, ai sensi dell'articolo 3, comma 6, del decreto-legge n. 74 del 2012, convertito dalla legge n. 122 del 2012. In tali casi, i contributi per la ricostruzione sono commisurati alla quota della superficie dell'edificio originario effettivamente riparata. Le volumetrie dei fabbricati oggetto di riduzione sono recuperabili con le modalità e i limiti previsti dai commi 3 e 4.

3. Le volumetrie oggetto di riduzione sono recuperabili, entro dieci anni dalla data di entrata in vigore della presente legge, unicamente attraverso l'ampliamento dell'edificio originario riparato nel rispetto delle norme tecniche per le costruzioni, in caso di:

- a) fabbricati abitativi funzionali all'esercizio dell'attività agricola;
- b) edifici con originaria funzione abitativa che non presentino più i requisiti di ruralità;
- c) edifici ad uso produttivo non agricolo.

4. Nel caso di fabbricati rurali non abitativi, le volumetrie sono recuperabili entro dieci anni dalla data di entrata in vigore della presente legge, oltre che attraverso l'ampliamento e la sopraelevazione dell'edificio originario riparato, anche attraverso l'edificazione di fabbricati aziendali non abitativi funzionali alla produzione agricola, all'interno del centro aziendale esistente, anche recuperando edifici non più in uso, ovvero, in subordine, in adiacenza agli edifici esistenti.

5. La facoltà di modificare la sagoma e quella di ridurre la volumetria dell'edificio originario ed eventualmente recuperarla secondo quanto previsto dai commi 2, 3 e 4, trova altresì applicazione per gli interventi di ricostruzione di fabbricati rurali, non costituenti beni culturali e non vincolati dalla pianificazione, che siano crollati e di quelli che siano ad essi equiparati ai sensi dell'articolo 4, comma 6. Per i medesimi fabbricati, su richiesta dei soggetti interessati, il comune può altresì consentire in sede di rilascio del titolo edilizio richiesto per l'intervento di ricostruzione:

- a) l'accorpamento degli edifici rurali non abitativi sparsi, facenti parte di un'unica azienda agricola, purché ciò comporti, a seguito del ripristino dei suoli agricoli, la collocazione dell'edificio da ricostruire all'interno del centro 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, e nei limiti della capacità edificatoria riconosciuta ai medesimi ambiti.

6. In caso di fabbricati rurali costituenti beni culturali, gli interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico e di ricostruzione, ivi comprese la modifica della sagoma e la riduzione della volumetria ai sensi dell'articolo 3, comma 6, del decreto-legge n. 74 del 2012, convertito dalla legge n. 122 del 2012, sono subordinati al preventivo rilascio dell'autorizzazione di cui all'articolo 21, comma 4, del decreto legislativo n. 42 del 2004.

7. In caso di edifici danneggiati che siano vincolati dalla pianificazione, sono ammessi gli interventi di riparazione e ripristino previsti dal piano urbanistico vigente, dal piano della ricostruzione ovvero dalla deliberazione del Consiglio comunale di cui all'articolo 12, comma 5, comprensivi delle opere di miglioramento sismico, che risultino compatibili con essi. Il Consiglio comunale può altresì stabilire misure dirette a favorire la riparazione e il ripristino dei medesimi edifici.

8. Per gli edifici vincolati dalla pianificazione che siano interamente crollati a causa del sisma o siano stati interamente demoliti in attuazione di ordinanza comunale emanata per la tutela dell'incolumità pubblica, di cui all'articolo 6, comma 3, trova applicazione la facoltà di modificare la sagoma e quella di ridurre la volumetria dell'edificio originario e di recuperarla secondo quanto previsto dai commi 2, 3 e 4. In questa ipotesi, gli edifici di nuova costruzione devono essere progettati con riferimento alle tipologie architettoniche e compositive e nel rispetto dei materiali della tradizione locale e delle tecniche costruttive, presenti nel territorio comunale e che connotano il paesaggio rurale di pianura, come individuati dal piano urbanistico. In assenza di tali previsioni nella pianificazione urbanistica, nelle more dell'approvazione del piano della ricostruzione, il Consiglio comunale, con la deliberazione di cui all'articolo 7, comma 1, o con apposito provvedimento, può specificare le caratteristiche tipologiche e costruttive da osservarsi nella progettazione degli interventi di ricostruzione. Con il medesimo provvedimento il Consiglio comunale può stabilire misure dirette a favorire la ricostruzione degli edifici precedentemente vincolati dalla pianificazione.

9. 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.

10. La Giunta regionale può emanare linee guida sulla riparazione e il ripristino con miglioramento sismico dei fabbricati danneggiati nel territorio rurale, al fine di

assicurare che tali interventi siano attuati nei Comuni interessati dal sisma secondo criteri tecnici e metodologie omogenei.

### **Art. 10**

#### Misure per favorire la ripresa delle attività produttive

1. Fino al 31 dicembre 2015, previa deliberazione del Consiglio comunale, è consentito il rilascio di permessi di costruire in deroga ai sensi dell'articolo 15 della L.R. n. 31 del 2002, per gli interventi di ricostruzione di edifici ad uso produttivo non agricolo da realizzare nelle aree produttive individuate dalla pianificazione urbanistica. La deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza nonché dei limiti inderogabili stabiliti dalle norme statali o regionali, può riguardare esclusivamente la densità edilizia, l'altezza delle costruzioni e la distanza tra fabbricati e dai confini.

2. Fuori dai casi di cui al comma 1, trova applicazione quanto previsto dall'articolo A-14-bis della L.R. n. 20 del 2000 per l'approvazione, nell'ambito dell'intervento di riparazione, ripristino con miglioramento sismico o di ricostruzione, di interventi di ampliamento o di ristrutturazione di fabbricati industriali o artigianali, esistenti alla data del 20 maggio 2012 e collocati nel territorio urbanizzato dei comuni interessati dal sisma, che comportino variante agli strumenti urbanistici. Nei casi di cui al presente comma, i termini previsti dai commi 2 e 3 del citato articolo A-14-bis sono ridotti della metà.

### **Art. 11**

#### Programmazione delle opere pubbliche e degli interventi di recupero dei beni culturali

1. Sulla base del completo rilevamento delle opere pubbliche e dei beni culturali danneggiati o distrutti dal sisma, effettuato entro quarantacinque giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge 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 con miglioramento sismico e di ricostruzione degli edifici pubblici, 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 delle infrastrutture pubbliche, puntuali o a rete, dotazioni territoriali e attrezzature pubbliche danneggiate dagli eventi sismici;

b) interventi di restauro e risanamento conservativo, con miglioramento sismico, del patrimonio culturale danneggiato dagli eventi sismici.

2. Nel caso delle chiese e delle altre opere parrocchiali dove si svolgono le attività di cui all'articolo 16, commi 1 e 2, della Legge 20 maggio 1985, n. 222 (Disposizioni sugli enti e beni ecclesiastici in Italia e per il sostentamento del clero cattolico in servizio nelle diocesi), escluse le attività commerciali o a scopo di lucro, il rilevamento di cui al comma 1 è effettuato dal Commissario delegato in collaborazione con la Conferenza Episcopale dell'Emilia-Romagna. Qualora le chiese e le altre opere parrocchiali dove si svolgono le medesime attività, siano beni culturali ai sensi della Parte Seconda del decreto legislativo n. 42 del 2004, il rilevamento è effettuato con la collaborazione oltre che della Conferenza Episcopale dell'Emilia-Romagna anche della Direzione regionale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali.

3. 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. Per la rilevazione dei danni ai beni culturali privati gli enti di cui al comma 1 si avvalgono anche 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.

4. Ai fini del presente articolo le chiese e le altre opere parrocchiali relative alle attività di cui all'articolo 16, commi 1 e 2, della legge n. 222 del 1985, sono equiparate ai beni culturali pubblici qualora siano beni culturali ai sensi della Parte Seconda del decreto legislativo n. 42 del 2004.

5. 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.

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

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

a) la natura di edificio o infrastruttura di interesse strategico, indispensabile per la piena funzionalità dei servizi pubblici, alle persone o alle imprese, comprese le chiese e le altre opere parrocchiali relative alle attività di cui all'articolo 16, commi 1 e 2, della legge n. 222 del 1985, 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 20 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;
- f) la circostanza che gli edifici previsti nel programma di cui al comma 1 fanno parte di una UMI perimetrata ai sensi dell'articolo 7, ovvero il fatto che l'attuazione dei relativi interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico o di ricostruzione sono previsti quale contenuto essenziale del piano della ricostruzione predisposto e approvato ai sensi dell'articolo 12.

8. 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.

9. 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.

10. Le previsioni di cui al comma 9 non trovano applicazione per le chiese e per le altre opere parrocchiali dove si svolgono le attività di cui all'articolo 16, commi 1 e 2, della legge n. 222 del 1985, in quanto opere di urbanizzazione secondaria.

**Art. 12**

## 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 3;
- b) gli incentivi urbanistici e le misure premiali diretti a favorire la rapida e completa attuazione degli interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico e 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 varianti alle previsioni cartografiche e normative della pianificazione vigente, indispensabili per promuovere lo sviluppo degli interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico e di ricostruzione. Le varianti alla pianificazione urbanistica operano dalla data di efficacia del piano della ricostruzione di cui all'articolo 13, comma 7.

2. Il piano della ricostruzione individua 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 dell'Allegato della legge regionale n. 20 del 2000, il piano della ricostruzione può integrare gli interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico e ricostruzione degli immobili e dei servizi pubblici danneggiati o distrutti dagli eventi sismici 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 storiche del territorio rurale, disciplinati dal PSC ai sensi dell'articolo A-8 dell'Allegato della legge regionale n. 20 del 2000.

4. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 6, comma 3, il piano della ricostruzione provvede, con riguardo agli edifici danneggiati, alla revisione della disciplina di tutela stabilita dalla pianificazione urbanistica, anche in considerazione della gravità del pregiudizio strutturale e funzionale prodotto dal sisma, ed autorizza la presentazione dei relativi titoli edilizi. La revisione è operata sulla base di accertamenti tecnici svolti dalle strutture comunali anche alla luce delle perizie asseverate presentate da professionisti abilitati ai sensi del medesimo articolo 6.

5. Nelle more dell'approvazione del piano della ricostruzione, il Consiglio comunale, con la deliberazione di cui all'articolo 7, comma 1, o con apposito provvedimento, può procedere alla revisione dei vincoli di tutela ed alla autorizzazione della presentazione dei relativi titoli edilizi, limitatamente agli edifici di pregio storico testimoniale per i quali la pianificazione urbanistica ammette comunque la ristrutturazione edilizia.

6. Il piano della ricostruzione individua inoltre:

- a) gli ambiti del territorio comunale inidonei alla 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;
- 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 e ambientale dei luoghi, ai sensi dell'articolo 10 della legge regionale 15 luglio 2002, n. 16 (Norme per il recupero degli edifici storico-artistici e la promozione della qualità architettonica e paesaggistica del territorio).

7. In tutti i casi di delocalizzazione di cui al comma 6, il piano della ricostruzione individua contestualmente le aree nelle quali attuare la ricostruzione degli edifici, dando priorità al riutilizzo 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.

8. 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 legge regionale n. 20 del 2000 o dell'articolo 23 della legge regionale 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.

9. Il piano della ricostruzione può stabilire, preferibilmente in ambiti urbani a bassa densità territoriale ovvero caratterizzati dalla presenza di funzioni dismesse o in corso di dismissione, dalla scarsa qualità del patrimonio edilizio esistente, sia in termini architettonici sia dell'efficienza energetica, della sicurezza e della qualità ecologico ambientale, misure premiali per incentivare processi di addensamento urbano, qualificazione delle dotazioni territoriali e del patrimonio edilizio esistente. Negli ambiti di intervento così perimetrati, il piano stabilisce incentivi volumetrici, proporzionali al costo economico degli interventi previsti e altre forme di premialità legate, in modo progressivo, ai livelli prestazionali raggiunti ai sensi dell'articolo 7-ter della legge regionale n. 20 del 2000.

10. 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 legge regionale n. 20 del 2000. La stipula degli accordi può essere promossa dai soggetti privati interessati, i quali, a tal fine, predispongono proposte sui contenuti del piano della ricostruzione e ne promuovono l'attuazione, assicurando il completo finanziamento delle opere attraverso le risorse finanziarie pubbliche e private attivabili, garantendo il miglioramento dei requisiti energetici e di sicurezza degli edifici oggetto dell'accordo, nonché la qualificazione dei soggetti attuatori degli interventi.

11. 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 significativi, derivanti dalle trasformazioni urbanistiche indicate ai precedenti commi 3, 6, 7 e 9, sul sistema delle dotazioni territoriali, sulle infrastrutture per la mobilità e sulla qualità architettonica, paesaggistica e ambientale del territorio. Trovano applicazione i casi di esclusione dalla procedura di valutazione previsti dall'articolo 5, comma 5, della legge regionale n. 20 del 2000. Il quadro conoscitivo del piano tiene conto delle analisi di microzonazione sismica disponibili, con particolare riguardo alle aree urbanizzate, a quelle prescelte per i nuovi insediamenti e agli ambiti interessati dai maggiori danneggiamenti.

**Art. 13**

## Procedimento di approvazione ed efficacia del piano della ricostruzione

1. Il piano della ricostruzione, elaborato attraverso un ampio processo di consultazione e di partecipazione attiva delle popolazioni interessate, che si svolge secondo le modalità definite dall'amministrazione comunale, è adottato entro e non oltre il 31 dicembre 2013.

2. Copia del piano adottato è depositata presso la sede del comune per trenta giorni dalla pubblicazione dell'avviso dell'avvenuta adozione sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna (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 (CUR) di cui al comma 5.

5 La Giunta regionale istituisce con apposita delibera il 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. La partecipazione dei componenti al CUR non comporta costi aggiuntivi a carico del bilancio regionale e non dà luogo a riconoscimenti di indennità, compensi, gettoni di presenza o altri emolumenti comunque denominati. 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, con i tempi e le modalità previste per il funzionamento del CUR.

6. Nei trenta 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 ed è efficace fino alla completa attuazione degli interventi per la ricostruzione disciplinati dalla presente legge.

8. Eventuali varianti al piano della ricostruzione possono essere adottate, con le procedure previste dal presente articolo, fino alla completa attuazione degli interventi per la ricostruzione disciplinati dalla presente legge.

9. Nei comuni dotati di strumenti di pianificazione approvati ai sensi della legge regionale n. 47 del 1978, non trovano applicazione i limiti definiti dall'articolo 41 della legge regionale n. 20 del 2000.

10. Ai sensi dell'articolo 10, comma 12 del decreto-legge n. 83 del 2012, convertito dalla legge n. 134 del 2012, 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, decreto-legge n. 74 del 2012, convertito dalla legge n. 122 del 2012.

#### **Art. 14**

##### 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 n. 83 del 2012, convertito dalla legge n. 134 del 2012, i comuni interessati dal sisma assumono la qualifica di autorità esproprianti, 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 la modifica della pianificazione urbanistica, l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, la dichiarazione di pubblica utilità e produce gli effetti del decreto di occupazione d'urgenza sia dell'edificio da delocalizzare sia dell'area individuata per la ricostruzione, ove la stessa debba essere acquisita coattivamente. 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 legge regionale n. 37 del 2002.

3. Per le occupazioni temporanee necessarie alla attuazione degli interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico 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. L'occupazione temporanea non può avere durata superiore a tre anni e per essa non è dovuto alcun indennizzo. In caso di acquisizione dell'immobile, ai sensi dell'articolo 7, comma 11, 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 decreto-legge n. 83 del 2012, convertito dalla legge n. 134 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, decreto-legge n. 74 del 2012, convertito dalla legge n. 122 del 2012.

#### **Art. 15**

##### **Proroga di termini per i processi edilizi avviati prima del sisma**

1. Nei comuni di cui all'articolo 1 possono essere prorogati per due anni, previa presentazione di motivata istanza degli interessati:

- 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 attività presentate entro la stessa data;
- b) i termini di inizio e fine lavori stabiliti nelle convenzioni urbanistiche di cui all'articolo 31, comma 6, della legge regionale n. 20 del 2000, approvate entro il 20 maggio 2012.

2. Il comune, con apposito provvedimento, può altresì prorogare i termini di pagamento di quote del contributo di costruzione relativo ai titoli abilitativi edilizi formati prima del 20 maggio 2012.

**Art. 16****Controlli dei progetti strutturali**

1. I progetti esecutivi riguardanti le strutture, relativi agli interventi che accedono ai contributi previsti dalle ordinanze del Commissario delegato, sono predisposti in conformità alla legge regionale 30 ottobre 2008, n. 19 (Norme per la riduzione del rischio sismico) e agli atti di indirizzo attuativi della medesima legge, tra cui, in particolare, la deliberazione della Giunta regionale 26 settembre 2011, n. 1373.

2. La verifica di completezza e regolarità formale dei progetti di cui al comma 1 è svolta secondo quanto previsto dalle ordinanze del Commissario delegato, in merito alle modalità di presentazione delle domande di contributo e alla istruttoria formale della documentazione allegata.

3. Con ordinanze del Commissario delegato sono altresì stabilite le modalità di svolgimento del controllo a campione circa la conformità alle norme tecniche per le costruzioni, di cui al decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008, dei progetti esecutivi degli interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico e di ricostruzione, depositati ai sensi dell'articolo 13 della legge regionale n. 19 del 2008. La quota dei progetti controllati, i criteri di formazione del campione e le modalità di svolgimento delle verifiche sono definite con le medesime ordinanze.

4. Le medesime ordinanze del Commissario delegato stabiliscono, nel rispetto dei principi delle leggi nazionali in materia di prevenzione sismica, le modalità di rilascio delle autorizzazioni sismiche cui è subordinata la realizzazione degli interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico e di ricostruzione, ai sensi dell'articolo. 11, commi 1 e 2, della legge regionale n. 19 del 2008.

5. Il controllo sistematico della conformità dei progetti e delle strutture realizzate alle norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008, è svolto dal collaudatore statico, nell'esercizio delle funzioni stabilite dal paragrafo 9.1. delle medesime norme tecniche. Per gli interventi di riparazione o intervento locale, qualora non è richiesto il certificato di collaudo, la rispondenza del progetto strutturale e delle opere realizzate alle norme tecniche è attestata dal direttore dei lavori, ai sensi dell'articolo 19, comma 4, della legge regionale n. 19 del 2008. A tale scopo, la relazione sul progetto strutturale, contenuta nel certificato di collaudo statico o nell'attestazione del direttore dei lavori, esamina puntualmente gli elementi essenziali del progetto, così come descritti dal progettista nell'apposita sezione della relazione di calcolo strutturale ai sensi del paragrafo B.2.2. della deliberazione della Giunta regionale n. 1373 del 2011.

6. I certificati di collaudo e le attestazioni di rispondenza alle norme tecniche, contenenti la relazione sul progetto strutturale di cui al comma 5, sono inviati alla regione, la quale svolge il monitoraggio sull'esercizio dei compiti di cui al comma

5 e può richiedere chiarimenti e integrazioni, nonché attuare controlli, anche con metodo a campione, sugli interventi eseguiti. La Giunta regionale informa il Commissario delegato degli esiti della attività di monitoraggio e dei controlli a campione effettuati.

7. Per gli interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico e di ricostruzione, che non accedono ai contributi previsti dalle ordinanze del Commissario delegato, trovano applicazione le ordinarie modalità di vigilanza e controllo dei progetti esecutivi riguardanti le strutture depositati o soggetti ad autorizzazione sismica, secondo quanto previsto dalla legge regionale n. 19 del 2008 e dagli atti di indirizzo attuativi.

### **Art. 17**

#### **Monitoraggio della ricostruzione**

1. Ai fini di garantire l'effettiva attuazione e la trasparenza del processo di ricostruzione, la Giunta regionale esercita le funzioni di monitoraggio della ricostruzione, secondo le modalità procedurali e le previsioni organizzative determinate con delibera della stessa Giunta, da adottarsi entro il termine di trenta giorni a decorrere dall'entrata in vigore della presente legge.

2. In attuazione del comma 1, la Giunta regionale esercita le seguenti funzioni:

- a) monitora l'attuazione di piani e programmi approvati ai sensi della presente legge;
- b) raccoglie i dati sullo stato di avanzamento degli interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico e di ricostruzione anche in relazione al perseguimento degli obiettivi di cui all'articolo 3;
- c) garantisce la tracciabilità dei contributi erogati ai sensi della presente legge.

3. Al fine di perseguire gli obiettivi di cui al comma 1, la Giunta regionale può promuovere forme di valutazione partecipata sullo stato di attuazione della presente legge, coinvolgendo i soggetti interessati.

4. Periodicamente, la Giunta regionale presenta alla Commissione assembleare competente una relazione che fornisce le informazioni raccolte nello svolgimento delle funzioni di osservatorio e monitoraggio. I dati raccolti nell'esercizio delle funzioni di cui al presente articolo sono pubblicati in una sezione dedicata del sito istituzionale della regione.

5. Lo svolgimento delle funzioni di osservatorio e di monitoraggio non comporta costi aggiuntivi a carico del bilancio regionale.

**Art. 18**  
Norma finanziaria

1. Agli oneri derivanti dall'attuazione dell'articolo 8 si fa fronte con l'istituzione di apposite unità previsionali di base e relativi capitoli del bilancio regionale che saranno dotati della necessaria disponibilità in sede di approvazione della legge annuale di bilancio, a norma dell'articolo 37 della legge regionale 15 novembre 2001, n. 40 (Ordinamento contabile della regione Emilia-Romagna, abrogazione delle leggi regionali 6 luglio 1977, n. 31 e 27 marzo 1972, n. 4)

**Art. 19**  
Entrata in vigore

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione nel BURERT.

\* \* \* \*

GR/dn

---

*Prot. n. 50570 del 18 dicembre 2012*

Il presente testo è conforme in ogni sua parte a quello approvato dall'Assemblea legislativa.

IL PRESIDENTE  
f.to Matteo Richetti

E' copia conforme all'originale.

LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO AD INTERIM

(Dr Anna Voltan)

*A. Voltan*