



Ufficio Speciale per la Ricostruzione Comuni del Cratere

**Provvedimento nr. 1 del 15/01/2015**

**Regolamento per la gestione degli interventi di manutenzione degli alloggi MAP e parti comuni sulla base delle recenti disposizioni del D.L. 133 del 12/09/2014 convertito con modificazioni in L. 164 del 11/11/2014 art. 4 co. 8 quinquies**

**Il Titolare dell'Ufficio Speciale per i Comuni del Cratere**

**VISTO** il Decreto Legge 28 aprile 2009, n. 39, "*Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici nella regione Abruzzo nel mese di aprile 2009 e ulteriori interventi urgenti di protezione civile*", convertito con modificazioni, in Legge 24 giugno 2009, n. 77 e in particolare l'art.2 co.1 in base al quale "...il Commissario delegato nominato dal Presidente del Consiglio dei Ministri con decreto emanato ai sensi della legge 24 febbraio 1992, n. 225, oltre ai compiti specificamente attribuitigli con ordinanze del Presidente del Consiglio dei Ministri, provvede in termini di somma urgenza alla progettazione e realizzazione nei comuni di cui all'articolo 1 di moduli abitativi destinati ad una durevole utilizzazione, nonché delle connesse opere di urbanizzazione e servizi, per consentire la più sollecita sistemazione delle persone le cui abitazioni sono state distrutte o dichiarate non agibili dai competenti organi tecnici pubblici in attesa della ricostruzione o riparazione degli stessi";

**VISTO** il Decreto Legge 22 giugno 2012, n. 83 "Misure urgenti per la crescita del Paese", convertito con modificazioni, nella legge 7 agosto 2012, n. 134; in particolare gli articoli 67-bis, 67-ter, 67-quater e 67-quinquies del Capo X-bis "*Misure urgenti per la chiusura della gestione dell'emergenza determinatasi nella regione Abruzzo a seguito del sisma del 6 aprile 2009 nonché per la ricostruzione lo sviluppo e il rilancio dei territori interessati*";

**VISTO** il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 4 febbraio 2013, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, Serie Generale n. 54 del 5 marzo 2013;

**VISTO** il Decreto Legge 26 aprile 2013, n.43, "*Disposizioni urgenti per il rilancio dell'area industriale di Piombino, di contrasto ad emergenze ambientali, in favore delle zone terremotate del maggio 2012 e per accelerare la ricostruzione in Abruzzo e la realizzazione degli interventi per Expo 2015*", convertito con modificazioni, in Legge 24 giugno 2013, n. 71;

**VISTO** il Decreto Legge 133 del 12/09/2014 convertito con modificazioni in Legge 164 del 11/11/2014 "*Misure urgenti per l'apertura dei cantieri, la realizzazione delle opere pubbliche, la digitalizzazione del Paese, la semplificazione burocratica, l'emergenza del dissesto idrogeologico e per la ripresa delle attività produttive*";

**VISTO** il Decreto del Presidente della Repubblica 380 del 06/06/2001 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*";

**VISTO** Decreto Legislativo 163 del 12/04/2006 "*Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE*"

**VISTO** il Decreto del Presidente della Repubblica 207 del 05/10/2010 "*Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163*";

**VISTE** le "Linee guida per la gestione degli interventi di manutenzione degli alloggi MAP ai sensi della Legge 164 del 11/11/2014 di conversione del D.L. 133 del 12/09/2014" predisposte dall'Area Tecnica e della Programmazione - Settore Ricostruzione Pubblica dell'USRC in data 15/01/2015;

**CONSIDERATA** la necessità di predisporre un documento utile a raccogliere e coordinare le disposizioni intervenute nel tempo in materia di manutenzione degli alloggi MAP realizzati per ospitare i nuclei familiari



sfollati a causa del sisma, nonché coordinare le procedure operative nella fase di gestione ordinaria del post-sisma per l'accesso ai finanziamenti necessari all'attuazione delle opere riconducibili alle disposizioni normative del Decreto Legge 133 del 12/09/2014 convertito con modificazioni in Legge 164 del 11/11/2014.

### **Dispone quanto segue**

#### **Art. 1**

##### **Finalità e Oggetto**

La finalità del presente regolamento è la definizione di criteri e procedure utili alla gestione della manutenzione straordinaria degli alloggi MAP e delle parti Comuni al fine di continuare a garantire le condizioni di agibilità degli stessi per ospitare le popolazioni sfollate a causa del sisma del 06/04/2009.

In particolare il regolamento disciplina:

- a) Le tipologie di interventi a valere sulle *risorse disponibili stanziare per la ricostruzione dei territori della regione Abruzzo colpiti dagli eventi sismici del 6 aprile 2009 e assegnate a tale finalità con delibera del Comitato interministeriale per la programmazione economica, nell'ambito delle risorse destinate alle spese obbligatorie, sulla base delle esigenze rilevate dagli Uffici speciali per la ricostruzione e su proposta del coordinatore della struttura di missione per il coordinamento dei processi di ricostruzione e sviluppo nei territori colpiti dal sisma del 6 aprile 2009, di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 1° giugno 2014.*
- b) Le modalità di accesso al finanziamento di cui al punto precedente da parte dei Comuni sui cui territori sono ubicati i villaggi MAP.

Le premesse sono parte integrante del presente regolamento.

#### **Art. 2**

##### **Definizioni**

In linea con le disposizioni del Decreto del Presidente della Repubblica 380 del 06/06/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", si assumono le seguenti definizioni:

*Manutenzione Ordinaria*: interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

*Manutenzione Straordinaria*: le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso.

#### **Art. 3**

##### **Individuazione degli interventi di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria**

Le tipologie di intervento individuate nei seguenti elenchi sono da intendersi a titolo indicativo e non esaustivo:

1. Interventi di **Manutenzione Ordinaria** su Singoli Alloggi e Parti Comuni:
  - a) Riparazione o sostituzione della rubinetteria relativa all'impianto idrico-sanitario, di riscaldamento e del gas;
  - b) Riparazione e sostituzione delle apparecchiature sanitarie del bagno e della cucina, relative rubinetterie flessibili in acciaio, scarichi esterni, pilette, troppopieni, ecc.
  - c) Disotturazione e riparazione colonne montanti per guasti dovuti a negligenza di uso o colpa fino alle colonne discendenti;
  - d) Manutenzione e/o ripristino di cappe, aeratori elettrici;



- e) Riparazione parziale e sostituzione dell'impianto elettrico e relativi componenti: suoneria, comando apriporta e illuminazioni parti comuni, citofono, le elettroserrature ed i temporizzatori, interruttori, interruttori crepuscolari, orologi, lampade, prese di corrente, globi, plafoniere, portalamпада, armature, ecc., compresa la sostituzione delle apparecchiature dovuta ad uso improprio;
- f) Riparazione, sostituzione dell'impianto T.V. individuale, ovvero per la parte relativa ai singoli alloggi, in caso di impianto centrale;
- g) Riparazione degli infissi per i comuni guasti dovuti all'uso: riparazione porte, portoncini, finestre (inclusi vetri, cerniere, maniglie, apri porta e serrature);
- h) Riparazione di scuri e persiane (inclusa la sostituzione di parti quali: serrature, maniglie, cremonesi, chiavistelli, nonché stecche, ganci, rulli, perni, cinghie e meccanismi di avvolgimento);
- i) Tinteggiature delle parti interne all'alloggio;
- j) Riattamento di finiture danneggiate dall'utente o da terzi;
- k) Ripristino di intonaci per danni causati dall'utente;
- l) Rinnovi periodici delle finiture nelle pareti e nei soffitti nel corso della locazione;
- m) Riparazione di pavimenti e rivestimenti in genere, manutenzione con sigillatura delle fughe o modeste sostituzioni di piastrelle o listelli e zoccolini battiscopa;
- n) Verniciatura di serramenti interni: porte e finestre;
- o) Verniciatura di serramenti esterni, serrande, avvolgibili, persiane.
- p) Pulizia e manutenzione ordinaria relativa alle parti comuni, ovvero a:
  - o Cortili e aree verdi;
  - o I portoni, gli ingressi, le scale, i corridoi interni ed esterni, le balconate comuni, gli spazi di manovra antistanti i posti macchina;
  - o I locali comuni accessibili agli assegnatari degli alloggi;
  - o L'impianto centralizzato T.V. tradizionale o a parabola;
  - o Le opere, le installazioni ed i manufatti di qualsiasi genere che servono all'uso ed al godimento comune, quali le fognature, le colonne di scarico, gli impianti idraulici fino al punto di diramazione ai singoli alloggi;
  - o Le aree destinate a verde e di uso comune;
  - o Ripassatura e riparazione manto di copertura, manutenzione ordinaria di tetti e lastrici;
  - o Verniciatura grondaie;
  - o Grondaie, pluviali, sifoni e colonne di scarico;
  - o Derattizzazione e disinfestazione delle abitazioni;
  - o Pavimenti, infissi, serrande e dell'impianto di riscaldamento e sanitario;
  - o Rifacimento di chiavi e serrature;
  - o Sostituzione di vetri;
  - o Verniciatura di opere in legno e metallo di pertinenza delle abitazioni e degli spazi di pertinenza delle abitazioni.

2. Interventi di **Manutenzione Straordinaria** su singoli Alloggi e Parti Comuni

- a) Manutenzione straordinaria di tetti e lastrici solari, ivi compreso i manti;
- b) Ripristino di tetti a causa di infiltrazioni, terrazzi, camini e sostituzione di lucernai;
- c) Interventi di riparazione o sostituzione di tutte le opere di lattonerie (grondaie, pluviali e converse);
- d) Manutenzione straordinaria grondaie, sifoni e colonne di scarico;
- e) Ripristino di intonaci conseguenti a difetti costruttivi o ad interventi manutentivi non idonei;
- f) Rifacimento totale o parziale di pavimenti e rivestimenti conseguenti a difetti costruttivi o dovuti ad interventi manutentivi sugli impianti;
- g) Sostituzione di porte, telai, finestre, avvolgibili, persiane, scuri non riparabili per faticenza conseguente ad ammaloramento del materiale di impiego;



- h) Interventi sulle strutture dello stabile;
- i) Interventi di riparazione delle pavimentazioni delle aree condominiali;
- j) Ripristino delle opere fisse di completamento delle parti comuni dello stabile (cornici, intonaci, rivestimenti, tinteggiatura esterna);
- k) Tinteggiatura dei vani scala;
- l) Riparazione degli allacciamenti fognature ed acque nere alla rete comunale;
- m) Riparazione della rete fognante dal collettore urbano al fabbricato;
- n) Ripristino di tubazioni e condutture costituenti scarichi comuni all'interno del fabbricato;
- o) Riparazione e rifacimento delle colonne montanti e della rete di raccolta delle acque pluviali nelle aree dei cortili, ivi compresi i pozzetti a sifone;
- p) Sostituzione e manutenzione di chiusini e caditoie;
- q) Sostituzione di apparecchiature ed accessori (caldaie, bruciatori, valvole, radiatori, cisterne etc.);
- r) Interventi sulle tubazioni e condotte e sulla rete di distribuzione fino al radiatore, comprese le relative opere murarie;
- s) Riparazione o rifacimento dell'impianto di adduzione rete idrica e gas e riparazione in caso di perdite gravi o vizi.

#### **Art. 4**

##### **Finanziamento degli interventi**

Gli interventi di cui all'art. 3 p.to 2 del presente regolamento sono finanziabili dall'USRC a valere sulle risorse disponibili stanziare per la ricostruzione dei territori della regione Abruzzo colpiti dagli eventi sismici del 6 aprile 2009 e assegnate a tale finalità con delibera del Comitato interministeriale per la programmazione economica, nell'ambito delle risorse destinate alle spese obbligatorie, sulla base delle esigenze rilevate dagli Uffici speciali per la ricostruzione e su proposta del coordinatore della struttura di missione per il coordinamento dei processi di ricostruzione e sviluppo nei territori colpiti dal sisma del 6 aprile 2009, di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 1° giugno 2014, ai sensi di quanto disposto dall'art. 4 comma 8-quinquies del Decreto Legge 133 del 12/09/2014 convertito con modificazioni in Legge 164 del 11/11/2014.

Il Comune attua gli interventi di manutenzione straordinaria degli alloggi MAP e delle parti comuni, secondo quanto previsto della normativa vigente e in particolare del Decreto Legislativo 163 del 12/04/2006 "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE" e del Decreto del Presidente della Repubblica 207 del 05/10/2010 "Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163".

#### **Art. 5**

##### **Programmazione della spesa, Attuazione degli interventi**

Per le finalità di cui all'art. 4, il Comune competente per territorio, predisporre e invia all'USRC:

1. Verbale a firma del Responsabile dell'Ufficio Tecnico, nel quale si rileva la necessità dell'intervento manutentivo sull'alloggio MAP e nelle parti comuni;
2. Planimetria del Villaggio MAP con individuazione dell'oggetto di intervento
3. Progetto, Piano di Manutenzione o Relazione Tecnica con descrizione dello stato di conservazione e individuazione degli interventi manutentivi proposti (livello di dettaglio proporzionale al tipo di intervento da attuare);
4. Report fotografico *ante - operam*;
5. Computo Metrico degli interventi di manutenzione ovvero preventivo di spesa conseguente ad una preliminare indagine di mercato per l'attuazione degli interventi di manutenzione necessari;
6. Determinazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico di Approvazione dell'Intervento;



7. Allegato "Attestazione esigenza abitativa post-sisma".

L'USRC previa verifica dei requisiti di ammissione di cui al presente regolamento, provvede all'approvazione dell'intervento e all'assegnazione programmatica delle risorse necessarie all'attuazione.

**Art. 6**

**Trasferimento Risorse**

L'USRC provvede al trasferimento delle somme rendicontate a seguito dell'attuazione dell'intervento previa trasmissione da parte del Comune di:

1. Attestazione da parte del RUP lavori regolarmente eseguiti;
2. Copia della Fattura della ditta esecutrice;
3. Determinazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico di approvazione dell'intervento;
4. Report fotografico post - operam.

**Art. 7**

**Rimborso Interventi attuati in somma urgenza**

Gli interventi attuati in somma urgenza dal Comune che non possono essere preventivamente autorizzati dall'USRC, vengono rimborsati a rendicontazione previa trasmissione da parte del Comune di:

1. Verbale a firma del Responsabile dell'Ufficio Tecnico, dal quale siano rilevabili le condizioni di urgenza e le cause dell'intervento manutentivo eseguito sull'alloggio MAP e nelle parti comuni;
2. Preventivo di spesa della ditta esecutrice sottoscritto per accettazione;
3. Relazione Tecnica con gli interventi attuati e report fotografico degli stessi;
4. Determinazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico di Approvazione dell'Intervento

Gli interventi attuati in somma urgenza devono rispettare i requisiti dell'art. 4 del presente regolamento.

**Titolare dell'Ufficio Speciale**  
U.S.R.C.  
Dott. Paolo Esposito  
7 Agosto 2012



**Allegato:**

*Allegato 1: "Attestazione esigenza abitativa post-sisma"*

*Allegato 1: "Attestazione Esigenza Abitativa post - sisma"*

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ ( \_\_\_ ) il \_\_\_\_\_ in qualità di legale rappresentate del Comune di \_\_\_\_\_ ( \_\_\_ ) con sede in \_\_\_\_\_ Tel: \_\_\_\_\_ Fax: \_\_\_\_\_  
Email: \_\_\_\_\_ CF: \_\_\_\_\_ in riferimento all'intervento di **STRAORDINARIA MANUTENZIONE**  
di \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

DICHIARA

Sotto la propria responsabilità a norma degli articoli 46, 47 del DPR 445/2000, consapevole delle responsabilità penali e delle conseguenti sanzioni cui può andare incontro in caso di falsa dichiarazione, ai sensi dell'articolo 76 dello stesso DPR:

- ✓ Che l'intervento di straordinaria manutenzione si rende necessario al fine di continuare a garantire l'agibilità degli alloggi oggetto di intervento per ospitare le popolazioni sfollate a causa del sisma del 06/04/2009
- ✓ Che l'intervento è da intendersi di straordinaria manutenzione e riconducibile a quanto disposto dall'art. 4 co. 8 quinquies del D.L. 133 del 12/09/2014 convertito con modificazioni in L. 164 del 11/11/2014;

\_\_\_\_\_ li \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_\_\_

Visto di Regolarità Tecnica

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

\_\_\_\_\_

IL SINDACO

\_\_\_\_\_