

**PROPOSTA DI MODIFICA PARZIALE DELLA DELIBERA DEL
CONSIGLIO COMUNALE DI MESSINA N° 33/C DEL 07/10/2014
RELATIVAMENTE ALLE PREMIALITA' PER LA RIDUZIONE DEGLI ONERI CONCESSORI**

Il comune di Messina con la delibera n. 33/c del 07/10/2014 con oggetto “*Aggiornamento del costo di costruzione degli oneri concessori ex legge 28/1/1977 b.10 , per gli insediamenti residenziali, artigianali, industriali e commerciali per l'anno 2014*” ha introdotto l'istituto della *premierità* (più avanti anche solo **premierità**) nel calcolo degli importi degli oneri concessori.

Tale premierità prevede la possibilità di ridurre, oggi, del 25% l'aliquota prevista per gli oneri concessori, [...] *al fine di promuovere il risparmio energetico attraverso l'utilizzo di tecniche costruttive, anche di bioedilizia, che determinino una specifica classe energetica (minimo classe A) , ai sensi del Dlgs.192/2005 e ss.mm.ii., e/o la riduzione del rischio sismico attraverso l'utilizzo di nuove tecnologie antisismiche (adozione di sistemi di isolamento e/o dissipazione) o di strutture progettate in classe di duttilità alta (CD “A”) ai sensi del D.M. 14.01.2008.*

L'obiettivo che l'Ente si è prefisso con l'introduzione di tale strumento, confermato per altro per le successive annualità 2015 e 2016, è quello di pervenire ad un patrimonio edilizio moderno, più rispettoso dell'ambiente e performante dal punto di vista energetico e meno vulnerabile da un punto di vista sismico e quindi più sicuro.

Il comune di Messina, grazie a questo provvedimento, redatto da una commissione interna, si trova ad essere uno tra i pochissimi enti locali a prevedere un così importante incentivo nel campo della riduzione del rischio sismico, della sicurezza e del risparmio energetico.

Alla luce della esperienza e delle casistiche maturate nei due anni dall'entrata in vigore della premialità, con la presente si vogliono proporre, argomentandole, possibili modifiche migliorative sempre allo scopo di perseguire l'obiettivo primario dell'Ente, ovvero l'ottimizzazione dei livelli di efficienza sismica (sicurezza) ed energetica del costruito (ambiente).

In particolare si propone di:

1. Eliminare la possibile esclusione dell'obiettivo sismico da quello energetico e viceversa con due distinte premialità

Il testo relativo alla premialità prevede che la riduzione del 25% sugli oneri concessori sia applicata in caso di risparmio energetico *e/o* di riduzione del rischio sismico. L'uso della locuzione *e/o* comporta di fatto che per ottenere l'incentivo si possa perseguire uno solo degli obiettivi prefissati, o l'efficienza energetica o l'efficienza sismica, ottenendo comunque il massimo dello sconto.

Ritenendo che l'obiettivo dell'Ente, ampiamente condivisibile, sia quello di perseguire la massima efficienza sia sismica che energetica, si propone di separare i due ambiti attribuendo una premialità (riduzione sugli oneri) per gli edifici progettati almeno in classe energetica "A" ed un'altra premialità (riduzione sugli oneri) per gli edifici in cui sia ridotta la vulnerabilità sismica, in modo tale che l'aver perseguito l'obiettivo energetico (rispetto dell'ambiente) non sia causa di esclusione per una migliore sicurezza sismica e viceversa.

Tale filosofia di “**non esclusività**” dell'uno o dell'altro beneficio è possibile ritrovarla anche nello strumento regionale L.R. 23 marzo 2010, n. 6. “Piano Casa”, in cui il legislatore regionale prevede due differenti tipologie di incentivo distinte e separate l'una legata all'uso di tecniche di bioedilizia *e/o* fonti di energia rinnovabili e l'altro legato all'utilizzo di sistemi di protezione sismica innovativa.

2. Differenziare la misura dell'incentivo, relativamente alla sicurezza sismica, in funzione dell'utilizzo di "nuove tecnologie antisismiche" o di "strutture progettate in alta duttilità"

Relativamente all'ambito della prevenzione sismica, allo stato attuale la premialità equipara gli edifici dotati di "nuove tecnologie antisismiche" (adozione di sistemi di isolamento sismico e/o dissipazione di energia) a quelli progettati in "classe di duttilità alta" (cfr. DM 14.01.2008), attribuendo indistintamente l'incentivo nel caso si opti per l'uno o l'altro sistema antisismico.

Con la presente proposta, per i motivi nel seguito dettagliati, si ritiene doveroso differenziare le due tecniche antisismiche, attribuendo a ciascuna un incentivo proporzionale al reale livello di protezione offerto alle strutture.

E' infatti doveroso considerare che i due metodi di prevenzione sismica "alta duttilità" e "nuove tecnologie di protezione sismica", oggi equiparati nel testo della premialità sugli oneri, siano in vero profondamente e concettualmente diversi e soprattutto producano un livello di protezione sismica sulle strutture, ed effetti economici e sociali, notevolmente differenti.

La progettazione in "alta duttilità" rientra tra le tecniche di protezione sismica cosiddette "tradizionali" che mirano a fronteggiare gli effetti di un sisma attraverso il danneggiamento graduale della struttura: più è forte il sisma, maggiore è il livello di danno ammesso dalla normativa. In particolare il D.M. 14.01.2008 prevede che le strutture progettate tradizionalmente (duttibilità) si danneggino lievemente per sismi con probabilità di accadimento del 63% nella vita della struttura (SLD), mentre prevede, ed accetta, rotture e crolli degli elementi non strutturali e significativi danni strutturali per sismi di forte intensità con probabilità di accadimento del 10% nella vita della struttura (SLV), purché la struttura stessa non crolli (intendendo così preservare la vita umana).

Di contro la progettazione con "nuove tecnologie antisismiche" ovvero isolamento sismico e/o uso di dissipatori di energia, mira a mantenere l'integrità e la

operatività delle strutture per qualsiasi livello di sisma. Il D.M. 14.01.2008 prevede infatti che la struttura si mantenga sostanzialmente in campo elastico anche per sismi di forte intensità (SLV); ciò è possibile in quanto, contrariamente a quanto avviene utilizzando l'approccio tradizionale (duttilità), la progettazione con "nuove tecnologie antisismiche" mira alla drastica riduzione delle forze sismiche agenti sulla struttura, piuttosto che affidarsi alla sua resistenza.

Come evidenziato dalla letteratura, nonché dall'esperienza sul campo, i livelli di protezione sismica perseguibili con le "nuove tecnologie antisismiche" sono molto superiori a quelli di una struttura progettata con tecniche tradizionali (duttilità), gli edifici riescono infatti a sopportare sismi distruttivi (che in una struttura antisismica tradizionale comporterebbero gravi danni) senza subire alcun danno.

L'esperienza degli ultimi anni mostra come, l'attuale istituto della premialità, non incentiva, come sarebbe auspicabile, i costruttori nell'utilizzo delle nuove tecnologie antisismiche, i quali, potendo beneficiare ugualmente dello sconto massimo sugli oneri concessori, prediligono adottare tecniche più tradizionali come l'"alta duttilità" (se non solo il risparmio energetico) a discapito del livello di protezione sismica delle nuove costruzioni.

Considerato l'alto grado di rischio sismico a cui la città di Messina è esposta, si ritiene importantissimo puntare in maniera prioritaria su edifici che, a seguito di eventi sismici medio-forti, non solo non crollino e non creino vittime, ma che allo stesso tempo non producano danni a se stessi e al territorio.

Si ritiene che l'uso delle "nuove tecnologie antisismiche" rispetto alle tecniche tradizionali di progettazione in "duttilità", in caso di sisma di elevata intensità, consentano di:

(per gli edifici protetti con le tecnologie anzidette)

- Evitare vittime e feriti causati da crolli non strutturali;
- Mantenere l'operatività e le funzioni degli edifici (particolarmente rilevante per strutture ed infrastrutture di importanza strategica);
- Evitare l'evacuazione degli edifici;

- Minimizzare o annullare i costi di ricostruzione post-sisma;

(per la società tutta)

- Diminuire i “costi” in termini di vite umane;
- Minimizzare gli interventi emergenziali di protezione civile (campi provvisori, tendopoli , container etc.);
- Minimizzare i costi di ricostruzione post-sisma;
- Diminuire i “tempi di recupero” della vita ordinaria cittadina nel post-sisma;
- Evitare/ridurre il problema delle macerie ad intralcio e ostruzione della viabilità e delle lifelines in senso lato, velocizzando e semplificando di conseguenza gli interventi di soccorso alla popolazione colpita.

L'esperienza anche recente di terremoti avvenuti in centri abitati (basti pensare ai più recenti e distruttivi terremoti dell'Aquila nel 2009 e dell'Emilia Romagna nel 2012) evidenzia “tempi di recupero” di decenni, durante i quali le attività cittadine vengono snaturate a favore di intensivi e invasivi interventi di ricostruzione e, comunque, l'impossibilità di rimediare totalmente a tutti i danni causati da un sisma.

In base alle argomentazioni su esposte, si propone di modificare come segue il testo dell'istituto della premialità:

Con riferimento all'istituto della premialità, introdotto dalla delibera n°33/c del 07/10/2014 , questo si propone di modificarlo come segue:

E' prevista la possibilità di ridurre gli oneri concessori al fine di promuovere il risparmio energetico e la riduzione del rischio sismico, a questo scopo si prevedono le seguenti riduzioni sulle aliquote da applicare agli oneri di urbanizzazione per ciascuna delle zone del territorio Comunale individuate:

- a) Riduzione **del 15 %** per edifici che utilizzino tecniche costruttive, anche di bioedilizia, che determinano una specifica classe energetica (minimo classe A), ai sensi del Dlgs. 192/2005 e ss.mm.ii. .
- b) Riduzione **dell'8%** per gli edifici che siano progettate in classe di duttilità alta (CD "A") ai sensi del D.M. 14.01.2008
- c) Riduzione **del 20%** per edifici che siano dotati di sistemi di protezione sismica basati su isolamento sismico e/o dissipatori di energia.

La riduzione di cui al punto b) o c) si intendono singolarmente cumulative con quella prevista al punto a).

Le suddette indicazioni si applicano agli edifici di nuova costruzione e agli edifici esistenti oggetto di miglioramento o adeguamento sismico ed energetico.

Si ritiene inoltre utile apportare alcune modifiche alle norme sull'applicazione della Premialità al fine di incentivarne l'utilizzo per i proprietari di fabbricati di piccole dimensioni anche a carattere monofamiliare e bifamiliare.

Per tale motivo si propone che l'atto unilaterale d'obbligo da allegare al progetto edilizio, che ha un costo per la sottoscrizione notarile, venga sostituito, per gli edifici che nel loro complesso non superano i 1000 mc. da autocertificazione del proprietario con allegate le specifiche indicazioni tecniche, sottoscritte dal progettista, in cui lo stesso si obbliga a realizzare il fabbricato con i requisiti a cui si fa riferimento nelle specifiche tecniche, al fine della riduzione degli oneri, con espressa promessa di debito e di conseguente pagamento, a semplice richiesta dell'amministrazione, dell'importo relativo alla riduzione per premialità degli oneri (comprensivo di interessi legali) nel caso in cui la/le condizioni di premialità non fossero raggiunte al momento del fine dei lavori.

Alla comunicazione di fine lavori dovrà essere allegata dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà redatta dal D.L. che attesti che la/le condizioni di premialità invocate in sede progettuale sono state assolte come da progetto e come da dichiarazione/atto d'obbligo.

L'autocertificazione, così come l'atto d'obbligo, dovrà fare parte integrante della progettazione originaria allo scopo di permettere agli uffici di determinare immediatamente gli importi ridotti.

La polizza fideiussoria rimane invece per gli edifici che nel loro complesso superano i 1.000 mc. di volume edilizio, calcolato con le norme del PRG vigente.

Nel caso di sottoscrizione di polizza fideiussoria qualora la/le condizioni di premialità non fossero raggiunte, sempre in base alla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà redatta dal D.L. ed allegata al fine lavori e comunque entro i termini di validità della C.E., l'Amministrazione Comunale procederà immediatamente e senza indugio all'incameramento della polizza fideiussoria senza provvedere ad alcuna comunicazione alla Ditta costruttrice/proprietaria

La polizza fideiussoria potrà essere svincolata solo dopo la definizione del certificato di Abitabilità/Agibilità, che attesti anche i raggiungimenti degli obiettivi di cui alla riduzione di premialità.

Per ultimo si chiede a codesta Amministrazione, al fine di fugare ogni e qualsiasi dubbio, di confermare che tale riduzione per premialità si applica anche ai casi particolari degli oneri di urbanizzazione, (vedi terza colonna della tabella "Oneri Urbanizzazione" Delibera n. 67 del 02/02/2016, Zone residenziali A-B casi particol.) anche se non è riportata la relativa colonna con la puntuale indicazione del contributo ridotto.