

## **2. SOPRALLUOGHI E VERIFICHE DI AGIBILITÀ**

### **A chi devo richiedere la verifica della mia casa?**

Devi fare richiesta al tuo Comune o al Centro operativo comunale compilando il modulo allegato alle “Indicazioni operative per il censimento danni”, pubblicate sul sito del Dipartimento della Protezione Civile. Il modulo da compilare per le abitazioni private è [il Modello IPP “Istanza di sopralluogo per edifici/opere pubbliche, privati”](#).

### **Fino a quando posso presentare la domanda di sopralluogo della mia abitazione?**

C'è tempo fino al **16 gennaio** per presentare la richiesta di sopralluogo.

### **Che tipo di verifica viene svolta sulla mia abitazione?**

Dipende.

*Se è la prima volta che viene effettuata la verifica di agibilità sull'edificio, verrà eseguito un sopralluogo con procedura FAST (Fabbricati per l'Agibilità Sintetica post-Terremoto). Questa verifica può essere fatta su singoli edifici oppure su tutti i fabbricati che si trovano in un'area individuata dal Sindaco. L'esito della valutazione, riportato in una scheda sintetica, può essere: edificio "agibile", edificio "non utilizzabile" ed edificio "non utilizzabile per solo rischio esterno". Fanno eccezione solo i comuni di Amatrice, Accumoli e Arquata per i quali è previsto che i rilievi vengano fatti con procedura Aedes, oltre che negli altri casi disciplinati all'art.1, comma 5 dell'OCDPC 422 (vedi la domanda e risposta seguente).*

*Se dopo il primo sopralluogo con procedura Fast, si chiede di eseguire un nuovo sopralluogo, a seconda delle motivazioni, la procedura seguita per effettuare le verifiche può essere Fast o Aedes. In particolare:*

- se l'esito della verifica Fast sull'edificio è “non utilizzabile”, il proprietario provvede a incaricare un tecnico abilitato che eseguirà una verifica Aedes con perizia giurata.
- se l'esito della verifica Fast sull'edificio è “agibile” ma il proprietario non è convinto di questo esito può richiedere una verifica Aedes ma solo dopo aver presentato una perizia asseverata a cura di un tecnico.
- se l'esito della verifica Fast sull'edificio è “sopralluogo non eseguito” (per difficoltà di accesso all'area, perché il proprietario era assente o perché è stato rifiutato il sopralluogo, etc.) verrà fissato d'ufficio un appuntamento per un nuovo sopralluogo con procedura Fast. In alcuni casi, stabiliti dalla squadra di tecnici, se si valuta che è necessario un approfondimento, può essere fissato d'ufficio direttamente un appuntamento per una verifica Aedes.

### **In quali casi viene eseguito il sopralluogo con scheda Aedes al posto del sopralluogo Fast?**

In cinque casi esplicitati nell'Ordinanza del Capo Dipartimento n. 422, all'art.1, comma 5:

- a) rilievi su edifici pubblici;
- b) rilievi nei comuni di Amatrice, Accumoli e Arquata;
- c) ulteriori approfondimenti sugli edifici già verificati con scheda Fast e con esito “sopralluogo non eseguito” per contestuale richiesta di approfondimento con scheda Aedes;
- d) qualsiasi sopralluogo con scheda Aedes o con esito "agibile" da verifica Fast da ripetere su richiesta del cittadino, dopo la perizia asseverata di un tecnico di parte;

e) sopralluoghi da ripetere in seguito a verifiche con scheda Aedes con esito "D" rilasciato da tecnici coordinati dalla Dicomac.

### **Qual è l'iter di lavorazione delle schede Fast e delle schede Aedes ?**

Per quanto riguarda le Fast, il Comune consegna alle squadre il piano dei sopralluoghi con gli edifici da ispezionare. Le squadre compilano le schede e ne lasciano una copia ai Comuni per l'eventuale adozione di provvedimenti. Le schede originali sono invece consegnate ai Centri Operativi sovracomunali che redigono una lista riepilogativa sui sopralluoghi eseguiti e la inviano quotidianamente alla Dicomac e ai Sindaci. Solo successivamente il Centro Operativo sovracomunale consegna gli originali alla Dicomac.

Invece, per quanto riguarda le Aedes, le squadre compilano le schede e consegnano il riepilogo delle verifiche fatte ai Comuni, insieme all'eventuale modulo sui provvedimenti urgenti da adottare. Le schede possono essere consegnate direttamente alla Dicomac, o come per le Fast, ai centri di coordinamento regionali.

In entrambi i casi al cittadino l'esito della verifica Fast o Aedes deve essere comunicato dal Comune.

### **La procedura di verifica di agibilità Fast sostituisce la procedura Aedes?**

La procedura con scheda Fast non è sostitutiva, ai fini della ricostruzione, della procedura con scheda Aedes (che resta in vigore), per quanto attiene l'approfondimento degli edifici valutati non utilizzabili.

### **Chi mi comunica la data in cui verrà fatto il sopralluogo con procedura Fast?**

È compito del Sindaco o del Centro Operativo Comunale informare i cittadini.

### **La verifica Fast serve ai fini del riconoscimento dei contributi?**

No. La verifica Fast permette di sapere solo se l'edificio è "agibile" o "non utilizzabile" da parte di chi lo abita. Per il riconoscimento dei contributi ai fini della riparazione, ripristino o ricostruzione della propria casa, dopo che la verifica Fast ha dato esito di non utilizzabilità dell'edificio, è necessario che il proprietario incarichi un tecnico libero professionista per la redazione di perizia giurata e scheda Aedes.

### **Una squadra di tecnici ha eseguito una verifica Fast sulla mia abitazione ma l'esito è "non eseguito". Che significa? Cosa succede ora?**

L'esito può non essere stato eseguito per varie ragioni, tra cui: non è stato possibile accedere all'area, il proprietario era assente o ha rifiutato il sopralluogo, etc. A seconda della problematica si procederà o a fissare un nuovo appuntamento per la verifica Fast oppure potrebbe essere richiesto un approfondimento con scheda Aedes.

### **Cosa accade dopo la mia richiesta di verifica?**

Dato che il quadro dei danni al patrimonio edilizio si è ulteriormente ampliato dopo le scosse del 26 e del 30 ottobre, per velocizzare l'analisi speditiva delle agibilità sugli edifici privati è stata prevista (con l'ordinanza 405/2016) una nuova procedura, su richiesta del Comune, non sostitutiva della procedura di sopralluogo con Scheda Aedes, con scheda Fast (Fabbricati per l'agibilità sintetica post-terremoto). La ricognizione è finalizzata a selezionare in breve tempo gli edifici agibili rispetto a quelli non utilizzabili immediatamente, anche allo scopo di individuare l'esatto fabbisogno di soluzioni abitative a breve termine.

### **Che cos'è la scheda Aedes?**

La scheda Aedes (Agibilità e danno nell'emergenza sismica) – utilizzata a partire dal terremoto umbro-marchigiano del 1997 e in tutti gli eventi sismici successivi – è un scheda per il rilevamento speditivo dei danni, la definizione di provvedimenti di pronto intervento e la valutazione dell'agibilità post-sismica di edifici con tipologia strutturale ordinaria (in muratura, in cemento armato o acciaio intelaiato o a setti) dell'edilizia per abitazioni e/o servizi. Questa scheda non può essere applicata a edifici industriali (quali ad esempio i capannoni prefabbricati, per i quali si una scheda dedicata), monumentali (in particolare le chiese, per le quali esiste un altro tipo di scheda), o altri manufatti (come, ad esempio, i serbatoi), né a ponti e altre opere infrastrutturali.

### **Una volta presentata domanda, chi svolge la verifica?**

La verifica sulla base della scheda Aedes (Agibilità e danno nell'emergenza sismica) è a cura di tecnici in possesso dei requisiti previsti per la redazione della stessa scheda o esperti. Questi tecnici devono essere stati formati in uno dei corsi sulla "Valutazione di agibilità e rilievo del danno", organizzati secondo lo standard condiviso col Dipartimento della Protezione Civile. Solo per i dipendenti pubblici o per il personale dei centri di competenza – che non abbiano seguito i corsi – è possibile la partecipazione in qualità di esperto avendo già partecipato a precedenti campagne di sopralluogo con schede Aedes a partire dal 1997. Invece, i sopralluoghi Fast vengono effettuati da tecnici mobilitati attraverso i Consigli Nazionali o le Amministrazioni di afferenza, accreditati dalla Dicomac. Questi tecnici non devono possedere requisito di idoneità Aedes. I tecnici abilitati Aedes, invece, possono partecipare ai sopralluoghi Fast.

### **A che cosa corrispondono le lettere A, B, C, D, E e F con cui è sintetizzato l'esito di agibilità?**

Di seguito riportiamo il significato delle sigle:

A	Edificio agibile	La funzionalità dell'edificio non risulta alterata a causa di eventuali danni causati dal terremoto
B	Edificio temporaneamente inagibile (in tutto o in parte) ma agibile con provvedimenti di pronto intervento	L'edificio è in tutto o in parte temporaneamente inagibile, ma è sufficiente eseguire interventi di pronto intervento e di rapida realizzazione per ripristinare l'agibilità e poterlo utilizzare in tutte le sue parti, senza pericolo per i residenti
C	Edificio parzialmente inagibile	L'edificio presenta porzioni che sono agibili ed altre zone che sono inagibili. È il Comune che specifica con Ordinanza sindacale le parti inagibili
D	Edificio temporaneamente inagibile da rivedere con approfondimento	Si tratta di situazioni che presentano particolari peculiarità e che richiedono professionalità specialistiche. Si prevede quindi la ripetizione del sopralluogo da parte di una squadra adeguatamente formata. Fino a quel momento l'edificio è dichiarato temporaneamente inagibile
E	Edificio inagibile	Nel caso di esito E l'edificio non può essere utilizzato in alcuna delle sue parti. Un edificio può essere inagibile di tipo E per motivazioni legate alla struttura portante, agli elementi non strutturali e alle fondazioni

F	Edificio inagibile per rischio esterno	L'edificio è inagibile per rischio esterno, dovuto al contesto circostante, anche senza danni consistenti all'edificio. L'esito F è assegnato in aggiunta all'esito proprio dell'edificio che può variare da A ad E. Ad esempio, la sigla A+F corrisponde ad edifici agibili per condizioni intrinseche ma inagibili per rischio esterno
---	--	--

A queste sigle si aggiunge la sigla **A+F** a cui corrisponde: Edifici agibili per condizioni intrinseche ma inagibili per rischio esterno.

**Una squadra di tecnici ha eseguito una verifica Fast sulla mia abitazione e l'esito è "utilizzabile". Vorrei richiedere una nuova verifica perché non mi fido dell'esito che è stato dato. Posso farlo?**

Se non si è convinti dell'esito che è stato dato con la verifica Fast, l'unica possibilità è richiedere, privatamente e a proprie spese, a un tecnico libero professionista di svolgere una perizia asseverata. Con questa perizia si può richiedere al Comune o al Coc-Centro operativo comunale un nuovo sopralluogo che, nello specifico, verrà eseguito con procedura Aedes.

**A seguito di un sopralluogo con procedura Fast i tecnici hanno detto che l'esito della mia casa è di "non utilizzabilità". Cosa devo fare ora?**

Il cittadino deve incaricare – entro trenta giorni dalla comunicazione da parte del Comune dell'ordinanza riferita all'esito di "non utilizzabilità" – un tecnico professionista di redigere la scheda Aedes e di consegnarla con perizia giurata agli Uffici Speciali della Ricostruzione o Uffici regionali provvisoriamente individuati dai vicecommissari-Presidenti di Regione.

**La mia abitazione era stata dichiarata totalmente inagibile (esito E della scheda Aedes) a seguito del terremoto antecedente a quello che ha colpito il Centro Italia dopo il 26 e il 30 di ottobre e non ho fatto interventi di ripristino. Posso richiedere a seguito di questo terremoto una nuova verifica di agibilità?**

No. Se non stati eseguiti interventi di ripristino a seguito della prima dichiarazione di inagibilità, ora non è possibile richiedere un nuovo sopralluogo e pertanto è da considerarsi valido il giudizio già dato a suo tempo. L'opportunità di eseguire una nuova verifica di agibilità sarà valutata dal Centro operativo comunale d'intesa con il Centro di coordinamento regionale.

**Il Sindaco mi ha comunicato che la mia abitazione, o altra proprietà in mio possesso, necessita di puntellamenti o demolizione per la salvaguardia della pubblica incolumità. Cosa è previsto?**

Per determinare quale tipo di intervento sia necessario, il Sindaco può avvalersi della valutazione del Gruppo tecnico di sostegno.

In caso di puntellamenti, il Sindaco darà immediata comunicazione al cittadino.

In caso di demolizioni, invece, disporrà l'intervento con propria ordinanza. Il Sindaco inoltre può richiedere che il puntellamento o la demolizione sia svolta dal Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco; se ciò non è possibile, fa ricorso a una ditta privata. La copertura finanziaria è assicurata dai fondi stanziati per l'emergenza: per importi fino a 40 mila euro il comune procede direttamente. In caso di importi superiori, deve

acquisire il nulla- osta della direzione di protezione civile della Regione, che è tenuta a esprimersi entro 3 giorni.

In nessun caso risultano oneri a carico dei privati.

**A chi mi posso rivolgere per richiedere la redazione di perizia giurata e scheda Aedes a seguito di verifica Fast che ha dato esito “non utilizzabile”?**

Può rivolgersi a qualsiasi tecnico professionista iscritto agli ordini e collegi professionali nazionali degli architetti, ingegneri, geometri, periti edili abilitati ad esercitare la professione relativamente a competenze di tipo tecnico e strutturale nell’ambito dell’edilizia.

**Chi paga i tecnici professionisti per la perizia giurata relativa alla scheda Aedes?**

La liquidazione del compenso avverrà nel momento dell’emissione del decreto di concessione del contributo per la riparazione, ripristino o ricostruzione.

**Chi mi comunica l’esito del sopralluogo svolto sulla mia abitazione?**

È compito dei Sindaci adottare tutti i necessari provvedimenti in funzione dell’esito dei sopralluoghi eseguiti sia con schede Fast, sia con schede Aedes.

**Per gli edifici già ispezionati con procedura di verifica di agibilità tramite scheda Aedes è possibile procedere verifica tramite scheda Fast?**

Dato che l’utilizzo della procedura Fast è finalizzata a selezionare in breve tempo gli edifici agibili rispetto a quelli non utilizzabili subito, non possono essere oggetto di sopralluogo Fast tutti gli edifici già ispezionati e dichiarati inagibili (B, C, D, E, qualunque esito Aedes con F). Se il rischio esterno sull’immobile è stato rimosso con interventi successivi ed un provvedimento ufficiale del sindaco ha disposto la rimozione della dichiarazioni di inagibilità, allora l’edificio riclassificato A può essere assoggettato a nuova verifica anche attraverso procedura Fast.

**A chi devo rivolgermi per avere la scansione della scheda Aedes per poter presentare domanda per i contributi per la ricostruzione?**

La Funzione censimento danni e agibilità della Dicomac-Direzione di comando e controllo di Rieti è al lavoro per scansionare e informatizzare tutte le schede Aedes compilate dalle squadre di tecnici, dando la priorità ai Comuni maggiormente colpiti dal terremoto. A tutti i Comuni, secondo tale priorità, la Funzione censimento danni e agibilità rilascia progressivamente le schede scansionate, informatizzate e indicizzate in cd. È compito dei Comuni valutare tempistica e modalità per rendere disponibili le schede ai cittadini.

**Dopo il terremoto del 24 agosto ho presentato domanda di sopralluogo sulla mia abitazione ma la verifica non è ancora stata eseguita. Devo presentare una nuova domanda?**

No, le domande di sopralluogo presentate prima del 27 dicembre 2017, data di pubblicazione in Gazzetta Ufficiale dell’ordinanza n.422 con la quale è stata modificata la procedura in vigore dal post-terremoto del 24 agosto, restano valide. Anche le domande presentate dopo tale data devono essere presentate al Comune utilizzando il modello IPP “Istanza di sopralluogo per edifici/opere pubbliche, privati” che è allegato alle “Indicazioni operative per il censimento danni” pubblicate sul sito del Dipartimento della Protezione Civile.

**Dopo il terremoto del 24 agosto, il sopralluogo realizzato dai tecnici Aedes aveva dato esito di agibilità "A". Dopo la scossa del 30 ottobre vorrei che venisse effettuato un nuovo sopralluogo. Posso farlo?**

Sì, se si tratta di un immobile in uno dei 131 Comuni dell'Area 1 elencati negli allegati 1 e 2 della legge n.229/2016 può essere richiesto, con modello IPP al Comune o al Coc-Centro operativo comunale, un nuovo sopralluogo che verrà eseguito con procedura Fast. Invece, per l'Area 2, che comprende tutti i Comuni non elencati dalla legge n. 229/2016 ma in cui a seguito del terremoto sono stati registrati danni agli edifici, può essere richiesto al Comune o al Coc-Centro operativo comunale un sopralluogo, presentando l'istanza con modello IPP accompagnata da perizia asseverata redatta da un tecnico professionista.

**A seguito del terremoto del 24 agosto 2016 la mia abitazione è stata dichiarata temporaneamente inagibile (esito B della scheda Aedes)/parzialmente inagibile (esito C della scheda Aedes). Ritengo che il terremoto del 30 ottobre 2016 abbia ulteriormente aggravato la situazione compromettendo l'inagibilità di tipo B/C. Posso richiedere un nuovo sopralluogo? E a chi?**

Sì, può essere richiesto al Comune o al Coc-Centro operativo comunale un nuovo sopralluogo, presentando la perizia asseverata redatta da un tecnico professionista. Queste indicazioni valgono sia per le case che si trovano nell'Area 1 che comprende i 131 Comuni elencati negli allegati 1 e 2 della legge n.229/2016 sia nell'Area A2 che comprende tutti i Comuni in cui a seguito del terremoto sono stati registrati danni agli edifici.

**Quanti giorni di tempo ho per chiedere la seconda verifica con scheda Aedes?**

Non è stato definito un termine.

Il 16 gennaio è infatti la data di scadenza relativa alla sola presentazione della domanda per il primo sopralluogo. Non può essere considerata anche la scadenza per la richiesta di revisione del sopralluogo perché eventuali termini dovrebbero decorrere dalla data di effettiva notifica dell'esito al cittadino da parte del Comune. Tenuto conto che non esistono procedure codificate ed univoche per la notifica dell'esito da parte dei Comuni, allo stato attuale non è possibile fissare una scadenza per la presentazione dell'istanza di revisione del sopralluogo.

**A seguito del terremoto del 24 agosto 2016 la mia abitazione ha avuto esito D. Ritengo che il terremoto del 30 ottobre 2016 abbia ulteriormente aggravato la situazione. Posso richiedere un nuovo sopralluogo?**

Non c'è bisogno di nuova istanza. Per gli edifici già ispezionati che hanno avuto esito "D" (da rivedere) il sopralluogo viene svolto d'ufficio con scheda Aedes.

**Sono il sindaco di un comune fortemente colpito dal terremoto. Posso richiedere una verifica con procedura Fast su un'intera zona della mia città?**

Sì, è possibile richiedere verifiche a tappeto su tutti i fabbricati ubicati in aree perimetrate indicate dai Sindaci stessi. Questa procedura non è attivabile per le aree più distrutte interessate da un danneggiamento quasi totale, perimetrate con ordinanza sindacale, nelle quali è da ritenersi che gli edifici presenti siano tutti comunque non utilizzabili.

**Sono un professionista e vorrei far parte delle squadre di tecnici che stanno svolgendo le verifiche di agibilità. Quali requisiti bisogna avere?**

Come stabilito dalla circolare emessa dal coordinatore della Dicomac il 3 settembre 2016, trattandosi di un'emergenza a carattere nazionale, i tecnici accreditabili per l'esecuzione dei sopralluoghi di agibilità sono esclusivamente quelli in possesso di questi specifici requisiti di idoneità:

- a) idoneità conseguita in un corso abilitante a partire dal 1° aprile 2010;
- b) idoneità conseguita in un corso abilitante tra il 1° giugno 2000 ed il 31 marzo 2010, più relativo aggiornamento;
- c) qualificazione quale esperto (solo per i dipendenti pubblici o personale in organico alla struttura dei centri di competenza), nei termini di seguito specificati: partecipazione certificata a campagne di rilievo del danno ed agibilità effettuate a partire dal 1997 per almeno tre differenti eventi, con un numero minimo complessivo di 15 giornate effettive di attività di sopralluogo, oppure per un singolo evento con almeno 30 giornate effettive di sopralluogo.

Si precisa che i corsi di cui ai punti a) e b) sono esclusivamente quelli organizzati sullo standard formativo definito negli Accordi di collaborazione in essere tra i Consigli Nazionali dei professionisti ed il Dipartimento della protezione civile. Se lei è in possesso di uno dei citati requisiti, la invitiamo a presentare la candidatura al suo Ordine/Collegio di appartenenza che, per il tramite del Consiglio Nazionale di riferimento, organizzerà turnazioni settimanali a supporto delle attività della funzione censimento danni ed agibilità della Dicomac.

**Sono un professionista e vorrei far parte delle squadre di tecnici che stanno svolgendo le verifiche di agibilità Fast. Quali requisiti bisogna avere?**

La ricognizione può essere svolta da tecnici dipendenti di PA o professionisti già abilitati per lo svolgimento delle attività di verifica con scheda Aedes, mobilitati per il tramite dei Consigli Nazionali e accreditati dalla Dicomac. In seguito a una formazione speditiva sulla Fast – coordinata dalla Dicomac in raccordo con le Regioni – la ricognizione può essere svolta anche da tecnici professionisti che si offrono come volontari (se abilitati all'esercizio della professione con competenze tecnico-strutturali nell'ambito dell'edilizia e iscritti a un ordine/collegio professionale) e da tecnici dipendenti che, nella pubblica amministrazione di appartenenza, si occupano di edilizia, opere e lavori pubblici.

**Sono un professionista e sono stato impegnato 5 giorni in una squadra che ha condotto verifiche Fast/Aedes. Ho diritto al rimborso delle spese di vitto?**

Sì, le spese di vitto, come quelle di alloggio e spostamento non prevedono vincoli temporali. Le indicazioni specifiche su quali sono le spese ammissibili si trovano nell'Allegato A del decreto del presidente del Consiglio dei Ministri dell'8 luglio 2014 "Istituzione del Nucleo tecnico nazionale per il rilievo del danno e la valutazione di agibilità nell'emergenza post-sismica".

**Sono un professionista e sono stato impegnato 5 giorni continuativi in una squadra che ha condotto verifiche Fast/Aedes. Ho diritto al rimborso delle spese per il mancato guadagno, come previsto dall'ocdpc n. 405/2016?**

No perché il rimborso per il mancato guadagno giornaliero è previsto solo nel caso in cui l'impegno sia stato di almeno 10 giorni, anche non continuativi.

**Se il sopralluogo AeDES avviene dopo alcuni interventi realizzati per evitare ulteriori danni all'edificio (ad esempio quelli conseguenti all'esposizione alle intemperie) i tecnici per le verifiche di agibilità evidenziano nella scheda il danno pregresso, riportando gli interventi eseguiti? Si rischia di perdere parte dei contributi?**

Se visibili ed efficaci, i tecnici che eseguono le verifiche di agibilità riportano nella scheda Aedes gli interventi già eseguiti. Per i contributi si rimanda alla struttura del Commissario straordinario per la Ricostruzione.

**Sono un tecnico e ho fatto parte di una squadra che ha eseguito sopralluoghi di agibilità sugli edifici danneggiati dal sisma. A chi mi posso rivolgere per ottenere il rimborso delle spese?**

Può inviare il rendiconto delle spese sostenute al suo Consiglio Nazionale di appartenenza. Il Dipartimento provvederà, infatti, al rimborso delle spese documentate attraverso i diversi Consigli Nazionali. Si ricorda che, secondo quanto disposto dall'art. 3 dell'ordinanza del Capo Dipartimento n. 392 del 6 settembre 2016, le spese ammissibili di vitto, alloggio e viaggio sono quelle previste nell'allegato A del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 luglio 2014.