

EVENTI CALAMITOSI VERIFICATISI NELLA PRIMA DECADE MESE DI DICEMBRE 2020 NEI TERRITORI DELLE PROVINCE DI BOLOGNA, MODENA E REGGIO EMILIA. DELIBERAZIONE GIUNTA REGIONALE n. 1243 DEL 02.08.2021 DI APPROVAZIONE DELLE DIRETTIVE PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI AI SOGGETTI PRIVATI E ALLE ATTIVITÀ ECONOMICHE E PRODUTTIVE.

3° FAQ

Si precisa che i quesiti e le risposte di seguito riportate sono stati integrati, rispetto alla precedente pubblicazione, con le domande nr. 3, 4, 5, 6, 7, 11.

DIRETTIVA PRIVATI

Presentazione domande

1. Tempi per la consegna: se abbiamo ragionevolmente a che fare funzionari regionali che comprendono il lavoro che ci viene richiesto bisogna prima di tutto dilatare i tempi per la consegna delle domande. La difficoltà di accertare la conformità dell'immobile che passa attraverso un accesso agli atti nei comuni che già hanno questo servizio sovraccaricato diventa una questione di mesi, e nessuno credo vorrà rischiare di dichiarare cose di cui non ha avuto certezze. Quindi è necessaria una **proroga al 31/12/2021**
Il termine del 11/10/2021 per la presentazione delle domande è stato concordato con il Comune di Nonantola che, tra quelli danneggiati, ha il maggior numero di segnalazione di danni. Si sta valutando comunque una eventuale proroga del termine.

2. **Comodato** d'uso gratuito la proprietaria ha **sostenuto delle spese** (con fatture a nome suo) e anche i comodatari, come fare ad inserire nelle pratiche del **rimborso a tutti** e tre? Considerando che la pratica di rimborso la fa la figlia della proprietaria e comodataria. Si precisa che la proprietaria a sostenuto delle spese in quanto ha dovuto aprire una pratica di CILA.

Se le spese sono state già sostenute sia dalla proprietaria che dalla comodataria per interventi di ripristino del fabbricato, ognuna di loro presenterà la propria domanda entro il termine perentorio per gli interventi eseguiti e comprovati da fatture a loro rispettivamente intestate. Alla domanda della comodataria sarà allegata la rinuncia della proprietaria al contributo per i danni della cui spesa si è fatta carico la comodataria. Se i comodatari sono due ed entrambi hanno già sostenuto la spesa, uno dei comodatari conferirà la delega a presentare la domanda all'altro comodatario (si applica in via analogica l'art. 7 della direttiva). La domanda della proprietaria e quella della comodataria saranno comunque istruite dal Comune unitariamente al fine di non superare il massimale previsto dalla direttiva che sarà da intendersi come massimale unico.

3. L'abitazione se di proprietà della madre ed in comodato gratuito alla figlia, come viene calcolato il risarcimento e su quali danni, opere murarie madre e mobili figlia? **Vedi risposta**

a quesito n. 2 del primo blocco di domande. Per quanto riguarda i danni ai beni mobili, la domanda la presenta la relativa proprietaria.

4. Parti comuni in abitazioni bifamigliari, padre e figlio come fare e a chi vengono risarciti i danni. **Si applica l'art. 6 della direttiva privati.**
 5. - In merito al limite di 15.000 €, per la redazione della perizia, in caso di soggetti privati, l'importo dei 15.000,00 € si intende complessivo di (Opere di ripristino, eventuali spese tecniche, beni mobili, spese di pulizia, ecc...) o è rappresentato solamente dalle sole Opere di ripristino. **La perizia asseverata per i soggetti privati va presentata per danni superiori a 15.000 euro e i danni possono riguardare sia l'immobile che i beni mobili. La perizia non è obbligatoria solo se i danni riguardano esclusivamente i beni mobili, indipendentemente dall'importo dei danni. (Già risposto: vedi quesito 32 della FAQ 2)**
 - In caso di immobile in locazione ad una attività economica, di proprietà di un soggetto privato si dovrà procedere con la presentazione di n.2 domande separate? Una per le sole opere di ripristino dell'immobile, la quale seguirà la procedura dei soggetti privati, carico della proprietà per le opere di ripristino dell'unità immobiliare e una, che seguirà l'iter delle attività economiche, a nome dell'attività in affitto per quanto riguarda i beni mobili ed i macchinari? Nel caso si debba procedere con la presentazione delle due domande separate i massimali sono da intendersi complessivi per le due domande? **Vedi risposta a quesito n. 11.** Si chiede se vale lo stesso ragionamento anche in caso di locazione a soggetto privato? **Se si tratta di unità immobiliare di proprietà di una persona fisica data in locazione ad uso abitativo ad altro soggetto privato o ad uso uffici ad un'associazione senza fine di lucro, si applica la direttiva "soggetti privati". Se l'immobile è ad esempio di proprietà di una società immobiliare ed è stato dato in locazione per l'uso produttivo o per l'uso abitativo, si applica la direttiva "attività produttive" e la domanda, nel caso di uso produttivo, è presentata dalla società immobiliare proprietaria o dall'impresa locataria che si accolla la spesa, mentre, nel caso di uso abitativo, la domanda deve essere presentata dalla società immobiliare.**
 - Nel caso siano necessarie opere di ripristino eseguibili come attività edilizia libera, come si dovrà procedere con la comunicazione della fine delle opere di cui all'Articolo 14 dell'allegato 1. **Ai sensi dell'art. 14, agli Uffici del Comune che gestiscono i contributi di cui alle direttive bisognerà comunque produrre entro il 30 settembre 2023 la documentazione di spesa comprovante i lavori eseguiti e quindi ultimati ai fini della liquidazione del contributo. In ogni caso, atteso che trattasi di normativa edilizia, potrà ben valutare l'Amministrazione Comunale, competente in tale materia.**
 - In merito all'elenco di documenti necessari da produrre per la perizia dei danni, al punto b.6) viene riportato :<< produrre planimetria catastale, stato di fatto e stato legittimato dell'immobile>>. Si chiede se i documenti devono essere prodotti tutti e tre o può essere sufficiente la sola planimetria catastale? **Occorre produrre tutti i documenti richiesti.**
- Lo chiediamo in quanto date le tempistiche non risulta fattibile poter procedere con le richieste di accesso agli atti per tutti gli immobili colpiti; **Si può dichiarare che la documentazione sarà presentata dopo l'11 ottobre e non appena acquisita presso l'amministrazione che la detiene. Con particolare riferimento allo stato legittimo questo deve essere attestato dal Perito incaricato (Già risposto: vedi quesito 4 della FAQ 2)**
- In virtù di quanto riportato al punto precedente sulla difficoltà del reperimento dei progetti legittimanti l'immobile entro i termini concessi, si chiede se è possibile utilizzare un atto notorio firmato dal richiedente che attesti la non modifica dell'immobile dallo stato

legittimato e la sua conformità? **No, non è possibile. (Già risposto: vedi quesito 4 della FAQ 2)**

- In merito al controllo della congruità dei prezzi, nel caso di opere già sostenute e per richieste non soggette alla redazione della perizia tecnica, è necessario comunque procedere con il controllo della congruità dei prezzi? **No, se non è richiesta la perizia. Se le spese non sono state ancora sostenute, le stesse saranno stimate in base ai preventivi di spesa, mentre se sono già state sostenute, saranno ammissibili se risultanti da documentazione valida ai fini fiscali e debitamente quietanzata (fatture e/o ricevute e/o scontrini fiscali parlanti).**

6. In gennaio ho presentato una richiesta di rimborso per le stanze del piano terra interessate dall'alluvione, ma la muffa della parete ha distrutto completamente il pannello di un armadio che non avevo inserito nella precedente domanda. È possibile inserirlo ora? Ho tutte le foto di documentazione. **Ai sensi di quanto disposto dalla direttiva privati sì, se è dichiarata la sussistenza del nesso di causalità tra evento calamitoso e danni subiti (dal richiedente il contributo se la perizia non è obbligatoria, oppure dal perito).**
7. Se un privato fa i lavori in autonomia senza chiamare un'impresa e quindi presenta le copie fatture solo del materiale come viene rimborsato? Se ne tiene conto, anche della manodopera. **Si applica l'art. 14, comma 4, della direttiva "privati" e l'art. 13, comma 4, della direttiva "attività produttive".**

Prezziario

8. Chi ha già eseguito le **opere** e le ha anche **già pagate** precedentemente alla informativa che specifica che i costi debbono essere allineati a quanto contenuto nel **prezziario regionale 2021**, adesso verrà risarcito sulla base di questi prezzi, anche se risulta ammissibile al sottoscritto che non tutti i lavori siano uguali con uguali difficoltà ed oneri e che quindi tra un cantiere e l'altro la stessa lavorazione può avere costi diversi, sulla base di problematiche intrinseche al cantiere non computabili in un elenco prezzi. cosa facciamo controlliamo tutte le fatture e la loro congruità con il prezziario?
Nei casi in cui, ai sensi delle direttive, sia necessaria la perizia, il tecnico deve attestare, nel caso di spese già sostenute, la congruità delle stesse con i prezziari indicati nelle direttive medesime, producendo il computo metrico di cui alla contabilità finale dei lavori ovvero, in caso di accertata incongruità, rideterminando in diminuzione i costi unitari e quindi il costo complessivo. Per le voci di spesa non previste in alcuno dei prezziari indicati nelle direttive, il perito può procedere all'analisi dei prezzi.

Varie

9. - Chi aveva difformità ma si è regolarizzato (con puntuale sanatoria) può accedere al contributo? **Solo se i titoli abilitativi in sanatoria sono stati conseguiti alla data dell'evento calamitoso e fatto salvo quanto previsto all'articolo 19-bis "Tolleranza" della L. R. n. 23/2004. Vedi art. 4, lett. c) direttiva privati e art. 4, lett. b) direttiva attività produttive.**
- Chi aveva difformità e vuole sanarle, può sanarle ora (cioè prima di fare i lavori di ripristino)? **Vedi precedente risposta.**

- Allegato 1_All'art. 3 commi 3 e 4 lettere a) e seguenti, vengono specificate le percentuali dei contributi, la dicitura "...fino al 100% dei danni di importo..." vuol dire che anche nel caso per esempio il danno sia stato inferiore a 40.000€ potrebbe non essere rimborsato tutto? La percentuale "fino a" sta ad indicare che se le risorse finanziarie disponibili non fossero sufficienti a coprire il 100%, la percentuale effettiva potrebbe essere inferiore.

Se sì, perché? Vedi risposta di cui sopra.

- Art. 3, comma 5 lettera a), se il danno ai beni mobili dell'abitazione è stato superiore?

Ai sensi di quanto disposto dalla direttiva privati, **l'importo di 15.000 euro è il massimo di contributo riconoscibile per i beni mobili** ed è quota parte del massimale previsto per la ricostruzione/delocalizzazione o per il ripristino.

- Art.3 comma 5 lettera d), cosa si intende per danni strutturali nelle pertinenziali dell'edificio? (es.: danno alla recinzione, cioè necessità di ricostruzione perché non più staticamente idonea a seguito dell'alluvione rientra?) **La direttiva privati fa riferimento "ad interventi strutturali su aree pertinenziali esterne al fabbricato distrutto o dichiarato inagibile e sgomberato, qualora gli stessi consistano, ad esempio, in ripristino o realizzazione di opere di consolidamento di scarpate in dissesto prospicienti il fabbricato, ripristino di aree costituenti l'unica via di accesso al fabbricato o di muri di contenimento a difesa e protezione dello stesso, a condizione che tali interventi unitamente a quelli di ricostruzione/ripristino del fabbricato siano funzionali ad aumentarne la resilienza o ad evitarne la delocalizzazione".** Solo se le recinzioni consistessero in muri di contenimento a difesa e protezione strutturale del fabbricato sarebbero ammissibili

DIRETTIVA IMPRESE

Presentazione domande

10. Immobiliare che ha come oggetto sociale **la locazione di immobili**. Alla data dell'alluvione aveva dato in locazione un immobile ad un'attività. All'interno di questo stavano svolgendo dei lavori di ristrutturazione e l'azienda non aveva ancora spostato la sede legale/operativa. Possono accedere al contributo? Se è sì chi deve richiederlo?

La domanda di contributo può essere presentata dall'impresa immobiliare. Infatti, dall'art. 5, comma 2 della direttiva attività produttive, letto in combinazione con l'art. 2, comma 2, lett. b) della direttiva medesima, si evince che ha titolo a richiedere il contributo l'impresa proprietaria dell'immobile costituente, alla data dell'evento calamitoso, oggetto della sua attività, ovvero quelli realizzati e/o gestiti dall'impresa (ad es. impresa di costruzioni, società immobiliare) nell'ambito delle sue prerogative (oggetto sociale). Il fabbricato in corso di ristrutturazione alla data dell'evento calamitoso ha diritto al contributo solo per le parti danneggiate dell'immobile e purché fosse già legittimato e accatastato, o per il quale fosse stata presentata richiesta di iscrizione al catasto, alla data dell'evento calamitoso stesso (art. 4 della direttiva attività produttive).

11. Comproprietaria di un'unità immobiliare, con destinazione **d'uso commerciale**, leggendo la modulistica allegata alle Direttive per la concessione di contributi ho avuto modo di notare che il **modulo C** si presenta inadeguato per la richiesta di rimborso relativa al caso sopra esposto (rimborso richiesto dal proprietario di un locale commerciale temporaneamente sfitto). Il modulo C infatti può essere presentato solo dal titolare di un'impresa o da un

legale rappresentante della stessa o, in alternativa dal titolare di attività libero professionale o comunque dai soli possessori di partita IVA. Ora, tenuto in considerazione il fatto che i locali destinati ad un'attività commerciale possono essere indifferentemente di proprietà o locati, che il lavoro di ripristino delle murature e comunque ogni intervento di manutenzione straordinaria è sempre a carico della proprietà (in qualsiasi contesto , calamitoso o non calamitoso) e **che un danno riscontrato deve riconosciuto come tale per qualsiasi soggetto coinvolto (proprietario, locatario, usufruttuario, possessore o non possessore di partita IVA.....) e come tale deve essere rimborsato ad uno qualsiasi degli attori sopra citati**, chiedo che mi vengano fornite le indicazioni per una corretta compilazione del modulo stesso ai fini del rimborso previsto dal DGR 1243 del 02/08/2021.

Si ricorda che, come disposto dalla direttiva attività produttive all'art. 2, comma 3, "L'immobile per cui è possibile accedere al contributo è quello che alla data dell'evento calamitoso l'impresa, per l'esercizio della propria attività, possiede a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento (es.: usufrutto) o detiene a titolo di diritto personale di godimento (es.: affitto, comodato). Sono pertanto esclusi i beni immobili, di proprietà di una persona fisica che non eserciti essa stessa l'attività economica e produttiva".

Vedere anche l'art. 5, comma 2 della direttiva: "La domanda di contributo è sottoscritta ed inviata all'Organismo istruttore dal titolare o legale rappresentante:

- dell'impresa proprietaria dell'immobile sede, alla data dell'evento calamitoso, dell'attività economica e produttiva propria o di altra impresa, usufruttuaria/affittuaria/comodataria dell'immobile;

- dall'impresa proprietaria dell'immobile costituente, alla data dell'evento calamitoso, oggetto della sua attività, come precisato all'articolo 2, comma 2, lettera b) della direttiva;

- dall'impresa usufruttuaria/affittuaria/comodataria dell'immobile, sede, alla data dell'evento calamitoso, della sua attività economica e produttiva se tale impresa si accolla la relativa spesa; in tal caso alla domanda va allegata la dichiarazione di rinuncia al contributo sottoscritta dal titolare o legale rappresentante dell'impresa proprietaria dell'immobile, utilizzando l'apposito modulo

Pertanto, se l'immobile è di proprietà di una persona fisica la domanda non può essere presentata da quest'ultima, né dall'impresa usufruttuaria/affittuaria/comodataria. Quest'ultima può presentare domanda solo per i beni mobili di sua proprietà strumentali all'esercizio della sua attività. Da quanto esposto consegue, comunque, che non è ammissibile il contributo per i danni ad un locale commerciale sfitto, a meno che non si configuri come oggetto dell'attività e cioè realizzato e/o gestito, alla data dell'evento calamitoso, dall'impresa (ad es. impresa di costruzioni, società immobiliare), nell'ambito delle sue prerogative (oggetto sociale).