

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.

FAQ 5

DIRETTIVA PRIVATI

Vendita

1) Dato atto che le direttive non trattano gli obblighi del beneficiario il contributo post liquidazione, si può intendere che il beneficiario proprietario può vendere l'abitazione successivamente alla completa erogazione dello stesso?

La direttiva privati disciplina il trasferimento della proprietà dell'abitazione per atto tra vivi all'art. 10; non è pertanto disciplinato il periodo successivo all'avvenuto pagamento, in toto, del contributo al beneficiario.

Perizia

2) Con riferimento all'Art. 9 "*perizia giurata o asseverata*", la stessa deve essere redatta per danni superiori ai 15.000€. Questi ultimi devono essere intesi come sommatoria dei danni sulla medesima unità immobiliare o per ciascun richiedente il contributo? Se è in funzione dell'unità immobiliare, la perizia è a carico del proprietario o del locatario? Oppure, il costo della perizia può essere ripartito in maniera proporzionale tra locatario e proprietario?

Il quesito pare assai confuso. Ad ogni buon conto, è evidente che la perizia deve corredare la domanda con la quale è avanzata richiesta di contributo ed è relativa ai danni esplicitati nella domanda stessa, riguardanti l'unità immobiliare e anche eventuali beni mobili in essa contenuti. Si prospettano i seguenti casi:

1. come disposto dall'art. 5 della direttiva, la domanda di contributo può essere presentata dal proprietario o dall'usufruttuario, locatario o comodatario dell'unità immobiliare danneggiata, costituente alla data dell'evento calamitoso la sua abitazione principale, se quest'ultimo si accolla, in luogo del proprietario, le relative spese di ripristino. In tal caso, alla domanda sottoscritta dal richiedente il contributo va allegata la dichiarazione di rinuncia al contributo sottoscritta dal proprietario, utilizzando apposito modulo e se i danni non superano i 15.000,00 euro non occorre la perizia.

2. l'usufruttuario, locatario o comodatario dell'unità immobiliare danneggiata costituente alla data dell'evento calamitoso la sua abitazione principale, può comunque presentare apposita domanda per i soli beni mobili di sua proprietà se danneggiati ed in tal caso, indipendentemente dall'importo dei relativi danni, non è necessaria la perizia a meno che non si accoli anche la spesa per gli interventi sull'immobile e l'importo dei danni complessivi (mobili e immobile) superi i 15.000,00 euro; in tal caso, occorre la perizia.

Si ricorda infine che **la documentazione di spesa deve essere intestata al richiedente il contributo**. E fatto salvo il caso, disciplinato dall'art. 7 della direttiva "Privati", della spesa eventualmente documentata con fatture intestate ai comproprietari che hanno conferito la delega, utilizzando apposito modulo, alla presentazione della domanda.

Interventi da eseguire

5) Art. 14 comma 1: "Gli interventi ammessi a contributo devono essere eseguiti nel rispetto delle normative vigenti e documentati, come di seguito specificato, entro il termine perentorio del 30/09/2023, a pena di decadenza del contributo concesso". È quindi necessario che tutti gli interventi ammessi siano

eseguiti oppure la proprietà può decidere in corso d'opera di non fare qualche intervento, anche se questo può essere causa di antigenicità?

È il Comune che, in qualità di organismo istruttore e di ente competente in materia di edilizia, deve accertare se per il tipo di intervento da eseguire occorre presentare la documentazione relativa all'agibilità, comprensiva anche dei requisiti di salubrità.

Importo ammissibile beni mobili

6) In riferimento all'Art. 3 comma 5, relativamente al ripristino o sostituzione dei beni mobili distrutti o danneggiati chiediamo delucidazioni in merito alla verifica dell'importo ammissibile in base al costo parametrico.

Esempio:

Ho al piano terra una cucina, un bagno e una pertinenza, il costo massimo concedibile sarà di 5.000€ per la cucina + 1000€ per il bagno + 2000€ per la pertinenza quindi in totale 8000€. Ho fatture per 5.500€ per la cucina, 500€ per il bagno e 2300€ per la pertinenza. Come importo concedibile, qual è la casistica di seguito specificata corretta?

- devo considerare il totale e, pertanto, totale fatture 8.300€ importo massimo concedibile 8.000€ quindi ammissibile 8.000€

- devo tenere in considerazione vano per vano, per la cucina ammetto 5.000€ (in quanto la fattura sfiora di 500€) per il bagno ammetto 500€ (in quanto la fattura è inferiore al costo parametrico) per la pertinenza considero i 2.000€ (poiché la fattura è superiore al costo parametrico) quindi ammetterò a contributo 7.500€. **METODO CORRETTO**

Come risulta chiaramente dal contenuto della direttiva, all'art. 3, comma 5, la percentuale di contribuzione si applica al minor valore tra gli importi parametrici determinati in base al numero e alla tipologia dei vani allagati e la spesa effettivamente sostenuta e comprovata dal beneficiario. Pertanto, rileva il vano/vani allagati, in cui si trovavano i beni mobili al momento dell'evento. Ne consegue che **occorre tenere in considerazione vano per vano**. È quindi corretto il metodo indicato nel quesito quale seconda ipotesi.

Altro

3) Con riferimento all'art. 5 comma 6, per le unità immobiliari in affitto con presenza di arredi ed elettrodomestici di proprietà in parte del proprietario e in parte del locatario, qualora gli stessi non si accordino sulla presentazione della domanda, come e a chi deve essere rilasciato il contributo. Una soluzione valida potrebbe essere di applicare un criterio di proporzionalità sia per le spese che per l'importo parametrico sulla base delle fatture presentate, rilasciando così il contributo ad entrambi? **Sì**.

4) Dato atto che le direttive non trattano il cambio di residenza successivamente l'evento alluvionale, si può intendere che il beneficiario locatario può richiedere il rimborso dei beni mobili persi con l'alluvione ma che sono stati/saranno consegnati al nuovo indirizzo di residenza?

Sì, ricordando che l'importo parametrico di cui all'art. 3, comma 5 della direttiva è determinato, in base al numero e alla tipologia dei vani allagati e calcolato in: € 5.000,00 per la cucina o, in alternativa, € 6.000 per la sala con angolo cottura; € 2.000,00 per le camere e il salotto fino ad un massimo di 3; € 1.000,00 per il bagno fino a un massimo di 2; € 2.000,00 per eventuali pertinenze (es.: garage, cantina, lavanderia) e limitatamente ad una sola di esse. Ne consegue che rileva il vano/vani allagati, in cui si trovavano i beni mobili al momento dell'evento.

DIRETTIVA ATTIVITA' PRODUTTIVE

Beni mobili

7) In caso di macchinari danneggiati causa alluvione, portati in assistenza per la riparazione, l'impresa che ha sostenuto spese per il noleggiare di macchinari simili per il tempo necessario ad evitare il fermo produttivo ha diritto al rimborso? Applicando la direttiva art. 3, comma 4, anche se non chiaramente specificato, sembrerebbe ammissibile il noleggio nei limiti indicati dalla direttiva per beni mobili, per il tempo strettamente necessario alla riparazione, che deve essere espressamente indicato in perizia. È corretta tale interpretazione?

La direttiva attività economiche e produttive non riguarda il fermo produttivo. Non è pertanto ammissibile la spesa per il noleggio di macchinari.

Spese tecniche

8) In tema di riconoscimento di spese tecniche, le direttive ammettono spese di progettazione/direzione lavori laddove previste dalla normativa vigente in materia di edilizia urbanistica. Nel caso di interventi qualificati come manutenzione ordinaria non ricorre l'obbligo, ai sensi della normativa nazionale/regionale, di incaricare un tecnico professionista e, pertanto, non risultano ammesse le relative spese. Tuttavia, in applicazione della normativa sui luoghi di lavoro (D. Lgs. 81/2008) in presenza di più imprese contestualmente sul cantiere, ricorre l'obbligo della relazione del piano di sicurezza. In tale ipotesi, è corretto il riconoscimento delle spese tecniche relative?

Il Comune, in qualità di organismo istruttore, valuterà se, nel caso specifico, le prestazioni tecniche sono necessarie in base alla normativa vigente in materia edilizia e tecnica, per la realizzazione degli interventi previsti e se sono pertanto ammissibili le relative spese.