

ALLEGATO A

CRITERI PER LA DETERMINAZIONE E LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI PER LA DELOCALIZZAZIONE DELLE ABITAZIONI PRINCIPALI DISTRUTTE O INAGIBILI A SEGUITO DEGLI ECCEZIONALI EVENTI METEOROLOGICI CHE HANNO COLPITO IL TERRITORIO DELLA REGIONE PIEMONTE NEI GIORNI 2-3 OTTOBRE 2020, PERIMETRAZIONI EX ORDINANZE COMMISSARIALI N. 1/A18.00A/710 DELL'11/11/2020 E N. 4/A18.00A/710 DEL 21/01/2021.

Art. 1

Requisiti generali per l'individuazione degli immobili da rilocalizzare

Con la presente direttiva sono definite le disposizioni per la determinazione e la concessione dei contributi in favore dei soggetti privati per la delocalizzazione dell'abitazione principale, per i danni subiti a causa dell'evento che ha colpito il territorio della Regione Piemonte il 2-3 ottobre 2020 e che avevano aderito alla ricognizione dei danni. I privati coinvolti, che hanno presentato il Modulo B1, "Ricognizione dei danni subiti e domanda di contributo per l'immediato sostegno alla popolazione" presso i Comuni colpiti, possono ora perfezionare tale domanda al fine di ottenere il contributo di rilocalizzazione dell'abitazione principale, distrutta o non distrutta ma oggetto di ordinanza sindacale di sgombero adottata in conseguenza dell'evento calamitoso di cui trattasi, a causa di fattori di rischio esterni permanenti anche relativi alle vie di accesso.

Per abitazione principale si intende quella in cui alla data dell'evento calamitoso risulta ai sensi dell'articolo 43 del codice civile la residenza anagrafica del proprietario o la residenza anagrafica di un terzo a titolo di diritto reale (es.: usufrutto) o personale di godimento (es.: locazione, comodato); l'Organismo Istruttore verifica attraverso le proprie banche dati (es. Ufficio tributi) la veridicità di quanto dichiarato nella Sezione 2 del Modulo B1.

L'abitazione principale soggetta a delocalizzazione deve essere conforme alla normativa urbanistico-edilizia vigente.

Art. 2

Massimali entro cui determinare il contributo

Il contributo spettante viene calcolato applicando il minor valore tra quello indicato nel Modulo B1 e quello risultante dalla perizia giurata di cui al successivo paragrafo 3, per la ricostruzione dell'abitazione distrutta o inagibile o l'acquisto di una nuova unità abitativa in altro sito dello stesso Comune o di un Comune situato nel territorio della Regione Piemonte.

Il limite massimo concedibile per ogni abitazione principale distrutta o inagibile è pari a € 190.000,00.

Il contributo effettivamente corrisposto sarà determinato come segue:

- a) per le abitazioni da delocalizzare, tramite costruzione in altro sito, dovrà essere presentato un apposito computo metrico estimativo di progetto redatto da un professionista abilitato e iscritto all'ordine; l'importo del contributo corrisposto non potrà superare il valore determinato in fase di istruttoria dal Comune e in ogni caso il valore di €190.000,00;
- b) per le abitazioni da delocalizzare mediante acquisto di un'altra abitazione, verrà corrisposto l'importo indicato nel contratto preliminare o definitivo di acquisto o, in mancanza di questi, l'atto contenente la promessa d'acquisto; l'importo del contributo corrisposto non potrà superare il valore determinato in fase di istruttoria dal Comune e in ogni caso il valore di €190.000,00.

E' possibile richiedere un contributo per le spese di demolizione da verificare con un apposito computo metrico fino ad un massimo di € 15.000,00 per ciascun immobile.

Qualora nel Modulo B1 non sia stato indicato alcun importo al momento della segnalazione dei danni, alla domanda di contributo, unitamente alla perizia giurata, deve essere allegato:

- a) per le abitazioni da delocalizzare, tramite costruzione in altro sito, un apposito computo metrico estimativo di progetto redatto da un professionista abilitato ed iscritto all'apposito ordine;
- b) per le abitazioni da delocalizzare mediante acquisto di un'altra abitazione, il contratto preliminare o definitivo di acquisto o, in mancanza di questi, l'atto contenente la promessa d'acquisto.

Art. 3

Perizia asseverata dal professionista incaricato

Alla domanda di contributo deve essere allegata un perizia giurata da redigersi a cura di un professionista abilitato, iscritto ad un ordine o collegio nella quale il perito, che deve contenere:

- attestazione della sussistenza del nesso di causalità tra i danni e l'evento calamitoso 2-3 ottobre 2020;
- relazione descrittiva dell'immobile;
- mappa e visura catastale;
- planimetrie di tutti i piani dell'immobile;
- documentazione fotografica dell'esterno e di tutti i locali;
- stima del valore complessivo attuale dell'immobile.

Il costo della perizia giurata verrà rimborsato per un importo massimo di € 500,00.

Art. 4

Relazione tecnica del Comune per le abitazioni da delocalizzare

Per le abitazioni distrutte o sgomberate e da delocalizzare, il Comune, in sede di istruttoria, produce una relazione tecnica nella quale devono essere indicate le ragioni che impongono la delocalizzazione per la quale è presentata la domanda di contributo.

Art. 5

Modalità per la presentazione del perfezionamento della domanda di contributo

1. I soggetti interessati devono, a pena di irricevibilità, presentare, anche con pec, al Comune o Unione dei Comuni in cui sono ubicati i beni danneggiati, la documentazione di perfezionamento della domanda di contributo, allegata alla presente, sotto forma di autocertificazione resa ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, utilizzando la Modulistica allegata, entro 90 giorni dalla data di pubblicazione sul B.U.R.P. della presente Direttiva. La domanda deve essere accompagnata dalla perizia giurata di cui all'art. 3.
2. L'ente che espleta l'attività istruttoria (Comune o Unione dei Comuni) è nel seguito denominato "Organismo istruttore".
3. Il proprietario dell'immobile da rilocalizzare dovrà inoltre fornire all'"Organismo istruttore" il compromesso d'acquisto registrato relativo all'immobile sostitutivo, ovvero, nel caso in cui opti per la costruzione di un immobile ex novo, il computo metrico estimativo di massima redatto sulla base del prezzario regionale in vigore e il cronoprogramma dei suddetti lavori di costruzione, unitamente alla richiesta della relativa pratica edilizia.
4. Nel caso in cui il proprietario di un immobile da rilocalizzare non intenda avvalersi della facoltà di usufruire del contributo di rilocalizzazione decade da qualunque beneficio, contributo, indennizzo o risarcimento relativo a eventuali futuri danni causati dall'immobile di sua proprietà in conseguenza del verificarsi di calamità naturali, così come previsto dall'articolo 67 comma 6 del d. lgs. 152/2006. Il proprietario medesimo dovrà fornire all'"Organismo istruttore" espressa dichiarazione scritta di rinuncia ad avvalersi della facoltà di usufruire del contributo di rilocalizzazione e di contezza della decadenza da qualunque beneficio, contributo, indennizzo o risarcimento relativo a eventuali futuri danni.
5. Il proprietario dell'immobile, una volta percepito il contributo per la delocalizzazione dovrà procedere alla demolizione dell'immobile stesso nel più breve tempo possibile, ad eccezione dell'ipotesi di un fabbricato non interamente rilocalizzato: in tal caso non potendosi procedere alla demolizione del fabbricato, l'Amministrazione comunale dovrà procedere alla chiusura con tamponature di tutti i varchi esistenti nelle unità abitative rilocalizzate.

6. A seguito della demolizione, il terreno su cui ricade l'immobile, costituito esclusivamente dall'impronta dell'edificio, dovrà, dopo essere stato ridotto in pristino, essere acquisito, ai sensi dell'articolo 67 comma 6 del d. lgs 152/2006, al patrimonio indisponibile del Comune, che potrà autorizzare le utilizzazioni compatibili col regime giuridico proprio di tale categoria di beni pubblici nonché con il grado di rischio idraulico e idrogeologico presente. Tale terreno di risulta, essendo acquisito ex lege al patrimonio indisponibile del Comune, non è pertanto soggetto a procedura espropriativa. L'eventuale area pertinenziale relativa all'immobile in oggetto adibita a cortile, orto, giardino, frutteto o a destinazioni similari, resta di proprietà dei privati, salvo diverso accordo con il Comune, rimanendo comunque soggetta alle limitazioni d'uso imposte dalle esigenze di sicurezza idraulica e idrogeologica.

Art. 6

Successione nel contributo

1. In caso di decesso del proprietario avvenuto successivamente alla presentazione della domanda di contributo e prima dell'acquisto o ricostruzione dell'abitazione, il contributo è riconosciuto agli eredi con gli importi che sarebbero spettati al proprietario.

Art. 7

Termine per il completamento degli interventi e presentazione della relativa documentazione

1. Dalla data di pubblicazione della determina di approvazione dei contributi, decorre il termine di 36 mesi per gli interventi di delocalizzazione o ricostruzione e demolizione dell'abitazione distrutta o inagibile.
2. Tali termini possono essere prorogati su istanza motivata degli interessati con apposita determinazione del responsabile del procedimento del Comune interessato.

Art. 8

Liquidazione dei contributi agli aventi titolo e rendicontazione delle spese

1. L'Organismo istruttore, ricevuta la documentazione tecnica e amministrativa da parte dei soggetti interessati, provvederà a redigere, sulla base della perizia giurata di cui all'articolo 3, apposita istruttoria contenente il calcolo del contributo di rilocalizzazione, computato con le modalità di cui all'articolo 2. L'istruttoria dovrà essere completata entro 60 giorni dal termine per la consegna da parte del beneficiario della domanda.
2. L'Organismo Istruttore, terminata l'istruttoria e stabilito l'importo spettante al beneficiario, dovrà trasmettere al Settore Pronto Intervento, una determina del responsabile del procedimento con allegata una relazione descrittiva sulle varie fasi dell'istruttoria e l'importo spettante al beneficiario/i.
3. Il Settore Infrastrutture e Pronto Intervento, ricevuta la documentazione richiesta, procederà all'erogazione, a favore dell'Organismo Istruttore, dell'intera somma spettante. L'Organismo Istruttore dovrà trasferire l'intera somma al beneficiario nel momento della stipula dell'atto di acquisto.