

Serie Ordinaria n. 28 - Mercoledì 11 luglio 2018

Commissario delegato per gli interventi in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici che hanno interessato il territorio delle province di Mantova e Cremona il 20 e il 29 maggio 2012 (decreto legge 6 giugno 2012, n. 74, come convertito in legge 1° agosto 2012, n. 122) - Ordinanza n. 401 del 29 giugno 2018

Centri storici - Modalità attuative per il finanziamento e la realizzazione degli interventi di cui all'allegato B - Approvazione della «Definizione di termini e criteri per la quantificazione del contributo e modalità per l'attuazione degli interventi inseriti nell'allegato B all'ordinanza 389 del 31 maggio 2018»

IL COMMISSARIO DELEGATO

Viste le deliberazioni del Consiglio dei Ministri del 22 maggio 2012 e del 30 maggio 2012 con le quali è stato dichiarato lo *Stato di Emergenza* in conseguenza degli eventi sismici del 20 e del 29 maggio 2012 che hanno colpito il territorio delle province di Bologna, Modena, Ferrara e Mantova.

Visto il d.l. 6 giugno 2012, n. 74 «*Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici che hanno interessato il territorio delle province di Bologna, Modena, Ferrara, Mantova, Reggio Emilia e Rovigo, il 20 e il 29 maggio 2012*», convertito, con modificazioni, dalla legge 1° agosto 2012, n. 122, pubblicata nella G.U. n. 180 del 3 agosto 2012 (in seguito d.l. n. 74/2012), che, agli artt. 1, 2 e 3, tra l'altro:

- ha stabilito che i Presidenti delle Regioni Emilia-Romagna, Lombardia e Veneto operino in qualità di Commissari delegati per la ricostruzione (art. 1, comma 2, d.l. n. 74/2012);
- ha istituito, in favore della Presidenza del Consiglio dei Ministri, il *Fondo per la Ricostruzione* delle aree colpite dagli eventi sismici del 20-29 maggio 2012, le cui risorse sono assegnate su apposite contabilità speciali intestate ai Commissari delegati (art. 2, commi 1 e 6, d.l. n. 74/2012);
- ha stabilito che, per l'attuazione degli interventi, i Presidenti delle Regioni indicate possano avvalersi dei sindaci dei Comuni e dei Presidenti delle Province interessati dal sisma, adottando «*idonee modalità di coordinamento e programmazione degli interventi stessi per le attività di ricostruzione*», nonché delle strutture regionali competenti per materia, costituendo a tal fine un'apposita Struttura Commissariale; ed inoltre che possano delegare le funzioni attribuite ai Sindaci dei Comuni ed ai Presidenti delle Province nel cui rispettivo territorio si debbano effettuare gli interventi ivi previsti (art. 1, comma 5 e 5-bis, d.l. n. 74/2012).

Dato atto che lo *Stato di Emergenza* è stato più volte prorogato nel tempo - da ultimo con legge 4 dicembre 2017, n. 172 - sino alla data del 31 dicembre 2020.

Visto il decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, recante «*Disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi ai cittadini nonché misure di rafforzamento patrimoniale delle imprese del settore bancario*», convertito in Legge con modificazioni nella legge 7 agosto 2012, n. 135, con il quale, all'art. 3-bis, sono state definite le modalità di concessione dei contributi di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a), del d.l. 6 giugno 2012, n. 74, destinati agli interventi di riparazione, ripristino o ricostruzione di immobili di edilizia abitativa e ad uso produttivo, nei limiti stabiliti dai Presidenti delle Regioni e Commissari delegati.

Visto il Protocollo d'Intesa tra il Ministero dell'Economia e delle Finanze e i Presidenti delle Regioni Emilia-Romagna, Lombardia e Veneto in qualità di Commissari delegati ai sensi dell'art. 1, comma 2, del decreto legge n. 74/2012, convertito in legge dalla legge n. 122/2012, sottoscritto in data 4 ottobre 2012, il quale definisce i criteri e le modalità per la concessione dei contributi di cui all'art. 3, comma 1, lettera 1), del d.l. n. 74/2012, secondo le modalità del finanziamento agevolato di cui all'art. 3-bis del d.l. n. 95/2012 e fissa in € 366.000.000,00 la quota di competenza per la ricostruzione in Lombardia.

Dato atto altresì che il succitato Protocollo d'Intesa tra il Ministero dell'Economia e delle Finanze ed i Presidenti delle Regioni Emilia Romagna, Lombardia e Veneto in qualità di Commissari delegati - fra l'altro - prevede:

- il riparto del *plafond* di finanziamento alle Regioni (art. 2);
- l'obbligo, in capo ai Commissari delegati, di adozione, nei provvedimenti di disciplina delle modalità di contribuzione, di misure volte ad assicurare il rispetto del tetto di spesa assegnato (art. 6).

Visti inoltre:

- Il decreto-legge 19 giugno 2015, n. 78, «*Disposizioni urgenti in materia di enti territoriali. Disposizioni per garantire la con-*

tinuità dei dispositivi di sicurezza e di controllo del territorio. Razionalizzazione delle spese del Servizio sanitario nazionale nonché norme in materia di rifiuti e di emissioni industriali», come convertito dalla legge 6 agosto 2015, n. 125; il quale, all'art. 13, comma 1° e 2°, rimodula gli stanziamenti per la realizzazione degli interventi a favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012, assegnando ulteriori € 205.000.000,00 al Commissario Delegato per la Lombardia; ed il successivo decreto legge 9 febbraio 2017, n. 8 art. 21 bis che indica che tali risorse siano da destinarsi per le finalità di cui agli articoli 3 e 4 del decreto-legge 6 giugno 2012, n. 74;

- la legge 28 dicembre 2015, n. 208 «*Legge di Stabilità 2016*», la quale, all'art. 1, comma 440°, autorizza la spesa di ulteriori € 30.000.000,00 per il completamento delle attività connesse alla ricostruzione pubblica e al comma 444°, autorizza la spesa di ulteriori € 70.000.000,00 per il completamento delle attività connesse alla ricostruzione privata;
- il decreto-legge 9 febbraio 2017, n. 8, «*Nuovi interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici del 2016 e del 2017*», come convertito dalla legge 7 aprile 2017, n. 45; il quale, all'art. 21-bis, meglio individua le finalità di utilizzo di risorse stanziante in favore degli interventi nei territori colpiti dagli eventi sismici del 20 e del 29 maggio 2012 con il succitato art. 13 del decreto-legge 19 giugno 2015, n. 78.

Preso atto dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147 «*Legge di Stabilità 2014*», il quale stabilisce, per le aree terremotate delle Regioni Emilia-Romagna, Lombardia e Veneto:

- che, per favorire la ricostruzione, la riqualificazione e la rifunzionalizzazione degli ambiti dei centri storici e dei centri urbani che hanno subito gravi danni al patrimonio edilizio pubblico e privato, ai beni culturali ed alle infrastrutture, i Comuni predispongano appositi piani organici finalizzati al ripristino delle condizioni di vita, alla ripresa delle attività economiche ed alla riduzione della vulnerabilità edilizia e urbana, sulla base delle disposizioni impartite dalle Regioni (comma 369);
- che al finanziamento di detti piani possano concorrere le risorse disponibili ai sensi dell'art. 3-bis del d.l. 6 giugno 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla l. 7 agosto 2012, n. 135, nonché risorse private (comma 370);
- che tali finanziamenti siano destinati (comma 371):
 - agli interventi di cui all'art. 3, comma 1°, lettera a), del d.l. 6 giugno n. 74, convertito con modificazioni dalla legge 1° agosto 2012, n. 122;
 - all'acquisto delle aree necessarie per la delocalizzazione, parziale e totale, di edifici danneggiati comprensivo dell'eventuale potenzialità edificatoria qualora per finalità di contenimento di consumo di suolo si acquisisca un'area già pianificata ai fini edificatori;
 - alla ricostruzione di immobili, da parte di terzi, che i proprietari non intendono riparare e che possono essere destinati ad attività produttive, a servizi, alla residenza o alla locazione a canone concordato con priorità per coloro che risiedevano alla data del sisma nel centro storico danneggiato;
 - all'acquisto di immobili immediatamente disponibili per la destinazione residenziale o produttiva a favore di soggetti coinvolti nei piani dei comuni di cui al comma 369;
- che i criteri e le modalità di concessione dei finanziamenti siano definiti con appositi provvedimenti dei Commissari delegati, che garantiscano altresì il riconoscimento dei finanziamenti nei limiti dei danni riconosciuti (comma 372);
- che, nel caso di delocalizzazione totale, il finanziamento per l'acquisto di aree non possa superare il 30% del costo dell'intervento di ricostruzione, con contestuale cessione gratuita al Comune dell'area originaria su cui insiste l'edificio demolito e non ricostruito (comma 373).

Ricordato che, con decreto del Presidente della Giunta Regionale 20 giugno 2013, n. 5343, sono stati istituiti il *Comitato di Indirizzo* ed il *Gruppo di Lavoro Tecnico Ristretto* - a supporto dello stesso comitato - quali sedi di confronto tra la *Gestione Commissariale* ed il Territorio, utili alla valutazione delle azioni da intraprendere per il ripristino dei servizi pubblici essenziali, per la rapida ed efficace ricostruzione delle aree terremotate e per la ripresa delle attività economiche preesistenti al sisma.

Considerato che il Commissario Delegato, in stretto raccordo con gli Organismi succitati, ha già programmato ed in parte

realizzato, tenuto conto delle esigenze e delle priorità espressamente rappresentate dal territorio, una serie di interventi di messa in sicurezza e ripristino di immobili pubblici, beni culturali, edifici scolastici che, nel loro insieme, costituiscono il «Piano degli interventi urgenti per il ripristino degli immobili pubblici danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012», previsto dal citato d.l. n. 74/2012 ed i cui interventi - ancora in corso e da realizzare - sono stati sintetizzati nell'ordinanza commissariale n. 266.

Visto inoltre il decreto 17 marzo 2016, n. 47, da ultimo integrato con il decreto n. 139/2017, con cui il Soggetto Attuatore ha approvato le «Disposizioni tecniche e procedurali per la approvazione dei progetti e le modalità di erogazione del contributo per il ripristino degli immobili pubblici e degli edifici ad uso pubblico» per l'approvazione, la realizzazione e la rendicontazione dei progetti relativi alla ricostruzione degli immobili pubblici e degli edifici ad uso pubblico inseriti nel più volte citato Piano.

Dato atto del disposto delle seguenti ordinanze del commissario delegato per l'emergenza sismica in Lombardia del maggio 2012:

- 13 agosto 2012, n. 3, con la quale è stata costituita la Struttura Commissariale di cui all'art.1, comma 5, del d.l. n. 74/2012, a supporto del Commissario incaricata sia dello svolgimento di attività a carattere amministrativo contabile sia delle attività a contenuto tecnico;
- 20 giugno 2014, n. 51, con la quale il Commissario Delegato ha disposto l'affidamento complessivo di tutte le attività per la predisposizione, l'attuazione ed il coordinamento delle attività operative di cui all'art.1 del decreto legge 6 giugno 2012 n. 74, convertito con modificazioni nella legge 1 agosto 2012, n. 122 al dott. Roberto Cerretti, quale soggetto attuatore unico.

Vista la legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., recante «Legge per il Governo del Territorio».

Vista la nota del 12 giugno 2015, protocollo n.Z1.2015.0005900, con la quale i competenti Uffici regionali indicano che, con riferimento alle specifiche esigenze di ricomposizione urbanistica conseguenti ai danni apportati dal sisma (interventi di recupero degli edifici, interventi di riqualificazione degli spazi aperti, interventi di rifunzionalizzazione dei percorsi, delle infrastrutture e delle reti urbane, interventi di riattivazione delle funzioni economiche urbane per rivitalizzare i centri storici), l'azione comunale (adozione dei Piani Organici) possa essere programmata attraverso la strumentazione attuativa e gli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale, già previsti dalla legislazione vigente, in relazione alle diverse e puntuali necessità locali.

Dato atto del fatto che, con precedente ordinanza commissariale 12 giugno 2015, n. 110, si è provveduto:

- ad incaricare il Soggetto Attuatore della Struttura Commissariale di raccogliere dai Comuni interessati le eventuali manifestazioni di interesse ad intervenire nei centri storici e nei centri urbani, ai sensi e per gli effetti della citata legge n. 174/2013, articolo 1, commi da 369 a 373;
- a fissare, nel 30 settembre 2015, la data ultima per la presentazione di dette manifestazioni di interesse.

Preso atto del decreto del Soggetto Attuatore 16 febbraio 2016, n. 28, che riporta l'esito dell'istruttoria effettuata sulle manifestazioni di interesse pervenute ai sensi della succitata ordinanza n. 110 e che individua i seguenti Comuni, come interessati ad intervenire nei centri storici e nei centri urbani: Borgofranco, Gonzaga, Magnacavallo, Moglia, Poggio Rusco, Quingentole, Quistello, Revere, Roncoferraro, San Benedetto Po, San Giacomo delle Segnate, San Giovanni del Dosso, Schivenoglia e Serravalle Po.

Vista l'ordinanza commissariale 29 novembre 2017, n. 359 con la quale:

- si approvano i seguenti allegati tematici, parti integranti e sostanziali:
 - l'allegato A «interventi su beni pubblici»;
 - l'allegato B «interventi su beni privati necessitanti di specifico accordo»;
 - l'allegato C «interventi non ammissibili a finanziamento»;
 - l'allegato D «interventi ritirati in fase istruttoria»;
- si assegna conseguentemente ai singoli Comuni un contributo per la realizzazione degli interventi sopraccitati;
- viene individuato l'iter di approvazione e rendicontazione relativo agli «Interventi su beni pubblici» di cui all'Allegato «A» all'ordinanza 29 novembre 2017, n. 359;
- viene rinviata a successiva ordinanza la precisa definizione

di termini, criteri e modalità per la stesura dei necessari accordi tra Comune proponente e soggetti privati proprietari, propedeutici all'avvio ed al finanziamento specifico degli interventi che prevedano il coinvolgimento di beni di proprietà privata in cui il proprietario non intende intervenire direttamente, ricompresi nell'Allegato «B» all'ordinanza 29 novembre 2017, n. 359.

Vista l'ordinanza commissariale 31 maggio 2018, n. 389 con la quale:

- si prende atto degli esiti della Commissione Tecnica Centri Storici;
- si sostituiscono conseguentemente gli allegati, tutti costituenti parte integrante e sostanziale, nel modo seguente:
 - allegato «A) interventi sui beni pubblici» sostituisce l'allegato «A) interventi sui beni pubblici» dell'ordinanza n. 359;
 - allegato «B) interventi sui beni privati necessitanti accordo pubblico/privato» sostituisce l'allegato «B) interventi sui beni privati necessitanti accordo pubblico/privato» dell'ordinanza n. 359;
 - allegato «C) interventi non ammessi a finanziamento» sostituisce l'allegato «C) interventi non ammessi a finanziamento» dell'ordinanza n. 359;
 - allegato «D) interventi ritirati» sostituisce la allegato «D) interventi ritirati» dell'ordinanza n. 359;

Valutato quindi di dover adottare specifici indirizzi e limitazioni per poter finanziare la ricostruzione di immobili, da parte di terzi, che i proprietari non intendono riparare e che possono essere destinati ad attività produttive, a servizi, alla residenza o alla locazione a canone concordato con priorità per coloro che risiedevano alla data del sisma nel centro storico danneggiato, con lo scopo prioritario di rivitalizzare e rifunzionalizzare i centri storici ed urbani dei Comuni danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012.

Ritenuto pertanto di approvare la specifica disciplina che dettati i termini, criteri e modalità utili per la stesura degli accordi tra Comuni e Privati proprietari, propedeutici al finanziamento degli interventi inseriti in allegato «B) interventi sui beni privati necessitanti accordo pubblico/privato» ed alla loro realizzazione.

Acquisiti i pareri favorevoli espressi dal Gruppo di Lavoro Tecnico Ristretto, nella seduta del 22 giugno 2018 e del Comitato Tecnico Scientifico nella seduta del 26 giugno 2018 relativamente alle modalità sopra descritte con le quali procedere per addivenire alla realizzazione degli interventi relativi ai Centri Storici.

Accertato che tutti gli obblighi previsti dal d.lgs. 14 marzo 2013, n. 33, recante «Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza, e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni», ove applicabili, sono stati assolti.

Attestata la regolarità amministrativa del presente atto.

Tutto ciò premesso e considerato,

DISPONE

Per le ragioni espresse in premessa e che si intendono qui integralmente richiamate:

1. di approvare l'Allegato, parte integrante e sostanziale del presente atto, inerente alla: «DEFINIZIONE DI TERMINI E CRITERI PER LA QUANTIFICAZIONE DEL CONTRIBUTO E MODALITÀ PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI INSERITI NELL'ALLEGATO B ALL'ORDINANZA 389 del 31 MAGGIO 2018»;

2. di trasmettere il presente atto a tutti i Comuni interessati, nonché di pubblicare lo stesso nel Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL) e nel portale internet della Regione Lombardia, pagine dedicate alla ricostruzione post-eventi sismici del maggio 2012.

Il commissario delegato
Attilio Fontana

A) CONSIGLIO REGIONALE

Avviso di rettifica

Commissario delegato per gli interventi in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici che hanno interessato il territorio delle province di Mantova e Cremona il 20 e il 29 maggio 2012 (decreto legge 6 giugno 2012, n. 74, come convertito in legge 1° agosto 2012, n. 122) - Ordinanza n. 401 del 29 giugno 2018: «Centri storici - Modalità attuative per il finanziamento e la realizzazione degli interventi di cui all'allegato B - Approvazione della "Definizione di termini e criteri per la quantificazione del contributo e modalità per l'attuazione degli interventi inseriti nell'allegato B all'ordinanza 389 del 31 maggio 2018"», pubblicata sul BURL serie ordinaria n. 28 dell'11 luglio 2018

Ad integrazione dell'ordinanza di cui all'oggetto, si provvede alla pubblicazione del relativo allegato:

— • —

DEFINIZIONE DI TERMINI E CRITERI PER LA QUANTIFICAZIONE DEL CONTRIBUTO E MODALITÀ PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI INSERITI NELL'ALLEGATO B ALL'ORDINANZA 389 del 31 MAGGIO 2018.

Articolo 1 Campo di applicazione

1. Le seguenti disposizioni, finalizzate a regolare le modalità di realizzazione degli interventi finalizzati alla rivitalizzazione e rifunzionalizzazione dei centri storici e centri urbani in attuazione del comma 371 della legge 147 del 27 dicembre 2013, si applicano agli edifici, ovvero alle unità immobiliari, ricompresi nell'Allegato B dell'Ordinanza Commissariale 31 maggio 2018 n. 389.

Articolo 2 Tipologie di Intervento ammissibili

Sono ammissibili ai benefici del presente atto le seguenti tipologie di intervento a favore degli immobili di cui all'articolo 1:

- a) ripristino/riqualificazione di immobili a qualunque titolo acquisiti, a questo fine sono equiparati eventuali convenzioni che definiscono diritti reali di godimento del bene, tra soggetto di diritto pubblico e privato proprietario, di durata non inferiore ad anni 25. L'acquisizione può riguardare anche singole unità immobiliari con destinazione esclusivamente abitativa, purché ricomprese all'interno di edifici comunque interessati da interventi di recupero conseguenti ai danni causati dal sisma. In tal caso si dovrà tenere conto degli obblighi e dei costi indotti dalla partecipazione all'intervento unitario con gli aventi diritto delle altre unità immobiliari che compongono l'edificio;
- b) ripristino/riqualificazione di immobili acquisiti da soggetti di diritto privato, ovvero persone fisiche, di cui al successivo articolo 4. Ai fini dell'ammissibilità dell'intervento è necessario che il soggetto acquirente sottoscriva con il Comune in cui è situato il bene una specifica Convenzione i cui contenuti sono delineati al successivo articolo 9.

Articolo 3 Determinazione contributo

Per la realizzazione degli interventi indicati al precedente articolo 2, sono previste le seguenti modalità di determinazione del contributo:

1. per gli **interventi previsti alla lettera a) dell'articolo 2**, l'intensità del contributo erogabile è pari al 100% dell'importo approvato dalla Struttura Commissariale in esito alla progettazione esecutiva, a tale fine *le modalità adottate sono quelle previste dal Decreto del Soggetto Attuatore n. 47/2016 e smi*;

2. per gli **interventi previsti alla lettera b) dell'articolo 2**, il contributo potrà variare in funzione del riutilizzo del bene a seguito degli interventi di ripristino/riparazione dei danni da sisma, secondo le seguenti modalità di calcolo:

2.1 per gli immobili la cui **destinazione futura sia la locazione commerciale produttiva**, l'intensità del contributo viene calcolato sulla base di quanto segue:

2.1.1 per locazione di durata di 6 anni (minimi di legge l. 392/1978), il contributo è pari 60% dell'importo dei lavori di ripristino;

2.1.2 per locazioni di durata superiori ai 6 anni, il contributo riconosciuto verrà incrementato di una quota del 10% per ogni 5 anni di ulteriore durata, fino ad un massimo del 90% dell'importo dei lavori;

2.1.3 il canone di locazione delle unità immobiliari destinate ad attività commerciale produttiva, non potrà superare la soglia riferita al valore minimo riportato nella Banca dati delle quotazioni immobiliari dell' Agenzia delle Entrate.

2.1.4 nel caso in cui l'immobile venga utilizzato direttamente dal soggetto beneficiario proprietario, il contributo è pari al 60% dell'importo lavori.

2.2 per gli immobili la cui **destinazione futura sia la locazione residenziale a canone concordato**, l'intensità del contributo viene calcolato sulla base di quanto segue:

2.2.1 per contratti di locazione di durata di anni 5 (minimi di legge l. 431/1998) il contributo è pari al 60% dell'importo dei lavori di ripristino;

2.2.2 per locazioni di durata superiore al minimo di anni 5, ovvero per contratti di locazione con patto di futura vendita, il contributo verrà incrementato di una quota del 10% per ogni 5 anni di ulteriore durata e fino ad un massimo del 90% dell'importo dei lavori.

2.2.3 il canone di locazione da applicare non può superare quello determinato ai sensi del comma 3 articolo 2 della legge 431/1998. In caso di inesistenza di accordo a livello locale (Patti territoriali), i valori di riferimento per il calcolo del canone di locazione degli alloggi sono dettati dal dm 14/7/2004.

2.2.4 al termine del periodo di locazione previsto dalla specifica convenzione tra proprietario e Comune, l'immobile ovvero le unità immobiliari potranno essere vendute ed il prezzo di vendita sarà calcolato sulla base del prezzo di mercato per tempo vigente, così come registrato sulla Banca dati delle quotazioni immobiliari dell' Agenzia delle Entrate a cui dovrà essere detratta una quota pari ad almeno del 20% del valore stesso. Tale modalità di calcolo del valore futuro di vendita dovrà essere specificatamente previsto nella convenzione tra beneficiario e Comune più volte richiamata.

2.3. Ai fini del calcolo dell'importo dei lavori ammissibile a contributo si adottano le modalità previste dalle Ordinanze del Commissario Delegato nn. 13, 15 o 16 e loro modifiche ed integrazioni, in funzione della tipologia di bene oggetto di intervento. Agli importi così determinati andranno applicate le percentuali di cui ai precedenti commi.

2.4. Se l'intervento è realizzato mediante manodopera, attrezzature e mezzi d'opera del soggetto beneficiario, nella stima del costo dell'intervento non dovrà essere considerato l'utile d'impresa pari al 10% del costo complessivo, in relazione alle attività e lavorazioni prestate direttamente dal beneficiario.

3. Non sono ammissibili a contributo i costi sostenuti per l'acquisto dell'immobile (mutui o contratti di finanziamento necessari per la compravendita ovvero per la realizzazione della propria quota di intervento), inteso come edificio ovvero anche singole porzioni immobiliari.

Articolo 4 vincoli

1. Gli alloggi devono essere concessi in locazione o destinati a vendita differita prioritariamente a coloro che abitavano nel centro storico alla data del terremoto o che vi intendono trasferire la residenza.
2. Le unità immobiliari destinate ad attività produttive o servizi devono essere concesse in locazione prioritariamente ad imprese anche artigiane o di servizi che esercitavano l'attività lavorativa nel centro storico alla data del terremoto o che vi intendono trasferirla od intraprenderla nel rispetto delle destinazioni d'uso stabilite dalle norme urbanistiche.
3. I contratti devono contenere la disciplina anche dei casi di inadempienza o di recesso del locatario/assegnatario e di revoca dell'assegnazione dell'alloggio.
4. Nel caso in cui l'unità abitativa recuperata risulti ancora non occupata, questa deve essere messa a disposizione del Comune che abbia necessità di reperire alloggi per specifici nuclei familiari. In questi casi l'amministrazione comunale deve definire con la proprietà gli strumenti idonei con cui prevedere la copertura degli oneri derivanti da ritardati o mancati pagamenti del canone di locazione o per danni arrecati all'alloggio.
5. Nel caso di Cooperative di Abitazione gli alloggi acquistati e recuperati possono essere assegnati in locazione, anche con patto di futura vendita (proprietà differita), ai propri soci.
6. La durata del vincolo di destinazione alla locazione decorre dalla data di fine lavori.
7. per lavori di importo pari o superiore a 500.000,00 Euro, le imprese incaricate di eseguire i lavori, oltre ad essere in regola con le disposizioni in materia di regolarità contributiva e tributaria, devono essere in possesso di qualificazione rilasciata da Società di attestazione (SOA) di cui al d.p.r. 25 gennaio 2000, n. 34 e successive modificazioni ed integrazioni. La scelta dell'impresa affidataria dei Lavori deve avvenire mediante l'individuazione dell'offerta più conveniente, da effettuarsi attraverso la valutazione comparativa di almeno due offerte acquisite dal richiedente.
8. La Convenzione tra Comune e privato beneficiario del contributo deve altresì prevedere, qualora il proprietario intenda vendere l'immobile, ovvero le singole unità immobiliari oggetto del contributo, che il prezzo finale di vendita sia decurtato di una quota non inferiore al 20% del prezzo di mercato per tempo stimato sulla base dell'osservatorio del mercato immobiliare dell'agenzia delle entrate. Tale atto dovrà essere altresì opportunamente trascritto, ed il prezzo di vendita dovrà essere comunicato al Comune quale parte terza.

Articolo 5 Soggetti beneficiari e requisiti soggettivi

1. Possono beneficiare dei contributi:
 - a) Soggetti di diritto pubblico;
 - b) Soggetti di diritto privato;
 - c) Persone fisiche;
2. i soggetti di cui al comma 1 lettera b) devono possedere i requisiti di seguito indicati:
 - a) essere in regola con gli adempimenti fiscali

- b) non avere in corso procedure concorsuali ai sensi del RD 267/42 e smi;
 - c) non essere incorsi nell'applicazione di misure di prevenzione, né essere esposti al pericolo di infiltrazione da parte della criminalità organizzata, secondo quanto previsto dal D.Lgs n.159/2011 (Codice Antimafia) e dalle norme vigenti;
 - d) essere iscritte al registro imprese della CCIAA;
 - e) essere iscritte, nel caso di cooperative edilizie, all'albo nazionale delle Società Cooperative Edilizie di Abitazione e loro Consorzi, di cui all'art. 13 della L. n. 59/92 e all'albo nazionale di cui all'art. 15 del dlgs n. 220/2002 e art. 223 – sexiesdieces, comma 1, delle norme di attuazione transitorie del Codice Civile.
 - f) all'interno di questi non possono partecipare per una quota superiore al 10% i proprietari cedenti ovvero i coniugi, i parenti e affini di questi fino al 3° grado, alla data di pubblicazione dell'Ordinanza di approvazione del presente atto;
 - g) nel caso in cui l'importo dei lavori sia superiore ad €500.000,00, l'impresa incaricata di eseguire i lavori, deve essere in possesso di qualificazione rilasciata da Società di attestazione (SOA) di cui al d.p.r. 25 gennaio 2000, n. 34 e smi.
3. i soggetti di cui alla lettera c) devono essere in possesso dei seguenti requisiti:
- a) abbiano compiuto il diciottesimo anno di età;
 - b) non siano coniugi, parenti o affini fino al 3° grado anche degli altri soggetti del nucleo familiare proprietario dell'edificio o singola unità abitativa.

Articolo 6

Condizioni di ammissibilità a contributo

1. Gli immobili oggetto degli interventi previsti all'articolo 2 devono rispettare, oltre a quanto previsto all'articolo 1, le seguenti condizioni:
- essere conformi alle previsioni normative in materia di edilizia ed urbanistica;
 - per gli interventi di cui alla lettera b) dell'articolo 2, deve essere definito con l'Amministrazione comunale uno specifico atto convenzionale;
 - deve essere esplicitata dal proprietario cedente l'immobile, a mezzo dichiarazione di atto notorio ai sensi e per gli effetti del dpr 445/2000, la mancanza della volontà, ovvero dell'interesse, ad intervenire per il ripristino dell'immobile danneggiato dagli eventi sismici del maggio 2012. Tale dichiarazione dovrà essere trascritta nell'atto di cessione dell'immobile.

Articolo 7

Vendita dell'immobile

1. l'ente pubblico non può alienare il bene o recedere dall'atto convenzionale, prima di 5 anni dalla conclusione dei lavori.
2. Dopo l'ultimazione dei lavori, il soggetto beneficiario può vendere a terzi l'intero edificio, ovvero porzioni di esso a destinazione abitativa, prima della scadenza del vincolo di locazione, comunque non prima dei 5 anni minimi, purché ne sia conservata da parte del nuovo acquirente la continuità della locazione prevista in convenzione.
3. In questi casi il prezzo di vendita, determinato sulla base di quello previsto nella convenzione, come regalato al precedente articolo 3 al punto 2.2.4, dovrà essere decurtato di un ulteriore 1% per ogni anno di anticipo di alienazione del bene.

Articolo 8

Modalità di presentazione della domanda di contributo

1. Per gli interventi previsti dalla lettera a) del precedente articolo 2, i Soggetti di diritto pubblico potranno presentare domanda di contributo, secondo le modalità previste dal Decreto del Soggetto Attuatore n. 47/2016 e s.m.i., solo successivamente alla stipula dell'atto di acquisizione dell'immobile, ovvero della singola unità abitativa. L'atto di acquisizione dovrà altresì prevedere la trascrizione della dichiarazione di atto notorio ai sensi e per gli effetti del dpr 445/2000, con cui il proprietario dell'immobile esplicita la mancanza della volontà, ovvero dell'interesse, ad intervenire a ripristinare l'immobile danneggiato dagli eventi sismici del maggio 2012.

2. per gli interventi previsti alla lettera b) del precedente articolo 2, i Soggetti di diritto privato e le persone fisiche potranno presentare domanda di contributo, utilizzando esclusivamente la piattaforma web "MUTA SISMA 2012", solo successivamente alla sottoscrizione dell'atto di acquisto dell'immobile, ovvero dell'unità abitativa.

2.1. Le domande, corredate di tutti i documenti richiesti dalle Ordinanze Commissariali nn. 13, 15 e 16, dovranno altresì contenere:

- a) i dati completi dei precedenti proprietari e/o comproprietari che hanno ceduto le unità immobiliari oggetto della richiesta di contributo;
- b) titolo di possesso dell'immobile contenente la trascrizione della dichiarazione con cui il proprietario dell'immobile esplicita la mancanza della volontà, ovvero dell'interesse, ad intervenire a ripristinare l'immobile danneggiato dagli eventi sismici del maggio 2012.
- c) Dichiarazione inerente la destinazione futura del bene contenente altresì tutti i limiti e vincoli di utilizzo che graveranno sull'immobile (es: durata del periodo di locazione a canone concordato ovvero durata della locazione con patto di futura vendita).

2.2. Le istanze, corredate di tutto quanto prescritto, dovranno pervenire perentoriamente, entro e non oltre le ore xxx del xxxxxxxx, esclusivamente tramite compilazione e validazione delle stesse sull'applicativo "MUTA-SISMA 2012", raggiungibile all'indirizzo internet: www.sismamantova.regione.lombardia.it, secondo le specifiche modalità descritte al successivo punto 5.

2.3. Ai fini della presentazione dell'istanza tardiva i Soggetti beneficiari, anche per tramite del proprio tecnico di fiducia opportunamente incaricato, dovranno seguire fedelmente il seguente iter procedimentale di presentazione:

- a) registrarsi sul sistema informativo "MUTA SISMA 2012", solo se non già precedentemente registrati;
- b) entrare nel sistema e nella sezione "SISMA MN", raggiungibile dal menu di sinistra;
- c) aprire una nuova pratica, cliccando sul link dal medesimo nome che si trova in alto a destra sulla nuova pagina che si sarà aperta, il sistema restituirà un pop-up che indica che la nuova pratica è stata creata correttamente; chiudere il pop-up cliccando su "ok";
- d) scaricare la domanda da compilare su file .pdf attivo, cliccando sul link "scarica pratica" e salvando il file sul disco fisso del computer;
- e) aprire il file in locale con un lettore di file pdf e compilare tutti i campi richiesti (la compilazione può avvenire anche in diversi momenti, nel caso ricordarsi di salvare sempre il file sul pc mediante il tasto "salva in bozza" presente in ultima pagina);
- f) una volta terminato il caricamento dei dati e dopo aver predisposto tutti gli allegati necessari, procedere alla verifica e validazione del file mediante il tasto "verifica e salva" presente in ultima pagina;
- g) immediatamente dopo la verifica, procedere alla firma digitale della domanda, mediante un sistema di firma digitale forte (file d'uscita .p7m);

h) allegare nel sistema "MUTA SISMA 2012" la domanda firmata digitalmente mediante il tasto "carica pratica";

i) caricare tutti gli allegati prescritti;

NOTA BENE: una volta caricato l'ultimo allegato si abiliterà la funzionalità di CONFERMA; all'atto della conferma il sistema produrrà il seguente messaggio di errore (pop-up):

"Attenzione! come Indicato dalle ordinanze della Struttura Commissariale, sono scaduti i termini di invio delle domande per ripristino delle civili abitazioni, per qualunque dubbio si prega di contattare l'assistenza."

Ignorare l'errore e chiudere il sistema.

j) predisporre manualmente un messaggio di posta elettronica certificata contenente i seguenti dati minimi:

OGGETTO: Istanza Centri Storici all. B Ordinanza n. 359

TESTO: RCR n. [indicare il numero di pratica assegnato da MUTA] - Nome, Cognome e Codice Fiscale del compilatore.

k) trasmettere il messaggio esclusivamente a: sismamn@pec.regione.lombardia.it.

La Struttura Commissariale, una volta ricevuta la p.e.c. di cui sopra, procederà alla accettazione dell'istanza sul sistema informatico, dandone comunicazione al richiedente e al Comune interessato; la domanda a questo punto assumerà lo status di "presentata" all'interno del sistema MUTA ed il Sindaco potrà procedere alla istruttoria di merito della stessa alla stregua di tutte le altre istanze inerenti le civili abitazioni.

Al fine di stabilire la data e l'ora di ricevimento dell'istanza si terrà conto della data e dell'ora in cui la p.e.c. di cui al precedente punto j. è stata trasmessa.

2.4. Il Comune valuterà le domande, stabilirà il contributo erogabile alla luce di quanto previsto al precedente articolo 3 e definirà, quindi, con il beneficiario la specifica convenzione da sottoscrivere tra le parti prima della richiesta della prima erogazione.

3. nel caso in cui un intervento preveda proprietà mista pubblico/privato, la domanda dovrà essere presentata, come sopra previsto, utilizzando il sistema MUTA. in questo caso il progetto esecutivo riferito alla parte pubblica dovrà essere sottoposto alla valutazione del Comitato Tecnico Scientifico.

Articolo 9

Contenuti minimi della Convenzione

1. il Comune ed il Soggetto proprietario, ai sensi del precedente articolo 2, devono sottoscrivere una specifica Convenzione finalizzata ad individuare:

- le parti contraenti;
- l'oggetto della convenzione
- la destinazione dell'immobile recuperato, ovvero delle unità immobiliari parti di esso;
- durata dei vincoli relativi alla destinazione d'uso, la cui durata non può essere inferiore al periodo previsto all'articolo 3;
- prezzo di vendita dell'immobile a fine locazione;
- i termini di inizio ed ultimazione dei lavori;

- superfici oggetto dell'intervento calcolata in superficie utile (rif. Ord. N. 15 e 16)
- se ricorre, la durata della cessione e la superficie ceduta all'uso pubblico;
- trascrizione della convenzione;
- clausole di salvaguardia;
- se ricorre, vincoli/penalità inerenti all'eventuale cessione anticipata dell'immobile;

Articolo 10
Norme di salvaguardia

1. Per quanto non espressamente regolamentato con il presente atto, si fa riferimento, in materia di ripristino dei danni per gli edifici di proprietà pubblica al Decreto del Soggetto Attuatore n. 47/2016, 139/2017 e ssmii, in materia di ripristino dei danni per gli edifici destinati ad alloggi alle Ordinanze 15 e 16 e ssmii ed in generale alle Ordinanze in materia di antimafia.

Articolo 11
Aiuti di stato

1. Qualora l'erogazione si qualifichi come aiuto di stato, il contributo verrà concesso nel rispetto del Regolamento UE 1407/2013 della Commissione Europea, normativa in materia di aiuti De Minimis.