

**Criteri direttivi per la determinazione e concessione di finanziamenti destinati all'aumento di resilienza delle strutture di proprietà privata interessate dagli eventi meteorologici verificatisi il giorno 7 Giugno 2018 nei territori dei Comuni di Bussoleno, Chianocco e Mompantero in Città Metropolitana di Torino.**

**1. Ambito di applicazione e disciplina delle fasi del processo finalizzato alla concessione dei finanziamenti di cui al Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 27 febbraio 2019**

1.1 Nel rispetto delle finalità e dei criteri direttivi di cui al DPCM 27 febbraio 2019, (di seguito semplicemente DPCM) sono definite le seguenti disposizioni di dettaglio in merito ai criteri, i termini e le modalità per la determinazione e concessione dei finanziamenti e per la presentazione della relativa domanda (Mod. B) rivolta esclusivamente all'aumento di resilienza delle strutture di proprietà privata danneggiate o distrutte in conseguenza dell'evento calamitoso per cui era già stata presentata la scheda B *“Riconoscimento del fabbisogno per il ripristino del patrimonio edilizio privato”*.

1.2 Fermo restando quanto specificamente previsto nei paragrafi seguenti, l'amministrazione comunale entro 30 giorni dalla scadenza del termine previsto per la presentazione delle domande di contributo (punto 6.1), provvede alla relativa istruttoria determinando con proprio provvedimento l'importo del finanziamento liquidabile.

1.3 A seguito del completamento dell'istruttoria, il Comune trasmette al Commissario delegato il provvedimento di approvazione corredato dall'elenco dei contributi liquidabili. Il Commissario a seguito dell'invio provvede ad erogare al Comune, in fasi successive, le somme destinate ai privati cittadini.

**2. Finalità della domanda**

2.1 I finanziamenti sono concessi nei limiti percentuali ed entro i massimali indicati nel paragrafo 3 e sono destinati a investimenti relativi:

- a) alla ricostruzione in sito delle abitazioni distrutte;
- b) alla delocalizzazione, previa demolizione delle abitazioni distrutte, costruendo o acquistando una nuova unità abitativa in altro sito della medesima Regione se la relativa ricostruzione in sito non sia possibile:
  - 1) in base ai piani di assetto idrogeologico o agli strumenti urbanistici vigenti;
  - 2) in conseguenza di fattori di rischio esterni e per i quali, alla data di presentazione della domanda di finanziamento, non risultino programmati e finanziati interventi di rimozione dei predetti fattori di rischio;
- c) al ripristino, recupero e manutenzione straordinaria di opere e impianti danneggiati o distrutti a seguito dell'evento calamitoso;
- d) al ripristino, recupero e manutenzione straordinaria di parti comuni di opere e impianti di edifici residenziali danneggiati o distrutti a seguito dell'evento calamitoso.

2.2 Per le abitazioni danneggiate i finanziamenti di cui al precedente punto 2.1 sono concessi per i danni relativi a strutture ed impianti attestati nella perizia di cui al paragrafo 8. I finanziamenti sono riconoscibili anche per il ripristino delle parti comuni danneggiate di un edificio residenziale e per eventuali adeguamenti obbligatori per legge da evidenziare specificatamente nel computo

estimativo della perizia di cui al paragrafo 8. Le eventuali migliorie sono in ogni caso a carico dei beneficiari del finanziamento e devono essere specificatamente evidenziate nella predetta perizia.

### **3. Tipologie di interventi ammissibili e criteri per la relativa determinazione dei finanziamenti**

3.1 Fatto salvo quanto previsto per le abitazioni distrutte, per quelle danneggiate i finanziamenti sono concessi per interventi di ripristino, recupero e manutenzione straordinaria di strutture, opere e impianti finalizzati all'aumento di resilienza dell'unità immobiliare relativi a:

- 3.1.1 strutture portanti
- 3.1.2 impianti
- 3.1.3 finiture interne ed esterne
- 3.1.4 serramenti interni ed esterni
- 3.1.5 pertinenze
- 3.1.6 aree e fondi esterni

3.2 I finanziamenti di cui al presente punto sono concessi come di seguito indicato:

- a) Per gli investimenti relativi all'abitazione danneggiata:
  - I. all'unità immobiliare destinata, alla data dell'evento calamitoso, ad abitazione principale del proprietario, il finanziamento è concesso fino all'80% del valore indicato nella perizia asseverata di cui al paragrafo 8, e comunque nel limite massimo di 150.000,00 euro;
  - II. all'unità immobiliare destinata, alla data dell'evento calamitoso, ad abitazione diversa da quella principale del proprietario, il finanziamento è concesso fino al 50% del valore indicato nella perizia asseverata di cui al paragrafo 8, e comunque nel limite massimo di 150.000,00 euro;
  - III. alle parti comuni di un edificio residenziale, il finanziamento è concesso fino all'80% del valore indicato nella perizia asseverata di cui al paragrafo 8 se nell'edificio risulta, alla data dell'evento calamitoso, almeno un abitazione principale di un proprietario, ovvero, in caso contrario, fino al 50% del citato valore, e comunque nel limite massimo di 150.000,00 euro;
- b) per le prestazioni tecniche (progettazione, direzione lavori, etc.) la relativa spesa, comprensiva degli oneri riflessi (cassa previdenziale e I.V.A), è ammissibile a finanziamento nel limite del 10% dell'importo, al netto dell'aliquota I.V.A. di legge, dei lavori di ripristino dei danni agli immobili di cui alla perizia asseverata prevista al paragrafo 8, fermi restando i massimali ivi indicati.
- c) per l'abitazione distrutta o da ricostruire in sito o in caso di delocalizzazione, è concesso un finanziamento da determinarsi applicando, sul valore indicato nella perizia asseverata di cui al paragrafo 8, una percentuale:
  - i. fino all'80% per l'unità destinata, alla data dell'evento calamitoso, ad abitazione principale del proprietario e comunque nel limite massimo di 187.500,00 euro;
  - ii. fino all'50% per l'unità destinata, alla data dell'evento calamitoso, ad abitazione diversa da quella principale del proprietario e comunque nel limite massimo di 150.000,00 euro;
- d) per le spese di demolizione dell'immobile da ricostruire o delocalizzare è, inoltre, concesso un ulteriore finanziamento fino a 10.000,00 euro.

Per le abitazioni da delocalizzare di cui al punto 3.2 c) la demolizione delle stesse è condizione per l'accesso al finanziamento e sull'area di sedime è posto il vincolo temporaneo di inedificabilità. Tale vincolo temporaneo deve, successivamente, essere recepito negli strumenti urbanistici e trascritto nei registri immobiliari.

I finanziamenti sono concessi entro i limiti percentuali specificati al punto 3.2, applicati sul minor valore tra quello indicato nella scheda B "*Ricognizione del fabbisogno per il ripristino del patrimonio edilizio privato*", di cui all'Ordinanza del Capo del Dipartimento della Protezione Civile n.534 del 27 luglio 2018, e quello risultante dalla perizia asseverata di cui al successivo paragrafo 8. Nel caso in cui alla data di presentazione della domanda tutti gli interventi siano stati eseguiti e siano comprovati da documentazione valida ai fini fiscali per un importo inferiore al predetto minor valore, si considera l'importo della spesa sostenuta e documentata. Ove alla predetta data gli interventi di ripristino siano stati eseguiti parzialmente si considera altresì la ulteriore ed eventuale spesa stimata in perizia per quelli non ancora effettuati. Ad ogni modo, nei casi in cui gli interventi siano da realizzarsi in tutto o in parte il contributo sarà rideterminato dal Comune all'atto della verifica finale della spesa complessivamente sostenuta, ove questa risultasse di importo inferiore al predetto minor valore.

Qualora nella citata scheda B non sia stato indicato alcun importo per le ragioni di cui al paragrafo 9, le percentuali di cui al punto 3.2, fermi restando i massimali ivi indicati, si applicano, in caso di ricostruzione o costruzione in altro sito, sul minor valore tra l'importo del quadro economico di progetto e il costo effettivo e, in caso di acquisto di altra abitazione, sul prezzo indicato nel contratto preliminare o definitivo di acquisto o, in mancanza di questi, nell'atto contenente la promessa di acquisto. In quest'ultimo caso il contributo è determinato in via provvisoria con riferimento al prezzo ivi indicato e viene determinato in via definitiva solo a seguito della trasmissione del contratto definitivo di acquisto. Il valore del finanziamento determinato in via definitiva non può, comunque, superare quello provvisorio.

#### **4. Definizione di abitazione principale**

4.1 Agli effetti del presente documento si intende:

- a) per abitazione principale del proprietario quella in cui, alla data dell'evento calamitoso, era stabilita la sua residenza anagrafica ai sensi dell'art.43 del Codice Civile;
- b) per abitazione diversa da quella principale del proprietario :
  - b.1) quella in cui, alla data dell'evento calamitoso, era stabilita la residenza anagrafica di un terzo a titolo di diritto reale o personale di godimento (usufrutto, locazione, comodato, etc.)
  - b.2) quella in cui alla data dell'evento calamitoso non era stabilita la residenza anagrafica né del proprietario né di un terzo.

#### **5. Esclusioni**

5.1 Sono esclusi dall'ambito applicativo del presente procedimento i danni:

- a) ad unità immobiliare di proprietà di una persona fisica o di un'impresa destinata alla data dell'evento calamitoso all'esercizio di un'attività economica e produttiva, ovvero destinata a

- tale data all'uso abitativo se la proprietà di tale immobile faccia comunque capo ad un'impresa;
- b) alle pertinenze, aree e fondi esterni al fabbricato, qualora i relativi interventi di ripristino non aumentino la resilienza dell'unità immobiliare;
  - c) ai fabbricati, o a loro porzioni, realizzati in violazione delle disposizioni urbanistiche ed edilizie, ovvero in assenza di titoli abilitativi o in difformità agli stessi, salvo che, alla data dell'evento calamitoso, in base alle norme di legge siano stati conseguiti in sanatoria i relativi titoli abilitativi;
  - d) ai fabbricati che, alla data dell'evento calamitoso, non risultino iscritti al catasto fabbricati o per i quali non sia stata presentata, entro tale data, apposita domanda di iscrizione a detto catasto;
  - e) ai fabbricati che, alla data dell'evento calamitoso, risultavano collabenti o in corso di costruzione;
  - f) a beni mobili registrati;

## **6. Termini, luogo e modalità di presentazione della domanda di finanziamento**

6.1 I soggetti interessati, per accedere ai finanziamenti, devono presentare al Comune apposita domanda, utilizzando l'allegato (Mod. B) e rendendo la dichiarazione sostitutiva di certificato/atto notorio, entro 30 giorni dalla pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte della presente ordinanza.

6.2 Per i danni all'abitazione, la domanda di contributo è presentata dal relativo proprietario. Nel caso di abitazione in comproprietà, i comproprietari devono conferire ad uno di loro apposita delega a presentare la domanda, utilizzando l'allegato (Mod.B2).

6.3 Qualora la scheda B *“Riconoscimento del fabbisogno per il ripristino del patrimonio edilizio privato”* sia stata presentata e sottoscritta, invece che dal proprietario, dal titolare di un diritto reale o personale di godimento (usufrutto, locazione, comodato, etc..), quest'ultimo può presentare la domanda di contributo (Mod.B) unitamente alla dichiarazione di rinuncia del proprietario dell'abitazione (Mod.B3).

6.4 Per le parti comuni danneggiate di un edificio residenziale la domanda è presentata dall'amministratore condominiale allegando il verbale di assemblea condominiale o, in sua assenza, da un condomino su delega degli altri condomini utilizzando l'allegato (Mod.B4).

6.5 Alla domanda di finanziamento deve essere obbligatoriamente allegata la perizia asseverata di cui al successivo paragrafo 8, da redigersi utilizzando l'allegato (Mod.B1). Il costo della perizia resta a carico del richiedente il finanziamento.

6.6 Nei casi di cui al paragrafo 9, alla domanda di contributo deve essere allegata la perizia asseverata con apposito quadro economico di progetto se si ricostruisce in sito o si ricostruisce in altro sito mentre, se si acquista un'altra abitazione, oltre alla perizia asseverata deve essere allegato il contratto preliminare o definitivo di acquisto. In mancanza di contratto preliminare o definitivo deve essere allegata la promessa di acquisto.

6.7 La domanda può essere consegnata a mano al Comune, spedita a mezzo posta con raccomandata a.r. oppure tramite posta elettronica certificata (PEC). Nel caso di spedizione tramite PEC fa fede la data di invio dell'e-mail certificata, mentre nel caso di invio tramite raccomandata a.r. fa fede la data risultante dal timbro dell'ufficio postale accettante.

6.8 Qualora la domanda non sia sottoscritta dal richiedente il finanziamento davanti al pubblico ufficiale comunale autorizzato a riceverla ma venga consegnata da terzi o spedita a mezzo posta, alla domanda deve essere allegata la fotocopia di un documento di identità in corso di validità del richiedente il finanziamento. Nel caso di inoltro tramite PEC è possibile firmare la domanda con i

correnti sistemi certificati di firma digitale od in alternativa allegando la copia informatica in formato .pdf o .jpg di un documento di identità in corso di validità del richiedente il finanziamento.

6.9 La domanda di finanziamento trasmessa fuori termine è irricevibile e di tale esito il Comune deve dare comunicazione al soggetto interessato con raccomandata a.r. o tramite PEC all'indirizzo da questi indicato nella domanda. Nei casi in cui la domanda, presentata entro il termine, non sia integralmente compilata o non sia corredata della documentazione e degli allegati previsti dalla presente ordinanza, il Comune ne richiede l'integrazione in sede di istruttoria, dando a tal fine il termine di 10 giorni dalla ricezione della richiesta di integrazione. Decorso inutilmente tale termine, la domanda è dichiarata inammissibile e di tale definitivo esito deve essere data comunicazione da parte del Comune tramite raccomandata a.r. o tramite PEC al soggetto interessato all'indirizzo da questi indicato nella domanda.

6.10 Il Comune provvede, con le modalità ritenute più opportune ed efficaci a dare pubblicità in ordine al termine di presentazione delle domande di finanziamento ed assicura in ogni caso la consultazione della presente ordinanza presso i propri uffici o nell'ambito del proprio portale istituzionale, fermo restando che la conoscibilità della stessa si intende perfezionata con la sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte.

## **7. Indennizzi assicurativi e contributi da altri enti pubblici**

7.1 In presenza di indennizzi assicurativi o altre tipologie di contributo corrisposti o da corrispondersi da altro ente pubblico per le medesime finalità, a detto indennizzo e/o altro contributo si somma il finanziamento di cui al presente punto fino alla concorrenza del danno risultante dalla perizia asseverata. In tal caso il finanziamento è integrato con un ulteriore somma pari ai premi assicurativi versati nel quinquennio precedente.

## **8. Perizia asseverata dal professionista incaricato**

8.1 Alla domanda di contributo deve essere allegata una perizia asseverata da redigersi, utilizzando l'allegato (Mod. B1), a cura di un professionista abilitato, iscritto ad un ordine o collegio nella quale il perito, sotto la propria personale responsabilità deve:

a) attestare la sussistenza del nesso di causalità tra i danni e l'evento calamitoso;

b) relativamente ai danni all'immobile ad uso abitativo:

- i. identificare l'immobile danneggiato dall'evento calamitoso, indicandone l'indirizzo e i dati catastali (foglio, mappale, subalterno, categoria, intestazione catastale), attestando che è stato edificato nel rispetto delle disposizioni di legge ovvero, alla data dell'evento calamitoso, i prescritti titoli abilitativi sono stati conseguiti in sanatoria;
- ii. descrivere i danni all'immobile e descrivere nel dettaglio gli interventi da effettuare sulle opere e impianti, indicando le misure e/o quantità, compresi quelli comportanti adeguamenti obbligatori per legge, e stimarne il costo, attraverso un computo metrico estimativo nel quale devono essere indicate le unità di misura ed i prezzi unitari sulla base dell'elenco prezzi della Regione o, per le voci non presenti, sulla base del prezzario della locale Camera di Commercio, indicando anche l'importo IVA;
- iii. attestare, nel caso di spese già sostenute, la congruità delle stesse con i prezzari di cui alla lettera ii, producendo il computo metrico estimativo di cui alla contabilità finale dei lavori ovvero, in caso di accertata incongruità, rideterminando in diminuzione i costi unitari e quindi il costo complessivo;
- iv. distinguere sia nel caso di cui alla lettera ii) che in quello di cui alla lettera iii) gli interventi ammissibili a finanziamento da quelli per eventuali interventi già eseguiti o da eseguirsi non ammissibili;

- v. distinguere gli oneri per gli adeguamenti di legge, ammissibili a finanziamento, dalle eventuali miglorie comunque a carico del beneficiario;
  - vi. produrre planimetria catastale, stato di fatto e stato legittimo dell'immobile;
- c) relativamente ai danni agli impianti, fornire le specifiche informazioni finalizzate alla esatta individuazione degli stessi, con riferimento a documentazione tecnica e amministrativa risalente alla data dell'evento ed alla congruità dei relativi prezzi con riferimento a prezzari ufficiali utilizzabili allo scopo, ove esistenti;
- d) per l'immobile da delocalizzare, attestare la necessità di demolire e procedere alla delocalizzazione dello stesso, sulla base dei piani di assetto idrogeologico, degli strumenti urbanistici vigenti o sulla base di indagini conoscitive e studi elaborati o commissionati dalla pubblica autorità sui rischi idrogeologici ed idraulici presenti nell'area su cui insiste l'immobile distrutto o danneggiato e dichiarato inagibile, richiamando in perizia tali atti o elaborati;
- Oltre agli elementi di cui al presente articolo, la perizia asseverata deve contenere limitatamente all'unità immobiliare distrutta o danneggiata e destinata, alla data dell'evento calamitoso, ad abitazione principale del proprietario o di un terzo, l'indicazione dei vani catastali interessati.

## **9. Ulteriore documentazione da presentare in caso di ricostruzione in sito o in altro luogo dell'immobile distrutto o per l'acquisto di nuova abitazione**

9.1 Limitatamente alle abitazioni distrutte o da delocalizzare, qualora nella scheda B non sia stato indicato alcun importo per ragioni dovute alla impossibilità di determinare, al momento della segnalazione dei danni, il tipo di intervento da eseguire e, conseguentemente, di quantificarne l'importo, alla domanda di contributo, unitamente alla perizia asseverata, deve essere allegato:

- a) per le abitazioni ricostruibili in sito e per quelle da delocalizzare, tramite costruzione in altro sito, un apposito quadro economico 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 di acquisto.

## **10. Trasferimento della proprietà dell'abitazione principale del proprietario o del terzo mediante atto**

10.1 Il proprietario che dopo aver presentato la domanda di finanziamento, trasferisca la proprietà dell'abitazione decade dal finanziamento, fatto salvo quanto previsto al successivo punto.

10.2 Non determina la decadenza dal contributo il trasferimento:

- a) della proprietà al terzo titolare di un diritto reale o personale di godimento (usufrutto, locazione, comodato, etc..) in forza di atto avente data certa anteriore all'evento calamitoso e che, a tale data, aveva fissato nell'unità immobiliare la residenza anagrafica ai sensi dell'art.43 del codice civile;
- b) della nuda proprietà dell'abitazione principale del proprietario che contestualmente ha riservato a sé l'usufrutto.;
- c) della proprietà a favore della persona residente anagraficamente ai sensi dell'art.43 del Codice Civile alla data dell'evento calamitoso nell'unità abitativa costituente abitazione principale anche del proprietario.

## **11. Successione nel finanziamento**

1.1 In caso di decesso del proprietario avvenuto successivamente alla presentazione della domanda di finanziamento e prima dell'ultimazione degli interventi, il finanziamento è riconosciuto agli eredi entro i limiti percentuali e massimali che sarebbero spettati al proprietario.

## **12. Controllo sulla veridicità delle dichiarazioni rese dai richiedenti**

12.1 Il Comune procede al controllo delle domande ammissibili a finanziamento e provvede ad accertare, mediante verifiche a campione su almeno il 20% delle domande, la veridicità dei fatti e delle circostanze contenute nelle autocertificazioni presentate ai sensi del D.P.R. n.445/2000.

Ulteriori controlli possono essere effettuati da parte delle strutture individuate dal Commissario delegato.

## **13. Termini per l'esecuzione degli interventi**

13.1 Dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte della presente ordinanza decorrono i seguenti termini per l'esecuzione degli interventi:

- 18 mesi per gli interventi di ripristino dei beni immobili danneggiati;
- 30 mesi per gli interventi di demolizione, ricostruzione o delocalizzazione dell'abitazione distrutta.

13.2 I termini di cui al precedente punto 13.1 possono essere prorogati, su istanza motivata degli interessati, con apposita determinazione del responsabile del procedimento del Comune, da trasmettere alla Regione.