

Post sisma – La Regione introduce la possibilità di vendita degli immobili

14 Ottobre 2013

La Regione Emilia Romagna ha approvato l'Ordinanza n. 119 dell'11 ottobre 2013, recante: "Disposizioni relative agli interventi da effettuare su edifici di proprietari diversi, residenziali, produttivi e pubblico-privati. Approvazione clausole obbligatorie contratti. Integrazioni ordinanze nn. 29, 51, 86/2012 e smi e 24/2013. Altre disposizioni relative ai contributi per la ricostruzione pubblica e privata".

Di seguito le principali novità di interesse per le imprese associate.

L'Art. 9 disciplina il recupero dei centri storici **con possibilità di vendita degli immobili**

Per favorire il recupero e la rivitalizzazione dei centri storici gravemente danneggiati dal terremoto del 20 e 29 maggio 2012, è ammesso il finanziamento degli interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico e ricostruzione di edifici aventi destinazione abitativa, produttiva o mista, **che i proprietari vendono, in deroga a quanto disposto dall'art. 6 delle Ordinanze nn. 29, 51 e 86/12 e smi, ad imprese di costruzione, cooperative di abitazione od altri soggetti privati che si impegnano a recuperarli confermandone la destinazione d'uso o per destinarli ad un uso compatibile con la pianificazione urbanistica ed affittarli per almeno 8 anni secondo la convenzione di cui al comma 4.**

Tali interventi, realizzati nel rispetto delle norme edilizie, urbanistiche, paesaggistiche ed ambientali vigenti, devono riguardare di norma edifici appartenenti ad una stessa Unità Minima d'Intervento o ad uno stesso aggregato edilizio comprendenti più unità immobiliari da destinare alla locazione a coloro che già abitavano nel centro storico prima del terremoto o che vi intendano trasferire la residenza ovvero, nel caso di unità immobiliari destinate ad attività produttiva, ad imprenditori o artigiani che già vi esercitavano l'attività o che vi intendano trasferirla od intraprenderla.

La vendita può riguardare anche singole unità immobiliari facenti parte di edifici ove sono presenti altri proprietari, usufruttuari o titolari di diritti reali di garanzia che hanno titolo per beneficiare dei finanziamenti per la riparazione, ripristino con miglioramento sismico o ricostruzione degli edifici e che siano

coinvolti nella loro effettiva realizzazione.

Con una successiva ordinanza verrà stabilita l'entità dei finanziamenti in misura percentuale del costo degli interventi variabile tra il 100% ed il 50% in funzione del canone e della durata della locazione, nonché dei requisiti soggettivi dei locatari sia delle abitazioni che delle unità immobiliari destinate ad attività economiche o servizi, definiti nella convenzione tra i beneficiari del finanziamento ed i Comuni interessati predisposta sulla base di convenzione tipo approvata dal Commissario delegato.

Al termine della durata della locazione le unità immobiliari potranno essere cedute, al prezzo stabilito nella convenzione, a soggetti aventi i requisiti contenuti nella stessa.

- Evidenziamo inoltre alcune altre disposizioni di possibile interesse relative al rinvio di scadenze.

L'art. 10 prevede che per gli edifici inagibili ubicati all'interno delle "zone rosse", per i quali non vi sia stata l'autorizzazione all'accesso da parte del Comune per le rilevazioni del danno e/o dei sopralluoghi per la redazione del progetto, **i termini per la presentazione delle le domande di contributo ai sensi delle ordinanze nn. 29, 51e 86/12 e smi sono stabiliti in 6 mesi dalla data di pubblicazione all'albo pretorio del provvedimento sindacale di revoca del divieto di accesso nella zona rossa.**

Anche nel caso siano già state presentate le domande di contributo, ma non sia possibile accedere all'immobile per iniziare i lavori, **i termini per la fine dei lavori previsti dalle ordinanze sulla ricostruzione nn. 29, 51e 86/12 e smi decorrono dalla data di pubblicazione all'albo pretorio del provvedimento sindacale di revoca del divieto di accesso qualora la stessa sia successiva al provvedimento di concessione del contributo.**

- L'art.11 dispone che per gli edifici con esito di agibilità F (rischio esterno), che abbiano subito danni e pertanto siano intrinsecamente classificati B, C o E, **i termini per la presentazione delle domande sono stabiliti in 6 mesi dalla data di rimozione del rischio esterno mentre i termini per l'esecuzione dei lavori decorrono dalla data di emissione dell'ordinanza di concessione del contributo o dalla rimozione del rischio esterno se antecedente.**