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.**