Post sisma – Possibile vendere gli alloggi danneggiati a imprese di costruzione per il loro recupero

30 Aprile 2014
La Regione Emilia Romagna ha pubblicato l'ordinanza n. 32 del 28 aprile 2014 del Commissario Delegato recante: "*Criteri e modalità di determinazione, erogazione dei contributi da assegnare in attuazione dell' art. 9 ordinanza n. 119/2013 e dell'art.1, comma 371, lett. c) della l. 147/2013 e approvazione schema di convenzione tipo.*"

Con tale ordinanza viene stabilito che le unità immobiliari ubicate nei centri storici e danneggiate dal sisma del maggio 2012, ricomprese nei Piani della ricostruzione, che i proprietari non intendono recuperare direttamente, potranno essere acquistate da imprese di costruzione e loro consorzi, comprese anche le cooperative di produzione lavoro e loro consorzi, cooperative di abitazione e loro consorzi, altri soggetti privati e pubblici (singoli, Enti, Onlus, Enti morali, Società, Acer) e successivamente recuperate per destinarle ad uso abitativo, produttivo o per servizi, in quanto compatibili con gli strumenti edilizi e urbanistici vigenti.

L'acquisto deve preferibilmente riguardare tutte le unità immobiliari che compongono un intero edificio, singolo o ricompreso in una UMI o in un aggregato edilizio, così da assicurarne il recupero unitario e la destinazione prevalentemente abitativa, con alloggi per la locazione pluriennale o la eventuale vendita differita a canoni e prezzi concordati nella convenzione da stipulare col comune.

L'acquisto può riguardare anche singole unità immobiliari con destinazione esclusivamente abitativa ricomprese all'interno di edifici comunque interessati da interventi di recupero conseguenti ai danni causati dal sisma.

In tal caso la convenzione con il comune 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.

Gli alloggi, recuperati a seguito di tale procedura, dovranno essere offerti a famiglie, giovani coppie, anziani, lavoratori che intendono risiedere ed operare nel centro storico, contribuendo così al processo di rivitalizzazione dello stesso.

Il prezzo di acquisto delle unità immobiliari, che insieme al costo del recupero costituisce un fattore determinante per stabilire il canone di locazione ed il prezzo della vendita differita, deve essere quindi contenuto entro valori economici compatibili con le finalità dell'intervento.

Le unità immobiliari destinate ad attività produttiva o per servizi appartenenti ad un edificio a prevalente destinazione residenziale potranno essere vendute dopo l'ultimazione dei lavori, alle condizioni stabilite nella convenzione col comune, ad imprese commerciali, artigianali o per servizi che intendono operare nel centro storico.

Per i dettagli relativi a:

- **tipologie di intervento ammissibili a finanziamento;**
- **destinazione alloggi e determinazione contributo;**
- **soggetti beneficiari;**
- **condizioni di ammissibilità relative alla fattibilità urbanistica;**
- **canoni di locazione degli alloggi e delle unità immobiliari destinate ad attivita' produttiva e revisione periodica;**
- **vincoli e requisiti soggettivi;**
- **modalità di presentazione della domanda e di erogazione del contributo;**
- **vendita dell'immobile;**
- **criteri per la determinazione del prezzo di vendita, una volta ultimato il periodo perla locazione;**

si rinvia alla lettura dell'allegata ordinanza e della relativa convenzione tipo.

16006-Ordinanza n_ 32 del 28 aprile 2014.pdfApri