

Allegato “A” all’ordinanza commissariale n...del....

Criteri per la concessione dei contributi per il ripristino/ricostruzione degli immobili privati distrutti o danneggiati dall’incidente ferroviario del 29 giugno 2009 ovvero per l’acquisto di nuove unità immobiliari.

Parte prima - DISPOSIZIONI GENERALI

1.1 Finalità

Il contributo pubblico è finalizzato a favorire la realizzazione da parte dei privati degli interventi di ripristino/ricostruzione in situ degli edifici privati distrutti o danneggiati dall’incidente ferroviario del 29 giugno 2009.

Ove sussistano le condizioni previste nel Piano degli interventi approvato dal Commissario delegato ai sensi dell’ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n.3800/2009, in luogo del contributo per il ripristino/ricostruzione *in situ*, può essere concesso un contributo finalizzato all’acquisto di nuova unità immobiliare con le medesime caratteristiche di quella distrutta dall’evento o comunque demolita o da demolire (c.d. delocalizzazione) .

Considerato che trattasi di contributo e non di risarcimento, é esclusa ogni valenza risarcitoria.

1.2 Ammontare del contributo

L’ammontare del contributo è determinato in forma percentuale rispetto alle spese sostenute dai proprietari per la realizzazione degli interventi di cui al precedente punto 1.1.

La percentuale di contributo è differenziata in rapporto alle seguenti casistiche, sussistenti alla data dell’incidente:

- a) unità immobiliare ove il proprietario richiedente il contributo era residente ovvero svolgeva la propria attività produttiva; la percentuale di contributo è pari al 100% della spesa ammissibile ai sensi del successivo punto 1.3.
- b) unità immobiliare ove il proprietario richiedente il contributo non era residente ovvero non svolgeva la propria attività produttiva; la percentuale di contributo è pari al 60% della spesa ammissibile ai sensi del successivo punto 1.3. (1)

1.3 Spese ammissibili a contributo

Le spese ammissibili a contributo sono le seguenti:

a) per gli interventi di ripristino e ricostruzione:

- importo dei lavori strettamente necessari al ripristino delle unità immobiliari e delle relative pertinenze nello stato di fatto preesistente all’incidente, calcolato con riferimento a prezzi unitari non superiori a quelli indicati nel Bollettino degli Ingegneri vigente alla data dell’intervento e con l’utilizzo di materiali e lavorazioni di tipologia analoga a quella preesistente e comunque non di pregio;
- IVA, ove non soggetta a recupero da parte del beneficiario del contributo in base all’ordinamento vigente;
- spese tecniche, nel limite del 10% dell’importo dei lavori, calcolato al netto di IVA;

(1) Per i casi in cui è possibile l’elevazione della percentuale di contributo leggesi il successivo punto 2.1.

- oneri a favore del comune (quali costi di costruzione e/o oneri di urbanizzazione, ove previsti dalla normativa statale e regionale) e, ove necessario in relazione alla tipologia dei lavori, oneri catastali.

b) per il riacquisto di nuova unità immobiliare:

- il prezzo risultante dal contratto di compravendita.

1.4 Computo della superficie delle unità immobiliari

Ai fini dell'applicazione dei criteri contenuti nel presente documento, le superfici delle unità immobiliari sono calcolate applicando i criteri di cui al D.P.R. n.138/1998, allegato C nonché la norma UNI10750.

1.5 Esecuzione degli interventi

L'erogazione del contributo è subordinata alla condizione che il beneficiario esegua gli interventi (ivi compreso il riacquisto di altro immobile) e presenti la relativa documentazione.

1.6 Rendicontazione delle spese

Tutte le spese ammesse a contributo devono essere rendicontate con la presentazione delle fatture e della attestazione dell'avvenuto pagamento, pena revoca del contributo.

1.7 Regolarità urbanistica/edilizia

Ai fini dell'ammissione a contributo, gli interventi di recupero o ricostruzione devono riguardare immobili o porzioni di immobile conformi ai relativi titoli abilitativi edilizi, ove necessari.

1.8 Surrogazione

La concessione ed erogazione del contributo è subordinata alla cessione da parte del beneficiario alla Presidenza del Consiglio dei Ministri del/i proprio/i credito/i extracontrattuale per risarcimento danni e contrattuale per prestazioni assicurative, fino a concorrenza degli importi erogati e conseguente surrogazione della medesima nei propri diritti nei confronti del/dei soggetti debitore/i a titolo di responsabilità civile e di prestazione assicurativa, ai sensi degli artt.1201, 1260 c.c.

Parte seconda – Interventi di ripristino/ricostruzione *in situ* degli edifici privati distrutti o danneggiati dall'incidente

2.1 Edifici con pluralità di unità immobiliari

Ove, all'interno di un edificio o di un aggregato strutturale (2), sia presente una pluralità di unità immobiliari, le spese relative agli interventi di consolidamento strutturale e di ripristino delle parti comuni, ivi compresi quelli finalizzati al decoro urbano sono ammissibili al contributo nella percentuale del 100% purché sia presente nell'edificio/aggregato medesimo almeno una unità immobiliare di cui alla tipologia *sub* punto 1.2, lett. a).

Restano invece ferme le percentuali (100% o 60%) indicate al punto 1.2 relativamente alle spese effettuate per il ripristino delle parti interne delle singole unità immobiliari.

(2) *Per aggregato strutturale si intende un insieme di edifici (elementi strutturali) non omogenei, a contatto o con un collegamento più o meno efficace, che interagiscono fra loro sotto un'azione dinamica.*

2.2 Limiti massimi di contributo

Il limite massimo del contributo è determinato come segue:

- **classe di intervento “A”:** ripristino/sostituzione di infissi e relativi accessori: limite massimo: euro 5.000,00 per unità immobiliare

- **Classe di intervento “B”:** ripristino delle parti esterne dell’edificio, in particolare rifacimento delle facciate, ivi compresa la sostituzione degli infissi e il ripristino delle terrazze, ripristino di parti limitate di copertura; limitati interventi all’interno delle singole unità immobiliari, quali tinteggiature delle pareti, ripristino parziale degli impianti: il limite massimo è pari a euro 35.000,00 per unità immobiliare.

- **classe di intervento “C”:** ripristino delle parti esterne dell’edificio, in particolare rifacimento delle facciate, ivi compresa la sostituzione degli infissi e il ripristino delle terrazze, ripristino della totalità o quasi totalità della copertura; interventi all’interno delle singole unità immobiliari, quali rifacimento di solai ed elementi divisorii interni, ripristino intonaci e tinteggiature delle pareti, ripristino degli impianti: i relativi limiti massimi sono così individuati:
 - unità immobiliari fino a 110 mq: euro 60.000,00
 - unità immobiliari oltre 110 mq fino a 130 mq: euro 80.000,00
 - unità immobiliari oltre 130 mq fino a 160 mq: euro 100.000,00
 - unità immobiliari da 160 mq fino a 200 mq: euro 120.000,00
 - unità immobiliari con superficie oltre 200 mq: euro 200.000,00

- **classe di intervento “D”:** per gli edifici distrutti ricostruzione, per gli edifici danneggiati il ripristino complessivo delle parti strutturali e non strutturali, rifacimento totale degli impianti e ripristino/sostituzione del complesso delle finiture, da realizzare anche attraverso la demolizione e ricostruzione dell’intero edificio; i relativi limiti massimi sono costituiti dal prodotto tra la superficie dell’unità immobiliare e i valori unitari a mq di seguito indicati:
Unità immobiliari ad uso abitativo (categoria catastale A2,A3,A4):
 - con superficie fino a 110 mq: euro 3.000,00/mq
 - con superficie oltre 110 mq fino a 130 mq: euro 2.700,00/mq
 - con superficie oltre 130 mq fino a 160 mq: euro 2.400,00/mq
 - con superficie oltre 160 mq: euro 2.100,00/mq
Unità immobiliari ad uso produttivo (categoria catastale A10, C1,C2,C3):
 - con superficie fino a 110 mq: euro 2.500,00/mq
 - con superficie oltre 110 mq fino a 130 mq: euro 2.250,00/mq
 - con superficie oltre 130 mq fino a 160 mq: euro 2.000,00/mq
 - con superficie oltre 160 mq: euro 1.750,00/mq

Unità immobiliari ad uso industriale (categoria catastale D7)

Superficie dell’unità immobiliare x euro 900,00/mq

Nell’ambito di ciascuna classe sono ammissibili anche gli interventi di ripristino/ricostruzione delle pertinenze, fermo restando che il relativo ripristino rientra nei limiti massimi di contributo definiti per l’unità immobiliare principale.

Parte terza - Contributo per l'acquisto di nuova unità immobiliare. Delocalizzazione.

3.1 Requisiti nuova unità immobiliare

Ai fini della concessione ed erogazione del contributo, la nuova unità immobiliare deve appartenere alla medesima categoria catastale di quella danneggiata/distrutta con le seguenti eccezioni:

- a) per le categorie del gruppo "C" di cui al DPR n.138/1998, allegato B: qualsiasi categoria purchè ricompresa nello stesso gruppo "C";
- b) per le abitazioni: una qualsiasi tra le categorie catastali A2, A3 e A4.

3.2 Limiti massimi del contributo

Il limite massimo del contributo è costituito dal prodotto fra superficie dell'unità immobiliare distrutta ed i seguenti valori unitari per mq:

Unità immobiliari ad uso abitativo (categoria catastale A2,A3,A4):

- con superficie fino a 110 mq: euro 3.000,00/mq
- con superficie oltre 110 mq fino a 130 mq euro 2.700,00/mq
- con superficie oltre 130 mq fino a 160 mq euro 2.400,00/mq
- con superficie oltre 160 mq euro 2.100,00/mq

Unità immobiliari ad uso produttivo (categoria catastale A10, C1,C2,C3):

- con superficie fino a 110 mq: euro 2.500,00/mq
- con superficie oltre 110 mq fino a 130 mq. euro 2.250,00/mq
- con superficie oltre 130 mq fino a 160 mq. euro 2.000,00/mq
- con superficie.oltre 160 mq euro 1.750,00/mq
- categoria C6 qualunque sia la superficie euro 1.400,00/mq

Box, rimesse (C6) euro 1.200,00/mq

Unità immobiliari ad uso industriale (categoria catastale D7)

Superficie dell'unità immobiliare x euro 900,00/mq

Per le unità immobiliari che alla data dell'incidente risultavano "a grezzo" (mancanza totale di pavimenti, intonaci, infissi in tutta l'unità immobiliare) o "parzialmente a grezzo" (mancanza di intonaci o di infissi o di pavimenti in tutta l'unità immobiliare o in parte prevalente della medesima) si applicano i valori sopra indicati ridotti rispettivamente del 40% o del 20%

Nel caso di proprietari con più unità immobiliari, il contributo può essere concesso per il riacquisto di unità immobiliari non superiori al numero di quelle distrutte.

3.3 Cessione vecchio immobile

Il contributo è, altresì, subordinato alla cessione a titolo gratuito dell'immobile distrutto o da demolire (intera particella catastale interessata) al comune nello stato di fatto in cui si trova.