

Terremoto Abruzzo: la ricostruzione diventa legge

2 Luglio 2009

è stata pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 147 del 27 giugno 2009, la Legge 24 giugno 2009, n. 77 di conversione del Decreto Legge 28 aprile 2009, n. 99 recante "Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici nella Regione Abruzzo nel mese di aprile 2009 e ulteriori interventi urgenti di protezione civile".

Rispetto alle indicazioni iniziali, il testo del decreto è stato più volte modificato prima della conversione in legge attraverso l'inserimento di espresse disposizioni relative, tra l'altro, all'entità dei contributi, agli incentivi per il recupero dei centri storici, nonché tenendo presenti le richieste degli enti locali ed alcune specifiche del settore delle costruzioni formulate dall'Ance.

In parallelo sono state via via emanate alcune ordinanze della Protezione civile che di fatto integrano in modo sostanziale il decreto legge.

Di seguito un esame dettagliato del provvedimento con riguardo alle principali novità inserite nella legge di conversione che interessano il settore privato.

Piano straordinario nuovi alloggi

Tra gli interventi immediati per far fronte all'emergenza il provvedimento prevede all'art. 2 un **Piano straordinario** per la realizzazione di nuovi alloggi realizzato sotto forma di intervento totalmente pubblico e con procedure di affidamento dei lavori pubblici (procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara tra operatori individuati dalla stazione appaltante ovvero mediante affidamento a contraente generale) su aree anche private che formeranno oggetto di esproprio eventualmente in deroga allo strumento urbanistico.

Rispetto al testo originario si segnala che l'indennità di provvisoria occupazione o di espropriazione eventualmente da corrispondere sarà calcolata tenuto conto delle destinazioni urbanistiche antecedenti la data del 6 aprile 2009 (art. 2 comma 6).

Si ricorda, poi, che a completamento di questo piano straordinario, il commissario, in via di somma urgenza, può disporre l'utilizzazione di beni immobili anche in assenza del relativo provvedimento di localizzazione, del verbale di immissione nel possesso o di altro titolo ablatorio valido e inoltre può procedere al reperimento di alloggi anche individuando immobili non utilizzati previa corresponsione di un equo corrispettivo (art. 2 comma 10 e 11).

Sotto quest'ultimo profilo si evidenzia che in attuazione di tali disposizioni è stata emanata l'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri del 15 maggio 2009 n. 3769 (GU n. 117 del 22 maggio 2009) con la quale sono stati definiti i criteri e le

modalità per la locazione temporanea dei suddetti alloggi (vedi news del 25/05/2009 n. 598).

Contributi per la ricostruzione e riparazione delle abitazioni private e di immobili ad uso non abitativo

Al fine di accelerare il rientro nelle abitazioni danneggiate dal sisma è stata prevista la concessione di contributi e di finanziamenti agevolati garantiti dallo Stato per gli interventi di riparazione e ricostruzione.

Tra le novità inserite in sede di conversione si evidenzia la previsione:

- di un contributo fino a 10.000 euro per la riparazione dei danni di lieve entità subiti da unità immobiliari già adibite ad abitazioni principali e di un contributo pari all'entità dei costi e con un massimo di 2.500 euro ad unità abitativa per lavori condominiali (art. 2 comma 11 bis)

- di contributi a fondo perduto, anche con la modalità del credito di imposta, volti a coprire **integralmente** le spese occorrenti per la riparazione, ricostruzione o l'acquisto di un alloggio equivalente (art. 3 comma 1 lettera a).

Anticipando quanto previsto dal provvedimento si ricorda che sono state emanate alcune ordinanze che di fatto integrano in modo sostanziale le suddette disposizioni ed in particolare le Ordinanze n. 3778 e n. 3779 del 6 giugno 2009 (GU n. 132 del 10 giugno 2009) con cui vengono stabilite le procedure per poter beneficiare dei contributi stanziati dal Governo per la riparazione e ricostruzione degli immobili colpiti dal terremoto (vedi news del 12/06/2009 n.701).

L'ordinanza n. 3778 del 6 giugno 2009 contiene le procedure e il modulo per richiedere al Comune il contributo fino a 10.000 euro, previsto per la riparazione dei danni di lieve entità delle abitazioni classificate come agibili, di tipo A, ossia che hanno subito danni non strutturali o impianti deteriorati, oltre a 2.500 euro per la riparazione delle parti comuni degli edifici.

L'ordinanza n. 3779 del 6 giugno 2009 contiene, invece, le procedure e il modulo per richiedere al Comune il contributo per la riparazione degli edifici inagibili di categoria B e C per i quali occorreranno lavori anche strutturali al fine di renderli agibili.

La concessione del contributo o dell'agevolazione, ad eccezione del contributo per la riparazione dei danni di lieve entità (10.000 euro), deve essere trascritta nei registri immobiliari in esenzione da qualsiasi tributo o diritto, sulla base del titolo di concessione, senza lacun'altra formalità (art. 3 comma 5).

Ulteriore modifica inserita nel testo di conversione è la possibilità che lo Stato subentri, dietro domanda del soggetto debitore non moroso, per un importo non superiore a 150.000 euro nei mutui precedentemente al sisma da chi ha subito un danno alla propria abitazione, con contestuale cessione alla Fintecna spa ovvero alla società controllata e da essa indicata dei diritti di proprietà sui predetti immobili (art. 3 comma 1 bis).

Entro un anno dalla data di entrata in vigore della legge di conversione i Comuni

approvano piani di recupero e riutilizzazione delle aree acquisite da Fintecna spa, ovvero dalla società controllata e da essa indicata, allo scopo di favorire la ripresa delle attività economiche sociali. Entro tre anni i Comuni possono riacquistare da Fintecna spa, ovvero dalla società controllata e da essa indicata, i diritti di proprietà delle aree oggetto della cessione stessa non ancora edificate ad un prezzo pari a quello corrisposto dalla società con la sola maggiorazione degli interessi.

Infine, si evidenzia che al fine di favorire gli interventi negli edifici condominiali è stato approvato in sede di conversione un emendamento auspicato dall'Ance con cui si è stabilito che le delibere assembleari che hanno ad oggetto interventi di innovazione potranno, in deroga agli articoli 1120, 1121, 1136, quinto comma, del codice civile, essere approvate a maggioranza dei condomini che rappresenti almeno la metà del valore dell'edificio.

Per quelle relative ad interventi di ricostruzione dell'edificio o di riparazione straordinaria di notevole entità, le delibere, in deroga all'art. 1136, quarto comma, dovranno essere approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli interventi e almeno un terzo dell'edificio (art. 3 comma 5 bis).

L'assegnazione dei fondi necessari per riparare le parti comuni è devoluta direttamente all'amministratore che sarà tenuto a preventivare, gestire e rendicontare in modo analitico e con contabilità separata tutte le spese relative alla ricostruzione. In tali fasi l'amministratore si avvale dell'ausilio di condomini che rappresentino almeno il 35% delle quote condominiali (art. 3 comma 1 lettere e-bis).

Ripianificazione del territorio comunale e Ricostruzione centri storici

Infine, ulteriore novità presente nella legge di conversione è quella che stabilisce che i Comuni interessati dall'applicazione del Decreto Legge, d'intesa con il Presidente della Regione, in qualità di Commissario delegato, sentito il Presidente della Provincia e d'intesa con quest'ultimo nelle materie di sua competenza, predispongano la ripianificazione del territorio comunale definendo le linee d'indirizzo strategico per assicurare la ripresa socio-economica, la riqualificazione dell'abitato e garantendo un'armonica ricostituzione del tessuto urbano abitativo e produttivo, tenendo conto anche degli insediamenti abitativi realizzati per l'emergenza (art. 2 comma 12 bis).

Si evidenzia come all'art. 14 comma 5 bis è stata inserita una norma relativa però alla ricostruzione dei centri storici simile a quella sopra citata con cui si è stabilito che i Sindaci dei Comuni, d'intesa con il Presidente della Regione Abruzzo e il Presidente della Provincia nelle materie di sua competenza, predispongano piani di ricostruzione del centro storico delle città definendo le linee di indirizzo strategico per assicurare la ripresa socio-economica e la riqualificazione dell'abitato, nonché per facilitare il rientro delle popolazioni sfollate.

Ambiente

Durante l'iter di conversione in legge, sono state apportate alcune modifiche anche in materia ambientale.

Tra le novità di maggiore interesse per il settore si segnala la disposizione contenuta nell'articolo 6, comma 1 lett. m bis), in base al quale è stato prorogato al 30 novembre 2009 il termine per il pagamento dei diritti di iscrizione all'Albo nazionale dei gestori ambientali, nonché di quello dovuto alla Provincia per gli impianti di recupero in procedura semplificata, ai sensi dell'art. 216 del Codice dell'ambiente (D.Lgs. 152/2006).

Per quanto riguarda gli adempimenti ambientali, si ricorda inoltre che ai sensi del citato articolo 6 è possibile presentare il modello unico di dichiarazione ambientale (MUD) entro il 30 novembre 2009, senza l'applicazione di alcuna sanzione amministrativa.

Non sono state, invece, introdotte rilevanti modifiche all'articolo 9 del decreto legge, relativo alla gestione dei rifiuti derivanti dal crollo degli edifici e quelli dovuti alle demolizioni disposte dal Comune o da altri enti pubblici. Tali materiali sono assimilati ai rifiuti urbani, per quanto riguarda le fasi della raccolta e del trasporto degli stessi ed il loro produttore iniziale è individuato nel Comune.

In allegato: Testo coordinato del decreto legge 28 aprile 2009, n. 39

[517-ALLEGATO.pdf](#)[Apri](#)