

## **Regolamento regionale 31 ottobre 2008, n. 21**

*BUR 7 Novembre 2008, n. 41, S/129*

Criteri e modalità per la concessione dei contributi previsti dalla legge regionale 20 luglio 2006, n. 8 (Disciplina per la concessione di contributi destinati al ripristino di fabbricati privati ad uso abitativo danneggiati a causa di eventi imprevedibili) .

### **Art. 1**

*(Oggetto)*

1. Il presente regolamento, in attuazione dell'articolo 5 della legge regionale 20 luglio 2006, n. 8 (Disciplina per la concessione di contributi destinati al ripristino di fabbricati privati ad uso abitativo danneggiati a causa di eventi imprevedibili), disciplina:

- a) le tipologie di eventi imprevedibili e di calamità naturali;
- b) le modalità per la presentazione ai comuni da parte dei privati delle richieste di contributo;
- c) le modalità per la redazione e la presentazione da parte dei comuni delle domande per accedere al fondo di cui all'articolo 2 della l.r.8/2006;
- d) i criteri di ripartizione del fondo tra i comuni;
- e) i criteri di valutazione delle domande presentate dai privati;
- f) gli importi massimi di spesa da ammettere a contributo, la percentuale dei contributi concedibili, nonché le modalità di erogazione;
- g) le modalità per l'effettuazione dei controlli sulla corretta utilizzazione dei contributi e sullo stato di attuazione delle iniziative, nonché le cause di revoca dei contributi concessi e del recupero delle somme erogate.

### **Art. 2**

*(Tipologia di eventi imprevedibili e calamità naturali)*

1. I contributi previsti dalla l.r. 8/2006 sono concessi a favore di privati proprietari di immobili destinati a prima casa di abitazione e loro pertinenze e di immobili destinati ad uso diverso da quello abitativo, a seguito del verificarsi di eventi imprevedibili o di calamità naturali, dei quali si elencano, a titolo esemplificativo, le seguenti tipologie:

- a) disastri naturali, intendendosi per tali in particolare:
  - 1) disastri meteorologici quali tempeste, cicloni, grandinate, uragani, tornado, tifoni, bufere e similari;
  - 2) disastri topologici e idrogeologici quali valanghe, frane, smottamenti, alluvioni, erosione, bradisismi, subsidenze e similari;
  - 3) disastri tellurici e tettonici quali terremoti, maremoti;
  - 4) incendi.
- b) disastri prodotti dall'uomo, intendendosi per tali:
  - 1) atti vandalici a seguito di rivolte, dimostrazioni di massa violente, scontri fra fazioni, terrorismo, attentati e similari;
  - 2) incidenti con mezzi di trasporto;

- 3) cedimento di strutture quali edifici, dighe, o ponti;
- 4) incidenti causati da dispersione o fughe di gas.

2. I contributi previsti dalla l.r. 8/2006 non sono concessi qualora abbiano luogo eventi imprevedibili o calamità naturali:

- a) per i quali l'immobile ha già una copertura assicurativa, salvo quanto previsto dal comma 3;
- b) imputabili ad attività, negligenza o imperizia dei proprietari o di coloro che hanno in godimento l'immobile;
- c) già individuati nelle tipologie previste dalla vigente normativa statale o regionale ai fini dell'attività di protezione civile e i cui danni siano già stati oggetto di specifico contributo ai sensi della medesima normativa.

3. Qualora la copertura assicurativa di cui al comma 2, lettera a), sia inferiore all'importo del contributo regionale concedibile, quest'ultimo può essere concesso nei limiti dell'importo residuo.

### **Art. 3**

*(Tipologia di interventi ammessi a contributo)*

1. Gli interventi ammessi a contributo regionale sono individuati nelle seguenti tipologie:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) restauro e risanamento conservativo;
- d) ristrutturazione edilizia;

2. Sono altresì ammessi a contributo regionale i lavori di demolizione e fedele ricostruzione sulla stessa area dell'immobile danneggiato.

3. Ai fini della individuazione delle tipologie di intervento indicate al comma 1, si rinvia alle definizioni contenute nell'articolo 3 lettere a), b), c) e d) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e successive modifiche ed integrazioni.

4. Qualora l'ufficio tecnico del comune accerti e dichiari l'impossibilità di ricostruire l'immobile danneggiato sullo stesso sito, la Regione concede contributi per la demolizione e la ricostruzione del fabbricato preesistente in altro sito, a condizione che:

- a) l'area ricada nel territorio dello stesso comune;
- b) l'avente titolo dimostri che la nuova area è di sua proprietà;
- c) il vigente strumento urbanistico o la variante urbanistica, se necessaria, ne consenta l'edificazione per la stessa destinazione;
- d) la cubatura consentita non sia superiore a quella dell'edificio danneggiato.

### **Art. 4**

*(Procedure per la richiesta di contributo dei privati ai comuni)*

1. Il comune, nel cui territorio si sono verificati gli eventi e le calamità previsti dall'articolo 2, rende noti, mediante avviso pubblico, i termini e le modalità per la presentazione delle domande di contributo previste dalla l.r. 8/2006.

2. Al fine di agevolare la redazione delle domande e semplificarne l'attività istruttoria, il comune predispone uno schema di domanda e di relazione relativa almeno ai seguenti aspetti:

- a) proprietà dell'immobile;
- b) destinazione dell'immobile (destinazione a prima casa di abitazione o uso diverso da quello abitativo) ed indicazione di eventuali pertinenze;
- c) breve descrizione dei danni subiti dall'immobile con dichiarazione di un tecnico abilitato circa la esclusiva causalità tra evento o calamità e danni subiti;
- d) indicazione della tipologia di intervento da eseguire con riferimento a quelle indicate all'articolo 3;
- e) elencazione delle principali categorie dei lavori da eseguire con calcolo sommario della relativa spesa; legittimità edilizia del fabbricato, con indicazione di eventuali abusi commessi e domande di sanatoria presentate;
- f) eventuale documentazione fotografica prima e/o dopo l'evento;
- g) dichiarazione espressa del privato di farsi carico della spesa non coperta dal contributo regionale in conto capitale in caso di immobile di prima abitazione o, negli altri casi, di accollarsi l'ammortamento del mutuo al netto della quota interessi.

3. Per ciascun fabbricato o unità immobiliare danneggiata può essere presentata una sola domanda e per uno solo dei tipi di intervento edilizio indicati all'articolo 3.

4. Nel caso di fabbricati comprendenti più unità immobiliari di proprietà di soggetti diversi, la domanda per eseguire interventi edilizi rientranti fra quelli indicati all'articolo 3, deve essere presentata dai proprietari interessati, anche riuniti in cooperativa, che rappresentino almeno il 75% della proprietà, ferme restando le vigenti disposizioni del codice civile in materia di comunione.

5. La disposizione di cui al comma 4 trova applicazione anche qualora i lavori da eseguire riguardano parti comuni del fabbricato, quali fondazioni, strutture orizzontali e verticali, e coperture.

## **Art. 5**

*(Procedure per la richiesta di accesso al Fondo da parte dei comuni)*

1. Ai fini dell'accesso al fondo per gli eventi imprevedibili e le calamità naturali di cui all'articolo 2 della l.r. 8/2006, il comune, entro 180 giorni dal verificarsi dell'evento imprevedibile o calamità naturale, trasmette alla Regione un provvedimento con il quale:

- a) dichiara l'avvenuto accadimento dell'evento o della calamità naturale;
- b) attesta che trattasi di evento o calamità non rientrante in nessuna delle tipologie previste dall'articolo 2, comma 2;
- c) richiede di accedere al fondo di cui al comma 1;
- d) formula i criteri per la valutazione, anche sul piano delle priorità, delle domande, secondo quanto previsto dall'articolo 7.

2. Al provvedimento di cui al comma 1 il comune allega la seguente documentazione:

- a) elenchi contenenti le unità immobiliari danneggiate ritenute ammissibili al contributo, distinguendo:
  - 1) quelle destinate a prima casa di abitazione;
  - 2) quelle destinate ad uso diverso da quello abitativo, indicandone l'uso specifico (commerciale, studi professionali e similari);
  - 3) quelle che comprendono entrambe le destinazioni (ad esempio piano terra ad uso commerciale e piano superiore a prima casa di abitazione);
  - 4) quelle che fanno parte di uno stesso fabbricato, ancorché abbiano una destinazione mista.
- b) relazione generale illustrativa della tipologia di evento o calamità che si è verificato con riferimento ad una o più fra quelle indicate dall'articolo 2 e degli effetti determinatisi sul territorio e sulle cose;
- c) planimetria in scala 1:10.000 di perimetrazione delle parti del territorio colpito dall'evento o calamità;
- d) il quadro economico complessivo delle domande ricevute e ritenute ammissibili, articolato per tipo di intervento e contenente l'espressa indicazione del numero di unità immobiliari richiedenti lo stesso tipo di intervento, nonché il relativo costo dei lavori stimato dai richiedenti.

3. Gli elenchi di cui al comma 2, lettera a), riportano, altresì, le seguenti informazioni:

- a) i dati anagrafici dei proprietari;
- b) il tipo di intervento edilizio occorrente per la riparazione dei danni, con riferimento ad una delle tipologie indicate dall'articolo 3;
- c) l'importo della spesa prevista per la riparazione dei danni;
- d) l'attestazione comunale che trattasi di costruzione legittima o di costruzione per la quale è stata presentata domanda di concessione edilizia in sanatoria, non ancora rilasciata.

## **Art. 6**

*(Assegnazione e criteri di ripartizione del Fondo regionale)*

1. La Regione, verificata la presenza dei presupposti e delle condizioni contenute nel provvedimento comunale di cui all'articolo 5, comma 1, assegna a ciascun comune richiedente l'importo finanziario massimo disponibile con il quale consentire l'ulteriore corso alle richieste dei privati.

2. In presenza di domande da parte di più comuni, il fondo regionale è ripartito tenendo conto dei seguenti criteri:

- a) gravità degli eventi imprevedibili e delle calamità naturali verificatisi;
- b) grado di disagio abitativo, economico e sociale in cui versano i proprietari degli immobili danneggiati;
- c) destinazione ad abitazione come prima casa degli immobili danneggiati;
- d) tipologia ed entità dei lavori da eseguire, con considerazione prioritaria per gli interventi edilizi indicati dall'articolo 3, commi 2 e 4, per i lavori necessari alla messa in sicurezza anche

antisismica ed in generale per i lavori di recupero primario dell'immobile;  
e) rapporto tra tipologia dell'intervento e percentuale di spesa dei lavori coperta dal contributo regionale.

3. La Regione eroga al comune le somme assegnate in conto capitale sulla base delle disposizioni contenute nella legge regionale 26 giugno 1980, n. 88 (Norme in materia di opere e lavori pubblici).

4. Per lo svolgimento delle attività previste dal presente regolamento, la Regione riconosce al Comune una somma pari al 5% del contributo concesso ai privati. La somma grava sulle disponibilità del fondo di cui all'articolo 2 della l.r. 8/2006 e viene erogata direttamente al Comune in un'unica soluzione, ad avvenuta ultimazione degli interventi finanziati.

#### **Art. 7**

*(Valutazione delle domande dei privati)*

1. Nei limiti ed ai fini di quanto previsto all'articolo 6, comma 1, il comune provvede alla istruttoria e alla conseguente valutazione delle domande presentate dai privati.

2. Le domande presentate sono suddivise in due elenchi concernenti, rispettivamente, gli immobili destinati a prima casa di abitazione, e quelli ad uso diverso da quello abitativo; le domande che riguardano gli immobili a destinazione mista, sono inserite negli elenchi relativi alla destinazione prevalente.

3. Il comune, nella valutazione delle domande pervenute tiene conto di due parametri: la tipologia dei lavori di riparazione da eseguire e lo stato di disagio economico, sociale ed abitativo conseguente all'evento o calamità verificatosi.

4. All'interno dei parametri di cui al comma 3 sono stabiliti i criteri di priorità indicati ai commi 5 e 6, cui viene attribuito un punteggio corrispondente.

5. I criteri relativi alla tipologia dei lavori sono:

- a) interventi di demolizione e ricostruzione anche in altro sito;
- b) interventi finalizzati esclusivamente alla messa in sicurezza anche antisismica ed al recupero primario dell'immobile;
- c) interventi su edificio composto da più unità soltanto abitative;
- d) interventi di ristrutturazione edilizia diversi da quelli indicati alla lettera a);
- e) interventi di restauro e risanamento conservativo;
- f) interventi di sola manutenzione straordinaria;
- g) interventi di sola manutenzione ordinaria.

6. I criteri relativi allo stato di disagio economico, sociale ed abitativo conseguente all'evento o calamità naturale sono:

- a) provvedimenti di tutela dell'incolumità;
- b) reddito familiare con indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) non superiore a euro 30.000 (trentamila);

- c) numero dei componenti del nucleo familiare;
- d) presenza nel nucleo familiare di anziani ultra sessantacinquenni e/o portatori di handicap al 65%.

7. Il comune, nell'attribuire il punteggio a ciascuno dei criteri di priorità di cui ai commi 5 e 6, assicura un equilibrato rapporto tra i due parametri, fermo restando che i punteggi previsti per gli interventi indicati al comma 5, lettere a), b) e d) non sono fra loro cumulabili mentre ciascuno dei criteri di cui al comma 5 è cumulabile soltanto con quello previsto alla lettera c) del comma 5 medesimo.

8. A ciascuna domanda è attribuito un punteggio totale risultante dalla somma dei punteggi parziali. In caso di parità di punteggio totale di più domande e di insufficienza delle risorse assegnate dalla Regione, il comune procede al sorteggio.

9. Il comune, nell'ambito della sua autonomia organizzativa, ha facoltà di costituire un'apposita commissione con la funzione di esaminare e valutare le domande pervenute.

10. Il comune, approvati gli elenchi delle domande presentate dai privati, li trasmette alla direzione regionale competente in materia di edilizia residenziale pubblica.

## **Art. 8**

*(Progettazione degli interventi)*

1. Nei limiti della disponibilità finanziaria assegnata dalla Regione, il comune invita i privati, le cui domande sono utilmente collocate negli elenchi, a presentare la perizia dei lavori, redatta e sottoscritta da un tecnico abilitato, accompagnata dal computo metrico estimativo degli stessi. I relativi dati metrici, parametrici e di costo sono riportati sinteticamente nell'apposito modello predisposto dalla competente direzione regionale. Alla perizia sono altresì allegati gli ulteriori atti, pareri, autorizzazioni, documenti eventualmente richiesti dalla vigente normativa edilizia-urbanistico-ambientale nonché dal regolamento edilizio comunale.

2. Il competente ufficio comunale al termine dell'istruttoria, e dopo aver compiuto, se del caso, opportuni sopralluoghi, attesta: il nesso di causalità dei lavori rappresentati con l'evento o calamità; la previsione dei lavori strettamente necessaria per riparare i danni riportati dall'immobile; la tipologia di intervento dei lavori, fra quelle indicate all'articolo 3; la congruità dei valori economici espressi nel computo metrico estimativo; l'ammissibilità, totale o parziale, dei lavori al finanziamento regionale.

3. Per i lavori indicati ai commi 2 e 4 dell'articolo 3, la perizia è sostituita dal progetto edilizio come da elaborati e documentazione richiesti dalla vigente normativa e dal regolamento edilizio comunale.

4. Restano comunque salve le disposizioni del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), e successive modifiche e integrazioni nonché del regolamento edilizio comunale e degli strumenti urbanistici vigenti.

## **Art. 9**

*(Contributi in conto capitale e contributi in conto interesse)*

1. La Regione concorre alla realizzazione degli interventi edilizi con le risorse del fondo di cui all'articolo 2 della l.r. 8/2006, nei limiti degli stanziamenti annualmente disponibili.
2. Le risorse del fondo, come previsto dalla l.r. 8/2006, sono destinate alla concessione di contributi in conto capitale ed in conto interessi.
3. I contributi di cui al comma 2 non sono tra loro cumulabili, né sono cumulabili con altri contributi previsti da leggi statali o regionali per il medesimo immobile.
4. Il comune provvede all'erogazione dei contributi in conto capitale nella misura del 50 per cento della spesa riconosciuta ammissibile e comunque non superiore a 50 mila euro per danni relativi a immobili e loro pertinenze destinati a prima casa di abitazione, secondo le seguenti modalità:
  - a) il 25% del contributo al raggiungimento del 50% dei lavori;
  - b) un ulteriore 25% del contributo al raggiungimento dell'80% dei lavori;
  - c) il saldo del contributo ad ultimazione dei lavori.
5. All'erogazione delle quote di contributo previste dal comma 4, il comune provvede a seguito di presentazione di perizia giurata del direttore dei lavori, da depositarsi in Tribunale; l'erogazione a saldo è altresì subordinata alla presentazione al comune delle fatture pagate dal privato per l'esecuzione dei lavori e del quadro tecnico economico finale nonché dell'attestato rilasciato dal tecnico del comune di avvenuta ultimazione dei lavori.
6. I contributi in conto interesse sono erogati, per danni relativi a immobili destinati ad uso diverso da quello abitativo, secondo i criteri e le modalità previsti dalla convenzione stipulata dalla Regione con Sviluppo Lazio S.p.A. e nelle relative convenzioni stipulate da quest'ultima con gli istituti di credito, per una quota non superiore al cinquanta per cento della spesa riconosciuta ammissibile.
7. Nelle convenzioni di cui al comma 6 sono regolati, altresì, i rapporti dei privati beneficiari del contributo in conto interesse con la predetta Sviluppo Lazio S.p.A. nonché con l'Istituto di credito mutuante.
8. Nei riguardi degli interventi ammessi a contributo in conto interesse può trovare applicazione il fondo speciale di garanzia regionale istituito ai sensi dell'articolo 75 della legge regionale 28 aprile 2006, n.4 (Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2006 (art. 11 legge regionale 20 novembre 2001, n.25); il medesimo fondo trova applicazione anche per interventi ammessi a contributo in conto capitale, qualora l'interessato contragga mutui per l'esecuzione di lavori di demolizione e ricostruzione nonché di altri lavori di notevole impegno e costo, con esclusione di quelli di sola manutenzione ordinaria.

9. Il comune dispone gli accertamenti ritenuti più congrui, anche con sopralluoghi, al fine di verificare la corretta e compiuta realizzazione degli interventi, in relazione al rispetto delle vigenti disposizioni ed all'intervento approvato e finanziato.

## **Art. 10**

*(Controlli della Regione)*

1. La Regione svolge attività di controllo sulla corretta applicazione della l.r. 8/2006 e del presente regolamento.

2. A tal fine la direzione regionale competente in materia di edilizia residenziale pubblica:

- a) indica, tenendo anche conto di parametri in vigore per l'edilizia residenziale pubblica agevolata, l'importo massimo della spesa ammissibile a contributo regionale, differenziando per tipologie di intervento, nonché i criteri di calcolo delle varie voci di spesa costituenti il costo complessivo dell'intervento;
- b) in ordine alle richieste presentate dai comuni, effettua opportune verifiche circa l'ammissibilità dell'evento segnalato, interessando all'uopo le strutture regionali competenti in materia di calamità naturali e di protezione civile;
- c) impartisce direttive circa gli aspetti tecnico-amministrativi e contabili della gestione dei programmi deliberati, per quanto riguarda, tra l'altro, natura e limiti delle spese ammissibili per ciascuna tipologia di intervento, contenuti e modalità di compilazione del quadro tecnico-economico, nonché predisposizione dello schema contenente i dati e le notizie che il comune deve trasmettere alla Regione anche attraverso mezzi informatici;
- d) fornisce prescrizioni di natura tecnica, urbanistica ed economica in merito ai progetti di demolizione e ristrutturazione anche in altro sito dell'immobile danneggiato;
- e) con riferimento alla corretta utilizzazione dei contributi regionali concessi, riscontra periodicamente lo stato di avanzamento degli interventi richiedendo al comune dati e notizie;
- f) elabora e presenta alla Giunta regionale una relazione annuale sull'attuazione dei programmi, segnalando eventuali esigenze di adeguamento delle disposizioni del presente regolamento;
- g) verifica, interessando all'uopo la struttura regionale competente in materia contabile, la rendicontazione dei fondi regionali assegnati ed erogati.

## **Art. 11**

*(Riduzione e revoca dei contributi)*

1. Qualora in sede di erogazione del contributo regionale si accerta che le spese ammesse sono inferiori a quelle preventivate o che la documentazione è inidonea a giustificare l'intero importo del rendiconto presentato, il contributo è ridotto in proporzione.

2. I contributi sono revocati nel caso di:

- a) mancata esecuzione dei progetti;
- b) incompleta o difforme esecuzione del progetto rispetto a quello ammesso a contributo.

3. In caso di revoca del contributo, il direttore della direzione regionale competente in materia di edilizia residenziale pubblica dispone il recupero delle somme erogate al comune.

**Art. 12**

*(Norma transitoria)*

1. Ai sensi dell'articolo 6 della l.r. 8/2006 e in sede di prima applicazione, i comuni, entro il termine perentorio di 180 giorni dalla data di entrata in vigore del presente regolamento, possono pubblicare un avviso pubblico per la concessione dei contributi relativamente ai danni prodotti agli immobili da eventi o calamità verificatisi anteriormente alla predetta data e comunque non prima dell'anno 2002.