

Ordinanza n 25 del 14 agosto 2012

Criteri e modalità di assegnazione di alloggi in locazione a favore dei nuclei familiari le cui abitazioni sono state interessate dagli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012

Visto l'art. 5 della L. 24 febbraio 1992, n. 225;

Visto il Decreto del Ministero dell'Economia del 01/06/2012 "Sospensione, ai sensi dell'articolo 9, comma 2, della legge 27 luglio 2000, n. 212, dei termini per l'adempimento degli obblighi tributari a favore dei contribuenti colpiti dal sisma del 20 maggio 2012, verificatosi nelle province di Bologna, Ferrara, Modena, Reggio Emilia, Mantova e Rovigo"

Visto il comma 4 dell'art. 1 del D.L. 6 giugno 2012 n. 74, convertito con modificazioni con Legge 122 del 1 agosto 2012, ai sensi del quale agli interventi di cui al medesimo decreto provvedono i presidenti delle Regioni operando con i poteri di cui all'articolo 5, comma 2, della L. n. 225/92;

Richiamato il comma 5 del citato art. 1 del D.L. 6 giugno 2012 n. 74, convertito con modificazioni con Legge 122/2012, il quale prevede che il Presidente della Regione possa "avvalersi per gli interventi dei sindaci dei comuni e dei presidenti delle province interessati dal sisma, adottando idonee modalità di coordinamento e programmazione degli interventi stessi";

Viste le deliberazioni del Consiglio dei Ministri del 22 e 30 maggio 2012 che hanno dichiarato per i territori delle Province di Bologna, Ferrara, Modena, Reggio Emilia, Mantova e Rovigo lo stato di emergenza, poi prorogato fino al 31 maggio 2013 dall'articolo 1, comma 3, del D.L. 6 giugno 2012 convertito con modificazioni con Legge 122/2012;

Vista la determinazione n. 506 del 18 giugno 2012 dell'Agenzia Regionale di Protezione Civile che, nel disciplinare il contributo per l'autonoma sistemazione dei nuclei familiari sfollati dalla propria abitazione a seguito degli eventi sismici, esclude l'erogazione del contributo ai nuclei familiari che abbiano trovato sistemazione alloggiativa con oneri finanziari a carico della pubblica amministrazione (punto A.4.);

Sentito il Comitato istituzionale e di indirizzo per la ricostruzione, l'assistenza alle popolazioni colpite dal sisma, la piena ripresa delle attività economiche e il ripristino dei servizi pubblici essenziali, istituito dall'Ordinanza 1 dell'8 giugno 2012.

Ritenuto di dover individuare quale misura per l'assistenza alle popolazioni il reperimento di alloggi in affitto per le persone rimaste prive di abitazioni;

Ritenuto di dover disciplinare i criteri e le modalità di assegnazione degli alloggi in questione;

Ritenuto opportuno agevolare i sindaci dei Comuni coinvolti dagli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012 nel favorire l'accesso dei propri cittadini e nuclei familiari, le cui abitazioni sono state dichiarate inagibili, a nuove soluzioni abitative, anche attraverso il reperimento e/o individuazione di alloggi temporanei;

Tenuto conto che i provvedimenti che si mettono in campo in risposta all'emergenza abitativa vanno a comporre un cosiddetto "Programma Casa per la transizione e l'avvio della ricostruzione" variamente articolato, nell'ambito del quale si rende opportuno favorire il massimo coordinamento ;

Tenuto conto che detti provvedimenti fanno riferimento tra gli altri, oltre al presente, all'assegnazione del Contributo di Autonoma Sistemazione (CAS);

Visto l'art. 27 comma 1, della L. 24 novembre 2000, n. 340 e successive modifiche ed integrazioni ai sensi del quale i provvedimenti commissariali divengono efficaci decorso il termine di 7 giorni per l'esercizio del controllo preventivo di legittimità da parte della Corte dei Conti, ma possono essere dichiarati con motivazione espressa dell'organo emanante, provvisoriamente efficaci;

Ritenuto che l'estrema urgenza di concludere la procedura oggetto della presente ordinanza per garantire l'attivazione del processo di acquisizione di sistemazioni stabili ai cittadini che hanno momentaneamente inagibili le proprie abitazioni, nei territori interessati dal sisma, sia tale da rendere necessaria la dichiarazione di provvisoria efficacia ai sensi della L. 24/11/2000 n.340;

DISPONE

- 1** Il Commissario delegato, su proposta dei Comuni, reperisce alloggi in locazione ad uso abitativo non utilizzati, arredati e non arredati, nel territorio della Regione Emilia-Romagna.
- 2** Di individuare quali beneficiari assegnatari di alloggi in locazione, ai sensi della presente Ordinanza, i cittadini e i nuclei familiari la cui abitazione è stata dichiarata inagibile in conseguenza degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012.

- 3** I beneficiari assegnatari dichiarano, in conformità alle disposizioni del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, e ss.mm., di non disporre di un'altra soluzione abitativa alternativa nel territorio della provincia di residenza o di domicilio, e di rinunciare alla eventuale sistemazione alloggiativa, con oneri a carico della pubblica amministrazione, presso strutture di accoglienza quali, a titolo esemplificativo, tendopoli, moduli abitativi, strutture alberghiere.
- 4** I beneficiari assegnatari degli alloggi, all'atto della stipula del contratto, non debbono godere dei benefici previsti dall'art. 3 dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri del 22 maggio 2012, n.1, ossia del Contributo per l'Autonoma Sistemazione (CAS), ovvero rinunciarvi.
- 5** I sindaci dei Comuni emanano un bando per raccogliere manifestazioni di interesse dei cittadini e dei nuclei familiari ad ottenere un alloggio in locazione.
- 6** I criteri di priorità per la formazione della graduatoria delle manifestazioni di interesse pervenute che devono essere utilizzati sono: la vicinanza degli alloggi ai rispettivi comuni di residenza, il numero dei componenti del nucleo familiare, la presenza di persone disabili, di anziani e di minori di età, di persone con patologie croniche gravi ed altre condizioni specifiche individuate dai Sindaci.
- 7** I sindaci, completata la presente procedura, direttamente o attraverso l'attività delle ACER, provvedono ad individuare dalla graduatoria di priorità gli assegnatari degli alloggi e a predisporre un verbale di consegna.
- 8** La locazione è disciplinata in base all'allegato schema di contratto tipo (all. 1) per la locazione di alloggi in favore di nuclei familiari le cui abitazioni siano state interessate dagli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012.
- 9** Sulla base del contratto tipo di cui al precedente punto 6), i Comuni, direttamente o attraverso l'attività delle ACER, e gli assegnatari degli alloggi stipulano appositi contratti di locazione temporanei con i proprietari degli immobili in relazione ai quali i Comuni o le ACER provvedono al pagamento del canone. I proprietari degli immobili possono farsi assistere dalle associazioni e rappresentanze della proprietà per la stipula del contratto di locazione. La durata temporale dell'affitto non può essere superiore a 18 mesi. Non è previsto alcun deposito cauzionale. Non è consentita la sublocazione.
- 10** Il canone di locazione viene determinato avendo a riferimento il canone concertato previsto dagli accordi territoriali di cui all'art. 2, comma 3, della Legge n. 431/98, compensato dalla perdita dei benefici fiscali.

- 11** Eventuali danni che eccedono la normale usura arrecati all'alloggio dall'assegnatario sono risarciti al proprietario fino ad un ammontare massimo di 3.500,00 euro per il tramite di apposita polizza assicurativa stipulata da Comune/ACER nell'interesse del proprietario. Il premio della polizza assicurativa è pagato dall'assegnatario contestualmente alla firma del presente contratto di locazione. Per il risarcimento al proprietario dei danni eccedenti l'importo assicurato, il Comune e l'ACER hanno diritto di rivalsa nei confronti dell'assegnatario.
- 12** Il Comune/l'ACER e l'assegnatario si impegnano a riconsegnare l'alloggio al proprietario alla data di scadenza del contratto. In caso di ritardo nella consegna dell'alloggio fino al suo rilascio è dovuto dal Comune/ACER al proprietario una indennità di occupazione pari al canone maggiorato del 20% e l'assegnatario è tenuto a corrispondere al Comune o Acer una penale giornaliera di 30,00 euro. Il diritto di godimento dell'immobile locato cessa in ogni caso decorsi trenta giorni dalla comunicazione all'affittuario ed all'assegnatario della revoca dell'assegnazione dell'alloggio disposta dal Sindaco, a seguito di sopravvenuta dichiarazione di agibilità dell'abitazione principale dell'assegnatario ovvero per effetto della ricostruzione della stessa.
- 13** Gli oneri condominiali, quelli relativi alla manutenzione ordinaria e quelli derivanti dal consumo di utenze domestiche (es. acqua, energia elettrica, gas, telefonia fissa), previa lettura ove del caso dei contatori, nonché la tassa o tariffa per lo smaltimento dei rifiuti, restano a carico dell'assegnatario dell'alloggio.
- 14** Il Comune/l'ACER può concedere un contributo una tantum, di ammontare non superiore a 1.000,00 euro, a favore degli assegnatari degli alloggi per sostenere le spese di trasloco e allacciamento utenze e di ulteriori 2.000,00 euro per gli arredi, qualora gli alloggi ne siano privi. Le spese devono essere debitamente documentate e giustificate.
- 15** Nell'ipotesi della disponibilità di alloggi a titolo gratuito si applicano, per quanto possibile tutti i precedenti punti di questa ordinanza eccetto il punto 8) relativo alla determinazione del canone. In caso di ritardo nella riconsegna si applica quanto previsto al punto 12.
- 16** Gli oneri derivanti dall'applicazione della presente Ordinanza, previsti in complessivi € 6 000 000,00 comprese le spese di stipula, di gestione dei contratti e quelle spese relative ad eventuali procedure giudiziali di rilascio degli alloggi, fatto salvo quanto previsto a carico dell'assegnatario nei precedenti punti, sono coperti a valere sul

fondo per la ricostruzione di cui all'art. 2, comma 3, della Legge 122 del 1° agosto 2012.

17 Di inviare la presente ordinanza alla Corte dei Conti per il controllo preventivo di legittimità ai sensi della L. n. 20/1994 dichiarandola, al contempo provvisoriamente efficace ai sensi dell'art. 27, comma 1, della L. 340/2000;

La presente ordinanza è pubblicata nel Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna (BURERT).

Bologna, 14 Agosto 2012

Il Commissario Delegato
Vasco Errani

ALLEGATO 1 ALL'ORDINANZA N. 25 DEL 14 agosto 2012

SCHEMA DI CONTRATTO TIPO PER LA LOCAZIONE DI ALLOGGI IN FAVORE DEI NUCLEI FAMILIARI LE CUI ABITAZIONI SONO STATE INTERESSATE DAGLI EVENTI SISMICI DEL 20 E 29 MAGGIO 2012.

L'anno 2012, il giorno _____ del mese di _____,

fra

- Comune/AZIENDA Casa Emilia-Romagna della provincia di (in nome e per conto del Comune di _____,) nella persona del funzionario all'uopo delegato _____ in seguito nominata "Comune/ACER di _____";

e

- il Sig./Soc. _____ con residenza/sede in _____, Via _____, C.F. _____, in seguito chiamato "proprietario";

e

- il Sig. _____, nato a _____ il _____ con residenza in _____, Via _____, C.F. _____, assegnatario di una casa a uso abitazione a titolo temporaneo per sé e per il proprio nucleo familiare composto da (indicare: nome, cognome, data di nascita, grado di parentela):

in quanto l'abitazione principale, detenuta a titolo (indicare il titolo di godimento: proprietà, locazione, ecc.) sita in _____ Via _____ n. _____ è (*barrare l'ipotesi che ricorre*):

stata distrutta tutta o in parte

stata sgomberata con provvedimento della competente autorità

ubicata in un'area del territorio comunale il cui accesso è stato vietato con provvedimento della competente autorità

dichiarata inagibile a seguito di sopralluogo

con ordinanza n. _____ del _____ a causa degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012, in seguito chiamato "**assegnatario**";

premesse

- che in data 6 giugno 2012 è stato emanato il D.L. n. 74, concernente "Gli interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici che hanno interessato il territorio delle province di Bologna, Modena, Ferrara, Reggio Emilia il 20 e il 29 maggio 2012" convertito con modificazioni con legge n. 122 del 1° agosto 2012 il cui art. 1 prevede che, ai fini di tale normativa, il Presidente della Regione Emilia-Romagna opera in qualità di Commissario Delegato;
- che con provvedimento del _____, il Comune ha individuato il Sig. _____, quale soggetto avente diritto all'assegnazione dell'unità abitativa oggetto del presente contratto;
- che è stata acquisita da parte dell'Amministrazione la dichiarazione rilasciata dall'assegnatario, ai sensi del D.P.R. n. 445 del 2000, e ss.mm., relativa alla mancanza di altra soluzione abitativa alternativa nella provincia di residenza o di domicilio e di rinunciare alla eventuale sistemazione alloggiativa, con oneri a carico della pubblica amministrazione, presso strutture di accoglienza;
- che è stato redatto un verbale, allegato al presente contratto (all.1), da un tecnico comunale/dell'Acer, sottoscritto dal proprietario, che attesta l'ubicazione, la descrizione dei vani e catastale e lo stato dell'immobile, la consistenza dei beni mobili ed il loro stato, la dotazione di utenze a norma di legge e funzionanti, nonché la certificazione energetica e la regolarità degli impianti;

- che il canone di locazione è stato determinato con riferimento ai canoni concertati secondo le tabelle degli accordi territoriali applicati nel comune, compensato dall'eventuale perdita di benefici fiscali;
- che il nucleo familiare dell'assegnatario non percepisce il Contributo per l'autonoma sistemazione previsto dall'art. 3 dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 1 del 22/05/2012 e disciplinato dalla determinazione n. 506 del 18 giugno 2012 dell'Agenzia regionale di protezione civile, ovvero vi ha rinunciato.

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue:

Art.1

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Art. 2

Il Sig. _____, proprietario già descritto nelle premesse, concede in locazione al Sig. _____ ed ai componenti del nucleo familiare sopra indicato, che accetta, l'immobile sito nel Comune di _____, Via _____ n. _____, scala _____, piano _____, int. _____, composto di vani _____ e servizi, con i relativi beni mobili che lo compongono, come meglio precisato nell'allegato verbale (all. 1) che costituisce parte integrante del presente atto.

Il Sig. _____, assegnatario dell'immobile, dopo aver visitato i locali ed averli trovati idonei ed esenti da vizi e/o difetti visibili, si obbliga:

- a non sublocare l'immobile o a darlo in uso a terzi ed a qualunque titolo;
- a utilizzare l'immobile e le cose mobili che lo compongono con la diligenza del buon padre di famiglia;
- a non apportare alcuna modifica, addizione o miglioria senza il preventivo consenso scritto del proprietario;
- a riconsegnare l'immobile nello stato medesimo in cui lo ha ricevuto salvo il normale deterioramento d'uso;
- a rispettare il regolamento condominiale se esistente;
- a non compiere atti e tenere comportamenti che possono recare molestia agli altri abitanti dello stabile;
- a non esercitare nell'alloggio attività incompatibili con l'uso abitativo, o pericolose o antigieniche.

La violazione anche di uno solo dei seguenti obblighi comporterà la risoluzione, di diritto, del presente contratto.

Art. 3

Il contratto è stipulato per mesi _____, con decorrenza dal _____ al _____, con possibilità di rinnovi taciti di mesi in mesi fino ad un massimo di 18 mesi.

Il diritto di godimento dell'immobile locato cessa in ogni caso decorsi trenta giorni dalla comunicazione al proprietario ed all'assegnatario della revoca dell'assegnazione dell'alloggio disposta dal sindaco, a seguito della sopravvenuta dichiarazione di agibilità dell'abitazione principale dell'assegnatario ovvero per effetto della ricostruzione della stessa.

Art. 4

Il Comune/l'ACER _____ si impegna, per tutta la durata del contratto a corrispondere per l'utilizzo dell'immobile (e dell'arredo e suppellettili che lo compongono), euro _____ (_____) mensili con rate trimestrali.

Il Comune/l'ACER e l'assegnatario si impegnano a riconsegnare l'alloggio al proprietario alla data di scadenza del contratto. In caso di ritardo nella consegna dell'alloggio fino al suo rilascio è dovuta dal Comune/ACER al proprietario una indennità di occupazione pari al canone maggiorato del 20% mentre l'assegnatario è tenuto a corrispondere al Comune o ACER una penale giornaliera di 30,00 euro.

Art. 5

Nel caso in cui si renda necessario il ricorso ad una procedura giudiziale di rilascio dell'alloggio, il proprietario può delegare il comune/l'Acer, che ne sostiene le relative spese, ad attivare la procedura stessa e compiere tutti gli atti necessari.

Art. 6

Eventuali danni che eccedono la normale usura arrecati all'alloggio dall'assegnatario sono risarciti al proprietario fino ad un ammontare massimo di 3.500,00 euro per il tramite di apposita polizza assicurativa stipulata dal Comune /l'ACER nell'interesse del proprietario. Il premio della polizza assicurativa è pagato dall'assegnatario contestualmente alla firma del presente contratto di locazione. Per il risarcimento al

proprietario di danni eccedenti l'importo assicurato, il Comune/l'ACER hanno diritto di rivalsa nei confronti dell'assegnatario.

Art. 7

Il comune/l'ACER all'atto della stipula del presente contratto di locazione concede all'assegnatario un contributo una tantum, di euro..... per sostenere spese di trasloco e allacciamento utenze e di euro..... per la dotazione degli arredi. Le spese devono essere debitamente documentate e giustificate.

Art. 8

Gli oneri condominiali, quelli relativi alla manutenzione ordinaria e quelli derivanti dal consumo di utenze domestiche (es. acqua, energia elettrica, gas, telefonia fissa), previa lettura ove del caso dei contatori, nonché la tassa per lo smaltimento dei rifiuti, restano a carico dell'assegnatario dell'alloggio.

Art. 9

A tutti gli effetti del presente atto l'assegnatario elegge domicilio nei locali a lui concessi in godimento.

Art. 10

Il Comune/l'ACER rimane estraneo ad ogni contenzioso che possa insorgere tra il proprietario dell'immobile e l'assegnatario per fatti o atti non di diretta responsabilità propria, e comunque al di fuori degli obblighi contrattuali.

Per la definizione delle controversie in ordine alla interpretazione ed applicazione delle clausole previste nel presente contratto, che non si siano potute risolvere in via bonaria tra le parti, le stesse indicano quale Foro competente quello dell'Amministrazione.

Art. 11

Le parti danno atto che è stato redatto verbale di consegna dell'immobile che, sottoscritto dalle parti, costituisce parte integrante del presente contratto (all. 2).

Il Comune/l'ACER

IL PROPRIETARIO

L'ASSEGNATARIO