

Codice A18150

D.D. 23 dicembre 2014, n. 236

D.G.R. n. 30-3363 del 03/02/2012 - Approvazione rilocalizzazione immobile sito in comune di Frassineto Po (AL), ubicato in area a rischio idraulico e/o idrogeologico. Autorizzazione al trasferimento a favore del Comune di Frassineto Po dell'indennizzo ammissibile pari a 49.533,92 cap. 221985/2010, imp. 4803.

All'art. 67, comma 6 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. (già art. 1 comma 5 del D.L. 180/1998 conv. in L. 267/1998) è previsto che, sulla base di quanto individuato nei piani stralcio di distretto per l'assetto idrogeologico (PAI), le regioni stabiliscano le misure di incentivazione a cui i soggetti proprietari di abitazioni private che determinano rischio idrogeologico possono accedere, al fine di rilocalizzare fuori dall'area a rischio idrogeologico le suddette abitazioni; a tale fine si prevede che le regioni, acquisito il parere degli enti locali interessati, predispongano, con criteri di priorità connessi al livello di rischio, un piano per la concessione di incentivi finanziari per la rilocalizzazione delle abitazioni private realizzate in conformità alla normativa urbanistica edilizia o condonate;

il medesimo comma dell'art. 67 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. prevede altresì che gli incentivi suddetti, che riguardano anche gli oneri per la demolizione dei manufatti, siano attivati nei limiti della quota dei fondi introitati ai sensi dell'articolo 86, comma 2, del D.Lgs. 112/1998 (ovvero i proventi dei canoni ricavati dalla utilizzazione del demanio idrico), e che il terreno di risulta venga acquisito al patrimonio indisponibile dei comuni;

con D.G.R. n. 53 – 10220 del 01/08/2003 recante “Criteri preliminari rivolti ai Comuni per la rilocalizzazione di immobili collocati in zona a rischio idraulico ed idrogeologico e la concessione di incentivi finanziari per le abitazioni e le attività produttive da rilocalizzare ai sensi dell'articolo 1, comma 5 della legge 3 agosto 1998, n. 267”, sono stati definiti i requisiti necessari al fine dell'inserimento di edifici a rischio nel piano di rilocalizzazione predisposto a cura dei Comuni interessati e stabiliti i criteri preliminari per l'erogazione di contributi ai Comuni per l'attuazione dei piani di rilocalizzazione stessi;

con L. R. n. 9/2007 “Legge finanziaria per l'anno 2007”, è stato stabilito, all'art. 59, che gli introiti derivanti dalla gestione del demanio idrico sono destinati, ai sensi dell'art. 67, comma 6, del D.Lgs. 152/2006, all'attuazione dei piani comunali di rilocalizzazione di immobili a rischio idraulico ed idrogeologico, previsti dalla suddetta D.G.R. n. 53-10220 del 01/08/2003, nella misura del 60% dei proventi da canoni per servitù e pertinenze demaniali e da estrazioni di materiale litoide, eventualmente integrati con altri fondi;

con D.G.R. n. 19 – 7652 del 29/11/2007 recante “Piani comunali di rilocalizzazione di immobili a rischio idrogeologico ai sensi dell'art. 59 della L.R. 9/2007. Assegnazione e accantonamento della somma di € 2.400.000,00 a favore della Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Economia Montana e Foreste”, è stato individuato negli immobili destinati ad uso abitativo il campo prioritario di attuazione dei piani di rilocalizzazione e, considerata la modesta entità delle risorse messe a disposizione con la L.R. 9/2007, è stata rilevata la necessità di effettuare una ricognizione della consistenza del patrimonio abitativo esistente, con i requisiti indicati nella suddetta D.G.R. n. 53 – 10220 del 01/08/2003, attivando un'analisi dei dati e delle informazioni in possesso delle Direzioni regionali competenti in materia, nell'ambito dei Comuni insistenti nelle fasce fluviali A e B ovvero nei Comuni che, in seguito all'adeguamento dei PRG al PAI, abbiano individuato degli

immobili classificati in zona IIIc (porzioni di territorio edificate ad alta pericolosità geomorfologia e ad alto rischio) ai sensi della Circolare P.G.R. n. 7/LAP/96, al fine di procedere successivamente al coinvolgimento dei comuni interessati sulla base delle risultanze emerse nella ricognizione suddetta;

con D.D. n. 3044 del 17/11/2010 è stata impegnata la somma di € 1.680.000,00 sul capitolo n. 221985/2010 (impegno n. 4803) per l'attuazione dei piani di rilocalizzazione legati ad eventi calamitosi, nonché dei piani per gli immobili ubicati in aree a rischio idraulico e/o idrogeologico di cui alla D.G.R. n. 9-12658 del 30/11/2009 ed edifici da rilocalizzare evidenziati negli elaborati grafici delle deliberazioni dell'Autorità di bacino del fiume Po;

con D.D. n. 582 del 18/11/2013 del Settore Regionale Programmazione e Attuazione Interventi di Edilizia Sociale, pubblicata sul B.U.R. n. 48 del 28/11/2013, sono stati aggiornati i limiti massimi di costo per gli interventi di Edilizia Residenziale Pubblica Agevolata e Sovvenzionata a decorrere dal 30 giugno 2013, portando in particolare il costo totale dell'intervento di nuova edificazione al valore di 1.432,00 €/m²;

con nota prot. n. 1000/14.00 del 09/01/2009, la Direzione Regionale Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Economia Montana e Foreste, a seguito del completamento della prevista ricognizione svolta sulle documentazioni presenti nei propri archivi, ha richiesto, ai Comuni nel cui territorio è stata rilevata l'esistenza di immobili ad uso abitativo ubicati nelle fasce fluviale A e B ovvero classificati in zona IIIc (in totale 45 Comuni), la compilazione e la trasmissione della "Scheda di consistenza edilizia", contenente una serie di informazioni sintetiche (tipologia di edificio, destinazione d'uso, consistenza catastale, ecc.) relativamente ai suddetti immobili, nonché agli altri nuclei edificati posti nella medesima classe IIIc eventualmente non rilevati dalla Direzione stessa;

in riscontro a quest'ultima, 26 Comuni (Borgofranco d'Ivrea, Bussoleno, Coazze, Ivrea, Lemie, Lessolo, Lombriasco, Rivarolo Canavese, Strambino, Torre Pellice, Venaria Reale, Verrua Savoia, Casale Corte Cerro, Ceppo Morelli, Domodossola, Trasquera, Costigliole d'Asti, Mongiardino Ligure, Montecastello, Morsasco, Ozzano, Valenza, Corneliano d'Alba, Novello, Saliceto, Caresanablot) hanno provveduto a trasmettere le suddette schede di consistenza edilizia compilate;

considerate le richieste avanzate dai suddetti Comuni e rilevato che la somma disponibile non consentiva il soddisfacimento di tutte le richieste, si è reso necessario individuare i criteri per la definizione di una scala di priorità per la concessione di una prima serie di contributi ai proprietari degli immobili da rilocalizzare;

pertanto, con D.G.R. n. 9-12658 del 30/11/2009, sono stati individuati criteri per la definizione della scala di priorità per la concessione di contributi ai proprietari dei suddetti immobili; detti criteri sono i seguenti:

1. destinazione residenziale dell'immobile;
2. utilizzo dell'immobile come abitazione primaria, fatto salvo il caso di un immobile con più unità abitative ovvero di più immobili limitrofi, destinati ad utilizzo misto come abitazione primaria e secondaria;
3. conformità sostanziale dell'immobile alla strumentazione urbanistica e regolarità dei pagamenti delle imposte statali e comunali;
4. ubicazione dell'immobile in aree soggette a fenomeni di dissesto di più incerta prevedibilità in termini di magnitudo e di ricadute sul territorio.

con la medesima D.G.R. n. 9-12658 del 30/11/2009, al fine di incentivare la rilocalizzazione degli immobili ricadenti in aree a rischio idraulico e/o idrogeologico, non danneggiati o distrutti da eventi alluvionali, sono stati altresì adottati criteri per la definizione e la concessione del contributo per la rilocalizzazione dei suddetti immobili; essi consistono in particolare nel :

- a) commisurare il contributo alla superficie dell'abitazione da rilocalizzare, fermo restando comunque il limite massimo di 200 m²;
- b) utilizzare il valore di costo al m² stabilito per gli interventi di nuova edificazione di edilizia residenziale sovvenzionata;
- c) stabilire, per gli immobili ad uso di abitazione secondaria, un contributo pari al 75% di quello relativo agli immobili ad uso di abitazione principale;
- d) estendere la zona ove è consentito l'acquisto o la costruzione di un nuovo immobile dal comune in cui ricade l'immobile da rilocalizzare, oltre che ai comuni limitrofi, anche alla relativa Provincia;
- e) prevedere la possibilità, alternativa all'acquisto o alla nuova costruzione di un immobile sostitutivo, di concedere un indennizzo pari al 50% del contributo che sarebbe spettato nel caso di acquisto o nuova costruzione;

successivamente sono emerse altre situazioni di immobili da rilocalizzare ricadenti all'interno delle fasce fluviali ovvero ubicati in area di classe IIIC ed in particolare gli edifici individuati negli elaborati grafici delle deliberazioni dell'Autorità di bacino del fiume Po n. 2/2003 ("Adozione del Piano Stralcio di Integrazione al Piano per l'assetto Idrogeologico (PAI) – Fiume Po da confluenza Dora Baltea a confluenza Sesia in Regione Piemonte (nodo idraulico di Casale Monferrato)") e 10/2008 ("Adozione di Progetto di Variante del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico - Sistemazione idraulica del fiume Po da confluenza Dora Baltea a confluenza Tanaro"), siti nei comuni di Morano Po, Camino, Casale Monferrato, Frassineto Po, Crescentino, Verrua Savoia, Moncestino e Fontanetto Po, nonché quelli segnalati negli studi effettuati dall'Istituto di Ricerca per la Protezione Idrogeologica di Torino del Consiglio Nazionale delle Ricerche (CNR - IRPI) "Studio del bacino del rio Cassarot propedeutico alla realizzazione di interventi strutturali di mitigazione" e "Studio del bacino del rio Rospart propedeutico alla realizzazione di interventi strutturali di mitigazione", in Comune di Villar Pellice (rispettivamente borgata Garin e loc. Combette);

pertanto, con D.G.R. n. 30-3363 del 03/02/2012, è stata integrata la suddetta D.G.R. n. 9-12658 del 30/11/2009, ricomprendendo i suddetti edifici da rilocalizzare tra quelli per i quali è possibile procedere alla rilocalizzazione in via preventiva di cui alla D.G.R. n. 9-12658 del 30/11/2009 ed estendendo agli stessi i criteri di definizione della scala di priorità ed i criteri per la definizione e la concessione del contributo individuati con la medesima D.G.R. n. 9-12658 del 30/11/2009;

con nota prot. n. 17530/DB1403 del 28/02/2012, è stata trasmessa la sopra menzionata D.G.R. n. 30-3363 del 03/02/2012 ai suddetti Comuni e sono state richieste alle Amministrazioni medesime specifiche dichiarazioni di conferma in merito ai punti 1-2-3-4 costituenti i suddetti criteri, e la trasmissione della domanda di contributo del privato per la rilocalizzazione nei termini di cui alla lettera d) della suddetta D.G.R. n. 9-12658 del 30/11/2009, ovvero della dichiarazione di accettazione dell'indennizzo di cui alla lettera e) della medesima D.G.R., ovvero espressa dichiarazione di rinuncia alla proposta di rilocalizzazione e di conoscenza della decadenza da qualunque contributo relativo a eventuali futuri danni causati agli insediamenti di sua proprietà in conseguenza del verificarsi di calamità naturali;

con la medesima nota prot. n. 17530/DB1403 del 28/02/2012, è stata altresì richiesta, oltre alla scheda di consistenza edilizia se non già inviata, la documentazione necessaria al fine dell'erogazione del contributo per la rilocalizzazione (perizia relativa all'abitazione da rilocalizzare,

compromesso d'acquisto relativo ad un immobile già esistente, ovvero, nel caso in cui il privato opti per la costruzione di un immobile ex novo, dichiarazione dell'Amministrazione Comunale in merito all'avvio delle relative pratiche edilizie, computo metrico estimativo e cronoprogramma dei suddetti lavori di costruzione, istruttoria dell'Amministrazione Comunale, computo metrico-estimativo relativo alle spese che l'Amministrazione Comunale prevede di sostenere per la demolizione del fabbricato esistente e per la riduzione in pristino delle aree relitte con allegata specifica dichiarazione di conformità delle stesse con il prezzario regionale e di impegno a realizzare la suddetta demolizione nel più breve tempo possibile, computo delle spese per le opere di urbanizzazione necessarie ed eventuali relative spese per l'acquisizione delle aree espropriate per pubblica utilità ai fini della realizzazione di tali infrastrutture, spese per l'accatastamento);

con nota prot. n. 40465/DB1422 del 05/08/2014, sono state sollecitate le Amministrazioni che non vi avessero ancora provveduto, a far pervenire la documentazione necessaria all'erogazione dei contributi di rilocalizzazione degli immobili per i quali sussistessero ancora la necessità e le condizioni per la rilocalizzazione;

considerato che il Comune di Frassineto Po, con nota prot. n. 3397 del 22/12/2014, ha trasmesso la domanda di contributo del sig. Gregorio Girino, proprietario dell'immobile adibito ad uso abitativo (abitazione primaria) ubicato in Strada dell'Orianolo n. 2, Frassineto Po (AL), denominato "Cascina Ina" (Foglio 2, particella 430, subalterno 2), per la rilocalizzazione nei termini di cui alla lettera e) della suddetta D.G.R. n. 9-12658 del 30/11/2009;

considerato che il suddetto edificio risulta tra quelli da rilocalizzare ai sensi della D.G.R. n. 30-3363 del 03/02/2012, in quanto individuato negli elaborati grafici della suddetta deliberazione dell'Autorità di bacino del fiume Po n. 2/2003;

considerato che, con la suddetta nota prot. n. 3397 del 22/12/2014, il Comune di Frassineto Po ha provveduto a trasmettere la perizia relativa all'immobile da rilocalizzare redatta dal geom. Antonio Ronco ed asseverata in data 18/12/2014 presso il Tribunale di Vercelli;

considerato che il Comune di Frassineto Po, con la suddetta nota prot. n. 3397 del 22/12/2014, ha provveduto altresì a trasmettere la prescritta istruttoria, condotta con riferimento alla suddetta perizia, in merito all'entità della superficie utile abitabile dell'immobile da rilocalizzare e del conseguente indennizzo ammissibile, nonché la dichiarazione in merito alle spese da sostenere per la demolizione dell'immobile da rilocalizzare, le variazioni catastali ed il trasferimento di proprietà;

preso atto che, sulla base della suddetta istruttoria comunale, la superficie utile abitabile dell'immobile da rilocalizzare risulta pari a 174,92 m²;

preso atto che il contributo di rilocalizzazione, riferito alla suddetta superficie e computato utilizzando il valore di costo al m² stabilito per gli interventi di nuova edificazione di edilizia residenziale sovvenzionata, risulterebbe, trattandosi di immobile adibito ad uso di abitazione primaria, pari a € 250.485,44;

preso atto che, sulla base della suddetta perizia, il valore complessivo attuale dell'immobile da rilocalizzare risulta pari € 96.692,00, che costituisce pertanto il contributo di rilocalizzazione ammissibile nel caso di acquisto o nuova costruzione;

preso atto che di conseguenza l'indennizzo ammissibile, pari al 50% del contributo di rilocalizzazione che sarebbe spettato nel caso di acquisto o nuova costruzione, risulta pari a € 48.346,00;

preso atto che, sulla base della suddetta istruttoria comunale, il costo della perizia ammonta ad € 1.187,92;

preso atto che il contributo totale risulta pertanto pari a € 49.533,92, costituito dalla somma di € 48.346,00, pari all'indennizzo ammissibile, e di € 1.187,92, pari al costo della perizia asseverata;

preso atto infine che la stima di massima delle spese per la demolizione, le variazioni catastali ed il trasferimento di proprietà, in base a quanto comunicato dal Comune di Frassineto Po con la suddetta nota prot. n. 3397 del 22/12/2014, ammonta ad € 32968,63;

Tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE

Visto il D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
vista la L. R. 9/2007;
vista la L. R. 23/2008;
vista la L. R. 7/2001;
vista la D.G.R. n. 53 – 10220 del 01/08/2003;
vista la D.G.R. n. 19 – 7652 del 29/11/2007;
vista la D.G.R. n. 9-12658 del 30/11/2009;
vista la D.G.R. n. 30-3363 del 03/02/2012;
vista la D.D. n. 3044 del 17/11/2010;
vista la D.D. n. 582 del 18/11/2013;

determina

di richiamare la premessa narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento che qui si intende integralmente riportata e trascritta;

di approvare la rilocalizzazione dell'immobile, individuato in premessa, ubicato in area a rischio idrogeologico, in quanto, come dettagliatamente illustrato in premessa, ammissibile in ordine ai criteri e ai requisiti di cui alla D.G.R. n. 30-3363 del 03/02/2012;

di autorizzare il trasferimento a favore del Comune di Frassineto Po della somma di € 49.533,92, pari al contributo totale per la suddetta rilocalizzazione;

di stabilire che il Comune di Frassineto Po dovrà trasferire la suddetta somma al proprietario dell'immobile da rilocalizzare;

di stabilire che, a seguito del trasferimento del contributo al privato, la proprietà dell'immobile da rilocalizzare dovrà essere acquisita dal Comune di Frassineto Po, che dovrà procedere alla demolizione dello stesso nel più breve tempo possibile ed all'acquisizione del terreno di risulta al proprio patrimonio indisponibile;

di stabilire che la concessione del contributo relativo alle spese per la demolizione, i frazionamenti, le variazioni catastali e le eventuali spese notarili connesse al trasferimento di proprietà avverrà a

seguito della presentazione dell'atto di cessione all'Amministrazione Comunale, da parte dei beneficiari del contributo di rilocalizzazione, del diritto di proprietà sull'immobile rilocalizzato e del progetto definitivo dei lavori di demolizione;

di stabilire che l'erogazione del suddetto contributo avverrà secondo le modalità di cui all'art. 11 della L.R. 18/1984 e s.m.i. ed all'art. 18 del Regolamento 29 aprile 1985, n. 7 (D.P.G.R. 3791/1985);

di dare atto che la spesa di € 49.533,92 è da prelevarsi sul cap. 221985/2010, imp. 4803;

Copia della presente determinazione verrà inviata al Comune di Frassineto Po.

Avverso la presente determinazione è ammesso ricorso al tribunale amministrativo regionale entro il termine di sessanta giorni dall'avvenuta piena conoscenza del provvedimento.

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. 22/2010.

Il Dirigente
Salvatore Martino Femia