

F.A.Q. Interventi su edifici PRIVATI (agg. al 23/02/2017)

Quesito 1:

Cosa accadrebbe se nel corso delle procedure per l'assegnazione dei contributi il numero di occupanti dovesse diminuire rispetto a quello dichiarato nella domanda?

Risposta:

Fermo restando l'esclusione dell'istanza nel caso in cui la variazione sia riconducibile a dichiarazioni non veritiere, si ritiene che in caso di variazioni, il numero di occupanti da prendere in considerazione debba essere comunque quello riferito alla data di presentazione dell'istanza.

Quesito 2:

Per le unità residenziali il numero di occupanti è riferito solo a chi ha la "residenza" o anche a chi ha solo il domicilio?

Risposta:

Per tale requisito è necessario fare riferimento alla sola "residenza" così come riscontrabile presso l'ufficio anagrafe comunale.

Quesito 3:

Come vengono considerate le altre superfici - di pertinenza e non - alle unità del fabbricato ai fini del calcolo del punteggio e del contributo?

Risposta:

Le altre superfici coperte - sia pertinenziali e che non pertinenziali - ad alcuna unità vanno considerate nel calcolo della superficie totale; nel primo caso la superficie verrà aggiunta alla superficie relativa alle unità di cui costituisce pertinenza. Nel secondo caso, la superficie andrà aggiunta direttamente nel calcolo della superficie totale, restando comunque indifferente ai fini del punteggio e del contributo.

Quesito 4:

Un'altra costruzione esterna al fabbricato, ma ad esso appartenente dal punto di vista funzionale (es. box auto o locale caldaia), va considerata nel calcolo delle superfici?

Risposta:

In merito alla seconda domanda si rileva che trattandosi di altra unità strutturale e comunque con numero di occupanti nullo, non è possibile beneficiare dei contributi.

Quesito 5:

Gli interventi di demolizione e ricostruzione sono ammessi in zona rossa?

Risposta:

Nelle zone rosse Vesuvio e Campi Flegrei non è possibile destinare i contributi per interventi di demolizione e ricostruzione in sito.

Quesito 6:

Il proprietario di una "seconda casa" può beneficiare del contributo?

Risposta:

L'ammissibilità del contributo dipende dagli occupanti stabilmente l'edificio e quindi in questo caso dai "residenti". Dunque, ad esempio, se in questa "seconda casa" gli occupanti fossero rappresentati

da affittuari, questi saranno presi in considerazione solo se hanno la “residenza”.

Quesito 7:

Per beneficiare della maggiorazione del punteggio relativa all'ordinanza di sgombero, la stessa deve essere stata emessa entro 1 anno da quale data?

Risposta:

Ai sensi dell'allegato 3 OPCM 4007/2012 punto 4, l'ordinanza sindacale di sgombero deve essere non antecedente ad un anno dalla data di pubblicazione dell'Ordinanza ossia non prima del **07/03/2011**. In questo caso, per gli occupanti, occorre far riferimento agli occupanti dell'unità immobiliare alla data dell'ordinanza di sgombero (certificato storico di residenza).

Quesito 8:

In quali casi è possibile beneficiare della maggiorazione del punteggio relativa alla prospicienza del fabbricato verso una via di fuga?

Risposta:

Tale requisito viene attribuito sulla base del piano di protezione civile approvato. Il Comune provvederà a certificare tale requisito.

Quesito 9:

Quando un fabbricato si considera prospiciente una via di fuga ?

Risposta:

Ai sensi dell'art. 4 co. 2 dell'O.P.C.M. n. 4007/2012 e successive, un edificio è ritenuto prospiciente una via di fuga *se la facciata sulla via di fuga ha altezza superiore al doppio della distanza della facciata stessa dal ciglio opposto della via di fuga*.

Come specificato al § 9- Ulteriori precisazioni dell'All. I al bando, per gli edifici utilmente collocati in graduatoria, prospicienti una via di fuga, deve essere presentata una attestazione da parte del Responsabile del procedimento comunale di effettiva prospicienza dell'immobile su via di fuga.

Naturalmente, se il piano di protezione civile non è stato approvato/adottato la maggiorazione non si applica.

Qualora per l'edificio in questione, venga dichiarata dal proprietario la prospicienza, ma il Responsabile del procedimento accerta dagli atti in proprio possesso, già in fase di pre-istruttoria, che l'edificio non rispetta la condizione di cui all'art. 4 co. 2 dell'O.P.C.M. n. 4007/2012, dovrà procedere d'ufficio al caricamento dei dati dell'istanza, senza riconoscere tale premialità.

Quesito 10:

Nel caso di unità immobiliari destinate ad attività di esercenti arte o professione, o destinate a uso produttivo, con quale criterio si deve accertare il numero di occupanti stabilmente?

Risposta:

Come riportato al § 9 delle Istruzioni Operative, per gli immobili destinati all'esercizio continuativo di arte o professione o attività produttiva, il numero di occupanti stabilmente viene verificato facendo riferimento a coloro che esercitano un'attività regolare e continuativa nel tempo, quindi il titolare (e familiari, in caso di impresa familiare) che lavorano presso quell'unità produttiva, ovvero i dipendenti e collaboratori in possesso di un contratto di lavoro a tempo indeterminato, determinato o forme flessibili, anche part-time.

In pratica per un'attività produttiva va considerato il n° di addetti che lavorano stabilmente quindi non i lavoratori occasionali (trasportisti di altre ditte o altro, fornitori etc.) ma chi lavora in maniera stabile e continuativa per esempio dipendenti full-time e part-time. Dette certificazioni devono essere riferite alla data di pubblicazione del bando.

Quesito 11:

In caso di un edificio dove la domanda è presentata per una unica unità abitativa, ma si evince chiaramente che non si tratta di una unità strutturalmente autonoma (si comprende ad esempio che l'immobile è più ampio, ha altri piani, oppure ha unità abitative contigue che sono separate da semplici tramezzi, ecc.) l'istanza va respinta?

Risposta:

In tale caso l'istanza va respinta in quanto occorre fare riferimento all'intera unità strutturale.

Quesito 12:

E' ammissibile al contributo un edificio per il quale è in corso una procedura di sanatoria dell'abuso commesso, ma l'iter non è completato?

Risposta:

Atteso che i requisiti devono essere posseduti alla data del bando, l'istanza non sia ammissibile.

Quesito 13:

E' obbligatorio per i cittadini allegare alla richiesta di contributo anche gli elaborati grafici e la relazione tecnica, dal momento che il Comune non ha previsto nel bando/avviso né la produzione di una planimetria in scala adeguata dell'edificio oggetto di intervento né di una relazione tecnica?

Risposta:

Nella fase di presentazione delle istanze non vi è alcun obbligo di allegare elaborati grafici e relazione tecnica, se il Comune nel bando non ha previsto tale obbligo. Tale documentazione sarà richiesta successivamente, nel caso l'istanza si collochi in posizione utile in graduatoria ovvero venga finanziata.

Quesito 14:

Il Comune ha in fitto un fabbricato, da oltre 40 anni, adibito a scuola media. Il proprietario dell'edificio può chiedere di partecipare al bando per eseguire interventi di rafforzamento locale?

I beneficiari dei contributi sono i proprietari degli edifici ricadenti nei comuni di cui all.7 dell'OPCM 4007/2012 ($ag \geq 0,125g$) in cui oltre due terzi dei millesimi di proprietà delle unità immobiliari sono destinati a residenza stabile e continuativa di nuclei familiari oppure all'esercizio continuativo di arte o professione o attività produttive. Non essendo destinato l'immobile né ad abitazione, né ad attività produttiva né ad arte o professione, l'istanza non è accoglibile.