ARA
Associazione Ricostruzione Aquila

1	Il residente e comproprietario di un edificio A con lavori da seguire, nel contempo proprietario esclusivo non residente di un edificio E con danno molto più rilevante, può chiedere il contributo per l'edificio A ed eventualmente rinunciarvi se incompatibile con il contributo per la E? potrebbe inserirsi nella domanda per la A una postilla in cui si dichiara di rinunciare espressamente a tale contributo qualora fosse possibile accedere a quello per quello per la E?

1) Il contributo per la riparazione o la ricostruzione di una c.d. "seconda casa" può cumularsi con il contributo per l'abitazione principale classificata di tipo A, poiché l'Ordinanza 3778 non prevede espressamente divieti di cumulo dei contributi per il proprietario di un immobile con esito di tipo A.

2	Si potrebbe anche operare una compensazione fra i due contributi?

2) I contributi di cui alla domanda sub 1) si cumulano e non si compensano.

3	E' possibile cumulare la domanda di rimborso per la casa dichiarata categoria A (prima casa) con la domanda di rimborso per la casa categoria B (seconda casa)? Se non è possibile quale è la norma che dispone il divieto di cumulo?

3) Come sub 1), è possibile questa ipotesi di cumulo.

4	Per un edificio classificato A è indicata dalle ordinanze una scadenza dei termini per la presentazione?

4) No. L'Ordinanza 3778 non pone un termine per presentare la domanda.

5	L'IVA pagata sui lavori è ripetibile con la domanda di contributo per abitazione principale, cat. B)?

5) Rientrano tra le spese ammissibili, comunque comprensive di IVA, anche gli eventuali oneri per la progettazione e l'assistenza tecnica di professionisti abilitati, ex art. 1, co. 6, Ordinanza P.C.M. n. 3779/2009, così come modificato dall'art. 1, co. 1, Ordinanza P.C.M. n. 3805/2009.

6	Sull'IVA sui lavori si applica l'aliquota del 4% o del 10% trattandosi di prima casa e di interventi anche strutturali su murature?

6) Nella specifica sezione del sito www.finteena.it, sono indicate le aliquote relativa all'IVA, che comunque si riportano di seguito:

Per gli interventi di ricostruzione, con connesse opere di demolizione necessarie alla ricostruzione stessa, e per gli interventi di riparazione le **aliquote IVA applicabili** sono le seguenti:

Ricostruzione

- "Prima casa" non di lusso: **4%**
- Abitazioni non di lusso diverse dalla "prima casa": **10%**
- Interi edifici a prevalente destinazione abitativa (rientranti nei requisiti della Legge 408/1949 - c.d. Legge Tupini - ovvero tutte le costruzioni non di lusso che abbiano almeno il 50% della superficie totale fuori terra adibita ad abitazioni e non più del 25% destinato a superficie commerciale; nella superficie delle abitazioni si considerano balconi e terrazze): **10%**
- Abitazioni di lusso e immobili diversi dalle abitazioni: **20%**.

Riparazione

- Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, di abitazioni (articolo 31, lettere a), b), c), d) della Legge n. 457/1978): **10%**
- Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di immobili non abitativi (articolo 31, lettere a) e b) della Legge n. 457/1978): **20%**
- Interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, di immobili non abitativi (articolo 31, lettere c) e d) della Legge n. 457/1978): **10%**.

7	In caso di immobile inagibilità "B" adibito ad attività commerciale di cui sia titolare la moglie convivente del proprietario dell'immobile, il contributo è cumulabile con quello richiesto per l'abitazione di residenza principale intestato al marito proprietario e facente parte della stessa struttura?

7) Sì. Le Ordinanze 3779 e 3790 prevedono il cumulo dei contributi relativi alla abitazione principale con quelli di altra unità immobiliare, purché adibita ad attività d'impresa o professionale. La richiesta deve essere formulata dal proprietario della seconda unità ed il contributo può essere erogato anche se l'esercizio dell'impresa o della professione è intestato ad un soggetto diverso.

8	In caso di comproprietari di uno stesso immobile, Tizio al 50% di un immobile categoria B, ove però non risiede, Caio proprietario di altro 50% dell'immobile, residente, la quota di contributo richiedibile da Tizio come riparazione seconda casa segue l'entità della quota-parte di proprietà o copre l'intero contributo pur nei limiti dell'80% e sino al massimo di €.80.000,00?

8) La domanda potrebbe esser fatta da Caio – proprietario al 50% dell'immobile e ivi residente – cui spetterebbe, dietro autorizzazione di Tizio, la copertura integrale dei costi di riparazione. Tuttavia, sarebbe opportuno precisare il contenuto della domanda, con particolare riferimento all'eventuale grado di parentela che intercorre tra Tizio e Caio.

9	Un immobile composto da più vani (prima casa con residenza per il proprietario) è stato classificato B per quanto riguarda alcuni vani, E per quanto riguarda altri vani. Che tipo di domanda deve presentare il proprietario di detto immobile?

9) E' opportuno chiedere maggiori chiarimenti al Comune. Tuttavia, si ritiene possa essere presentata la domanda ex Ordinanza 3790, che regola gli interventi su immobili che hanno subito un danno di maggiore entità.

10	Un appartamento classificato B è adibito in parte ad abitazione e in parte ad sede legale di una società o studio professionale (risultante dalla Camera di Commercio). Può il legale rappresentante della società o il professionista presentare domanda ai sensi dell'art.1, comma 4 ordinanza 3779/09 (cumulabilità con abitazione)?

10) Si.

11	Due fratelli (uno maggiorenne dal 23/3/2009 e l'altra minorenne) sono comproprietari di un immobile classificato B. E' l'unico immobile di loro proprietà ma non è "abitazione principale ai sensi dell'art. 8 del D.Lsg.504/92" poiché risiedono con i genitori in altra abitazione. Al momento del sisma l'immobile era regolarmente locato a studenti. Possono i due fratelli accedere al contributo integrale (art 1, comma 3, OPCM 3779) oppure spetta loro quello del successivo comma 4 oppure, ancora, possono accedere al contributo di cui al'art 7, comma 7 dell'OPCM 3803?

11) I fratelli non possono accedere al "contributo integrale", mentre possono accedere al contributo ex art. 7, comma 7, Ordinanza 3803, così come modificato dall'art. 12, comma 1 dell'Ordinanza 3805.

12 I danni provocati alla singola unità abitativa da parte di impianti comuni (ad es. allagamento causato dalla rottura di serbatoi condominiali in esito all'evento sismico) sono considerati danni "delle parti comuni"?

12) Sono danni provocati dal sisma alla singola unità abitativa.

13 Se si possiedono due case, una categoria C e l'altra E, entrambe seconde case, si possono presentare due domande di contributo per il restauro in quanto fanno riferimento ad ordinanze diverse?

13) No.

14 La cosa cambia se una delle due è prima casa o dimora abituale?

14) Il cumulo tra abitazione principale e immobile adibito ad uso diverso dall'abitazione principale o ad uso non abitativo, è ammesso solo se questo secondo immobile è destinato all'esercizio dell'impresa o della professione, anche se esercitata da un soggetto diverso dal proprietario.

15 Tizio, proprietario di una casa classificata E (sua prima ed unica casa, e di residenza), muore dopo il sisma del 6 aprile 2009; esiste un diritto degli eredi alla riparazione e/o ricostruzione al cento per cento dell'immobile pervenutogli per successione se detti eredi non risiedevano al momento del sisma presso la detta abitazione? In caso negativo, se oggi intendano risiedervi dopo la ricostruzione maturano il diritto?

15) Al riguardo è in corso un chiarimento con la Protezione Civile ed il Comune de L'Aquila. Tuttavia, è pacifico che se, alla data del sisma, l'abitazione principale del de cuius costituiva anche l'abitazione principale dell'erede, quest'ultimo può formulare domanda per la copertura integrale delle spese occorrenti per la riparazione o la ricostruzione dell'immobile, così come previsto dall'art. 1, co. 3, Ordinanza 3779 e dall'art. 1, co. 2, Ordinanza 3790.

16 Tizio è proprietario di un fabbricato, classificato E da demolire, diviso in due distinte unità immobiliari distintamente accatastate. In una vi risiede Tizio con la propria famiglia, nella seconda vi risiede il figlio Caio, in comodato gratuito, con autonomo stato di famiglia, utenze intestate e il medesimo impossidente di altri immobili. Per la ricostruzione di detto immobile può Caio presentare la domanda per ottenere i contributi per la ricostruzione della unità immobiliare in suo possesso? Se non è possibile può Tizio presentare domanda da un lato quale proprietario dell'appartamento nel quale viveva e con altra domanda richiedere la ricostruzione delle parti comuni del fabbricato?

16) La domanda può essere presentata da Caio. Infatti, qualora un alloggio di proprietà di un genitore sia stato concesso in uso prima del sisma al nucleo familiare di un figlio che vi dimora stabilmente e ciò può essere dimostrato anche attraverso la residenza, la titolarità delle utenze e/o il pagamento della TARSU, la mancanza di un diritto reale sull'immobile può essere supplita da un'autocertificazione del genitore, ai sensi del DPR n. 445/2000, che attesti l'effettiva concessione dell'uso gratuito dell'alloggio. In questo caso sussistono le condizioni per considerare l'alloggio come "abitazione principale" con diritto a fruire delle agevolazioni previste dalle vigenti disposizioni.

17 Per la domanda di rimborso per i beni strumentali da parte di società operante dal 1990 quale dichiarazione dei redditi deve essere allegata quella del 2008 con i redditi del 2007 o quella del 2009 con i redditi del 2008? E in caso di società operante dal 2008?

17) Per la domanda di rimborso dei beni strumentali da parte di società, si rinvia all'esame dell'Ordinanza 3789, che disciplina la fattispecie de qua e si suggerisce di formulare la domanda al Comune di riferimento, competente al riguardo in forza della medesima Ordinanza.

18 E per il calcolo del rimborso bisogna prendere a base il reddito netto o l'imponibile?

18) Per la domanda di rimborso dei beni strumentali da parte di società, si rinvia all'esame dell'Ordinanza 3789, che disciplina la fattispecie de qua e si suggerisce di formulare la domanda al Comune di riferimento, competente relativamente alla fattispecie de qua.

19 Il proprietario di immobile ad uso commerciale con inagibilità di tipo B (ovviamente diverso dalla prima abitazione) e già concesso in locazione a terzi è destinatario del contributo per la riparazione dei danni subiti da questo immobile?

19) Il cumulo tra abitazione principale e immobile adibito ad uso diverso dall'abitazione principale o ad uso non abitativo, è ammesso solo se questo secondo immobile è destinato all'esercizio dell'impresa o della professione, anche se esercitata da un soggetto diverso dal proprietario.

20 Una società con sede legale presso un appartamento di proprietà classificato E è legittimata a richiedere il contributo per la ricostruzione pesante?

20) Come immobile ad uso non abitativo, nei limiti dell'80% e comunque entro gli 80.000 euro.

21 Presentata domanda di contributo per riparazione immobile prima casa abitativa, dal preventivo mi è stata cassata la voce, pur se non prevista dal prezziario regionale, SMONTAGGIO/RIMONTAGGIO ARMADI A MURO (per un totale di 1200 euro) essendo tale attività necessaria per riparare le lesioni presenti sul retro di detti armadi e quindi non scindibile da queste riparazioni? Addirittura mi è stato suggerito dai tecnici comunali di far figurare lo smontaggio come trasloco e presentare la relativa domanda, ma secondo me si tratterebbe di una truffa, o potrebbe in effetti questa attività essere considerata "trasloco" il cui rimborso è previsto dall'ordinanza 3803 fino ad un massimo di 5000 euro?

21) Tale aspetto è stato di recente esaminato nell'ambito di incontri tra la Protezione Civile, il Comune de L'Aquila e gli ordini professionali. Al riguardo, è stato concordato che tali costi rientreranno tra quelli rimborsabili, nei limiti di un criterio standard ancora da definire.

22 La mia auto ha avuto danni da sisma il 6 aprile (un comignolo ha sfondato il parabrezza) e non sono titolare di attività produttive, quindi non posso fare riferimento alla n° 3789; esiste una ordinanza cui fare riferimento per il rimborso dei danni subiti?

22) Si suggerisce l'esame dell'art. 3, Ordinanza 3789 e di rivolgersi al Comune di riferimento, competente relativamente alla fattispecie de qua.

23 I non residenti nei Comuni del Cratere possono presentare la domanda per ottenere i contributi per la riparazione e/o ricostruzione dell'immobile di loro proprietà (ovviamente seconda casa)?

23) Un soggetto residente "fuori cratere" che ha subito danni ad un immobile non adibito ad abitazione principale (seconda casa) situato nel "cratere", può usufruire del contributo previsto dalle Ordinanze 3779, 3790 e 3803 (art. 7, comma 7).

24 L'amministratore del condominio può richiedere il finanziamento agevolato tramite accordo ABI per le opere su parti comuni dell'edificio?

24) Si, ai sensi dell'art. 2, Ordinanza 3805 del 3 settembre 2009.

25 Gli immobili ubicati nella zona della Villa Comunale rientrano tra quelli oggetto delle ordinanze 3779 - 3790 o tra quelli del centro storico, per i quali dovrà essere emanata apposita ordinanza?

25) La zona della Villa Comunale dovrebbe rientrare nell'ambito del centro storico, che sarà oggetto di una specifica Ordinanza della Presidenza del Consiglio dei Ministri. Si suggerisce comunque di verificare presso il Comune de L'Aquila.

26 La concessione del contributo diretto a titolo definitivo costituisce, per il proprietario, diritto di credito certo nonchè liquido ed esigibile (mano a mano che maturano i SAL) cedibile a terzi?

26) Il contributo non è cedibile a terzi, ma è finalizzato alla riparazione o alla ricostruzione dell'immobile.

27 E' possibile chiedere il finanziamento agevolato alle banche convenzionate con CDP nel caso in cui sia stato concesso il contributo a titolo provvisorio (immobili esito B-C) oppure bisogna attendere la concessione del contributo definitivo?

27) Al momento la Convenzione Cassa Depositi e Prestiti 7 ABI non è aggiornata all'Ordinanza 3803 che prevede la concessione del contributo a titolo provvisorio. Tuttavia, è in corso una revisione della Convenzione.

28 Nel caso in cui il tecnico incaricato e l'impresa appaltatrice richiedano al condominio o al proprietario (in possesso dei requisiti per ottenere il contributo dello stato) la corresponsione di acconti , anche nella fase preliminare, quali sono i comportamenti da adottare?

28) E' argomento che dipende dai rapporti tra le parti. Si suggerisce, tuttavia, di concordare il momento del pagamento dell'impresa, al momento dell'effettivo riconoscimento del finanziamento.

29 Il contributo previsto dall'art. 7, comma 7 dell'OPCM 3803 viene concesso anche per gli immobili locati per uso non abitativo (studi, attività commerciali)?

29) No. L'ipotesi rientra tra gli aspetti generali dell'Ordinanza 3779 (art. 1, comma 4) e dell'Ordinanza 3790 (art. 1, comma 3).

30 Nel caso in cui la cortina esterna di un immobile (esito C) sia danneggiata, viene finanziato il ripristino della cortina sull'intera facciata o soltanto sulla parte danneggiata, determinando un effetto patchwork?

30) Presumibilmente dipende dalla tipologia del danno alla cortina esterna. Gli aspetti tecnici devono essere valutati dagli esperti tecnici di parte.

31 Nel caso in cui un immobile in muratura (esito C) presenti delle lesioni su alcuni muri portanti e necessiti di interventi strutturali (installazione di reti e tiranti) viene ammesso a finanziamento l'intervento sull'intera struttura portante (necessario per evitare pericolosi squilibri in caso di sisma) ovvero soltanto quello sul muro lesionato?

31) Gli aspetti tecnici devono essere valutati dai periti di parte, in coerenza con gli indirizzi tecnici forniti dal Commissario delegato della Protezione Civile.

32 Nel caso di ammissione al finanziamento agevolato (convenzione ABI / CDP) l'alienazione dell'immobile (in epoca successiva al biennio dalla erogazione del contributo) deve essere accompagnata dalla estinzione anticipata del finanziamento?

32) No.

33 Tizio proprietario di un appartamento in un immobile classificato E edificato su terreno di proprietà del Comune di L'Aquila, concesso in uso per 99 anni, da abbattere e riedificare, ha diritto a richiedere un contributo per equivalente per riacquistare un appartamento nel Comune di L'Aquila;

33) Si.

34 Tizio proprietario di un appartamento all'interno di un edificio condominiale classificato E, da abbattere e riedificare, può richiedere il contributo per acquistare nel Comune un appartamento di valore equivalente e se sì che fine farà la sua quota-parte di proprietà nel condominio?

34) Può chiedere il contributo per l'acquisto di un'abitazione equivalente. Per quanto riguarda la quota condominiale, la fattispecie andrà regolata secondo gli ordinari principi di diritto privato.

35	Caia, unica residente e proprietaria per successione del coniuge defunto di una quota-parte pari ad 1/3 della proprietà di un appartamento classificato E, la cui restante quota-parte di proprietà appartiene per successione del padre ai due figli ivi non residenti, potrà richiedere la corresponsione dell'intero contributo per la ricostruzione o nei limiti della quota-parte di proprietà?

35) Può chiedere per intero il contributo in quanto l'immobile costituiva la sua abitazione principale alla data del sisma.

36	Tizio, proprietario di due appartamenti classificati E, in uno dei quali risiede stabilmente, ne ha donato uno ai suoi figli prima del sisma, i quali già da allora vi risiedono stabilmente; chi di essi ha diritto al contributo e in quali limiti?

36) La domanda per l'immobile oggetto di donazione viene presentata dai figli che hanno ricevuto in donazione l'immobile, dove avevano la loro abitazione principale alla data del sisma.

37)

37) E' opportuno precisare i termini della domanda.

38)

38) Se il garage o la cantina costituiscono effettivamente una pertinenza dell'immobile, è riconosciuto il contributo anche per la loro riparazione.