



ANACI

**Associazione Nazionale
Amministratori Condominiali
e Immobiliari**

Via Filopanti n. 4 – 47121 Forlì – Tel. 054328030 – Fax 054326389 – Partita Iva 04268020379 – anaci.emiliaromagna@anaci.it

**Regione Emilia Romagna
Presidenza**

Forlì, 13.06.2023

**OGGETTO: ALLUVIONE EMILIA-ROMAGNA
ORDINANZA N. 999/2023 SU CONTRIBUTO IMMEDIATO SOSTEGNO**

Si forma la presente quale primo commento all’Ordinanza del Capo del Dipartimento della protezione civile n. 999 del 31 maggio 2023, che ha disciplinato le modalità di erogazione delle prime misure di immediato sostegno per la popolazione colpita.

L’ordinanza e soprattutto la modulistica ad essa allegata si prestano a numerose questioni interpretative e dubbi applicativi, che risulteranno sicuramente più chiari solamente con il passare del tempo e soprattutto con le risposte fornite dalle autorità ai diversi interpellati dei cittadini e dei professionisti.

Ciò nonostante, dal momento che il sottoscritto ha già avuto alcune interlocuzioni con membri della Pubblica Amministrazione e della Protezione Civile, si ritiene opportuno fornire sia una sintesi dei contenuti dell’ordinanza, sia qualche prima indicazione in merito ad alcune delle questioni sorte.

Contenuti essenziali dell’ordinanza

- Il contributo è riconosciuto (per quanto di nostro immediato interesse) sia per gli interventi di **pulizia e rimozione di acqua, fango e detriti** dal fabbricato e/o dall’area esterna pertinenziale, sia per il **ripristino dei danni alle parti comuni degli edifici residenziali**, qualora tali danni non consentano la fruibilità dell’edificio. Si ricorda che sono esclusi dal rimborso i danni subiti da edifici commerciali o da edifici nei quali non è presente nemmeno un’abitazione principale, abituale e continuativa.
- Per richiedere la concessione delle misure di immediato sostegno devono essere utilizzati i moduli allegati all’ordinanza. Per quanto concerne le parti comuni, il contributo può essere richiesto solo dall’amministratore (ove mancante, da un condomino appositamente delegato).
- Il contributo è erogato in due tranches, un acconto di 3.000,00 euro richiesto presentando al Comune il MODULO A1 “Domanda di acconto” e un successivo saldo di 2.000,00 euro a seguito della presentazione del MODULO B1 “Domanda di saldo e trasmissione dei giustificativi di spesa”.
- Il contributo deve essere **interamente rendicontato mediante presentazione di documentazione giustificativa**: questo, **anche qualora non si proceda con la richiesta del saldo**, e si benefici del solo acconto.
- Le domande di acconto possono essere presentate **entro il 30 agosto 2023** mentre le domande di saldo **entro il 31 ottobre 2023**.

La storia di ANACI inizia da qui



 www.facebook.com/ANACI.Pagina.Ufficiale
 twitter.com/Anaci_it
 <https://it.linkedin.com/in/anaci-nazionale-2aba41b2>





ANACI

**Associazione Nazionale
Amministratori Condominiali
e Immobiliari**

Via Filopanti n. 4 – 47121 Forlì – Tel. 054328030 – Fax 054326389 – Partita Iva 04268020379 – anaci.emiliaromagna@anaci.it

Regione Emilia Romagna Presidenza

- Dal momento che l’acconto di 3.000,00 euro verrà erogato in unica soluzione, per intero e a titolo di acconto, si pone il problema di come regolare le ipotesi in cui venga rendicontata una spesa inferiore: per quanto appaia oltremodo difficile che sopraggiunga una futura richiesta di storno e restituzione delle parti di tale contributo non realmente utilizzate, si ritiene opportuno che la **richiesta del rimborso sia ponderata e non venga avanzata in maniera indiscriminata**, astenendosi del tutto dal presentarla nelle situazioni in cui appaia già certo e palese che l’ammontare dei danni sia esiguo o comunque ampiamente sotto alla soglia dei 3.000,00 euro.

Precisazione sulle perizie

Tra gli allegati dell’Ordinanza n. 999 figura anche il modulo da utilizzare per la perizia asseverata (All. 8); per le spese relative alla redazione della perizia medesima è riconosciuto un contributo forfettario di 750,00 euro erogato contestualmente all’erogazione del saldo della misura di immediato sostegno.

Al riguardo occorre precisare che:

1. **la perizia non è necessaria al fine del riconoscimento della misura di immediato sostegno** (i 5.000,00 euro), essendo a tale scopo **sufficiente presentare i giustificativi di spesa**;
2. **non è utile, e pertanto non è consigliabile, procurarsi una perizia per gli edifici nei quali sia già certo che i danni ammontano a meno di 5.000,00 euro**;
3. la perizia può essere presentata da coloro che hanno titolo per fare richiesta della misura di immediato sostegno ma anche da chi non è ricompreso tra i beneficiari (*titolari di immobili che al momento dell’evento non erano abitazioni principali, abituali e continuative, proprietari di beni mobili registrati danneggiati, ecc...*).

Le perizie devono essere trasmesse ai Comuni entro un termine che ancora non è noto e verrà definito con successivo provvedimento, anche in considerazione delle disposizioni normative nazionali che regolamenteranno le modalità di erogazione dei contributi.

Gli ordini professionali interpellati alla data odierna non hanno ancora definito linee guida nè stabilito eventuali vincoli e condizioni alle tariffe da applicare.

Da ultimo, si fa presente come le perizie disposte in maniera “frettolosa” siano foriere di possibili incompletezze e carenze (quale la mancata analisi di problematiche “occulte” che possono insorgere dopo alcune settimane, soprattutto in alcuni impianti condominiali) e di valutazioni dei danni generiche e pertanto sproporzionate (a causa delle quali, vista la non illimitata capienza dei fondi pubblici, potremmo vedere applicata un’indiscriminata riduzione percentuale di tutti rimborsi).

La storia di ANACI inizia da qui



 www.facebook.com/ANACI.Pagina.Ufficiale

 twitter.com/Anaci_it

 <https://it.linkedin.com/in/anaci-nazionale-2aba41b2>





ANACI

**Associazione Nazionale
Amministratori Condominiali
e Immobiliari**

Via Filopanti n. 4 – 47121 Forlì – Tel. 054328030 – Fax 054326389 – Partita Iva 04268020379 – anaci.emiliaromagna@anaci.it

**Regione Emilia Romagna
Presidenza**

Anche su questo tema, pertanto, si invitano gli Associati ad assumere iniziative ponderate e solo nelle situazioni di reale necessità e utilità.

Modulo A5

La richiesta di allegare alla domanda di contributo anche il Mod. A5 (una delega con la quale i condomini devono “confermare” che il proprio amministratore è autorizzato ad eseguire determinati interventi, a sostenere determinate spese, a richiedere e ricevere il rimborso) è assolutamente incomprensibile e non necessaria alla luce del dettato normativo di cui all’art. 1135, comma 2, c.c. e all’art. 1711, comma 1, c.c.; ciò che appare più grave, è che tale inutile burocratizzazione aggrava gli adempimenti dei professionisti intenti a porre in essere una procedura finalizzata a sostenere i cittadini.

Ci siamo già attivati per contestare sia la decisione di merito, sia più in generale l’approccio delle autorità competenti, che assumono dannose iniziative senza un preventivo confronto con gli ordini e le associazioni dei professionisti coinvolti.

Allo stato attuale, tuttavia, dobbiamo prendere atto dell’obbligo e adempiere a quanto richiesto, al fine di non pregiudicare i diritti e gli interessi dei nostri amministrati.

Rispetto al modulo in oggetto, la previsione di soli due condomini firmatari lascia supporre che lo stesso non venga sottoscritto dalla maggioranza o dalla totalità dei condomini, ma solo da uno o due di essi: tale interpretazione, fino a nuove e contrarie indicazioni, appare l’unica possibile anche alla luce del fatto che verosimilmente la reale necessità dei Comuni sia solamente quella di assicurarsi che non vengano ricevute e accettate plurime richieste per le parti comuni del medesimo edificio.

Si rileva, comunque, che è fatta espressa facoltà di non produrre il Modulo A5 qualora si allegi un verbale dell’assemblea condominiale che delibera l’esecuzione degli interventi.

Senza tornare sulla poca ragionevolezza della richiesta, e senza affrontare le evidenti difficoltà pratiche di convocare e svolgere riunioni in zone soggette ad emergenza se non addirittura ad evacuazioni, si rileva che tale opzione è **di gran lunga preferibile alla produzione del modulo**.

La convocazione di un’assemblea, infatti, può essere occasione opportuna per fornire ai condomini un primo riepilogo delle attività svolte, deliberare eventuali interventi non ancora eseguiti in regime di urgenza, fornire una prima rendicontazione delle spese sostenute e da sostenere, e formalizzare sin d’ora eventuali decisioni di non procedere con la richiesta di rimborso o con la perizia.

Si consiglia, pertanto, di procedere con le assemblee, lasciando solamente come opzione secondaria l’utilizzo del Mod. A5.

La storia di ANACI inizia da qui



www.facebook.com/ANACI.Pagina.Ufficiale

twitter.com/Anaci_it

<https://it.linkedin.com/in/anaci-nazionale-2aba41b2>





ANACI

**Associazione Nazionale
Amministratori Condominiali
e Immobiliari**

Via Filopanti n. 4 – 47121 Forlì – Tel. 054328030 – Fax 054326389 – Partita Iva 04268020379 – anaci.emiliaromagna@anaci.it

**Regione Emilia Romagna
Presidenza**

Strumenti informativi

Si segnala che al seguente link:

<https://protezionecivile.regione.emilia-romagna.it/piani-sicurezza-interventi-urgenti/ordinanze-piani-e-atti-correlati-dal-2008/eventi-maggio-2023/ocdpc-999-2023>

c'è una sezione dedicata alle FAQ relative al contributo di immediato sostegno.

Si allega alla presente il riepilogo attualmente disponibile, consigliando tuttavia di accedere dal sito, dal momento che viene aggiornato con buona costanza.

Sperando che la presente comunicazione possa risultare utile agli associati, anche in minima parte, mi impegno a fornire nuovi aggiornamenti non appena saranno disponibili.

Per esigenze particolari, problemi pratici e nuove questioni interpretative, prego tutti di considerarmi contattabile ai miei recapiti personali, che i Vostri rispettivi dirigenti provinciali potranno fornirVi.

Cordiali Saluti (e buon lavoro).

Il Presidente Regionale

Mattia Boscherini


La storia di ANACI inizia da qui



anaci

associazione italiana
amministratori di
condomini e immobili
1974

 www.facebook.com/ANACI.Pagina.Ufficiale

 twitter.com/Anaci_it

 <https://it.linkedin.com/in/anaci-nazionale-2aba41b2>

