

**LEGGE REGIONALE 8 agosto 2001, n. 25**

**NORME PER LA DELOCALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI COLPITI DAGLI EVENTI CALAMITOSI DELL'OTTOBRE E NOVEMBRE 2000**

Testo coordinato con le modifiche apportate da:  
L.R. 21 dicembre 2001 n. 47

**INDICE**

- Art. 1* - Finalità della legge
- Art. 2* - Delocalizzazione degli immobili distrutti o gravemente danneggiati
- Art. 3* - Contributi integrativi ai privati
- Art. 4* - Individuazione degli interventi di delocalizzazione
- Art. 5* - Piano di delocalizzazione
- Art. 6* - Approvazione del piano di delocalizzazione
- Art. 7* - Delocalizzazione degli immobili in aree ad elevato rischio idraulico
- Art. 8* - Norme finanziarie
- Art. 9* - Dichiarazione d'urgenza

*Art. 1*

*Finalità della legge*

1. La Regione Emilia-Romagna favorisce la delocalizzazione delle unità immobiliari ubicate all'interno di aree golenali o in aree a rischio idrogeologico che risultino colpite dalle calamità dell'ottobre e del novembre 2000, integrando i benefici previsti dall'articolo 3 dell'Ordinanza del Ministero dell'Interno del 18 ottobre 2000, n. 3090 e dalla legge 11 dicembre 2000, n. 365, recante "Interventi urgenti per le aree a rischio idrogeologico molto elevato e in materia di protezione civile, nonché a favore di zone colpite da calamità naturali" .

*Art. 2*

*Delocalizzazione degli immobili distrutti o gravemente danneggiati*

1. La presente legge promuove la predisposizione ed il cofinanziamento di piani di delocalizzazione di iniziativa comunale che interessino:

- a) nelle aree a rischio idrogeologico, gli immobili distrutti o non ripristinabili;
- b) nelle aree golenali, gli immobili distrutti o non ripristinabili nonché quelli gravemente danneggiati.

2. I contributi regionali previsti dal comma 1 sono destinati a cofinanziare:

- a) l'elaborazione dello studio preliminare di cui all'art. 4 e del piano di delocalizzazione di cui all'art. 5;
- b) l'acquisizione delle aree necessarie per attuare l'intervento e la realizzazione delle relative opere di urbanizzazione e delle dotazioni territoriali necessarie.

3. I contributi di cui alla lettera a) del comma 2 sono erogati al Comune secondo le modalità definite dalla Giunta regionale, dopo la sottoscrizione del protocollo d'intesa di cui al comma 3 dell'art. 4. I contributi di cui alla lettera b) del comma 2 sono erogati secondo quanto previsto dall'accordo di programma che approva il piano di delocalizzazione.

*Art. 3*

*Contributi integrativi ai privati*

1. La presente legge prevede contributi integrativi dei benefici previsti dall'art. 3 dell'Ordinanza del Ministero dell'Interno n. 3090 del 2000 e dall'art. 4 bis della legge n. 365 del 2000, al fine di favorire la partecipazione dei soggetti titolari di immobili distrutti o non ripristinabili ovvero di immobili gravemente danneggiati all'attuazione del piano di delocalizzazione.

2. I contributi di cui al comma 1 sono concessi in conto interessi attualizzati o in conto capitale e sono destinati a finanziare la seguente quota integrativa delle risorse erogate dallo Stato:

- a) a favore dei soggetti proprietari di unità immobiliari ad uso di abitazione principale, fino al 100% delle spese di demolizione dell'immobile distrutto o non ripristinabile o gravemente danneggiato e di ripristino ambientale dell'area di pertinenza nonché delle spese di acquisto, recupero o nuova costruzione, nell'ambito del piano di delocalizzazione, di una unità abitativa di superficie utile abitabile non superiore a quella dell'immobile non recuperato e, comunque, non superiore a 200 mq e per un valore a mq non superiore ai limiti massimi di costo per gli interventi di nuova edificazione di edilizia residenziale sovvenzionata. Per la determinazione della superficie utile abitabile, si fa riferimento all'art. 6, comma 1, lettera a), del decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 5 agosto 1994, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 194 del 20 agosto 1994;
- b) a favore dei proprietari di unità immobiliari ad uso abitativo non adibite ad abitazione principale, fino al 75% delle spese sostenute, secondo le medesime tipologie e limiti di cui alla lettera a);
- c) a favore dei proprietari di unità immobiliari ad uso produttivo, con riguardo alle spese di demolizione dell'immobile non recuperato e di ripristino ambientale dell'area di pertinenza, di quelle di acquisto, recupero o nuova costruzione dell'insediamento produttivo nell'ambito del piano di delocalizzazione, nonché di quelle di trasferimento delle attrezzature e degli impianti produttivi. Tali finanziamenti sono concessi secondo i criteri e modalità definiti con successivo atto della Giunta regionale.

3. Per l'autonoma sistemazione dei nuclei familiari che partecipano all'attuazione del piano di delocalizzazione, i quali risultino evacuati dall'alloggio distrutto o dichiarato totalmente o parzialmente inagibile, oggetto di ordinanze sindacali di sgombero, è assegnato un contributo mensile fino a Lire 600.000 (pari a 309,87 Euro), integrativo rispetto a quello previsto dal comma 2 dell'art. 3 dell'Ordinanza del Ministero dell'Interno n. 3090 del 2000, per la durata massima di tre anni dalla data di entrata in vigore della presente legge.

4. Qualora l'ammontare complessivo dei contributi statali di cui all'art. 3 dell'Ordinanza del Ministero dell'Interno n. 3090 del 2000 e all'art. 4 bis della legge n. 365 del 2000 e dei contributi integrativi di cui al presente articolo siano tali da coprire più dell'80% delle spese di cui al comma 2, i privati danneggiati che non partecipano al piano di delocalizzazione, decadono da eventuali benefici connessi ai danni causati da future calamità naturali agli stessi immobili di loro proprietà, secondo quanto previsto dal comma 5 dell'art. 1 del D.L. 11 giugno 1998, n. 180, recante "Misure urgenti per la prevenzione del rischio idrogeologico ed a favore delle zone colpite da disastri franosi nella regione Campania", convertito in legge, con modifiche, dalla legge 3 agosto 1998, n. 267.

#### Art. 4

##### *Individuazione degli interventi di delocalizzazione*

(modificati commi 1 e 3 da art. 2 L.R. 21 dicembre 2001 n. 47)

1. I Comuni colpiti dagli eventi calamitosi dell'ottobre e novembre 2000, per i quali sia intervenuta la dichiarazione dello stato di emergenza ai sensi della legge 24 febbraio 1992, n. 225 recante "Istituzione del Servizio nazionale della protezione civile", possono presentare alla Regione uno studio preliminare di delocalizzazione degli immobili di cui al comma 1 dell'art. 2 della presente legge, *entro il 31 maggio 2002*.

2. Lo studio preliminare deve indicare:

- a) le unità immobiliari ubicate all'interno di aree golenali o in aree a rischio idrogeologico che si intendono delocalizzare, con l'individuazione di quelle ad uso di abitazione principale, di quelle ad uso abitativo non adibite ad abitazioni principali e di quelle ad uso produttivo;
- b) l'individuazione di massima delle unità immobiliari esistenti idonee per la delocalizzazione ovvero delle aree nelle quali realizzare nuovi insediamenti abitativi e produttivi, in condizione di sicurezza e nel rispetto della disciplina di tutela del paesaggio e del valore naturalistico ed ambientale del territorio, con l'indicazione delle dotazioni territoriali necessarie;
- c) una prima quantificazione delle risorse occorrenti per l'acquisto e il recupero degli immobili esistenti ovvero per la realizzazione dei nuovi insediamenti, con l'indicazione delle risorse finanziarie pubbliche e private attivabili, nonché la definizione di massima dei tempi di realizzazione degli interventi;
- d) i soggetti titolari degli immobili di cui al comma 1 dell'art. 2, i quali si siano formalmente dichiarati interessati a partecipare all'attuazione del piano di delocalizzazione, di seguito denominati "privati partecipanti";
- e) l'ammontare dei contributi concedibili ai privati partecipanti, con l'indicazione delle quote statali di cui all'art. 3 dell'Ordinanza del Ministro dell'Interno n. 3090 del 2000 e all'art. 4 bis della legge n. 365 del 2000 e della quota regionale di cui all'art. 3 della presente legge.

3. La Giunta regionale, *entro i successivi centoventi giorni*, valuta, sentita la Commissione consiliare competente, l'ammissibilità degli studi preliminari presentati, definisce i contributi che la Regione si impegna a concedere nell'ambito delle risorse autorizzate a tale scopo nel bilancio regionale e invita il Comune alla sottoscrizione di un protocollo di intesa.

4. Per la selezione degli studi preliminari da finanziare, la Giunta regionale si attiene ai seguenti criteri di priorità:

- a) la realizzazione di una significativa riduzione del rischio idraulico ed idrogeologico conseguente alla delocalizzazione;
- b) la gravità del danno subito dall'insieme degli immobili di cui si propone la delocalizzazione;
- c) la fattibilità dell'intervento;
- d) la misura del cofinanziamento dell'intervento da parte dei soggetti che concorrono alla sua attuazione;
- e) la qualità del progetto di ripristino delle aree di pertinenza degli immobili non recuperati, con riferimento agli aspetti di tutela, recupero e valorizzazione ambientale.

#### Art. 5

##### *Piano di delocalizzazione*

1. Entro sei mesi dalla stipula del protocollo d'intesa, il Comune elabora il piano di delocalizzazione con il concorso dei privati partecipanti.

2. Il piano di delocalizzazione presenta i contenuti propri degli strumenti urbanistici attuativi e deve prevedere in particolare:

- a) l'individuazione degli immobili esistenti o in fase di realizzazione che i privati partecipanti hanno acquistato o intendono acquistare, al fine di attuare il piano di delocalizzazione;
- b) la dettagliata descrizione degli insediamenti da recuperare o da realizzare, con la individuazione delle relative tipologie edilizie, delle destinazioni d'uso e delle necessarie opere pubbliche e dotazioni territoriali;
- c) la specificazione degli interventi di demolizione delle unità immobiliari non recuperate e di ripristino ambientale delle relative aree pertinenti;
- d) la convenzione relativa agli interventi di ripristino ambientale e agli usi compatibili delle aree di pertinenza non acquisite al patrimonio indisponibile del Comune, ai sensi del comma 4;
- e) l'elenco delle aree di proprietà comunale interessate dall'intervento e di quelle da acquisire, con l'indicazione

delle proprietà e delle destinazioni d'uso attuali e di progetto, e dei relativi valori di esproprio;  
 f) i costi di realizzazione del piano e la ripartizione degli stessi tra i soggetti che concorrono alla sua attuazione;  
 g) i tempi di esecuzione del piano con la specificazione delle diverse fasi della sua realizzazione;  
 h) l'individuazione delle eventuali varianti agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, con la definizione dei loro contenuti cartografici e normativi e lo studio degli effetti degli interventi previsti dal piano di delocalizzazione sul sistema ambientale e territoriale nonché delle misure necessarie per il loro inserimento nel territorio.

3. Le aree di pertinenza delle unità immobiliari non recuperate sono totalmente inedificabili.

4. Le aree di pertinenza delle unità immobiliari non recuperate sono acquisite al patrimonio indisponibile del Comune, a seguito dell'avvenuta demolizione e del ripristino ambientale. Il piano di delocalizzazione può escludere l'acquisizione delle aree, qualora il privato si impegni con apposita convenzione al ripristino ambientale delle stesse e alla loro destinazione secondo usi compatibili con le esigenze di sicurezza idraulica e idrogeologica del territorio e rinunci agli eventuali benefici connessi ai danni causati da future calamità naturali.

5. Le trascrizioni nei registri immobiliari degli atti di trasferimento delle aree acquisite al patrimonio indisponibile comunale e delle convenzioni aventi ad oggetto il ripristino e gli usi delle aree non acquisite, sono effettuate a cura e a spese del Comune.

6. Per la realizzazione degli immobili previsti dal piano di delocalizzazione, il Comune cede a titolo gratuito a ciascun privato l'area urbanizzata necessaria, secondo gli indici urbanistici vigenti, per l'edificazione di una unità immobiliare equivalente a quella non recuperata e comunque non avente una superficie utile abitabile maggiore di 200 metri quadrati. Su richiesta dell'interessato il Comune può cedere, a titolo oneroso, l'ulteriore area urbanizzata necessaria per la realizzazione di un immobile di maggiori dimensioni.

7. Gli interventi di trasformazione previsti dal piano di delocalizzazione si attuano attraverso il rilascio di concessioni edilizie o di altro titolo abilitativo previsto dalla legge. Gli interventi non sono soggetti al contributo concessorio, per una quota massima corrispondente alla superficie o al volume dell'unità immobiliare non recuperata.

#### Art. 6

##### *Approvazione del piano di delocalizzazione*

1. Per l'approvazione del piano di delocalizzazione, la Regione promuove la conclusione di un accordo di programma, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 recante "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" come specificato e integrato dall'art. 40 della L.R. 24 marzo 2000, n. 20 recante "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio". All'accordo partecipano, insieme alla Regione, la Provincia, il Comune, i privati partecipanti nonché gli eventuali altri soggetti che concorrono all'attuazione del piano di delocalizzazione.

2. L'accordo di programma stabilisce altresì:

- a) i finanziamenti regionali assegnati per la realizzazione del piano e gli altri impegni finanziari assunti da ciascuno dei partecipanti;
- b) il termine massimo di acquisto degli immobili esistenti o in corso di realizzazione o recupero da parte dei privati partecipanti;
- c) il termine di inizio e di ultimazione dei lavori previsti dal piano e quello per lo svolgimento delle eventuali procedure espropriative;
- d) le garanzie per la corretta esecuzione degli interventi e le sanzioni per gli eventuali inadempimenti, fermo restando che la Regione, a seguito della decorrenza del termine per l'inizio dei lavori, provvede alla revoca del proprio finanziamento;
- e) i casi di recesso di uno o più dei soggetti coinvolti nell'attuazione del piano e le relative condizioni.

3. Il Decreto del Presidente della Regione di approvazione dell'accordo di programma comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere e l'urgenza ed indifferibilità dei lavori anche per le aree non interessate da opere pubbliche. Entro trenta giorni dall'esecutività, il decreto è pubblicato all'albo pretorio ed è notificato dal Comune, nelle forme degli atti processuali civili, ai proprietari degli immobili da espropriare. Il Comune provvede all'assegnazione degli immobili espropriati secondo quanto previsto dal piano di delocalizzazione approvato.

#### Art. 7

##### *Delocalizzazione degli immobili in aree ad elevato rischio idraulico*

1. La Regione favorisce la delocalizzazione delle unità immobiliari danneggiate dalle calamità dell'ottobre e del novembre 2000, che ricadano nelle aree ad elevato rischio idraulico perimetrate nel "Piano straordinario per le aree a rischio idrogeologico molto elevato" (PS267), di cui al comma 1-bis dell'art. 1 del D.L. n. 180 del 1998, convertito con modificazioni dalla legge n. 267 del 1998, approvato con delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Po n. 20 del 26 aprile 2001.

2. A tal fine la Regione finanzia, con risorse proprie e con quelle rese disponibili dallo Stato, la predisposizione e attuazione di piani di delocalizzazione di iniziativa comunale e concede contributi ai privati titolari delle unità immobiliari danneggiate, secondo quanto previsto dagli articoli precedenti.

3. Trova altresì applicazione la causa di decadenza di cui al comma 4 dell'art. 3.

#### Art. 8

---

*Norme finanziarie*

1. Agli oneri derivanti dall'attuazione della presente legge si fa fronte mediante l'istituzione di appositi capitoli di spesa nel bilancio regionale che saranno dotati della necessaria disponibilità a norma di quanto disposto dall'art. 11 della L.R. 6 luglio 1977, n. 31, a integrazione dei finanziamenti statali previsti dall'art. 4-bis della legge n. 365 del 2000, comprensivi delle assegnazioni concesse in base all'Ordinanza del Ministero dell'Interno del 18 ottobre 2000 n. 3090 e successive modifiche e integrazioni.

*Art. 9*

*Dichiarazione d'urgenza*

1. La presente legge è dichiarata urgente ai sensi e per gli effetti dell'art. 127, comma 2, della Costituzione e dell'art. 31 dello Statuto regionale ed entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.