

EVENTI SISMICI 1997

INTERVENTI SU EDIFICI PRIVATI

***RACCOLTA DEI PARERI MAGGIORMENTE RAPPRESENTATIVI
SULLE PROBLEMATICHE
GIURIDICO-AMMINISTRATIVE E TECNICHE***

INDICE

2) Trasferimento della proprietà dell'immobile

- 2.1 *Natura del contributo di cui all'art. 4, comma 4, della legge n. 61/98, sua incedibilità prima del completamento degli interventi di ricostruzione o di riparazione.*
- 2.2 *Operatività della causa di decadenza di cui all'art. 4, comma 4, della legge n. 61/98. Alienazione degli immobili successivamente all'avvenuto completamento dei lavori e all'approvazione degli atti di rendicontazione finale e erogazione del saldo.*
- 2.3 *Operatività della causa di decadenza di cui all'art. 4, comma 4, della legge n. 61/98. Esecuzione anticipata dei lavori. Alienazione dell'edificio successivamente al completamento degli interventi.*
- 2.4 *Operatività della causa di decadenza di cui all'art. 4, comma 4, della legge n. 61/98. Validità dei contratti preliminari stipulati prima del 26.09.1997.*
- 2.5 *Operatività della causa di decadenza del contributo di cui all'art. 4, comma 4, della legge n. 61/98, nel caso di stipula di un contratto preliminare di vendita con efficacia traslativa dell'alienazione differita in data successiva al completamento degli interventi di ricostruzione.*
- 2.6 *Ordinanza commissariale n. 61/97. Decesso dell'avente diritto al contributo. Trasferimento del diritto al contributo all'erede.*
- 2.7 *Decesso dell'avente diritto al contributo. Trasferimento della proprietà dell'immobile per disposizione testamentaria ad un soggetto diverso da parenti e affini entro il quarto grado.*
- 2.8 *Esclusione della causa di decadenza del contributo, nel caso di divisione di immobile tra coeredi.*
- 2.9 *Operatività della causa di decadenza di cui all'articolo 4, comma 4 della legge n. 61/98, nel caso di cessione tra coniugi di un immobile danneggiato dal sisma.*
- 2.10 *Operatività della causa di decadenza di cui all'art. 4, comma 4, della legge n. 61/98, nel caso di trasferimento del bene danneggiato a favore del locatario, dell'affittuario e del mezzadro.*
- 2.11 *Operatività delle cause di decadenza di cui all'art. 4, comma 4, della legge n. 61/98 nel caso di trasferimento del bene danneggiato, a favore del comodatario.*
- 2.12 *Operatività della causa di decadenza di cui all'art. 4, comma 4, della legge n. 61/98, nel caso di donazione della nuda proprietà dell'immobile danneggiato prima del completamento dei lavori di ricostruzione, con riserva da parte del donante del diritto di abitazione.*

- 2.13** *Immobili trasferiti da persone fisiche ad una società costituita tra le stesse in data successiva al 26 settembre 1997.*
- 2.14** *Applicabilità della causa di decadenza di cui all'art. 4, c.4, L. n. 61/98, nel caso di scioglimento di una società e trasferimento della proprietà dell'immobile ad alcuni dei soci, quali persone fisiche.*
- 2.15** *Applicabilità della causa di decadenza del contributo di cui all'art. 4, comma 4 della legge n. 61/98, nel caso di trasferimento di un immobile da un soggetto pubblico ad una società di cartolarizzazione in sede di processo di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio pubblico ex l. n. 351/2001.*
- 2.16** *Operatività della causa di decadenza di cui all'art. 4, comma 4, della legge n. 61/98 con effetti definitivi.*
- 2.17** *Alienazione dell'immobile a seguito di esecuzione forzata, integrazione della causa di decadenza dal contributo di cui all'art. 4, comma 4, della legge n. 61/98.*
- 2.18** *Operatività della causa di decadenza di cui all'art. 4, della legge n. 61/98. Alienazione degli immobili conseguente a procedure concorsuali o ad esecuzioni forzate.*
- 2.19** *Operatività della causa di decadenza di cui all'art. 4, comma 4, della legge n. 61/1998, nel caso di vendita all'asta dell'immobile lesionato a favore di un comproprietario parente entro il quarto grado dell'avente diritto sottoposto ad esecuzione forzata.*
- 2.20** *Fruibilità dei contributi per la ricostruzione di immobili danneggiati dal sisma nel caso di alienazione dell'immobile destinato ad attività produttiva.*

OGGETTO: *Natura del contributo di cui all'art. 4, comma 4, della legge n. 61/98, sua incedibilità prima del completamento degli interventi di ricostruzione o di riparazione.*

OMISSIS

Il citato gruppo di lavoro ha ritenuto che ammettere la possibilità da parte del proprietario di cedere il diritto al contributo di cui all'articolo 4, comma 4 del decreto-legge n. 6/98, convertito con modificazioni dalla legge n. 61/98, ne comporterebbe il riconoscimento della natura risarcitoria, laddove invece si è voluto configurare un contributo di solidarietà.

Pertanto, sia il contributo di cui al citato articolo 4, comma 4, che il contributo di cui all'articolo 7 dell'ordinanza n. 2668/97, non devono considerarsi cedibili prima del completamento degli interventi di ricostruzione o di riparazione, salvo i casi di promesse o preliminari di vendita stipulati e regolarmente registrati prima del 26 settembre 1997.

OGGETTO: *Operatività della causa di decadenza di cui all'art. 4, comma 4, della legge n. 61/98. Alienazione degli immobili successivamente all'avvenuto completamento dei lavori e all'approvazione degli atti di rendicontazione finale e erogazione del saldo.*

OMISSIS

Con riferimento al quesito concernente l'oggetto si evidenzia che le disposizioni dettate dall'art. 4, comma 4, della legge n. 61/98 individuano, tra le condizioni che consentono di alienare l'immobile senza incorrere nell'ipotesi di decadenza dal contributo prevista dallo stesso articolo, l'avvenuto completamento dei lavori nonché il fatto che gli stessi abbiano beneficiato dei contributi previsti dalla legge n. 61/98.

Per quanto sopra esposto deve pertanto ritenersi che il soggetto beneficiario dei contributi potrà procedere all'alienazione dell'immobile di proprietà senza incorrere nella decadenza dal contributo soltanto dopo che sarà stato assunto dal Comune il provvedimento formale di approvazione degli atti di rendicontazione finale e di erogazione della rata di saldo.

OGGETTO: *Operatività della causa di decadenza di cui all'art. 4, comma 4, della legge n. 61/98. Esecuzione anticipata dei lavori. Alienazione dell'edificio successivamente al completamento degli interventi.*

OMISSIS

Con riferimento al quesito concernente all'oggetto si rappresenta che la decadenza dal contributo opera solo nel caso in cui l'immobile venga alienato "prima del completamento degli interventi di ricostruzione o di riparazione".

La circostanza che gli interventi di ricostruzione o di riparazione dei danni provocati dal sisma siano stati finanziati in anticipazione, non viola il principio e la finalità che, con la disposizione dell'art. 4, comma 4, L. n. 61/98, il legislatore ha voluto tutelare.

OGGETTO: *Operatività della causa di decadenza di cui all'art. 4, comma 4, della legge. n. 61/98. Validità dei contratti preliminari stipulati prima del 26.09.1997.*

OMISSIS

Per quanto riguarda, la validità dei contratti preliminari stipulati prima del 26 settembre 1997, in relazione alla causa di decadenza prevista dall'articolo 4 comma 4 della legge 61/98, nel ribadire la necessità della regolare registrazione a quella data, si è ritenuto che in casi singoli possano essere considerati indici sintomatici dell'avvenuto trasferimento di proprietà, elementi probatori sostanziali, quali i pagamenti effettuati ferma restando l'esigenza della conforme regolarizzazione delle domande di contributi sotto il profilo della legittimazione soggettiva.

OGGETTO: *Operatività della causa di decadenza del contributo di cui all'art. 4, comma 4, della legge n. 61/98, nel caso di stipula di un contratto preliminare di vendita con efficacia traslativa dell'alienazione differita in data successiva al completamento degli interventi di ricostruzione.*

OMISSIS

Il gruppo di lavoro ha ritenuto che l'oggetto della pattuizione è un fatto privatistico e non comporta decadenza dai benefici; si è tuttavia ribadito, nella circostanza, che è necessario che le promesse o preliminari di vendita siano stati stipulati e regolarmente registrati alla data del 26 settembre.

OGGETTO: Ordinanza commissariale n. 61/97. Decesso dell'avente diritto al contributo. Trasferimento del diritto al contributo all'erede.

OMISSIS

Il gruppo di lavoro ritiene che nel caso dell'avente diritto al contributo che è deceduto dopo aver presentato regolare domanda, il consesso ritiene che l'erede non perda il diritto al contributo ma, venendo a mancare nei suoi riguardi il requisito della destinazione ad abitazione principale, non potrà godere dei benefici connessi alle rifiniture interne ai sensi dell'articolo 4 comma 5 della legge 61/98.

OGGETTO: *Decesso dell'avente diritto al contributo. Trasferimento della proprietà dell'immobile per disposizione testamentaria ad un soggetto diverso da parenti e affini entro il quarto grado.*

Con riferimento all'oggetto si richiama il parere espresso dal Gruppo di lavoro presso il Dipartimento della Protezione civile, prot. n. U1/139/G.L.TERR. del 28.12.1998: "... il consesso ritiene che l'erede non perda il diritto al contributo ma, venendo a mancare nei suoi riguardi il requisito della destinazione ad abitazione principale, non potrà godere dei benefici connessi alle rifiniture interne ai sensi dell'articolo 4 comma 5 della legge 61/98".

In considerazione a quanto sopra si ritiene che il trasferimento della proprietà dell'immobile oggetto di contributo per disposizione testamentaria del de cuius ad un soggetto diverso da quelli previsti dall'art. 4, comma 4, della legge n. 61/98 non determini l'operatività della causa di decadenza prevista dall'articolo stesso.

OGGETTO: *Esclusione della causa di decadenza del contributo, nel caso di divisione di immobile tra coeredi.*

OMISSIS

Il gruppo di lavoro ha ritenuto che deve escludersi che, nel caso di divisione di un immobile fra coeredi, si verifichi una ipotesi di decadenza del contributo, non potendosi identificare la “divisione” (che concretizza un diritto ad una quota astratta su un patrimonio) con “l’alienazione” di un diritto concreto e particolare.

OGGETTO: *Operatività della causa di decadenza di cui all'articolo 4, comma 4 della legge n. 61/98, nel caso di cessione tra coniugi di un immobile danneggiato dal sisma.*

OMISSIS

Per quanto riguarda il quesito concernente l'applicazione della causa di decadenza prevista dall'articolo 4, comma 4 della legge 30 marzo 1998, n. 61, in caso di cessione tra coniugi della proprietà di un immobile danneggiato dal sisma, il Gruppo di lavoro, considerato lo spirito della disposizione che escluderebbe che terzi al nucleo familiare usufruiscano del beneficio, ha espresso il parere che la figura del coniuge possa essere assimilata a quella dei parenti o affini entro il quarto grado, pertanto il caso di specie potrebbe rientrare nella previsione normativa.

OGGETTO: *Operatività della causa di decadenza di cui all'art. 4, comma 4, della legge n. 61/98, nel caso di trasferimento del bene danneggiato a favore del locatario, dell'affittuario e del mezzadro.*

OMISSIS

In relazione al quesito concernente l'oggetto, si ritiene, sulla base delle disposizioni dettate dall'art. 4, comma 4, della legge n. 61/97 così come sostituito dal comma 2-ter. dell'art. 3 del D.L. n. 132/99 convertito dalla legge n. 226/99:

- 1) che i locatari, affittuari e mezzadri possano beneficiare delle provvidenze previste dalla legge n. 61/98 solo nel caso in cui il trasferimento di proprietà riguardi unità immobiliari da loro stessi condotte in locazione;
- 2) che le disposizioni dettate dalle norme di cui all'oggetto si riferiscano anche all'ipotesi di alienazioni intervenute prima dell'inizio dei lavori e della erogazione dei contributi;
- 3) che, sempre in ordine alla vendita degli immobili, l'articolo 4, comma 4, della legge n. 61/98 consenta solo un'interpretazione letterale, collegando strettamente la concessione del beneficio alla figura del proprietario dell'immobile alla data in cui si è verificato il danno per effetto della crisi sismica iniziata il 26 settembre 1997.

Pertanto ogni qualsiasi trasferimento di proprietà al di fuori dei casi previsti dal citato art. 4 comporta la decadenza dal contributo.

OGGETTO: *Operatività delle cause di decadenza di cui all'art. 4, comma 4, della legge. n. 61/98 nel caso di trasferimento del bene danneggiato, a favore del comodatario.*

OMISSIS

Riguardo al quesito circa l'operatività delle cause di decadenza di cui all'articolo 4 comma 4 della legge n. 61/98 si rappresenta che:

OMISSIS

il comodatario che acquisti l'immobile danneggiato prima del completamento dei lavori, potrà giovare, come il locatario e l'affittuario, del contributo concesso al proprietario, senza incorrere nelle cause di decadenza.

OGGETTO: *Operatività della causa di decadenza di cui all'art. 4, comma 4, della legge n. 61/98, nel caso di donazione della nuda proprietà dell'immobile danneggiato prima del completamento dei lavori di ricostruzione, con riserva da parte del donante del diritto di abitazione.*

OMISSIS

Ai sensi dell'art. 4, c.4, della L. n. 61/98 il proprietario che aliena il suo diritto sull'immobile, prima del completamento dei lavori, decade dal contributo, salvo i casi ivi tassativamente previsti.

Infatti la Presidenza del Consiglio dei Ministri, Dipartimento della Protezione Civile, con parere prot. n. UL/049/GL/Terr. del 3.8.98, ha ritenuto che ammettere la possibilità da parte del proprietario di cedere il diritto al contributo di cui all'art. 4, c.4, ne comporterebbe il riconoscimento della natura risarcitoria, laddove si è voluto configurare un contributo di solidarietà.

Pertanto la finalità connessa alla predetta causa di decadenza è quella di evitare alienazioni, a fini speculativi, del patrimonio immobiliare danneggiato dal sisma.

Nella fattispecie il proprietario ha donato l'immobile, successivamente alla data del sisma, non ad uno dei soggetti tassativamente elencati, ma ad un parente di 6° grado ed in ragione di ciò dovrebbe trovare applicazione la causa di decadenza.

Il fatto che però il donante si sia riservato, vita natural durante, il diritto di abitazione dell'immobile fa ritenere che egli abbia conservato il diritto al contributo in quanto lo stesso articolo sopracitato, al comma 4, stabilisce che: *"I contributi di cui ai commi 1, 2, 3 e 5 sono concessi, ..., solo ai soggetti titolari del diritto di proprietà sugli edifici alla data in cui si è verificato il danno per effetto della crisi sismica iniziata il 26.9.1997, ovvero ai soggetti usufruttuari o titolari di diritti reali di garanzia ...".*

L'art. 1026 c.c. stabilisce che le disposizioni relative all'usufrutto si applicano, in quanto compatibili, anche al diritto di abitazione.

E' vero che l'ipotesi di soggetti usufruttuari è contemplata in caso di inerzia del proprietario, ma considerando che in questo caso il titolare del diritto di abitazione è colui che aveva la proprietà dell'immobile alla data del sisma, l'interpretazione rigida della norma condurrebbe al risultato di far decadere dal contributo colui che risiedeva nell'immobile al momento del sisma e che ha continuato anche dopo l'intervenuta donazione della nuda proprietà dello stesso, ad avere il diritto (reale) di godimento dell'immobile in quanto usufruttuario.

In questo caso il trasferimento dalla nuda proprietà del bene non viola la ratio di solidarietà del contributo mancando qualsiasi fine speculativo.

A ciò bisogna aggiungere che il TAR Trento, con decisione n. 355 del 4.10.96, ha affermato che *"la donazione della nuda proprietà ad opera di un beneficiario di contributo provinciale per l'acquisto della prima casa non fa decadere ex se il beneficio a contributo, ..."*.

OGGETTO: *Immobili trasferiti da persone fisiche ad una società costituita tra le stesse in data successiva al 26 settembre 1997.*

OMISSIS

In proposito il gruppo di lavoro riconferma che il requisito della proprietà degli immobili danneggiati debba sussistere alla data del 26 settembre 1997. Nel caso di specie se i due coniugi proprietari alla stessa data hanno costituito, esclusivamente fra loro, una società successivamente alla data del sisma e vi conferiscano i beni di cui sono rispettivamente proprietari, potrebbe non configurarsi la causa di decadenza prevista dall'art. 4, comma 4, della legge 30 marzo 1998, n. 61, a condizione che non avvengano modificazioni della composizione soggettiva della struttura societaria, fino al completamento degli interventi di ricostruzione.

OGGETTO: *Applicabilità della causa di decadenza di cui all'art. 4, c.4, L. n. 61/98, nel caso di scioglimento di una società e trasferimento della proprietà dell'immobile ad alcuni dei soci, quali persone fisiche.*

OMISSIS

In merito al primo quesito concernente l'applicabilità della causa di decadenza di cui all'art. 4, c. 4, L. n. 61/98, nell'ipotesi di scioglimento di una società (costituita da soci con vincoli parentali tra loro) e di trasferimento della proprietà di un immobile, prima del completamento dei lavori di ricostruzione, a due dei vecchi soci, si precisa che in generale il trasferimento dei beni, prima del completamento dei lavori, dovrebbe comportare la decadenza dal contributo.

A ben vedere, nel caso di specie, la società intenderebbe trasferire la proprietà a due singoli soci della medesima, quali persone fisiche.

Il fatto che i futuri acquirenti dell'immobile (legati da rapporti di parentela e coniugio con i componenti della società venditrice) risultino essere anche titolari di quote della società venditrice potrebbe assumere rilievo alla luce di un parere della Presidenza del Consiglio dei Ministri, Dipartimento della Protezione civile, prot. n. UL/001/GL Terr. 25.3.1999, che riconfermando che il requisito della proprietà debba sussistere alla data del sisma, ha affermato: *“Nel caso di specie se i due coniugi proprietari alla stessa data hanno costituito, esclusivamente tra loro, una società successivamente alla data del sisma e vi conferiscano i beni di cui sono rispettivamente proprietari, potrebbe non configurarsi la causa di decadenza prevista dall'art. 4, comma 4, della L. n. 61/98, a condizione che non avvengano modificazioni della composizione soggettiva della struttura societaria, fino al completamento degli interventi di ricostruzione”*.

OMISSIS

In analogia alla fattispecie esaminata dal Dipartimento potrebbe ritenersi che anche nel caso di specie non trovi applicazione la causa di decadenza in quanto l'immobile sociale oggetto di contributo viene assegnato, in sede di scioglimento volontario della società, a persone fisiche già socie della stessa, legate da rapporti di parentela con gli altri soci.

Qualora codesto Comune decida di convenire con l'interpretazione estensiva di cui sopra, dovrà comunque necessariamente apporre nell'atto concessorio la condizione che i futuri acquirenti non potranno alienare l'immobile, prima del completamento dei lavori, pena la decadenza dal contributo.

OGGETTO: *Applicabilità della causa di decadenza del contributo di cui all'art. 4, comma 4 della legge n. 61/98, nel caso di trasferimento di un immobile da un soggetto pubblico ad una società di cartolarizzazione in sede di processo di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio pubblico ex l n. 351/2001.*

OMISSIS

In riferimento alla problematica in esame si precisa quanto segue.

L'art. 42, comma 3 della legge 1 agosto 2002, n. 166 ha aggiunto il seguente periodo nell'ambito dell'articolo 4 della legge n. 61/1998. “Non costituisce causa di decadenza l'alienazione dell'immobile, anche se perfezionata prima del completamento degli interventi di ricostruzione, a fondazioni o a società a partecipazione pubblica, a condizione *che l'immobile venga destinato a pubblici servizi o a scopi di pubblica utilità*”.

Da tale disposizione si evince che l'alienazione prima del completamento degli interventi di ricostruzione, ad una società a partecipazione pubblica, ... omissis ..., non comporta *ex se* la decadenza dal contributo se l'immobile trasferito risulta destinato a pubblici servizi o a scopi di pubblica utilità.

Resta salvo il fatto che un eventuale e successivo trasferimento del bene dalla società a partecipazione pubblica ... omissis ... al privato acquirente, prima del completamento degli interventi di ricostruzione, comporterebbe comunque la decadenza dal contributo.

Pertanto, al fine di verificare in concreto l'insorgere della causa di decadenza in relazione ai trasferimenti di immobili pubblici a favore della società a partecipazione pubblica occorre valutare la destinazione dell'immobile secondo i parametri indicati dall'articolo 4 della legge n. 61/1998 come modificata dalla legge n. 166/2002 sopra citata.

OGGETTO: *Operatività della causa di decadenza di cui all'art. 4, comma 4, della legge n. 61/98 con effetti definitivi.*

OMISSIS

In relazione al quesito si precisa che la causa di decadenza prevista dall'art. 4, comma 4, L. n. 61/1998, opera con effetti definitivi.

Pertanto, l'oggetto della decadenza del contributo, causata dalla alienazione dell'immobile danneggiato dal sisma 1997, prima del completamento dei lavori di ricostruzione, a soggetto diverso da quelli tassativamente indicati nella stessa disposizione, non può venir meno per la successiva ulteriore alienazione dello stesso immobile a uno di quei soggetti.

OGGETTO: *Alienazione dell'immobile a seguito di esecuzione forzata, integrazione della causa di decadenza dal contributo di cui all'art. 4, comma 4, della legge n. 61/98.*

OMISSIS

In relazione all'oggetto si evidenzia che l'eventuale alienazione dell'immobile pignorato prima del completamento dei lavori è causa di decadenza dal contributo, ai sensi dell'art. 4, comma 4, L. n. 61/1998, così come già stabilito dal Gruppo di lavoro istituito presso il Dipartimento della Protezione Civile con proprio parere n. UL120GL/TERR del 15.12.1998.

Nota: Si riporta di seguito il parere prot. n. UL120GL/TER del 15.12.1998 espresso dal Gruppo di Lavoro presso il Dipartimento della Protezione Civile: "..... Il Gruppo di Lavoro ha ritenuto che i contributi di cui all'articolo 4 della legge n. 61/1998, non possono essere trasferiti in caso di vendita all'asta degli immobili a seguito di procedure di pignoramento, ciò in quanto la disposizione è tassativa e non consente interpretazioni estensive che oltre a produrre aggravii alle casse dello Stato, trasformerebbe la natura degli stanziamenti da semplici contributi a risarcimento danni."

OGGETTO: Operatività della causa di decadenza di cui all'art. 4, della legge n. 61/98. Alienazione degli immobili conseguente a procedure concorsuali o ad esecuzioni forzate.

La materia è disciplinata dalle disposizioni dettate dall'art. 4, comma 4, della legge n. 61/98.

Il suddetto art. 4, comma 4, prevede la decadenza dal contributo nel caso in cui il proprietario alieni il suo diritto sull'immobile prima del completamento degli interventi di ricostruzione, fatta eccezione per una ristretta categoria di casi in presenza dei quali non opera la suddetta causa di decadenza: alienazione dell'immobile ad un parente o affine entro il quarto grado, all'affittuario, al locatario, al mezzadro, all'ente pubblico.

Tale causa di decadenza trova applicazione anche nel caso in cui la vendita del bene avvenga a seguito di esecuzione immobiliare.

Eccezione rispetto al richiamato disposto normativo è quella prevista dall'art. 3, comma 3 undecies, del D.L. 13.05.1999, n. 132 convertito in legge 13.07.1999, n. 226, che così recita:

“Ai fini della concessione delle provvidenze di cui al D.L. n. 6 del 1998, convertito con modificazioni dalla L. n. 61 del 1998, e successive modificazioni, non costituiscono cause di decadenza ... (omissis) ... l'alienazione di immobili adibiti ad attività produttive, conseguente a procedure concorsuali o ad esecuzioni forzate”.

Pertanto nel caso di specie si ritiene che la suddetta causa di decadenza non trovi applicazione nei riguardi delle sole unità immobiliari utilizzate come attività produttive alla data dell'evento sismico.

OGGETTO: *Operatività della causa di decadenza di cui all'art. 4, comma 4, della legge n. 61/1998, nel caso di vendita all'asta dell'immobile lesionato a favore di un comproprietario parente entro il quarto grado dell'avente diritto sottoposto ad esecuzione forzata.*

OMISSIS

L'art.4, al comma 4, stabilisce che l'alienazione dell'immobile prima del completamento dei lavori provoca la decadenza dal contributo. La finalità è quella di evitare alienazioni, a fini speculativi, del patrimonio immobiliare danneggiato dal sisma.

La norma contempla, però, una categoria ristretta di casi in presenza dei quali non opera la causa di decadenza dal contributo: alienazione dell'immobile ad un parente o affine entro il quarto grado, all'affittuario, al locatario, al mezzadro, all'ente pubblico.

Anche la vendita del bene, prima del completamento dei lavori di ricostruzione, a seguito di esecuzione immobiliare, comporta la decadenza dal contributo, fatto salvo quanto previsto dall'art. 3, comma undecies del D.L. 13.5.1999 n. 132 convertito in L. 13.7.1999 n. 226, che così recita: *"Ai fini della concessione delle provvidenze di cui al D.L. n. 6 del 198, convertito con modificazioni dalla L. n. 61 del 1998, e successive modificazioni, non costituiscono cause di decadenza ... (omissis) ... l'alienazione di immobili adibiti ad attività produttive, conseguente a procedure concorsuali o ad esecuzioni forzate"*

Quindi se l'immobile non ha una destinazione produttiva, l'intervenuta vendita all'asta, prima che i lavori siano completati, comporta la decadenza del contributo.

Nel caso prospettato, però, se a seguito dell'asta pubblica l'aggiudicazione dell'immobile, anche non a destinazione produttiva, avviene a favore di un comproprietario originario legato da un rapporto di parentela entro il quarto grado all'altro comproprietario, non ricorre la causa di decadenza dal contributo.

OGGETTO: *Fruibilità dei contributi per la ricostruzione di immobili danneggiati dal sisma nel caso di alienazione dell'immobile destinato ad attività produttiva.*

OMISSIS

L'art. 4, comma 4, della L. n. 61/98 stabilisce che l'alienazione dell'immobile prima del completamento dei lavori provoca la decadenza dal contributo, salvo i casi ivi strettamente contemplati.

Relativamente al caso in oggetto si richiama l'art. 3, comma 3 undecies, del D.L. n. 132/99 convertito in L. n. 226/99 che stabilisce che la alienazione dell'azienda o di un suo ramo, anche se perfezionata prima del completamento degli interventi di ricostruzione e l'alienazione degli immobili aziendali, conseguente a procedure concorsuali o esecutive, non integrano la causa di decadenza prevista dall'art.4, comma 4, L. n. 61/98..... purché permanga la destinazione predetta.