

EVENTI SISMICI 1997

INTERVENTI SU EDIFICI PRIVATI

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

INDICE

6) **Attribuzione della fascia prioritaria**

- 6.1 *Possibilità di inserire in fascia di priorità f2 un immobile la cui proprietà è passata in seguito al decesso del proprietario, già in possesso dei requisiti per l'ammissibilità in fascia f2, all'erede.*
- 6.2 *Concedibilità della priorità f2), nel caso di immobile alienato ad un parente entro il quarto grado. Permanenza dei requisiti soggettivi in capo al nuovo acquirente.*
- 6.3 *Verifica della sussistenza dei requisiti richiesti dall'art. 7, comma 3, dell'allegato 1 alla D.G.R. n. 5180/98 per l'attribuzione delle priorità c) e d1).*
- 6.4 *Concessioni contributive per immobili danneggiati dagli eventi sismici appartenenti a coltivatori diretti. Riconoscimento delle priorità individuate dall'art. 7 comma 3 della D.G.R. n. 5180/98.*
- 6.5 *Attribuzione della priorità d1), nel caso di immobile strumentale all'esercizio di impresa.*
- 6.6 *Edifici di culto. Ammissibilità priorità sub lettera c), d1), f) e f1) della D.G.R. 5180/98.*
- 6.7 *Concedibilità del contributo in attuazione della D.G.R. n. 1457/2003.*
- 6.8 *Modifica della fascia prioritaria, ammissibilità della sola rettifica di errori materiali.*
- 6.9 *Non può essere inserito in una diversa fascia prioritaria un edificio già ammesso al contributo di cui alla D.G.R. 5180/98 e soggetto alla revoca dello stesso per mancato inizio dei lavori.*

OGGETTO: *Possibilità di inserire in fascia di priorità f2 un immobile la cui proprietà è passata in seguito al decesso del proprietario, già in possesso dei requisiti per l'ammissibilità in fascia f2, all'erede.*

OMISSIS

La direttiva in materia di istruttoria delle domande di contributo da inserire in fascia f2 approvata con D.G.R. n. 24 del 23.01.2002 precisa che ai fini del riconoscimento della priorità f2 occorre il possesso di una pluralità di requisiti di natura oggettiva e soggettiva che devono sussistere alla data in cui si è verificato il danno per effetto della crisi sismica iniziata il 26.09.1997. In particolare il requisito soggettivo deve essere posseduto da chi presenta la domanda e da tutti i componenti del suo nucleo familiare fino alla data dell'assegnazione del contributo.

Pertanto nel caso di specie si ritiene che l'erede non perda il diritto alla priorità in oggetto, se in capo allo stesso sussistono i requisiti oggettivi e soggettivi richiesti dalla D.G.R. n. 24/2002.

OMISSIS

OGGETTO: *Concedibilità della priorità f2), nel caso di immobile alienato ad un parente entro il quarto grado. Permanenza dei requisiti soggettivi in capo al nuovo acquirente.*

OMISSIS

I requisiti soggettivi prescritti dalla legge regionale e dalla D.G.R. n. 5180/1998 ai fini della concessione della priorità devono essere soddisfatti da coloro che risultavano proprietari al momento del sisma.

Infatti la Direttiva (D.G.R. n. 24/2002) in materia di istruttoria delle domande di contributo da inserire in fascia "f2" richiede il possesso di una pluralità di requisiti di natura oggettiva e soggettiva i quali devono sussistere già alla data in cui si è verificato il danno per effetto della crisi sismica e devono durare fino alla data dell'assegnazione del contributo.

Ciò considerato, in caso di legittima alienazione dell'immobile ad una parente entro il quarto grado, il contributo certamente non decade, ma risulta concedibile la priorità "f2", tenuto conto della sua specifica finalità, a condizione che:

- 1) il proprietario originario avente diritto al contributo possiede i requisiti soggettivi prescritti: dal momento del sisma fino alla data della vendita dell'immobile;
- 2) il nuovo avente diritto al contributo possiede i requisiti soggettivi prescritti: dalla data del sisma fino alla data di assegnazione del contributo.

OGGETTO: *Verifica della sussistenza dei requisiti richiesti dall'art. 7, comma 3, dell'allegato 1 alla D.G.R. n. 5180/98 per l'attribuzione delle priorità c) e d1).*

Con riferimento a quanto rappresentato da codesto Comune ... omissis ..., si evidenzia che il rinvio normativo operato dall'art. 7, comma 3 dell'allegato 1 alla D.G.R. n. 5180/98, all'art. 5, comma 1, del decreto legge n. 6/98, convertito in legge n. 61/98, individua le fasce prioritarie, c) e d1), relative agli edifici nei quali siano prevalenti o presenti unità immobiliari adibite alle attività indicate all'art. 5, comma 1, del decreto legge n. 6/98, ovvero *“alle attività produttive industriali, agricole, zootecniche e agroindustriali, commerciali, artigianali, turistiche, agrituristiche, ...”*.

L'attribuzione delle sopra richiamate priorità è, pertanto, subordinata alla verifica della sussistenza dei requisiti prioritari di cui sopra, con particolare riferimento all'effettivo utilizzo dell'immobile, alla data dell'evento sismico, per l'esercizio di una delle predette attività produttive.

Circa la fattispecie in esame, si precisa che la semplice dichiarazione di parte non può ritenersi un atto idoneo a provare che l'immobile, al momento dell'evento sismico, fosse a servizio dell'azienda nonché l'effettiva utilizzazione dello stesso all'esercizio dell'attività agricola. Spetta al richiedente l'onere di presentare elementi di prova atti a comprovare quanto dichiarato dallo stesso, nonché al Comune di valutare l'idoneità di tali elementi, anche attraverso gli accertamenti che riterrà opportuno effettuare.

OGGETTO: *Concessioni contributive per immobili danneggiati dagli eventi sismici appartenenti a coltivatori diretti. Riconoscimento delle priorità individuate dall'art. 7 comma 3 della D.G.R. n. 5180/98.*

A tal proposito si evidenzia che per il riconoscimento delle priorità c), d1) e f) individuate dalla deliberazione in oggetto occorre fare riferimento all'art. 5, comma 1, della L. n. 61/1998 che include tutte le attività e unità produttive aventi sede nei territori dei comuni interessati dalle crisi sismiche senza ulteriori limitazioni.

Pertanto, al riguardo, devono essere soddisfatte due condizioni la prima sull'utilizzo dell'immobile come attività produttiva agricola la seconda che l'esercizio dell'attività svolta nell'immobile possa essere ricondotta come periodo temporale al momento del sisma del 1997.

Premesso, in via generale, che l'esercizio dell'attività agricola trova riscontro nell'art. 2135 del codice civile di seguito riportato: "E' imprenditore agricolo chi esercita una delle seguenti attività: coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali e attività connesse. Per coltivazione del fondo, per selvicoltura e per allevamento di animali si intendono le attività dirette alla cura ed allo sviluppo di un ciclo biologico o di una fase necessaria del ciclo stesso, di carattere vegetale o animale, che utilizzano o possono utilizzare il fondo, il bosco o le acque dolci, salmastre o marine ... omissis."

L'Agenzia delle Entrate ha, inoltre, osservato che: "l'applicazione del regime speciale per i produttori agricoli previsto dall'art. 34 del D.P.R. n. 633/72 non esenta i produttori agricoli dall'obbligo di richiedere la partita IVA. L'art. 35 pone infatti tale obbligo a carico di tutti i soggetti che intraprendono l'esercizio di impresa arte o professione nel territorio dello Stato e quindi anche ai produttori agricoli, posto che ai sensi dell'art. 4 costituisce esercizio di impresa, ai fini IVA, l'esercizio per professione abituale, ancorché non esclusiva, delle attività agricole di cui all'art. 2135 del c.c., anche se non organizzate in forma di impresa".

OGGETTO: *Attribuzione della priorità d1), nel caso di immobile strumentale all'esercizio di impresa.*

L'art. 7, comma 3, della D.G.R. n. 5180/98, individua le priorità per la concessione del contributo di cui all'art.4 della legge n. 61/98. In particolare alla lett. d1) è prevista la fascia prioritaria relativa agli edifici nei quali siano presenti unità immobiliari adibite alle attività indicate all' art. 5, comma 1, del decreto legge n. 6/98, ovvero al culto religioso non ricadenti nelle disposizioni di cui alla legge regionale 12 agosto 1998, n. 32, che per effetto degli eventi sismici risultino distrutte, demolite o inagibili.

Il rinvio normativo all'art. 5, comma 1, del decreto legge n. 6/98, convertito in legge n. 61/98, fa riferimento "*alle attività produttive industriali, agricole, zootecniche e agroindustriali, commerciali, artigianali, turistiche, agrituristiche,.....*". L'attribuzione della priorità d1) è, pertanto, subordinata alla verifica della sussistenza dei requisiti prioritari di cui sopra, con particolare riferimento all'utilizzo dell'immobile, alla data dell'evento sismico, per l'esercizio di una delle predette attività produttive.

A tal fine si rende necessario fare riferimento al concetto di beni strumentali per l'esercizio di impresa.

Tale qualifica può essere attribuita ad un immobile sulla base della sua destinazione, oppure per la natura stessa dell'immobile.

La Corte di Cassazione, con sentenza del 05.06.1991, n. 6378, ha precisato che un immobile si intende strumentale per destinazione quando il suo utilizzo è volto unicamente all'espletamento di attività tipicamente imprenditoriali e l'immobile è tale da non essere idoneo a produrre reddito autonomo rispetto a quello del complesso aziendale in cui il bene è inserito. Un immobile è, invece, strumentale per natura quando non è suscettibile di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni.

In considerazione a quanto sopra, si ritiene che la classificazione dell'immobile quale bene strumentale all'esercizio dell'attività di impresa, unitamente all'effettivo uso dello stesso immobile alla data del sisma, da accertarsi da codesto Comune, costituiscano gli elementi necessari per l'attribuzione allo stesso della priorità d1).

OGGETTO: Edifici di culto. Ammissibilità priorità sub lettera c), d1), f) e f1) della D.G.R. 5180/98.

A seguito della modifica apportata dall'art. 54 della L.R. 28 novembre 2003, n. 23 al comma 2 dell'art. 1 della L.R. 12 agosto 1998, n. 32, le chiese che alla data dell'evento sismico risultavano aperte al culto sono state equiparate ai beni culturali pubblici a prescindere dalla presenza o meno dei provvedimenti di tutela previsti dalla legge n. 1089/39, dal D.Lgs. n. 490/99, oltre che dal D.Lgs. n. 42/04.

In considerazione di quanto sopra i relativi interventi potranno pertanto essere finanziati esclusivamente nell'ambito dei piani annuali di cui all'art. 2, comma 3, della L.R. n. 32/98.

A tale riguardo sono stati sollevati dai Comuni alcuni dubbi interpretativi circa le conseguenze che tali disposizioni normative hanno generato sull'ammissibilità delle priorità sub lettera c, d1, f e f1 della D.G.R. n. 5180/98.

Stante l'importanza che l'argomento riveste ai fini di una corretta applicazione delle norme citate, si riporta di seguito il parere espresso in ordine all'oggetto dal Servizio Affari giuridici e legislativi della Giunta regionale:

“L'art. 7 dell'allegato 1 alla deliberazione della Giunta regionale 14 settembre 1998, n. 5180 colloca nell'ambito delle fasce di priorità:

- *priorità sub lett. c) edifici nei quali siano prevalenti unità immobiliari adibite al culto religioso non ricadenti nelle disposizioni di cui alla legge regionale 12 agosto 1998, n. 32, che per effetto degli eventi sismici risultino distrutte, demolite o inagibili;*
- *priorità sub lett f) edifici nei quali siano prevalenti unità immobiliari adibite al culto religioso non ricadenti nelle disposizioni di cui alla legge regionale 12 agosto 1998, n. 32, che per effetto degli eventi sismici, risultino parzialmente inagibili.*

Il quesito sollevato dal Comune di ... omissis ..., concerne l'ammissibilità di una chiesa privata nell'ambito della fascia di priorità relativa agli edifici adibiti al culto religioso.

Si premette che il culto in generale è l'insieme degli atti religiosi con cui l'uomo onora la divinità. Quando l'ordinamento statale menziona gli edifici destinati all'esercizio del culto (cattolico, nel caso di specie) bisogna far riferimento alla nozione di edificio di culto del diritto canonico, "in quanto il culto è riservato all'autonomia della Chiesa la cui disciplina rientra nell'ordine proprio di questa istituzione"; inoltre, l'ordinamento statutale sembra prendere in considerazione gli edifici di culto solo in quanto sono destinati a soddisfare il bisogno religioso della collettività e quindi le singole disposizioni non possono applicarsi a quegli edifici che servono solo ai bisogni di culto di un privato o di una determinata cerchia di persone con esclusione degli altri fedeli uti singuli" (Petroncelli).

La concessione di una priorità agli edifici di culto ai fini del finanziamento della ricostruzione si giustifica in ragione degli interessi potenzialmente generali connessi alla destinazione del culto religioso praticato, al momento del sisma, in un dato edificio.

Tale rilevanza non si riscontra ad esempio nella cappella in quanto "col nome di cappella privata si intende il luogo destinato, su licenza dell'Ordinario del luogo, al culto divino in favore di una o più persone fisiche (Can. 1226)".

La Chiesa, invece, nel diritto canonico, è il luogo sacro deputato all'esercizio pubblico del culto: "col nome di chiesa si intende un edificio sacro destinato al culto divino, ove i fedeli abbiano il diritto di entrare per esercitare soprattutto pubblicamente tale culto (Can. 1214); della compiuta dedicazione o benedizione della chiesa si rediga un documento, e se ne conservi una copia nella curia diocesana e un'altra nell'archivio della chiesa (Can. 1208)".

Affinché un edificio, nel nostro ordinamento statale, possa essere considerato luogo destinato al culto divino (relativamente alla religione cattolica) ove i fedeli hanno il diritto di entrare per esercitare tale culto, soprattutto pubblicamente, occorrono l'atto religioso di dedicazione e, ad substantiam, il provvedimento formale della competente autorità ecclesiastica, come ha precisato la Cassazione con la sentenza del 6 marzo 1981 n. 1474. Non è pertanto sufficiente la sola dedicazione (deputatio ad cultum).

Il fatto che l'edificio sia di proprietà privata, non è di ostacolo alla configurazione giuridica della Chiesa, in quanto è sufficiente il consenso del proprietario, espresso o tacito, come ha precisato la citata sentenza della Cassazione.

Ciò premesso, occorre chiarire che il richiamato documento vescovile deve essere di data anteriore al sisma produttore dei danni, in quanto deve essere idoneo a comprovare, ai fini del riconoscimento della priorità, la sussistenza effettiva, al momento del sisma, della dichiarata destinazione religiosa.

Infatti, la d.g.r. n. 5180/98 stabilisce all'art. 7 che "I requisiti posti a fondamento delle priorità devono sussistere alla data in cui si è verificato il danno per effetto della crisi sismica iniziata il 26 .09.1997".

OMISSIS

Si ritiene pertanto che un edificio adibito a chiesa ... omissis ..., nell'accezione però propria del diritto canonico, assolvono a fondamentali esigenze di natura civile a favore della collettività e non di una singola persona o famiglia.

Occorre, infine, fare menzione di un ulteriore requisito previsto espressamente dalla norma regionale: sono esclusi, infatti, dalle priorità gli edifici religiosi ricadenti nelle disposizioni di cui alla legge regionale 12 agosto 1998, n. 32.

Tenuto presente che la l.r. 12 agosto 1998, n. 32, in forza della recente novella operata dall'art. 54 della l.r. n. 23/2003, ricomprende nel proprio campo di applicazione anche "le chiese aperte al culto alla data del sisma", si evince che **la ricostruzione di una chiesa aperta al culto al momento del sisma, non può più essere finanziata con la d.g.r. n. 5180/1998, ma con la legge n. 32/1998 e successive modificazioni.**

Tale recente innovazione legislativa ha implicitamente abrogato quindi le priorità ex art. 7 dell'allegato 1 alla deliberazione della Giunta regionale 14 settembre 1998, n. 5180, nella parte in cui esse contemplavano le chiese aperte al culto alla data del sisma.

Restano invece finanziabili ex d.g.r. n. 5180/98:

- **senza priorità, la chiesa che non svolgeva la finalità di culto al momento del sisma;**
- ... omissis...."

OGGETTO: Concedibilità del contributo in attuazione della D.G.R. n. 1457/2003.

Con riferimento al quesito concernente l'oggetto, ... omissis ..., si evidenzia che la possibilità riconosciuta ai comuni di procedere, in attuazione della D.G.R. n. 1457/2003, al finanziamento degli interventi su immobili di proprietà di privati, in deroga alle priorità previste dall'art. 7 della D.G.R. n. 5180/98, trova il suo fondamento nella necessità di salvaguardare, nella realizzazione degli interventi sui beni culturali che interessano altresì immobili di proprietà di privati, il principio dell'unitarietà dell'intervento così come enunciato dall'art. 2, comma 2, della citata D.G.R. 5180/98.

Pertanto, nei casi di specie, il finanziamento, ai sensi di quanto disposto dalla D.G.R. n. 1457/2003, degli interventi su immobili di proprietà di privati è subordinato al verificarsi di due condizioni inderogabili.

L'una evidentemente rappresentata dalla circostanza che l'immobile di proprietà di privati sia ricompreso nell'ambito di un edificio, così come definito nell'allegato A alla D.G.R. n. 5180/98, in cui sono presenti immobili rientranti nella tipologia dei beni culturali.

L'altra relativa all'avvenuto finanziamento, in attuazione dei piani annuali di cui all'art. 3, comma 3, della L.R. n. 32/98, degli interventi previsti per il recupero dei beni culturali stessi.

OMISSIS

OGGETTO: Modifica della fascia prioritaria, ammissibilità della sola rettifica di errori materiali.

OMISSIS

In relazione alle istanze di modifica di posizione prioritarie già pubblicate in conseguenza delle segnalazioni inoltrate dai soggetti interessati e delle conseguenti verifiche effettuate dai competenti uffici comunali, si chiarisce che la perentorietà dei termini ormai scaduti consente solo la mera rettifica di errori materiali e non certamente l'integrazione delle domande.

OGGETTO: Non può essere inserito in una diversa fascia prioritaria un edificio, già ammesso al contributo di cui alla D.G.R. 5180/98 e soggetto alla revoca dello stesso per mancato inizio dei lavori.

OMISSIS

In relazione al quesito, sembra che la questione si sostanzi nello stabilire se, in caso di inutile decorso dei termini perentori, fissati dalle vigenti disposizioni, che ha determinato la revoca della concessione contributiva, sia possibile inserire l'edificio danneggiato in una priorità non immediatamente finanziabile, anche in considerazione della sopravvenuta carenza del requisito della destinazione ad abitazione principale.

Tale ultima circostanza non rileva in alcun modo ai fini dell'inserimento in altra priorità, ancorchè meno favorevole per il beneficiario, in quanto l'inserimento in una fascia di priorità, piuttosto che in un'altra, non può essere rimesso alla discrezionalità di alcuno, né, ancor meno, può rientrare nella disponibilità del beneficiario.