



ORDINANZA DEL PRESIDENTE IN QUALITÀ DI COMMISSARIO DELEGATO  
7 MARZO 2014, N.17

**Concessione a titolo gratuito degli arredi contenuti nei prefabbricati modulari abitativi rimovibili (PMAR) e nei prefabbricati modulari rurali rimovibili (PMRR) assegnati ai Comuni**

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

ORDINANZA DEL PRESIDENTE IN QUALITÀ DI COMMISSARIO DELEGATO 7 MARZO 2014, N.17

**Concessione a titolo gratuito degli arredi contenuti nei prefabbricati modulari abitativi rimovibili (PMAR) e nei prefabbricati modulari rurali rimovibili (PMRR) assegnati ai Comuni**

IL PRESIDENTE

IN QUALITÀ DI COMMISSARIO DELEGATO

ai sensi dell'art. 1 comma 2 del D.L. n. 74/2012

**Vista** la legge 24 febbraio 1992, n. 225;

**Visto** il decreto-legge 7 settembre 2001, n. 343, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 novembre 2001, n. 401;

**Visto** il D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità";

**Visto** l'art. 3 del decreto-legge 30 novembre 2005, n. 245, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 gennaio 2006, n. 21;

**Visto** l'art. 8 della L. R. n.1 del 2005, recante "Norme in materia di protezione civile";

**Visto** il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 21 maggio 2012 recante la dichiarazione dell'eccezionale rischio di compromissione degli interessi primari a causa degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012, ai sensi dell'art. 3, comma 1, del decreto legge 4 novembre 2002 n. 245, dalla Legge 286/2002;

**Visto** il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 22 maggio 2012 con il quale è stato dichiarato fino al 21 luglio 2012 lo stato d'emergenza in ordine agli eventi sismici che hanno colpito il territorio delle Province di Bologna, Modena, Ferrara e Mantova il giorno 20 maggio 2012 ed è stata disposta la delega al capo del dipartimento della Protezione Civile ad emanare ordinanze in deroga ad ogni disposizione vigente e nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico;

**Visto** il Decreto-Legge 6 giugno 2012, n. 74, convertito con modificazioni dalla legge n. 122 del 1/8/2012, recante "interventi urgenti in favore delle aree colpite dagli eventi sismici che hanno interessato il territorio delle Province di Bologna, Modena, Ferrara, Mantova, Reggio Emilia e Rovigo, il 20 e il 29 maggio 2012";

**Visto** l'articolo 10 del Decreto Legge 22 giugno 2012 n. 83, convertito con modificazioni dalla legge n. 134/2012, "misure urgenti per la crescita del paese";

**Visti** in particolare il comma 1 dell'articolo 10 del Decreto-Legge 83/2012, convertito con modificazioni dalla legge n.134 del 7/8/2012;

**Visto** il comma 2 dell'articolo 10 del D.L. 83/2012, convertito con modificazioni dalla legge n. 134 del 7/8/2012, dispone che i "Commissari delegati provvedono, sentiti i sindaci dei comuni interessati, alla localizzazione delle aree destinate alla realizzazione dei moduli di cui al comma 1, anche in deroga alle vigenti previsioni urbanistiche, utilizzando prioritariamente le aree di ricovero individuate nei piani di emergenza. Il provvedimento di localizzazione comporta dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere e costituisce decreto di occupazione d'urgenza delle aree individuate";

**Visto** il comma 10 dell'articolo 10 del Decreto Legge 22 giugno 2012 n. 83, convertito con modificazioni dalla legge n. 134/2012, il quale dispone "Secondo criteri indicati dai Commissari Delegati con proprie ordinanze, l'assegnazione degli alloggi di cui al comma 1 e al comma 8 è effettuata dal Sindaco del comune interessato, il quale definisce le modalità dell'uso provvisorio, anche gratuito, degli stessi da parte dei beneficiari";

**Vista** l'ordinanza n. 23 del 14 agosto 2012 con la quale si è stabilito di:

1) di approvare il programma denominato "Programma Casa per la transizione e l'avvio della ricostruzione", così articolato:

- Nuovo Contributo per l'Autonoma Sistemazione;
- Programma alloggi per l'affitto;
- Avvio della ricostruzione delle abitazioni con la concessione dei contributi per la riparazione e ripristino degli edifici che hanno avuto un esito di agibilità, con le schede AeDES "B", "C" ed "E" leggere che presentano danni lievi;
- Recupero alloggi ACER danneggiati;
- Realizzazione soluzioni alternative alle abitazione danneggiate e distrutte con la installazione di moduli temporanei rimovibili:

a) nelle aree rurali;

b) nei centri urbani gravemente danneggiati;

2) di dare atto che il "Programma Casa per la transizione e l'avvio della ricostruzione" trova specificazione nella relazione allegata all'ordinanza;

3) di dare atto che all'attuazione dei singoli punti del programma si provvederà con appositi specifici atti del Commissario che troveranno copertura finanziaria a valere sul fondo per la ricostruzione di cui all'art. 2, comma 3, della Legge 122 del 1 agosto 2012.

**Vista** l'ordinanza n. 41 del 14 settembre 2012 con la quale è stata approvata la documentazione predisposta per la procedura aperta per la progettazione, fornitura e posa in opera dei Prefabbricati Modulari Abitativi Rimuovibili (PMAR), il loro acquisto, la manutenzione ordinaria e straordinaria degli stessi per tre anni, la progettazione e realizzazione delle connesse opere di urbanizzazione, in ambito urbano;

**Vista** l'ordinanza n. 44 del 20 settembre 2012 con la quale è stata approvata la documentazione integrativa che modifica e rettifica quella in precedenza approvata con l'ordinanza n. 41 del 14 settembre 2012;

**Vista** l'ordinanza n. 50 del 3 ottobre 2012 con la quale è stata modificata e rettificata la documentazione in precedenza approvata con l'ordinanza n. 44 del 20 settembre 2012;

**Vista** l'ordinanza n. 53 del 10 ottobre 2012 con la quale, a seguito della richiesta presentata dal Comune di Finale Emilia di rinunciare alla richiesta di moduli abitativi, è stata modificata e rettificata l'ordinanza n. 50 del 03 ottobre 2012, escludendo dalla gara il lotto 4 di Finale Emilia;

**Preso atto** che a seguito dell'esperimento della gara dei PMAR, tenutosi dal 10/10/2012 al 13/10/2012, si è provveduto alla proposta di aggiudicazione provvisoria dei lotti 1, 2, 3, 5, 6, 10, 13 effettuata con Decreto n. 117 del 19/10/2012;

**Rilevato** che a seguito dell'esperimento della gara dei PMRR, tenutosi dal 10/10/2012 all'11/10/2012 si è provveduto alla proposta di aggiudicazione provvisoria dei lotti 1, 2, 3, 4 effettuata con Decreto n. 118 del 19/10/2012;

**Atteso** che con successivo esperimento di gara tenutosi il 23/10/2012 si è provveduto alla proposta di aggiudicazione provvisoria per il lotto n. 9 di Mirandola addivenendo pertanto al completamento delle procedure di gara per tutti i prefabbricati modulari abitativi rimovibili;

**Vista** l'ordinanza n. 85 del 5/12/2012 con la quale sono stati destinati e concessi in utilizzo ai Comuni di Cavezzo, Cento, Concordia sulla Secchia, Mirandola, Novi di Modena, San Felice, San Possidonio per la destinazione a titolo gratuito all'alloggiamento provvisorio delle persone e nuclei familiari la cui abitazione era inagibile alla data di assegnazione;

**Vista** l'ordinanza n.61 del 25/10/2012 con la quale è stata avviata la gara con procedura aperta per la fornitura ed installazione degli arredi dei Prefabbricati Modulari Abitativi Rimovibili (PMAR) e dei Prefabbricati Modulari Rurali Rimovibili (PMRR) al fine di consentire l'utilizzo di tali soluzioni abitative da parte degli assegnatari;

**Preso atto** che alcuni Comuni assegnatari di PMAR e PMRR hanno comunicato il rilascio dei PMAR di alcuni nuclei ivi provvisoriamente alloggiati a seguito del ripristino dell'abitazione principale o del reperimento di soluzioni abitative alternative;

**Considerato che** con il progressivo ritorno alla normalità delle condizioni abitative di tutti i nuclei terremotati, si prospetta che la graduale fuoriuscita dei nuclei provvisoriamente alloggiati nei PMAR e dai PMRR giunga progressivamente a compimento;

**Ritenuto:**

- di provvedere a liberare completamente i PMAR e PMRR non più adibiti ad alloggio provvisorio attraverso lo spostamento degli arredi al fine di garantirne lo smontaggio;

- di procedere ad attuare soluzioni che garantiscano il maggior contenimento dei costi in ordine alla futura collocazione degli arredi (trasporto, deposito, riutilizzo);

- che tali arredi possano trovare adeguata collocazione attraverso una soluzione che non comporta costi, ossia il reimpiego prioritariamente a favore di nuclei familiari colpiti da eventi naturali calamitosi o, più in generale, per finalità di carattere socio-assistenziale,

- che è fatta facoltà ai Comuni di identificare in modo diretto i destinatari a cui concedere in uso tali arredi.

- Che per rispondere a fabbisogni sociali espressi dai territori colpiti dal sisma, vi sia l'opportunità di ricorrere a eventuali procedure di alienazione che consentono la messa in circolazione degli arredi affinché soggetti privati ne possano disporre, in alternativa a soluzioni di smaltimento che rappresenterebbero un costo per l'Amministrazione Pubblica.

**Preso atto**

- della **Relazione Tecnica Economica** "Arredi resi disponibili a seguito del rilascio dei prefabbricati modulari abitativi rimovibili (PMAR) e prefabbricati modulari rurali rimovibili (PMRR)" del 25 febbraio 2014, allegata alla presente ordinanza, che fornisce adeguate indicazioni circa le più opportune modalità di gestione degli arredi non più utilizzati,

sia sotto il profilo economico, sia sotto il profilo ecologico.

Tutto ciò premesso e considerato

**DISPONE**

1. Che gli arredi presenti nei Prefabbricati Modulari Abitativi Rimovibili (PMAR) destinati e concessi in utilizzo ai Comuni di Cavezzo, Cento, Concordia sulla Secchia, Mirandola, Novi di Modena, San Felice, San Possidonio e nei Prefabbricati Modulari Rurali Rimovibili (PMRR) destinati e concessi in utilizzo ai Comuni di Bomporto, Camposanto, Carpi, Cavezzo, Concordia sulla secchia, Finale Emilia, Medolla, Mirandola, Modena, Nonantola, Novi di Modena, Ravarino, San Felice sul Panaro, San Possidonio, San Prospero, Soliera, Bondeno, Cento, Poggio Renatico, Sant'Agostino, Vigarano Mainarda, Crevalcore, Galliera, Malalbergo, Correggio, Reggio, Rio Saliceto, Rolo vengano concessi a titolo gratuito ai Comuni assegnatari dei PMAR e dei PMRR per le finalità di cui ai seguenti commi;

2. Che i Comuni, a loro insindacabile giudizio, possano concederli in uso gratuito a nuclei familiari terremotati che intendano trovare una alternativa sistemazione alloggiativa e caratterizzati da grave disagio economico-sociale o, più in generale, a nuclei familiari colpiti da eventi naturali calamitosi, caratterizzati da grave disagio economico-sociale e che intendano disporre per la propria sistemazione alloggiativa.

3. Che i Comuni, a loro insindacabile giudizio, possano concederli in uso gratuito a soggetti pubblici al fine di disporre per arredare alloggi o strutture di accoglienza e ospitalità a favore di nuclei familiari colpiti da eventi calamitosi od aventi grave disagio economico-sociale, quali ASP, ACER, ecc ed infine disporre direttamente per proprie offerte abitative pubbliche, quali alloggi di proprietà a gestione diretta comunale, per case famiglia, per strutture di alloggio e accoglienza e altre realtà assimilabili.

4. Che un Comune, che ha a disposizione gli arredi in base al presente decreto, ne conceda l'utilizzo per le medesime finalità ad altri Comuni delle province di Bologna, Modena, Ferrara, Reggio Emilia, interessati dagli eventi sismici del 20 e del 29 maggio 2012 individuati dal su citato D.L. n. 74/2012 e integrato dall'art. 67 septies del D.L. n. 83 del 22 giugno 2012, convertito con modificazioni nella legge 7 agosto 2012 n. 134.

5. I Comuni, una volta esperite tutte le possibili alternative di cui alla presente ordinanza, si impegnano a favorire il riuso più ampio possibile e qualora si riscontri un'eccedenza di disponibilità di arredi rispetto al fabbisogno emerso per le casistiche riportate nel presente decreto, è possibile procedere all'alienazione dei beni attraverso procedure ad evidenza pubblica oppure allo smaltimento con oneri a carico dei Comuni assegnatari.

Il presente atto è pubblicato nel Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna (BURERT).

Bologna, 7 marzo 2014

Il Commissario Delegato  
Vasco Errani

Bologna, 25 febbraio 2014

## EVENTI SISMICI DEL 20-29 MAGGIO 2012

### RELAZIONE TECNICA ECONOMICA

#### ARREDI RESI DISPONIBILI A SEGUITO DEL RILASCIO DEI PREFABBRICATI MODULARI ABITATIVI RIMOVIBILI (PMAR) E PREFABBRICATI MODULARI RURALI RIMOVIBILI (PMRR)

A seguito degli eventi sismici del 20-29 maggio 2012, la Regione Emilia-Romagna, in coerenza con il "Programma Casa per la transizione e l'avvio della ricostruzione" approvato con ordinanza n. 23 del 14 agosto 2012, ha dato luogo all'assegnazione di n. 757 prefabbricati modulari abitativi rimovibili (PMAR) e circa 220 prefabbricati modulari rurali rimovibili (PMRR) in uso provvisorio gratuito per un periodo massimo di 72 mesi e comunque fino al recupero dell'agibilità dell'alloggio occupato dagli assegnatari prima del 20 maggio 2012. Al termine del periodo è previsto un meccanismo di *buy back* dei moduli che prevede il riacquisto dopo 24 mesi ad importo minimo pari al 20% (venti per cento) del valore di acquisto dei moduli, con decremento di valorizzazione linearmente tendente a 0 (zero) al 72esimo mese.

Con ordinanza n. 61 del 25/10/2012 il Commissario ha predisposto la fornitura e l'installazione degli arredi nei PMAR e nei PMRR per una previsione di spesa delle forniture pari a € 5.917.000,00 (IVA esclusa) e considerando quindi una previsione di spesa dell'intervento complessiva pari a € 7.936.027,00.

L'attuale fase di ritorno alla normalità presuppone il progressivo rilascio dei moduli da parte dei nuclei familiari occupanti, a favore di soluzioni abitative di carattere definitivo. Lo svuotamento dei moduli è condizione necessaria per l'avvio delle procedure *di buy back*.

#### Gli arredi

Gli arredi e gli elettrodomestici che rappresentano la dotazione di ciascun modulo, devono essere preventivamente smontati, spostati, depositati e successivamente custoditi per consentire le procedure di riconsegna dei moduli.

Si evidenziano alcuni elementi:

- il rilascio dei moduli da parte dei nuclei avviene con tempistiche differenziate, legate ai tempi di ripristino delle abitazioni principali per i nuclei che hanno un percorso di rientro, oppure legate alle singole situazioni socio-economiche che, in ultima istanza, possono portare anche a sgomberi forzati. Si ritiene che non possa essere effettuata una programmazione delle tempistiche di rilascio.
- I moduli sono localizzati in Comuni diversi e sebbene vi siano ambiti di maggior concentrazione, si ritiene che i rilasci avvengano con casualità tale da non consentire programmazioni di svuotamento nel medesimo territorio.

**Si tratta quindi di individuare una adeguata modalità di gestione degli arredi non più utilizzati.**

Bologna, 25 febbraio 2014

### **SCENARIO 1: Vendita arredi**

Gli arredi e gli elettrodomestici in questione sono soggetti a deperimento ed a una obsolescenza tali per cui il deprezzamento non decresce linearmente nel corso degli anni (deprezzamento lineare), ma decresce considerando quote di deprezzamento maggiori in fase iniziale (deprezzamento degressivo).

Si ritiene pertanto che l'attuale valore di mercato dei beni in questione sia considerevolmente inferiore del prezzo di acquisto, arrivando oggi al massimo al 50% del valore di origine, se bene conservati dai nuclei familiari assegnatari, e destinato all'azzeramento con il trascorrere del tempo.

Date per assunte le condizioni di sfasamento temporale e di casualità delle localizzazioni sopradescritte, lo spostamento degli arredi dai moduli finalizzato alla vendita deve prevedere:

- smontaggio degli arredi a seguito del rilascio del modulo da parte dei singoli nuclei familiari;
- trasporto, deposito e ricovero in magazzini in disponibilità del Commissario;
- istituzione di procedure ad evidenza pubblica (asta) con approfondimento della normativa di regime speciale sui beni usati.

Occorre quindi prevedere le seguenti tipologie di costi:

- smontaggio
- trasporto
- custodia
- supporto tecnico/normativo e istituzione di apposita commissione di gara d'asta con definizione di luogo idoneo alla vendita
- pubblicità dell'asta
- 

Inoltre, l'imprescindibile necessità di aggregare in uno/due eventi le vendite comporta la necessità di spazi di ricovero molto ampi, con conseguente deperimento degli arredi che rimangono immagazzinati e non utilizzati anche per lungo tempo.

Si ritiene che i costi dell'operazione di vendita gestita a livello unificato, assorbano i possibili ricavi e possano generare un disavanzo a carico del Commissario o dei Comuni a cui gli arredi vengono consessi.

### **SCENARIO 2: Smaltimento arredi**

Date per assunte le condizioni di sfasamento temporale e di casualità delle localizzazioni sopradescritte, lo spostamento degli arredi dai moduli deve prevedere:

- smontaggio degli arredi a seguito del rilascio del modulo da parte dei singoli nuclei familiari;
- trasporto e ricovero in magazzini in disponibilità del Commissario;
- eventuale smaltimento in discarica con attenzione alle normative vigenti in materia di rifiuti ingombranti (arredi) e di RAEE (elettrodomestici)

Occorre quindi prevedere le seguenti tipologie di costi:

- smontaggio
- trasporto
- custodia
- smaltimento

da considerarsi per ogni singola unità, vista l'impossibilità di aggregare i costi in numerosità tali da permettere un vantaggioso abbattimento.

Tale ipotesi è con tutta evidenza onerosa per il Commissario e i Comuni a cui gli arredi sono stati assegnati.

Bologna, 25 febbraio 2014

### **SCENARIO 3: Reimpiego arredi**

Gli arredi e gli elettrodomestici possono essere reimpiegati per finalità di natura sociale nei territori colpiti dal sisma.

Lo strumento è la loro messa nella disponibilità immediata dei Comuni di riferimento affinché possano concederli in uso gratuito a:

- nuclei familiari terremotati o, più in generale, colpiti da eventi naturali calamitosi che intendano trovare una alternativa sistemazione alloggiativa e/o caratterizzati da grave disagio economico-sociale
- soggetti pubblici al fine di disporre per arredare alloggi o strutture di accoglienza e ospitalità a favore di nuclei familiari colpiti da eventi calamitosi od aventi grave disagio economico-sociale, quali ASP, ACER, ecc
- disporre direttamente per proprie offerte abitative pubbliche, quali alloggi di proprietà a gestione diretta comunale (case famiglia, strutture di alloggio e accoglienza e altre realtà assimilabili).
- altri Comuni delle province interessate dagli eventi sismici del 20 e del 29 maggio 2012 per le medesime finalità di cui sopra.

I Comuni diventano quindi i soggetti che si incaricano del trasporto e dello stoccaggio degli arredi e che, in via residuale, ne possono prevedere lo smaltimento o l'alienazione.

Il reimpiego così definito non genera costi a carico del Commissario.

### **CONCLUSIONI**

La soluzione che garantisce il maggior contenimento dei costi è rappresentata dallo Scenario 3.

In una visione più ampia di opportunità delle scelte, si individua nello scenario 3 la soluzione coerente con decisioni volte a favorire la tenuta del sistema sociale dei comuni colpiti da eventi calamitosi naturali. Inoltre, si sottolinea che non ricorrere in via prioritaria allo smaltimento rimarca l'attenzione dell'Amministrazione all'ambiente e alle tematiche ecologiche.