

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 concessi.

### **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.