



COMUNE DI VIGARANO MAINARDA

- Ufficio Tecnico -

VADEMECUM – MODELLO DI “DICHIARAZIONE SULLO STATO DI OCCUPAZIONE DELL’IMMOBILE”

Il modello, emesso sulla piattaforma Mude in conformità con l’Ordinanza n. 20 del 08/05/2015, fornisce un chiarimento riguardo agli obblighi e ai doveri cui sono soggetti i proprietari di abitazioni non principali per poter ottenere il contributo interno per le quote di spettanza, a seconda dello stato di occupazione nel periodo pre-sisma. Sostituisce in altre parole la *dichiarazione di impegno all’affitto* richiesta dall’art. 6 comma 3 e 4 delle Ordd. nn. 29-51-86/2012.

Come ben sapete, se all’interno di un condominio non agibile sono presenti unità immobiliari occupate alla data del sisma da un soggetto non proprietario-residente ed esse sono oggetto di interventi, possono godere del contributo interno solo se il proprietario si impegna a proseguire il contratto d’affitto in essere, oppure, in caso di rinuncia del locatario precedente, se assume con il Comune la disponibilità ad affittarlo, con priorità a soggetti terremotati individuati attraverso un elenco di incrocio della domanda e dell’offerta di alloggi (c.d. **Elenco Comunale di offerta abitativa**). Ora con l’Ordinanza n. 20, la Struttura Commissariale modifica appunto questa modalità di impegno, **introducendo sulla piattaforma Mude il modello “Dichiarazione sullo stato di occupazione dell’immobile”**, che dovrà essere compilato dal Tecnico incaricato per conto del proprietario-intestatario, allo scopo di consentire la compilazione e l’aggiornamento continuo della sezione “alloggi disponibili” nell’elenco comunale di cui sopra.

1 QUADRO D – UNITÀ IMMOBILIARE O ALLOGGIO


La prima sezione del modello (nel riquadro *rosso* in figura) riguarda l’**individuazione delle unità immobiliari** all’interno della pratica Mude, attraverso l’inserimento dei dati catastali e toponomastici, con numerazione progressiva. L’Ordinanza n. 20/2015 consente sia la presentazione di più modelli per una singola pratica Mude, sia la presentazione di un singolo modello con al suo interno tutte le uu.ii., questo perché la presentazione del modulo è condizione necessaria all’erogazione solo per le unità immobiliari secondarie che richiedono contributi per gli interventi in esse eseguiti. Tuttavia, per una questione di praticità generale e di continuità con la pratica Mude di riferimento, nel Comune di Vigarano Mainarda viene richiesto UN SOLO modello per ogni pratica Mude.

Allo stesso modo, la presentazione del modello è richiesta per TUTTE le pratiche Mude finora presentate (come meglio spiegato in seguito), indipendentemente dal fatto che siano:

- *Abitazione principale del proprietario*
- *Abitazione affittata a terzi ed occupata alla data del sisma*
- *Unità immobiliare non occupata alla data del sisma*

In questo modo sarà possibile, in sede di istruttoria da parte del Comune, velocizzare la verifica delle condizioni di ammissibilità ai contributi eliminando alcuni passaggi intersettoriali di documenti.

Il Quadro D deve essere compilato per tutte le unità immobiliari presenti nel Mude, inserendo in esso i dati di ciascuna unità presente nell'edificio, da numerare in maniera identica rispetto alla pratica Mude a suo tempo presentata, e indicando per ognuna tutti i proprietari, le rispettive quote di proprietà e indicare se sono residenti o no, il tutto con riferimento allo stato attuale (non ante-sisma!).



Regione Emilia-Romagna
 IL PRESIDENTE IN QUALITÀ DI COMMISSARIO DELEGATO
 ai sensi dell'art. 1 comma 2 L. 122/2012

D - UNITA' IMMOBILIARE O ALLOGGIO ↑ ↓

Alloggio/UI numero* 1
 Appartenente all'Edificio Numero*

Destinazione d'uso*
 ...

Alloggio di proprietà*
 Privata

Dati identificativi delle UIU (catasto fabbricati) presenti nell'alloggio*

Foglio* Mappale* Subalterno* Categoria catastale* Accessorio esterno

Aggiungi Estremo Catastale

Proprietari, usufruttuari o titolari di diritti di garanzia*

Tipo soggetto: persona fisica persona giuridica

Cognome* Nome*
 Cod. Fiscale* % Godimento / Proprietà* 0 Residente
 Telefono

Aggiungi Proprietario

Disponibilità abitazioni per l'affitto Applica? SI NO

I proprietari dichiarano di non aver ricevuto contributi per opere sulle parti di proprietà esclusiva (o che i contributi sono stati assegnati ai titolari di diritto di garanzia) e che nessuna ulteriore dichiarazione è dovuta all'amministrazione.

Aggiungi Unità Immobiliare

Z - ALLEGATI ↑ ↓

SI TIPO TIPOLOGIA ALLEGATO DESCRIZIONE SINTETICA ALLEGATO

N ATTI : CONTRATTO DI LOCAZIONE
 Copia del contratto di locazione o di comodato d'uso dell'immobile

RICERCA E SELEZIONE ALLEGATI "FACOLTATIVI" DA AGGIUNGERE IN ELENCO

Tipologia di allegato
 ...
 Allegato
 ...

Aggiungi allegato

Tipo allegato: O = obbligatorio N = necessario F = facoltativo

* dati obbligatori: bozza verifica DICH-AFFITTI 1.0 Bozza 4

2 QUADRO Z – ALLEGATI

La sezione successiva (**Quadro Z**, comune a tutte le istanze Mude) riguarda gli **allegati**, che sono:

- Documenti d'identità in corso di validità dei soggetti coinvolti, ovvero tecnico e intestatario (all. obbligatorio)
- Procura speciale firmata in originale dai due soggetti (all. obbligatorio)
- Contratto d'affitto e ulteriore documentazione¹ (obbligatorio per taluni casi, vedi di seguito)

3 POSSIBILI CASISTICHE PER LE SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI

Entrando nel dettaglio del Quadro D, l'ultima "spunta" della sezione è la parte fondamentale, poiché tratta nello specifico della disponibilità dell'alloggio per l'affitto, contemplando diverse casistiche.

Se la UI è **abitazione principale del proprietario** o, parimenti, **abitazione non principale per la quale non si richiedono contributi**, occorre spuntare in alto a destra **NON APPLICA**: in questo modo compare la frase che si conclude con "... nessuna ulteriore dichiarazione è dovuta all'amministrazione", che esaurisce gli obblighi per l'unità immobiliare.

Regione Emilia-Romagna
IL PRESIDENTE IN QUALITÀ DI COMMISSARIO DELEGATO
ai sensi dell'art. 1 comma 2 L. 122/2012


D - UNITÀ IMMOBILIARE O ALLOGGIO

Alloggio/UI numero* 1
Appartenente all'Edificio Numero*
Destinazione d'uso*
Alloggio di proprietà*
Privata
Dati identificativi delle UIU (catasto fabbricati) presenti nell'alloggio*
Foglio* Mappale* Subalterno* Categoria catastale* Accessorio esterno
Aggiungi Estremo Catastale
Proprietari, usufruttuari o titolari di diritti di garanzia*
Tipo soggetto: persona fisica persona giuridica
Cognome* Nome*
Cod. Fiscale* % Godimento / Proprietà* 0 Residente
Telefono
Aggiungi Proprietario
Disponibilità abitazioni per l'affitto Applica? SI NO
I proprietari dichiarano di non aver ricevuto contributi per opere sulle parti di proprietà esclusiva (o che i contributi sono stati assegnati ai titolari di diritto di garanzia) e che nessuna ulteriore dichiarazione è dovuta all'amministrazione.
Aggiungi Unità Immobiliare

¹ In un unico pdf, in quanto il modello consente l'upload di soli tre allegati.

Se invece si tratta di **abitazione secondaria per la quale si richiedono contributi** per la ricostruzione, occorre cliccare **APPLICA** e indicare in quale delle successive casistiche si rientra:

- 1) **Abitazione secondaria, affittata al momento del sisma, per la quale si intende proseguire il contratto di affitto con il precedente locatario** (preventivamente allegato alla pratica MUDE): in questo caso non è dovuto alcun allegato ulteriore, ma è facoltà del Tecnico allegare il contratto d'affitto oggetto di ripresa per maggiore chiarezza.


IL PRESIDENTE IN QUALITÀ DI COMMISSARIO DELEGATO
ai sensi dell'art. 1 comma 2 L. 122/2012

D - UNITA' IMMOBILIARE O ALLOGGIO ↑ ↓

Alloggio/UI numero* 1
Appartenente all'Edificio Numero*

Destinazione d'uso*
[...]

Alloggio di proprietà*
Privata

Dati identificativi delle UIU (catasto fabbricati) presenti nell'alloggio*

Foglio* Mappale* Subalterno* Categoria catastale* Accessorio esterno

Aggiungi Estremo Catastale

Proprietari, usufruttuari o titolari di diritti di garanzia*

Tipo soggetto: persona fisica persona giuridica

Cognome* Nome*
Cod. Fiscale* % Godimento / Proprietà* 0 Residente
Telefono

Aggiungi Proprietario

Disponibilità abitazioni per l'affitto Applica? SI NO

I proprietari di abitazioni in condominio che hanno ricevuto contributi per opere sulle parti di proprietà esclusiva, e/o i proprietari di abitazioni indipendenti riconducibili ad un unico edificio che hanno ricevuto contributi per opere sulle strutture e sulle finiture esterne o interne dello stesso edificio, dichiarano che:

- l'abitazione era occupata da altri soggetti e concessa in locazione o comodato ed
 - è stato riattivato il contratto in essere alla data del sisma.
 - è stato stipulato un contratto di locazione o di comodato con un nuovo nucleo familiare (allegato).
 - non è stato trovato un nuovo locatario e pertanto si richiede l'iscrizione negli elenchi comunali previsti dalle ordinanze commissariali.
 - l'abitazione non era occupata ed
 - è stata adibita ad abitazione principale e continuativa per se e non hanno ricevuto contributi per altra abitazione principale
 - è stata adibita ad abitazione principale e continuativa per se ma hanno ricevuto contributi per altra abitazione principale a seguito
 - di istanza MUDE N.* e pertanto l'altra abitazione è stata concessa in locazione con contratto allegato
 - è stata adibita ad abitazione principale e continuativa per se e hanno ricevuto contributi per altra abitazione principale a seguito di
 - istanza MUDE N.* e pertanto quest'ultima viene iscritta negli elenchi comunali come previsto dalle ordinanze commissariali
 - è stato stipulato un contratto di locazione o di comodato con un nuovo nucleo familiare (allegato).
 - non è stato trovato un nuovo locatario e pertanto si richiede l'iscrizione negli elenchi comunali previsti dalle ordinanze commissariali.

* dati obbligatori: bozza verifica DICH-AFFITTI 1.0 Bozza 4

- 2) **Abitazione secondaria, affittata al momento del sisma, per la quale il proprietario ha già sottoscritto un nuovo contratto con un nuovo locatario:** viene richiesto il contratto come allegato obbligatorio. Per le pratiche non terminate al 20/03/2015 tale soggetto dovrà forzatamente essere un nucleo familiare terremotato (anche se non nell'Elenco Comunale), condizione che dovrà essere verificata con opportuna dichiarazione sostitutiva di atto notorio da parte del locatario, contenente l'anagrafica, il numero dell'eventuale scheda Aedes e i riferimenti dell'ordinanza di inagibilità della propria abitazione.

Regione Emilia-Romagna
IL PRESIDENTE IN QUALITÀ DI COMMISSARIO DELEGATO
ai sensi dell'art. 1 comma 2 L. 122/2012

↑ ↓

D - UNITA' IMMOBILIARE O ALLOGGIO

Alloggio/UI numero* 1
Appartenente all'Edificio Numero*

Destinazione d'uso*

Alloggio di proprietà*

Dati identificativi delle UIU (catasto fabbricati) presenti nell'alloggio*

Foglio* Mappale* Subalterno* Categoria catastale* Accessorio esterno

Aggiungi Estremo Catastale

Proprietari, usufruttuari o titolari di diritti di garanzia*

Tipo soggetto: persona fisica persona giuridica

Cognome* Nome*
Cod. Fiscale* % Godimento / Proprietà* 0 Residente
Telefono

Aggiungi Proprietario

Disponibilità abitazioni per l'affitto Applica S NO

I proprietari di abitazioni in condominio che hanno ricevuto contributi per opere sulle parti di proprietà esclusiva, e/o i proprietari di abitazioni indipendenti riconducibili ad un unico edificio che hanno ricevuto contributi per opere sulle strutture e sulle finiture esterne o interne dello stesso edificio, dichiarano che:

l'abitazione era occupata da altri soggetti e concessa in locazione o comodato ed

è stato riattivato il contratto in essere alla data del sisma.

è stato stipulato un contratto di locazione o di comodato con un nuovo nucleo familiare (allegato).

non è stato trovato un nuovo locatario e pertanto si richiede l'iscrizione negli elenchi comunali previsti dalle ordinanze commissariali.

l'abitazione non era occupata ed

è stata adibita ad abitazione principale e continuativa per se e non hanno ricevuto contributi per altra abitazione principale

è stata adibita ad abitazione principale e continuativa per se ma hanno ricevuto contributi per altra abitazione principale a seguito di istanza MUDE N.* e pertanto l'altra abitazione è stata concessa in locazione con contratto allegato

è stata adibita ad abitazione principale e continuativa per se e hanno ricevuto contributi per altra abitazione principale a seguito di istanza MUDE N.* e pertanto quest'ultima viene iscritta negli elenchi comunali come previsto dalle ordinanze commissariali

è stato stipulato un contratto di locazione o di comodato con un nuovo nucleo familiare (allegato).

non è stato trovato un nuovo locatario e pertanto si richiede l'iscrizione negli elenchi comunali previsti dalle ordinanze commissariali.

* dati obbligatori: bozza verifica DICH-AFFITTI 1.0 Bozza 4

Regione Emilia-Romagna
IL PRESIDENTE IN QUALITÀ DI COMMISSARIO DELEGATO
ai sensi dell'art. 1 comma 2 L. 122/2012

↑ ↓

Aggiungi Unità Immobiliare

Z - ALLEGATI

| SI | TIPO | TIPOLOGIA ALLEGATO | DESCRIZIONE SINTETICA ALLEGATO |
|-------------------------------------|-------|--------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | ATTI | | : CONTRATTO DI LOCAZIONE |
| | Conti | | del contratto di locazione o di comodato d'uso dell'immobile |

RICERCA E SELEZIONE ALLEGATI "FACOLTATIVI" DA AGGIUNGERE IN ELENCO

Tipologia di allegato

Allegato

Aggiungi allegato

Tipo allegato: O = obbligatorio N = necessario F = facoltativo

Salva in bozza Verifica e salva Esci

- 3) **Abitazione secondaria occupata al momento del sisma per la quale non viene continuato il contratto d'affitto precedente e non sono ancora stati trovati nuovi inquilini**: l'Ordinanza n. 20/2015 subordina in questo caso la concessione del contributo interno all'obbligo di messa a disposizione dell'alloggio per il Comune, che lo inserirà nell'**Elenco Comunale dell'offerta abitativa**. In questo caso nel Modello si aprirà una finestra (la cui compilazione è a carico del Tecnico) in cui dichiarare le caratteristiche dell'abitazione (*superficie complessiva, numero di stanze utili, numero stanze accessorie, numero di piano, presenza o meno dell'ascensore, riscaldamento autonomo/centralizzato, stato di arredamento, stima delle spese condominiali e importo del canone di locazione*²) per la corretta categorizzazione degli elenchi.

Le modalità di iscrizione e permanenza dell'alloggio all'interno del suddetto Elenco Comunale è definita dall'art. 25 (capo VII) dell'Allegato 1 all'Ordinanza n. 20/2015: in generale, la messa a disposizione dell'alloggio ha durata fino a quando non viene destinato all'affitto a canone tabellare ad un soggetto terremotato (individuato dal Comune o dal proprietario stesso, previo assenso dell'Amministrazione comunale) fino ad un massimo di 12 mesi, trascorsi invano i quali ritorna nella piena disponibilità del proprietario per il libero mercato.

Regione Emilia-Romagna
IL PRESIDENTE IN QUALITÀ DI COMMISSARIO DELEGATO
ai sensi dell'art. 1 comma 2 L. 122/2012

D - UNITÀ IMMOBILIARE O ALLOGGIO

Alloggio/UI numero* 1
Appartamento all'Edificio Numero*
Destinazione d'uso*
Alloggio di proprietà* Privata
Dati identificativi delle UIU (catasto fabbricati) presenti nell'alloggio*
Foglio* Mappale* Subalterno* Categoria catastale* Accessorio esterno
Aggiungi Estremo Catastale
Proprietari, usufruttuari o titolari di diritti di garanzia*
Tipo soggetto: persona fisica persona giuridica
Cognome* Nome*
Cod. Fiscale* % Godimento / Proprietà* 0 Residente
Telefono
Aggiungi Proprietario
Disponibilità abitazioni per l'affitto Applica? SI NO
 I proprietari di abitazioni in condominio che hanno ricevuto contributi per opere sulle parti di proprietà esclusiva, e/o i proprietari di abitazioni indipendenti riconducibili ad un unico edificio che hanno ricevuto contributi per opere sulle strutture e sulle finiture esterne o interne dello stesso edificio, dichiarano che:
 l'abitazione era occupata da altri soggetti e concessa in locazione o comodato ed
 è stato riattivato il contratto in essere alla data del sisma.
 è stato stipulato un contratto di locazione o di comodato con un nuovo nucleo familiare (allegato).
 non è stato trovato un nuovo locatario e pertanto si richiede l'iscrizione negli elenchi comunali previsti dalle ordinanze commissariali.
 l'abitazione non era occupata ed
 è stato
 è stato
 di ista
 allegat
 è stato
 istanz
 ordina
 è stato
 non è
 come

* dati obbligatori

Regione Emilia-Romagna
IL PRESIDENTE IN QUALITÀ DI COMMISSARIO DELEGATO
ai sensi dell'art. 1 comma 2 L. 122/2012

Caratteristiche dell'abitazione per iscrizione agli elenchi*

Superficie totale* 0
Numero stanze utili* 0
Numero stanze accessorie* 0
Piano*
Presenza ascensore* Si No
Riscaldamento* Centralizzato
Arredato* Si No
Stima spese condominiali* 0
Canone di locazione* 0

Aggiungi Unità Immobiliare

² L'importo del canone di locazione dovrà corrispondere al valore minimo calcolato sulla base della tabella dell'accordo territoriale di riferimento ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n. 431/1998 e smi, e secondo i parametri, le fasce e le zone previste da ciascun accordo.

Nel caso di **abitazione secondaria non occupata al momento del sisma** (ovvero priva di regolare contratto d'affitto o scrittura privata di comodato d'uso a residente) la concessione del contributo interno (pari in questo caso al 50% degli importi ammissibili) viene invece subordinata al **ripristino dello stato di occupazione**, attraverso le seguenti casistiche:

Disponibilità abitazioni per l'affitto Applica? SI NO

I proprietari di abitazioni in condominio che hanno ricevuto contributi per opere sulle parti di proprietà esclusiva, e/o i proprietari di abitazioni indipendenti riconducibili ad un unico edificio che hanno ricevuto contributi per opere sulle strutture e sulle finiture esterne o interne dello stesso edificio, dichiarano che:

- l'abitazione era occupata da altri soggetti e concessa in locazione o comodato ed
 - è stato riattivato il contratto in essere alla data del sisma.
 - è stato stipulato un contratto di locazione o di comodato con un nuovo nucleo familiare (allegato).
 - non è stato trovato un nuovo locatario e pertanto si richiede l'iscrizione negli elenchi comunali previsti dalle ordinanze commissariali.
- l'abitazione non era occupata ed
 - è stata adibita ad abitazione principale e continuativa per se e non hanno ricevuto contributi per altra abitazione principale
 - è stata adibita ad abitazione principale e continuativa per se ma hanno ricevuto contributi per altra abitazione principale a seguito di istanza MUDE N.° [] e pertanto l'altra abitazione è stata concessa in locazione con contratto allegato
 - è stata adibita ad abitazione principale e continuativa per se e hanno ricevuto contributi per altra abitazione principale a seguito di istanza MUDE N.° [] e pertanto quest'ultima viene iscritta negli elenchi comunali come previsto dalle ordinanze commissariali
 - è stato stipulato un contratto di locazione o di comodato con un nuovo nucleo familiare (allegato).
 - non è stato trovato un nuovo locatario e pertanto si richiede l'iscrizione negli elenchi comunali previsti dalle ordinanze commissariali.

- 1) **Il proprietario assume l'abitazione come propria residenza principale e continuativa, non avendo mai ricevuto contributi per la ricostruzione su altra abitazione principale:** in questo caso non è dovuto alcun obbligo ulteriore, tuttavia, qualora egli risulti essere residente in un altro immobile di proprietà, quest'ultimo passerà a "seconda casa";
- 2) **Il proprietario assume l'abitazione come propria residenza principale e continuativa, ma ha ricevuto contributi per la ricostruzione con altra pratica Mude per abitazione principale e quest'ultima è stata lasciata e concessa in locazione ad altro soggetto con regolare contratto o pre-contratto:** anche in questo caso, per le pratiche non terminate al 20/03/2015 il locatario dovrà essere un nucleo familiare terremotato (anche se non iscritto nell'Elenco Comunale), condizione che dovrà essere indicata con dichiarazione sostitutiva di atto notorio da parte di quest'ultimo, contenente l'anagrafica, il numero dell'eventuale scheda Aedes e i riferimenti dell'ordinanza di inagibilità della precedente abitazione;
- 3) **Il proprietario assume l'abitazione come propria residenza principale e continuativa, ma ha ricevuto contributi per la ricostruzione con altra pratica Mude per abitazione principale e quest'ultima risulta non affittata:** in questo caso l'immobile dovrà essere messo a disposizione per l'inserimento nell'**Elenco Comunale dell'offerta abitativa** e si aprirà la tabella di cui al punto 3 del precedente elenco, in cui il Tecnico dovrà dichiarare le *caratteristiche dell'abitazione per iscrizione agli elenchi*. L'iscrizione e la permanenza dell'alloggio nell'Elenco comunale seguirà anche in questo caso le prescrizioni di cui all'art. 25 dell'Allegato 1 all'Ordinanza n. 20/2012.

-
- 4) **Unità immobiliare per la quale è stato stipulato un contratto di locazione con un nuovo soggetto**: in questo caso si fa obbligo di allegare tale contratto e, per le pratiche successive al 20/03/2015, esso dovrà essere sottoscritto esclusivamente con un soggetto terremotato;
- 5) **Non vi sono pre-accordi di affitto e pertanto l'unità immobiliare rimarrà non occupata**: in questo caso l'immobile sarà messo a disposizione del Comune per l'inserimento nell'**Elenco Comunale dell'offerta abitativa**, secondo le prescrizioni di cui all'art. 25 dell'Allegato 1 all'Ordinanza n. 20/2012, e si aprirà la solita tabella in cui il Tecnico dovrà dichiarare le caratteristiche dell'abitazione per iscrizione agli elenchi.

Come si vede, le tipologie di impegno che può assumere il proprietario coprono l'intera casistica degli immobili residenziali, pertanto **il modulo *Dichiarazione sullo stato di occupazione dell'immobile* deve essere compilato da parte di tutti i tecnici e per tutte le pratiche Mude** (sia quelle terminate che quelle a lavori avanzati), comprese le abitazioni principali.

4 TERMINI DI PRESENTAZIONE

A livello di **scadenze**, devono rispettarsi le seguenti:

- per le pratiche in corso, l'invio dev'essere effettuato o prima oppure dopo la consegna del Sal finale, ma comunque **entro 3 mesi dalla consegna della documentazione di fine lavori**;
- per le pratiche già terminate o con i lavori conclusi, la scadenza per la presentazione è invece **fissata al 03/10/2015**;

La scadenza dei termini comporta la decadenza o la revoca dei contributi nella quota di spettanza (leggi: la detrazione delle finiture proprie) delle UUII secondarie in oggetto.