

Aggregati&ConSORZI

Aspetti generali

Quanto segue riguarda specificamente la ricostruzione o il recupero edilizio di edifici colpiti dai sismi del 2016, ubicati all'interno di aree cosiddette *perimetrare*, facenti parte di aggregati edilizi.

Per le costruzioni isolate sono previsti iter procedurali più semplici e diversamente articolati.

Definizioni

In modo sintetico, si può definire *aggregato* un gruppo di costruzioni tra loro intimamente interconnesse, con parti strutturali in comune. In tal caso il progetto di ricostruzione o recupero, non potendo prescindere le une dalle altre, dovrà essere elaborato in modo unitario, così come la successiva fase realizzativa.

Ugualmente in forma semplificata, si può definire *consorzio* un organismo, senza personalità giuridica e senza scopo di lucro, costituito, nel caso specifico di un aggregato edilizio, dai proprietari degli immobili che ne fanno parte, attraverso una scrittura privata. Scopo del consorzio è di promuovere, coordinare, indirizzare e controllare la ricostruzione o il recupero dell'aggregato stesso.

Iter aggregati

La definizione planimetrica dell'aggregato è il primo tassello da prendere in considerazione: con tale operazione si individuano le particelle catastali che ne fanno parte, così come i relativi proprietari, i quali da quel momento dovranno sintonizzarsi su obiettivi univoci e condivisi.

L'interazione tra *Comune* e *proprietari* dovrà essere tale che ciascun aggregato venga formalmente accettato e confermato come tale da entrambe le parti.

Iter consorzi

Una volta definito l'aggregato, i proprietari che ne fanno parte procedono alla costituzione del consorzio (obbligatorio) attraverso la redazione e sottoscrizione di una scrittura privata (all.1 fac-simile).

Quest'ultima dovrà subito dopo (entro 10 giorni dalla data di sottoscrizione) essere registrata presso l'Agenzia delle Entrate di Ascoli Piceno inviando con semplice posta elettronica ordinaria a dp.ascolipiceno@agenziaentrate.it i seguenti documenti:

- atto costitutivo del consorzio firmato da tutti consorziati
- modello 69 per la sua registrazione (all.2 modello 69; all.3 istruzioni per la compilazione)
- modello AA5/6 per la richiesta del codice fiscale del consorzio (all.4 modello AA5/6; all. 5 istruzioni per la compilazione)
- dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (all. 6)
- documento d'identità del richiedente.

Considerazioni

La costituzione del consorzio (sono sufficienti tanti proprietari che corrispondano almeno al 51% della superficie utile complessiva del relativo aggregato) è fondamentale in quanto sarà esso a scegliere il professionista incaricato del progetto di ricostruzione o recupero, l'impresa di costruzione e a gestire i contributi erogati dallo Stato, assumendo su di sé responsabilità di rilievo per quanto concerne il buon esito del risultato finale.

E' previsto che il Comune si sostituisca ai proprietari che non hanno aderito al consorzio, allo scopo di assicurare l'esecuzione degli interventi, mediante l'occupazione temporanea degli immobili. Quest'ultima non potrà avere durata superiore a tre anni e per la stessa non sarà dovuto alcun indennizzo. Per l'effettuazione degli interventi sostitutivi, il Comune utilizzerà i contributi che sarebbero stati assegnati ai predetti proprietari.