

## ALLEGATO B

Linee guida riguardanti le modalità e criteri per la gestione degli spazi commerciali/artigianali, realizzati ai sensi dell'art. 3 OCDPC n. 408/16 e OCDPC n. 489/17.

### PREMESSA

- In attuazione dell'art. 3 dell'OCDPC n. 408/16 e dell'OCDPC n. 489/17 sono state delocalizzate numerose attività economiche e produttive nel territorio della Regione Marche.

### DELOCALIZZAZIONI

- I richiedenti la delocalizzazione dell'attività produttiva ai sensi dell'art. 3 OCDPC n. 408/16 e OCDPC n. 489/17 devono trasferire l'attività economica produttiva nelle strutture provvisorie entro 30 giorni dalla comunicazione da parte del Comune della disponibilità dei locali.
- Nel caso in cui a seguito della assegnazione delle strutture provvisorie i titolari delle ditte rinuncino a delocalizzare la propria attività nelle strutture temporanee a loro assegnate, o ne ritardino il trasferimento, ne rispondono con il rimborso delle spese sostenute per l'acquisizione delle stesse e per la predisposizione dell'area. Tale disposizione non si applica nel caso di sopravvenuta cessazione dell'attività economica.

### CRITERI DI ASSEGNAZIONE LOCALI LIBERI

- L'art. 2 dell'OCDPC n. 779/2021 prevede che, al fine di garantire l'economicità, l'efficacia e l'efficienza dell'azione della pubblica amministrazione, e per facilitare il rientro alle normali condizioni di vita, i Comuni interessati dagli eventi sismici nei cui territori sono ubicate dette strutture di emergenza, soddisfatto il fabbisogno degli aventi diritto, possono assegnare tali strutture al soddisfacimento di altre esigenze non direttamente connesse agli eventi sismici, secondo modalità e criteri fissati dalla Regione territorialmente competente, qualora l'assegnazione risulti economicamente più vantaggiosa della rimozione.
- Al fine della riassegnazione di tali strutture emergenziali il Comune deve **esperire una procedura di evidenza pubblica** e assegnare la struttura vacante tenendo conto principalmente dei seguenti criteri per ordine di priorità:
  - i. assegnazione ad attività che rientrano nella fattispecie delle OCDPC n. 408/16 art. 3 e OCDPC n. 489/17, e che non hanno usufruito di alcuna forma di delocalizzazione;
  - ii. assegnazione ad attività che rientrano nella fattispecie dell'ord. CSRS 9/16, e che non hanno usufruito di alcuna forma di delocalizzazione;
  - iii. assegnazione ad attività produttive situate in edifici agibili la cui delocalizzazione si rende necessaria a causa di lavori di riparazione dei danni causati dal sisma la cui durata stimata è maggiore di un anno;

- iv. assegnazione ad attività produttive situate in edifici agibili che si vengono a trovare in zone rosse a seguito di estesi lavori di ricostruzione nel tessuto edilizio;
  - v. assegnazione aperta a tutte le attività produttive, prevedendo in sede di bando, priorità per quelle con sede nel Comune ed in subordine quelle con sede nei comuni limitrofi.
  - vi. assegnazione ad altre attività di tipo sociale presenti nel Comune.
- Nel caso in cui il Comune ritenga che la tipologia dell'attività produttiva che viene sostituita sia di vitale importanza per il tessuto economico sociale il bando ad evidenza pubblica può prevedere un criterio di preferenza per tutte le attività della medesima tipologia di quella cessata.

## CANONI

- I soggetti assegnatari delle strutture ad uso commerciale destinate al soddisfacimento di altre esigenze non direttamente connesse agli eventi sismici (OCDPC n. 408/16), sono tenuti a corrispondere un contributo parametrato alla media dei canoni per la locazione dei locali commerciali, desunta dai parametri dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) presso l'Agenzia delle Entrate, decurtata del 30 per cento.
- I comuni interessati destinano le somme percepite a titolo di pagamento dei canoni alla **copertura delle spese di gestione e di manutenzione delle relative strutture**, versandole nella contabilità speciale sisma, conformemente alle disposizioni di cui all'OCDPC n. 624 del 19 dicembre 2019.
- Il Comune dovrà comunicare agli assegnatari non compresi nell'OCDPC n. 408/2016 gli obblighi di manutenzione a cui saranno tenuti in conformità alle disposizioni dell'OCDPC n. 624/2019.

## COMUNICAZIONI

- I Comuni ogni sei mesi comunicano alla Regione le strutture di emergenza per le quali è stata disposta la revoca dell'assegnazione.
- Ogni Comune, ogni volta che assegna una struttura resasi vacante, dovrà inviare alla Regione Marche – Soggetto Attuatore Sisma 2016 - una scheda analitica contenente:
  - i dati dell'impresa che ha chiuso l'attività e la tipologia di attività di vendita;
  - i dati della nuova impresa che ha iniziato l'attività e la tipologia di attività di vendita;
  - la localizzazione della struttura se inserita o meno in un centro commerciale;
  - i canoni percepiti;
  - le spese di manutenzione sostenute con l'utilizzo dei canoni percepiti.
- La Regione provvede a comunicare tali dati al Dipartimento della protezione civile Nazionale.

## **REVOCA ASSEGNAZIONE**

- L'OCDPC n. 779/2021 prevede la revoca dell'assegnazione delle strutture attribuite assegnate ai sensi dell'art. 3 OCDPC n. 408/16, se entro sei mesi dall'assegnazione stessa l'assegnatario non vi espleti l'attività o sospenda l'attività per più di sei mesi l'anno, in assenza di comprovate e sopravvenute esigenze ad esso non imputabili che non consentano di far fronte all'impegno assunto in sede di richiesta.

## **CESSAZIONI**

- Nel caso in cui si verificano subingressi a causa della morte dei proprietari di imprese familiari, o di cessioni di ramo d'azienda i subentranti acquisiscono la possibilità di usufruire della struttura temporanea delocalizzata fino al termine dei lavori della sede originaria.

## **RIENTRO LOCALI ORIGINARI**

- Le attività economiche – produttive delocalizzate ai sensi dell'art. 3 OCDPC n. 408/16 devono rientrare nei propri locali entro 30 giorni dall'avvenuta certificazione di agibilità della suddetta unità immobiliare.
- Nei comuni e nei centri che hanno subito ingenti danni da sisma, caratterizzati da estese zone rosse, da una pianificazione sia temporale che logistica della ricostruzione, nei quali sia prevista la realizzazione di aree e piste per la cantierizzazione degli interventi di ricostruzione, anche in presenza di immobili riparati o ricostruiti il rientro delle attività nelle loro sedi originarie (riparate o ricostruite) dovrà avvenire a condizione che:
  - a) la sede originaria non sia ricompresa in zona rossa;
  - b) la sede originaria non sia situata all'interno o in prossimità di aree utilizzate per la cantierizzazione di altri interventi;
  - c) non sia interessata da piste o percorsi per la cantierizzazione degli interventi all'interno del centro ove è situata la sede originaria che precludano o limitino la possibilità di accesso in sicurezza degli utenti/clienti dell'attività;
  - d) siano state ripristinate tutte le reti, i sottoservizi ed i servizi del centro/nucleo danneggiato o di parte di esso funzionalmente indipendenti dal resto del centro/nucleo;
- Nell'ottica di garantire condizioni di lavoro adeguate alle attività che hanno ripristinato le proprie sedi all'interno, evitare l'isolamento della attività che hanno ripristinato la propria sede rispetto a quelle che invece siano situate all'interno delle strutture emergenziali, garantire la formazione di centri che siano attrattivi nei confronti dell'utenza, in particolare in contesti rivolti in particolar modo ad utenza turistica, l'obbligo di rientro all'interno del nucleo/centro danneggiato decorre quando almeno

il 65% delle attività ricomprese nel centro stesso siano state ripristinate e per esse siano verificate tutte le condizioni al punto precedente.

- Per attività il cui rientro nelle sedi originarie sia legato al ripristino di più sedi l'obbligo di rientro decorre a partire dal ripristino di tutte le sedi delocalizzate. Fino al rientro nelle sedi originarie potrà essere previsto il pagamento di un canone di locazione per le superfici eccedenti quelle corrispondenti alle sedi ancora da riparare, secondo i canoni previsti in precedenza.
- Nel caso di attività in locazione presso locali di proprietà comunale, l'Ente potrà proporre ai titolari delle attività assegnazioni alternative a quelle originarie qualora ne abbia la disponibilità, nell'ambito dello stesso centro danneggiato, dette assegnazioni potranno essere effettuate al fine di consentire il superamento delle le criticità elencate in precedenza.
- In tali casi l'assegnazione dovrà essere accettata dell'attività in oggetto ed essere effettuata agli stessi patti e condizioni previsti per il rientro nella sede originaria.