

IL PRESIDENTE  
IN QUALITÀ DI COMMISSARIO DELEGATO

AI SENSI DELL'ART. 1 COMMA 2 DEL D.L. N. 74/2012  
CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA LEGGE N. 122/2012

**Decreto n. 844 del 5 aprile 2018**

**Rettifica** del decreto del Commissario Delegato per la Ricostruzione protocollo DCR/2017/1303 del 09/05/2017 relativo alla domanda di accesso al contributo presentata ai sensi dell'Ordinanza n. 57/2012 e s.m.i. da **IMMOBILIARE SANT'ANTONIO S.A.S.** protocollo CR-43079-2016 del 04/08/2016.  
**Rideterminazione dell'importo di contributo concesso a seguito di adeguamento IVA.**

Richiamato il proprio decreto di concessione **DCR/2017/1303** del **09/05/2017** avente ad oggetto "Domanda di concessione del contributo presentata ai sensi dell'ordinanza n.57/2012 e s.m.i. da **IMMOBILIARE SANT'ANTONIO S.A.S.** protocollo CR-43079-2016 del 04/08/2016" con il quale è stato concesso un contributo pari a **140.230,00 al netto dell'iva**;

Tenuto conto che, nella determinazione dell'importo di contributo concesso, non è stato incluso l'onere corrispondente all'IVA, in quanto, nella domanda d'accesso al contributo, la dichiarazione del beneficiario in merito è stata: "l'iva non rappresenta un costo e quindi è detraibile";

Preso atto che, in fase di controlli amministrativi successivi all' emissione del su citato decreto, è stata verificata, all' interno della documentazione allegata alla domanda di contributo, la presenza di una "dichiarazione sostitutiva" in cui il Beneficiario dichiara invece un regime IVA : "**REGIME IVA PRO-RATA DI DETRAIBILITA**" e che pertanto l' iva risulta essere solo parzialmente detraibile;

Dato atto:

- che Invitalia - Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa S.p.A., di seguito denominata Invitalia S.p.A, ai sensi dell'ordinanza n. 75/2012 e ss.mm.ii., ha predisposto l'esito di supplemento istruttorio a seguito di quanto su esposto;
- che il Nucleo di valutazione, a seguito di vaglio dell'esito di supplemento istruttorio ha proposto, per gli interventi richiesti, la rideterminazione del contributo concesso ad un importo pari a € **171.080, 60 al lordo di IVA** secondo quanto riportato nella "Scheda Riepilogativa - Proposta di delibera", come risulta dal verbale conservato agli atti dal Responsabile Unico del Procedimento (R.U.P.);
- che la comunicazione di esito di supplemento istruttorio in variante, completa della sopracitata "Scheda Riepilogativa - Proposta di delibera", è stata inviata al richiedente per mezzo del sistema informativo "SFINGE";

Verificato:

- che, ai sensi dell'art. 8, comma 2 dell'Ordinanza n. 57/2012, così come modificata dall'Ordinanza n. 36/2016, "I contributi potranno essere concessi anche subordinatamente all'effettivo ottenimento del titolo abilitativo. La verifica dell'ottenimento del suddetto titolo verrà effettuata al momento della presentazione della domanda relativa all'erogazione del primo pagamento (SAL o saldo). Qualora il titolo non fosse ancora efficace al momento della suddetta erogazione i termini del pagamento, verranno sospesi fino all'effettivo ottenimento del titolo abilitativo edilizio e ricominceranno a decorrere successivamente alla data della verifica positiva";
- che sono state acquisite e conservate agli atti:
  - o il DURC - documento unico di regolarità contributiva;
  - o l'informazione antimafia, rilasciata dalla "Banca dati Nazionale unica della documentazione Antimafia", dalla quale emerge che nei confronti dell'impresa e delle persone fisiche di cui all'art. 85 del D. Lgs. 159/2011, nonché dei familiari conviventi, non risultano sussistere le cause interdittive previste dall'art. 67 del citato decreto legislativo, né tentativi di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84 del medesimo decreto;
- che, il beneficiario "non risulta presente" nell'elenco dei soggetti tenuti alla restituzione degli aiuti oggetto di decisione di recupero della Commissione Europea (principio Deggendorf);

Ritenuto di dover adeguare alle nuove risultanze determinate il contributo precedentemente concesso all'importo di € **171.080, 60 al lordo di IVA**;

Ritenuto altresì di dover rettificare il succitato decreto e le relative "Scheda riepilogativa" ed "Allegato unico", parti integranti e sostanziali del presente provvedimento relativo agli esiti dell'istruttoria e dei contributi concessi;

Verificata la copertura finanziaria dei contributi previsti nell'"Allegato unico" del presente provvedimento;

Visto il D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";

#### **DECRETA**

1. di **rettificare**, per la motivazione esposta, il proprio decreto e le relative "Scheda riepilogativa" ed "Allegato unico", protocollo **DCR/2017/1303** del **09/05/2017** avente ad oggetto "*Domanda di concessione del contributo presentata ai sensi dell'ordinanza n. 57/2012 e s.m.i. da IMMOBILIARE SANT'ANTONIO S.A.S. protocollo CR-43079-2016 del 04/08/2016*";
2. di **rideterminare** il contributo concesso, a favore di **IMMOBILIARE SANT'ANTONIO S.A.S.** con sede legale Galleria del Popolo, n. 12, cap. 41037, Mirandola (MO) c.f. 01911780367 e p. IVA 01911780367, ad un importo complessivo pari a € **171.080, 60 al lordo di IVA** la cui copertura finanziaria è assicurata da quanto previsto nell'art. 3 bis del D.L. n. 95/2012, convertito con modificazioni dalla legge n. 135/2012, nell'ambito dell'importo di € 2.900 milioni autorizzato con ordinanza n. 15/2013 - in relazione agli interventi e a fronte di un investimento ammesso e da

rendicontare come descritto nell'“Allegato unico”, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

3. che copia del presente provvedimento venga trasmessa al beneficiario e all'istituto di credito da questi prescelto, in sede di presentazione della domanda, a cura del Responsabile Unico del Procedimento (R.U.P.) presentate ai sensi dell'ordinanza n. 57/2012 e s.m.i. per i settori Agricoltura ed Agroindustria, con le modalità previste dalla “Linee guida” allegate alla sopra citata ordinanza;
4. che copia del presente provvedimento venga pubblicata ai sensi di quanto previsto dal D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 “Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni;

Bologna

Stefano Bonaccini  
*( firmato digitalmente )*

TABELLA Riepilogo degli interventi richiesti (riferimenti ex-ante):

| ID. IMMOBILE come da domanda                              | COMUNE         | FOGLIO   | MAPPALE  | Riferimento tabellare livello di danno DA PERIZIA                       | SUP richiesta a contributo (mq) -ante -post | INDENNIZZO ASSICURATIVO | INTERVENTO RICHIESTO (EURO) |
|---|----------------|----------|----------|---|---|-------------------------|-----------------------------|
| n.1   | Mirandola (MO) | 116      | 235      | TAB. A – lettera a)   | Ante: -473,75<br>Post: -474,56              | € 0,00                  | € 250.462,00                |
| Raggruppamento 1 Immobili n. 2-3-4                        | Mirandola (MO) | 0,00 (*) | 0,00 (*) | Ricostruzione in seguito a demolizione degli immobili in raggruppamento | Ante: -0,00<br>Post: -295,40                | € 0,00                  | € 345.070,45                |
|   | Mirandola (MO) | 116      | 231      | TAB. B – lettera C) livello operativo = "E3"                            | Ante: -237,88<br>Post: -0,00                | € 0,00                  | € 0,00                      |
|   | Mirandola (MO) | 116      | 231      | TAB. B – lettera C) livello operativo = "E3"                            | Ante: -103,67<br>Post: -0,00                | € 0,00                  | € 0,00                      |
| n.5   | Mirandola (MO) | 116      | 232      | TAB. B – lettera C) livello operativo = "E3"                            | Ante: -481,07<br>Post: -481,07              | € 0,00                  | € 523.163,63                |
| n.6   | Mirandola (MO) | 116      | 232      | TAB. B – lettera C) livello operativo = "E3"                            | Ante: -58,58<br>Post: -56,28                | € 0,00                  | € 63.705,75                 |
| n.7   | Mirandola (MO) | 116      | 234      | TAB. B – lettera C) livello operativo = "E3"                            | Ante: -42,25<br>Post: -44,65                | € 0,00                  | € 45.946,88                 |
| n.8   | Mirandola (MO) | 116      | 236      | TAB. B – lettera C) livello operativo = "E1"                            | Ante: -40,80<br>Post: -40,80                | € 0,00                  | € 28.560,00                 |
| <b>TOTALE CONTRIBUTO RICHIESTO AL NETTO DI IVA</b>        |                |          |          |   |   |                         | <b>€ 1.256.908,71</b>       |
| <b>TOTALE CONTRIBUTO RICHIESTO AL LORDO DI IVA AL 22%</b> |                |          |          |   |   |                         | <b>€ 1.533.428,63</b>       |

\* Trattasi di nuova costruzione che pertanto sarà accatastata in seguito al suo realizzo.

TABELLA Riepilogo degli interventi proposti:

| ID. IMMOBILE come da domanda       | SUP ammessa (mq) -ante - post  | DESTINAZIONE D'USO<br>Tipologia di intervento | Riferimento tabellare livello di danno DA ISTRUTTORIA                   | Costo CONVENZIONALE al netto di IVA | Costo INTERVENTO al netto di IVA | CONTRIBUTO CONCESSO al netto di IVA e dell'indennizzo assicurativo |
|------------------------------------|--------------------------------|---|---|-------------------------------------|----------------------------------|--|
|                                    |                                |   |   |                                     |                                  | CONTRIBUTO CONCESSO al lordo di IVA forfettaria                    |
| n.1                                | Ante: -473,75<br>Post: -474,56 | Deposito/Magazzino                            | TAB. A – lettera e)   | € 140.230,00                        | € 266.355,89                     | € 140.230,00   |
|                                    |                                | Demolizione e Ricostruzione                   |   |                                     |                                  | € 171.080,60   |
| Raggruppamento 1 Immobili n. 2-3-4 | Ante: -0,00<br>Post: -295,40   | Deposito/Magazzino                            | Ricostruzione in seguito a demolizione degli immobili in raggruppamento | € 0,00                              | € 0,00                           | € 0,00   |
|                                    |                                | Nuova Costruzione in seguito a demolizione    |   |                                     |                                  |  |
|                                    |                                | Deposito/Magazzino                            |   |                                     |                                  |  |
|                                    | Ante: -237,88<br>Post:         | Demolizione                                   | TAB. B – lettera C) livello operativo =                                 | € 0,00                              | € 0,00                           | € 0,00   |
|                                    |                                |   |   |                                     |                                  |  |

|  |                                      |  |  |        |        |              |
|--|--------------------------------------|--|--|--------|--------|--------------|
|  | -0,00                                |  | "E3"   |        |        |              |
|  | Ante:<br>-103,67<br>Post:<br>-0,00   | Deposito/Magazzino<br>Demolizione  | TAB. B – lettera<br>C) livello operativo<br>"E3" |        |        |              |
| n.5  | Ante:<br>-481,07<br>Post:<br>-481,07 | Deposito/Magazzino<br>Demolizione e Ricostruzione                        | TAB. B – lettera<br>C) livello operativo<br>"E3" | € 0,00 | € 0,00 | € 0,00       |
| n.6  | Ante:<br>-58,58<br>Post:<br>-56,28   | Deposito/Magazzino<br>Demolizione e Ricostruzione                        | TAB. B – lettera<br>C) livello operativo<br>"E3" | € 0,00 | € 0,00 | € 0,00       |
| n.7  | Ante:<br>-42,25<br>Post:<br>-44,65   | Deposito/Magazzino<br>Demolizione e Ricostruzione                        | TAB. B – lettera<br>C) livello operativo<br>"E3" | € 0,00 | € 0,00 | € 0,00       |
| n.8  | Ante:<br>-40,80<br>Post:<br>-40,80   | Deposito/Magazzino<br>Riparazione e Ripristino con miglioramento sismico | TAB. B – lettera<br>C) livello operativo<br>"E1" | € 0,00 | € 0,00 | € 0,00       |
| GLI IMMOBILI NON SONO COPERTI DA POLIZZE ASSICURATIVE RISCHIO TERREMOTO, PERTANTO L'INDENNIZZO E' PARI A |                                      |  |  |        |        | 0,00         |
| TOTALE CONTRIBUTO CONCESSO   |                                      |  |  |        |        | € 140.230,00 |
| TOTALE CONTRIBUTO CONCESSO AL LORDO DI IVA AL 22%  |                                      |  |  |        |        | € 171.080,60 |

#### PROPOSTA DI DELIBERA CR-43079-2016 IMMOBILIARE SANT'ANTONIO:

- VISTI E VALUTATI TUTTI GLI ELEMENTI DEL FASCICOLO ISTRUTTORIO
- VISTE LE OSSERVAZIONI PRESENTATE DAL RICHIEDENTE IN SEDE DI REVISIONE CHE SI RIPORTANO DI SEGUITO:

*"...Con riferimento alla dimostrazione dell'uso di tutti i fabbricati ante sisma, illustrati nel progetto correlato alla Domanda di contributo, si ritiene che tale condizione, verificata appunto dai Tecnici Istruttori e dal RUP, sia stata pienamente condivisa, non essendo stata sollevata perplessità di alcun genere nell'esito istruttorio.*

*In effetti, Invitalia sostiene una tesi diversa, precisamente quella della mancanza di razionale funzionalità, ma questa circostanza non mette in discussione l'utilizzo dei fabbricati al momento del sisma.*

*Ciò a significare che "tutti" gli immobili lesionati dal sisma siano stati ritenuti come utilizzati all'epoca del sisma del maggio 2012.*

*Ciò assodato, l'esito istruttorio esprime l'ammissibilità alla concessione di contributo "parziale", ossia riconducibile ad un solo edificio:*

*"Immobile 1 – da Domanda Immobile 1 – Immobile A da progetto".*

*Mentre ritiene i restanti fabbricati NON ammissibili per le ragioni esposte nel documento stesso.*

*Pertanto, in risposta al punto 3) della Comunicazione istruttoria (pag.3) con riferimento specifico agli edifici nr. 5 e 6 (rif. Domanda di Contributo) ritenuti "non ammissibili", con motivazioni addotte di fatto testualmente riconducibili a:*

*"...contesto aziendale ove sono presenti altri fabbricati a destinazione deposito attrezzi e materiali agricoli di dimensioni rilevanti rispetto alle necessità operative e di stoccaggio aziendali. Tale condizione determina una valutazione dei fabbricati oggetto della presente richiesta di contributo in sovradimensione rispetto alle razionali necessità aziendali quindi non sono considerabili come necessari alla ripresa ed alla piena funzionalità dell'attività agricola preesistente alla data del sisma (art. 2 comma 1 e 2). Tale circostanza è stata confermata in sede di sopralluogo in quanto non solo il materiale e le attrezzature aziendali erano tutte ospitate dal fabbricato ancora operativo, ma addirittura vi erano ospitati un cospicuo numero di trattori ed altri attrezzi/mezzi di soggetti diversi dall'impresa che conduce i fabbricati. In tal modo si è avuta piena evidenza della sovradimensione dei ricoveri/depositi aziendali richiesti a contributo." L'ammissione a contributo del solo "Immobile 1" (peraltro con importo sensibilmente inferiore a quanto richiesto) non consente affatto di ripristinare l'operatività aziendale nelle condizioni ante sisma. Le necessità gestionali, in termini di spazi, sono infatti ben maggiori di quelle che possono essere soddisfatte dal solo "Immobile*

1°

*Il paragrafo della relazione agronomica intitolata "Correlazione dell'uso funzionale dei fabbricati strumentali con l'attività produttiva agricola", che qui si vuole richiamata, allegata alla Domanda, si riteneva già più che esaustivo della rappresentazione di una operatività gestionale aziendale dei terreni e dei fabbricati presenti sul fondo rustico.*

*In risposta a quanto asserito dal RUP, ad ulteriore approfondimento di tale aspetto, si rimarcano le criticità operative correlate alla situazione gestionale ed operativa del fondo e dell'uso degli edifici, la cui mancata ricostruzione impedirebbe il pieno e totale recupero gestionale:*

- *Il fabbricato 1 risulta inagibile; ciò nonostante, esso viene attualmente utilizzato, dalla Ditta proprietaria, a proprio rischio e pericolo, in quanto quest'ultima non dispone attualmente degli altri edifici in corso di ricostruzione post sisma, nei quali porre a ricovero le proprie dotazioni in macchine operatrici. La Ditta affittuaria Azienda Agricola Augusta, in conseguenza del sisma, è stata costretta ad utilizzare una copertura provvisoria (hangar), testimonianza della necessità di un ricovero temporaneo per i propri mezzi e attrezzature.*
- *Il fabbricato 1, insieme ai fabbricati 5 e 6 (5 e 6 da Domanda, 2 e 3 da Istruttoria), risultano essenziali alla ripresa produttiva gestionale. Il calcolo in esigenze di stoccaggio tra bins, pallets e cassette è già stato enunciato in relazione agronomica e, con riferimento al fondo specifico, si era computata una esigenza di circa 21053 cassette; 275 bins; oltre 580 pallets. Disponendo appunto (ante sisma) di spazi ed edifici adeguati, l'azienda si organizzava provvedendo a reperire i vari contenitori già a far tempo dal mese di maggio, stoccando ordinariamente almeno il 60% dei contenitori riferiti alle necessità aziendali dell'anno e proseguendo poi al riapprovvigionamento sino a fine raccolta (fine settembre). La disponibilità di spazi adeguati consente un impiego in tempi operativi ottimali. Soprattutto gli edifici 2 e 3 (5 e 6 da Domanda, C1 e C" da progetto), servivano per il riparo e lo stoccaggio dei contenitori di raccolta sopra citati; inoltre, grazie alle adeguate aperture, erano utilizzati anche per il riparare il prodotto raccolto.*

*Tali fabbricati sono essenziali per il ciclo aziendale, poiché:*

*- consentono di ottimizzare i tempi di reperimento (e di assicurare l'immediata disponibilità) dei contenitori che, nelle fasi di raccolta, non sempre sono immediati (al riguardo si consideri che la cooperativa di riferimento rifornisce decine e decine di frutticoltori contemporaneamente);*

*- consentono di contenere il più possibile sia i rischi di riscaldamento del prodotto che potrebbe rimanere sotto il sole (la calura estiva sui frutti distaccati dalla pianta accentua i fenomeni di maturazione, non consentendo in maniera adeguata le operazioni di frigoconservazione; si veda al riguardo la foto, eloquente, già prodotta in relazione agronomica, che evidenzia come i bins in situazioni provvisorie post sisma siano stati ricoperti da teli in tessuto), sia i danni provocati dalla pioggia (la pioggia causa l'applicazione di pesanti tare sulle confezioni, relativamente alle cassette in legno) o dalla grandine (il prodotto grandinato già raccolto, seppur anche solo sulle parti alte di prodotto esposte, comporterebbe una accentuazione delle tare ai campionamenti). Si consideri che nel suddetto fondo agricolo vengono solitamente caricati per ogni stagione circa 40 tir di prodotti (pere) conferiti in campofrigo.*

*Chi dispone di adeguati spazi, in maniera previsionale ed oculata li occupa, come nel caso di specie (potessero tutte le aziende disporre di tali adeguate strutture).*

*I fabbricati per i quali è stata presentata la domanda di contributo sono, dunque, indispensabili per una efficace gestione del fondo.*

- *Come già illustrato nella citata relazione agronomica, la gestione di oltre 15 ettari a frutteto comporta la presenza di un significativo numero di operai stabilmente occupati presso il fondo. Tra operazioni colturali di potature invernali, trattamenti fitoiatrici, pulizia da malerbe, concimazioni, irrigazioni, anche di soccorso sovrachiomata o di pulizia dei frutti (melata da psilla) trova solitamente impiego un numero di persone pari a circa 8 unità al giorno che raggiungono le 30 unità nei momenti di massima raccolta estiva. Tali persone, parte delle quali restano sul fondo per l'intera giornata, disponevano di una zona di ristoro e riparo, all'interno dei fabbricati oggetto di locazione. Tant'è che successivamente al sisma, la Ditta Conduttrice ha provveduto ad*

*installare un container per le esigenze dei propri operai, container del quale è stata fatta evidenza durante il sopralluogo del RUP e dei tecnici istruttori.*

- *Il layout allegati alla domanda di contributo si riferiscono alla situazione presente in azienda alla data del sisma, ma in agricoltura è del tutto ovvio nella realtà dei luoghi e dei fatti, la gestione aziendale comporta la movimentazione continua dei mezzi, attrezzature, scorte, prodotti. Non si può cristallizzare ad un solo e semplice disegno, una situazione per sua natura dinamica e flessibile come è quella dell'impiego dei fabbricati a servizio dell'agricoltura. Ad esempio, la zona officina e ricambi, posta nell'Immobile 2 (5 da Domanda, C1 da progetto), ove si vedono le derivazioni con prese della corrente elettrica, non era stata riportata nel layout, ma la foto ne comprova la presenza e ne attesta lo spazio destinato anche a tale uso.*

*L'occupazione stessa degli spazi deriva dalle esigenze stagionali; ad esempio, nei periodi estivi di raccolta gli edifici saranno occupati prevalentemente da cassette, bins, pallets, prodotti (pere) carri raccolta, atomizzatori. Nei periodi autunnali, invernali e primaverili, nei suddetti spazi saranno presenti meno contenitori, ma saranno utilizzati per il ricovero delle macchine operatrici (trattrice, atomizzatore, carri per potatura, scorte morte, etc.).*

*Con riferimento al paragrafo conclusivo della proposta (pagina 3 della comunicazione di esito istruttorio, testualmente:*

*"...i layout produttivi hanno previsto interi locali a deposito di materiali di piccolissime dimensioni quali forbici, chiavi, scale raccolta frutta non più in uso nella realtà produttiva ordinaria moderna, legna di potatura di cui non si ha agli atti evidenza di materiale di vendita, ovvero di casse per la frutta di cui in sede di sopralluogo non si è trovato traccia nei fabbricati ancora esistenti, a fronte di importanti spazi destinati a ricovero mezzi d'impresa diversa da quella che conduce il fondo agricolo."*

*Lo scrivente si ritiene in disaccordo sull'affermazione di materiali non più in uso, in quanto strumenti quali forbici servono ancora oggi per le operazioni di "potatura"; le chiavi sono attrezzi di riparazione mezzi (officina), i rastrelli possono essere utilizzati per le pulizie sottochioma delle piante post potatura, scale raccolta, seppur retaggio di usi preesistenti, fanno solitamente parte del bagaglio di attrezzatura di cui ogni azienda agricola ancora oggi dispone e utilizza, ove occorra.*

*Per quanto attiene alla legna, non più trovata nei locali indicati, in quanto rimossa (si rammenta che il sopralluogo è avvenuto quasi 5 anni dopo il sisma), si specifica che il layout indica la situazione alla data del sisma; tale locale veniva correntemente utilizzato per le esigenze produttive aziendali sopra descritte.*

*In sede di sopralluogo, avvenuto in data 07/02/2017, non è stata riscontrata la presenza di cassette in quanto il sopralluogo è stato effettuato nel periodo in cui si esegue la potatura. Come sopra specificato, le casse vengono infatti approvvigionate nel periodo di esigenze correlate alla raccolta: maggio-settembre.*

*La situazione visionata in un sopralluogo eseguito dopo quasi 5 anni dal sisma non può apparire come se tutto fosse stato cristallizzato al momento del sisma e/o come nella raffigurazione del layout. Le considerazioni espresse nell'esito appaiono infondate e lacunose, volte solo ad accentuare dei concetti in parte pretestuosi, per maggiormente avvalorare il diniego del contributo.*

*Il sopralluogo dovrebbe consentire di valutare la situazione aziendale e la sua gestione, non può cogliere le complesse e variabili fasi operative dell'azienda. Situazione questa che dallo scrivente si ritiene sia stata adeguatamente illustrata e più approfonditamente evidenziata con le correnti osservazioni.*

*Seppur riconoscendo un uso parziale degli edifici 4-5 (7-8 da Domanda; D-E da progetto), gli stessi venivano comunque utilizzati per l'attività dell'azienda agricola. Il recupero dei restanti edifici: 2, 3 e Raggruppamento 1 (5-6-3-4 da Domanda; C1-C2-B1-B2 da progetto), costituisce invece condizione essenziale per il ripristino delle condizioni lavorative dell'azienda conduttrice e della piena ed efficiente ripresa dell'attività produttiva come in epoca ante sisma. L'eventuale diniego al contributo per la ricostruzione di tutti gli edifici, pone in una condizione di inadeguatezza il ripristino gestionale produttivo, contravvenendo ai principi della normativa di riferimento (ORD. 57/2012 e ss.mm.ii.), finalizzati al ripristino delle capacità produttive.*

*Inoltre, l'eventuale conferma del diniego, innescherebbe conseguenze di carattere patrimoniale per l'azienda conduttrice (che pattuisce un canone di locazione in riferimento non solo alla disponibilità delle coltivazioni sui terreni, ma anche in relazione alla favorevole disponibilità di adeguati edifici per il ricovero di macchine, attrezzi e*

prodotti) che si troverebbe gravemente penalizzata sul piano dell'efficienza e della redditività aziendale, contravvenendo anche in questo caso ai dettami dell'Ord. 57/2012 e ss.mm.ii.

Infine, cosa di rilevante importanza si cagionerebbe un danno patrimoniale anche alla proprietà che si troverebbe priva di un patrimonio edilizio produttivo connesso con l'attività agricola. Al riguardo si consideri che non è corretto svolgere le valutazioni relative alla concedibilità del contributo tenendo conto delle altre risorse (in termini di fabbricati) dell'affittuario, come se fossero destinate a durare all'infinito; la funzionalità del fondo agricolo deve essere ripristinata in modo per così dire "oggettivo", poiché l'affittuario può cambiare, anzi, è del tutto fisiologico che cambi.

Ciò fermo restando che, come si è cercato di spiegare sopra, anche laddove si abbia riguardo alla situazione gestionale cristallizzata al momento del sisma, vale a dire con l'affittuario allora (e ancora oggi) presente, il diniego del contributo è comunque ingiusto...."

E non recepite, in quanto:

Il tecnico incaricato, nel fornire le motivazioni oggetto di contro deduzione, si è semplicemente limitato a descrivere le problematiche a Suo modo di vedere emerse nell'esito istruttorio senza fornire alcun tipo di altra documentazione utile a supportare quanto dichiarato.

SI PROPONE:

- 2) **L'AMMISSIONE A CONTRIBUTO DELL' IMMOBILE n.1** per il livello di danno, la superficie ammessa rispetto alla richiesta e l'importo riportati in tabella riassuntiva degli interventi.
- 3) **LA NON AMMISSIONE A CONTRIBUTO DEGLI IMMOBILI n. 3, 4, 7 e 8** perché il layout produttivo dell'immobile alla data del sisma, nonché la conformazione dell'edificio (numero e dimensioni delle aperture, caratterizzazione dei prospetti, dimensionamento degli ambienti, destinazioni d'uso interne) non consentono di riconoscerne una razionale funzionalità coerente alla ripresa dell'attività produttiva dell'impresa agricola.
- 4) **LA NON AMMISSIONE A CONTRIBUTO DEGLI IMMOBILI n. 5 e 6** perché in data 07/02/2017 è stato effettuato un sopralluogo preventivo congiunto alla presenza del R.U.P. e dei tecnici istruttori di Invitalia S.p.a. durante il quale è emerso che i fabbricati ad uso deposito, oggetto di richiesta di contributo, sono inseriti in un contesto aziendale ove sono presenti altri fabbricati a destinazione deposito attrezzi e materiali agricoli di dimensioni rilevanti rispetto alle necessità operative e di stoccaggio aziendali. Tale condizione determina una valutazione dei fabbricati oggetto della presente richiesta di contributo in sovradimensione rispetto alle razionali necessità aziendali quindi non sono considerabili come necessari alla ripresa ed alla piena funzionalità dell'attività agricola preesistente alla data del sisma (art.2 comma 1 e 2). Tale circostanza è stata confermata in sede di sopralluogo in quanto non solo il materiale e le attrezzature aziendali erano tutte ospitate dal fabbricato ancora operativo, ma addirittura vi erano ospitati un cospicuo numero di trattrici ed altri mezzi/attrezzi di soggetti diversi dall'impresa che conduce i fabbricati. In tal modo si ha avuto piena evidenza della sovradimensione dei ricoveri/depositi aziendali richiesti a contributo.

Si rileva, infine, a conferma delle conclusioni istruttorie, che i layout produttivi hanno previsto interi locali a deposito di materiali di piccolissime dimensioni quali forbici, chiavi, rastrelli, scale raccolta frutta non più in uso nella realtà produttiva ordinaria moderna, legna di potatura di cui non si ha agli atti evidenza di materiale di vendita, ovvero di materiale quali casse per la frutta di cui in sede di sopralluogo non si è trovato traccia nei fabbricati ancora esistenti, a fronte di importanti spazi destinati a ricovero di mezzi di impresa diversa da quella che conduce il fondo agricolo. Si osserva inoltre che in sede di sopralluogo, effettuato in data 07/02/2017, e oggetto di opportuno preavviso a forma di comunicazione scritta via pec, non erano presenti né il beneficiario, né il tecnico incaricato né l'impresa agricola esercitante attività al momento del sisma.

-VISTA LA RICHIESTA DI RETTIFICA DEL DECRETO DI CONCESSIONE N° 1303 del 09/05/2017 con l'adeguamento del contributo concesso comprensivo di IVA calcolata forfettariamente al 22%.

**LA PROPOSTA DI AMMISSIONE A CONTRIBUTO E'PARI AD UN IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 171.080,60 comprensiva di IVA calcolata forfettariamente al 22%.**

## ALLEGATO UNICO AL DECRETO DI CONCESSIONE

## Immobiliare Sant'Antonio S.A.S.

| ANAGRAFICA  |  |           |                  |  |  |
|---|--|-----------|------------------|--|--|
| TIPO  | impresa  |           |                  | PROTOCOLLI FASCICOLO                             |  |
| RAPPRESENTANTE DELLA PERSONA GIURIDICA              | ARTURO ZACCARELLI  |           | ZCCRTR38E06F240C | RICHIESTA DI CONTRIBUTO                          | CR-43079-2016 04/08/16                                   |
| SEDE LEGALE   | Galleria del Popolo n. 12  | Mirandola | MO               | FASCICOLO ISTRUTTORIO                            |  |
| LOCALIZZAZIONE INTERVENTI                           | Via Borghetto 3a-5   | Mirandola | MO               | ALTRI PROTOCOLLI COLLEGATI                       |  |
| CODICE FISCALE/P.IVA                                | 01911780367  |           |                  | ALTRI PROTOCOLLI COLLEGATI                       |  |
| DELOCALIZZAZIONE                                    | NO   |           |                  | CUP  | E82F17000980001  |
| CODICE ATECO dell'attività svolta nell'immobile     | A-01.11.40   |           |                  | TITOLO ABILITATIVO                               | ai sensi dell'art.8 c.2 dell'Ord. n.36/2016, sub condiz. |
|   | Coltivazione mista di cereali, legumi da granella e semi oleosi                              |           |                  | AIA  |  |
| BANCA CONVENZIONATA                                 | Cassa di Risparmio in Bologna S.p.A. - Filiale di Mirandola - Via F. Prampolini n. 3 - 41037 |           |                  | DURC rilasciato il                               | 10/01/2018 DURC-2767-2018 10/01/2018                     |
| RECAPITI BENEFICIARIO PER LA GESTIONE DELLA PRATICA |  |           |                  | REGOLARITA' CONTRIBUTIVA                         |  |
|   |  |           |                  | ANTIMAFIA  | CR-9292-2018 16/03/2018                                  |
|   |  |           |                  | N° DIPENDENTI IMPRESA RICHIEDENTE AL MOMENTO DEL |  |
|   |  |           |                  | IVA  | IVA NON DETRAIBILE                                       |

| QUADRO RIEPILOGATIVO    |                     |               |                     |
|-------------------------|---------------------|---------------|---------------------|
| TIPOLOGIA DI INTERVENTO | IMPORTO AMMESSO     | ASSICURAZIONE | CONTRIBUTO CONCESSO |
| IMMOBILI                | € 324.954,19        | € 0,00        | € 171.080,60        |
| <b>TOTALE</b>           | <b>€ 324.954,19</b> | <b>€ 0,00</b> | <b>€ 171.080,60</b> |

## DETTAGLIO DEL CONTRIBUTO CONCESSO

| IMMOBILI   |                     |   |                         |                            |
|--|---------------------|---|-------------------------|----------------------------|
| IMMOBILE 1   | IMPORTO RICHIESTO   | IMPORTO AMMISSIBILE   | IMPORTO NON AMMISSIBILE | MOTIVAZIONE NON AMMISSIONE |
| A. Costi per opere strutturali                               | € 298.858,73        | € 285.634,51  | € 13.224,21             |                            |
| di cui opere edili   | € 277.173,11        | € 265.113,21  | € 12.059,90             | (*1)                       |
| di cui opere impiantistiche                                  | € 21.685,62         | € 20.521,30   | € 1.164,32              | (*2)                       |
| Spese per indagini e prelievi                                |                     |   | € 0,00                  |                            |
| C. Finiture  | € 11.019,13         | € 2.978,14  | € 8.040,98              |                            |
| di cui opere edili   | € 11.019,13         | € 2.978,14  | € 8.040,98              | (*3)                       |
| di cui opere impiantistiche                                  |                     |   | € 0,00                  |                            |
| sub totale   | € 309.877,85        | € 288.612,66  | € 21.265,20             |                            |
| Spese tecniche (10%-8%-6%)                                   | € 32.330,00         | € 28.861,27   | € 3.468,73              | (*3)                       |
| Spese tecniche aggiuntive (4%-3%-)                           | € 7.808,00          | € 7.480,26  | € 327,74                | (*3)                       |
| Spese geologiche (1,5%-1,2%-1%-0,6%)                         |                     |   | € 0,00                  |                            |
| Spese di amministratore                                      |                     |   | € 0,00                  |                            |
| <b>TOTALE COSTO DA COMPUTO M.E.</b>                          | <b>€ 350.015,85</b> | <b>€ 324.954,19</b>   | <b>€ 25.061,67</b>      |                            |
| TOTALE COSTO DA COMPUTO M.E. RIPROPORZIONATO (COEFF = 0,000) | € 266.355,89        |   |                         |                            |
| <b>TOTALE COSTO CONVENZIONALE</b>                            | <b>€ 171.080,60</b> | TAB. A - Lettera e)<br>INCREMENTO 10%: superficie netta utile adibita ad attività produttiva < 1.500 mq<br>RIDUZIONE 30%: Per immobili, o porzioni di immobili, destinati al ricovero mezzi o a magazzino che non necessitano di particolari finiture e impiantistiche. |                         |                            |
| ASSICURAZIONE  | € 0,00              | TOTALE COSTO AMMISSIBILE DECURTATO DALL'INDENNIZZO  |                         | #####                      |
| <b>CONTRIBUTO CONCESSO IMMOBILE 1</b>                        | <b>€ 171.080,60</b> | 100% del minore tra Costo convenzionale e Importo ammissibile decurtato dall'indennizzo   |                         |                            |

| DETTAGLIO SPESE NON AMMESSE |                           |                     |                    |                     |  |
|-----------------------------|---------------------------|---------------------|--------------------|---------------------|--|
|                             | TIPOLOGIA DI SPESA        |                     | IMPORTO PREVISTO   | IMPORTO NON AMMESSO | MOTIVAZIONE  |
|                             | NUM. ORD.                 | CODICE              |                    |                     |  |
| (*1)                        | 39                        | A07075.c            | € 2.919,66         | € 2.919,66          | Voce di costo compresa in altra voce già ammessa                   |
|                             | 47                        | 06.01.037.A         | € 256,20           | € 114,68            | Errore di trascrizione codice voce di costo                        |
|                             | 51                        | Sicurezza           | € 9.025,56         | € 9.025,56          | Voce di costo non giustificata                                     |
|                             | <b>SUB TOTALE</b>         |                     |                    | <b>€ 12.059,90</b>  |  |
| (*2)                        | 13                        | D01042.o            | € 191,05           | € 29,19             | Errore di trascrizione codice voce di costo                        |
|                             | 15                        | B.062.003.00367.005 | € 146,25           | € 146,25            | Voce di costo non riconosciuta                                     |
|                             | 27                        | D02010.e            | € 1.284,29         | € 349,59            | Errore indicazione costo unitario                                  |
|                             | 32                        | D01042.n            | € 1.109,22         | € 161,33            | Errore indicazione costo unitario                                  |
|                             | 33                        | D01043.a            | € 926,16           | € 477,95            | Errore indicazione costo unitario                                  |
| <b>SUB TOTALE</b>           |                           |                     | <b>€ 1.164,32</b>  |                     |  |
| (*3)                        | 43                        | 14.01.A.015.D       | € 11.019,13        | € 8.040,98          | Voce di costo non pertinente alla destinazione d'uso dell'immobile |
|                             | Spese tecniche aggiuntive |                     | € 7.808,00         | € 327,74            | Ricalcolo  |
|                             | Spese tecniche            |                     | € 32.330,00        | € 3.468,73          | Ricalcolo  |
|                             | <b>SUB TOTALE</b>         |                     |                    | <b>€ 11.837,45</b>  |  |
| <b>TOTALE</b>               |                           |                     | <b>€ 25.061,67</b> |                     |  |

| QUANTIFICAZIONE DEL CONTRIBUTO CONCEDIBILE PER IMMOBILI |                     |                     |               |   |                     |
|---|---------------------|---------------------|---------------|---|---------------------|
| DESCRIZIONE   | COSTO CONVENZIONALE | IMPORTO AMMISSIBILE | ASSICURAZIONE | COSTO AMMISSIBILE DECURTATO DALL'INDENNIZZO | IMPORTO CONCESSO    |
| IMMOBILE 1  | € 171.080,60        | € 324.954,19        | € 0,00        | € 324.954,19                                | € 171.080,60        |
| <b>TOTALE</b>   | <b>€ 171.080,60</b> | <b>€ 324.954,19</b> | <b>€ 0,00</b> | <b>€ 324.954,19</b>                         | <b>€ 171.080,60</b> |
| <b>TOTALE CONTRIBUTO CONCESSO PER GLI IMMOBILI</b>      |                     |                     |               |   | <b>€ 171.080,60</b> |