



Regione Umbria

Giunta Regionale

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

N. 220 SEDUTA DEL 06/03/2017

OGGETTO: Presentazione proposte di vendita di una o più unità immobiliari ad uso abitativo ai sensi dell'art. 14 del decreto legge n. 8 del 9 febbraio 2017. Approvazione procedura e schema di avviso.

		PRESENZE
Marini Catuscia	Presidente della Giunta	Presente
Paparelli Fabio	Vice Presidente della Giunta	Assente
Barberini Luca	Componente della Giunta	Presente
Bartolini Antonio	Componente della Giunta	Presente
Cecchini Fernanda	Componente della Giunta	Assente
Chianella Giuseppe	Componente della Giunta	Presente

Presidente: **Catuscia Marini**

Segretario Verbalizzante: Catia Bertinelli

Atto firmato digitalmente ai sensi delle vigenti disposizioni di legge

L'atto si compone di 8 pagine

Fanno parte integrante dell'atto i seguenti allegati:

schema di avviso (2).

LA GIUNTA REGIONALE

Visto il documento istruttorio concernente l'argomento in oggetto: "**Presentazione proposte di vendita di una o più unità immobiliari ad uso abitativo ai sensi dell'art. 14 del decreto legge n. 8 del 9 febbraio 2017. Approvazione procedura e schema di avviso.**" e la conseguente proposta di 'Presidente Catuscia Marini;

Visto il decreto legge n. 189 del 17 ottobre 2016, convertito con modificazioni dalla legge n. 229 del 15 dicembre 2016;

Vista l'ordinanza del Capo del Dipartimento della Protezione civile, n. 394 del 19 settembre 2016;

Visto l'articolo 14 del decreto legge n. 8 del 9 febbraio 2017, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale N. 33 del 9 febbraio 2017 il quale prevede che in considerazione degli obiettivi di contenimento dell'uso del suolo e riduzione delle aree da destinare ad insediamenti temporanei le regioni possono acquistare alloggi da destinare ai terremotati quale misura alternativa alle SAE;

Vista la ricognizione sul fabbisogno di SAE, effettuata in raccordo con i Comuni interessati, come indicato nel documento istruttorio;

Ravvisata l'opportunità di avviare immediatamente la ricognizione del patrimonio immobiliare che può essere acquisito per l'assistenza alla popolazione, come misura alternativa alle SAE;

Vista la bozza di avviso per l'acquisizione degli immobili;

Preso atto che, ai sensi di quanto disposto dal comma 2 dell'art. 14 del Decreto-legge del 9 febbraio 2017 n. 8, è stato acquisito il parere dei comuni interessati in sede di Comitato Istituzionale il 3 marzo 2017;

Preso atto:

- a) del parere favorevole di regolarità tecnica e amministrativa reso dal responsabile del procedimento;
- b) del parere favorevole sotto il profilo della legittimità espresso dal Dirigente competente;
- c) del parere favorevole del Direttore in merito alla coerenza dell'atto proposto con gli indirizzi e gli obiettivi assegnati alla Direzione stessa;

Vista la legge regionale 1 febbraio 2005, n. 2 e la normativa attuativa della stessa;

Visto il Regolamento interno di questa Giunta;

A voti unanimi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

per le motivazioni contenute nel documento istruttorio che è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione

- 1) Di acquisire unità immobiliari a titolo oneroso, ai sensi dell'art. 14 del decreto legge n. 8 del 9 febbraio 2017, quale misura alternativa all'assegnazione delle strutture abitative di emergenza (SAE) rivolte ai soggetti residenti e dimoranti abituali in edifici distrutti o danneggiati dagli eventi sismici iniziati il 24 agosto 2016 situati nelle zone rosse o dichiarati inagibili con esito di rilevazione dei danni di tipo "E" o "F" secondo procedura AeDES, nei comuni di Cascia, Norcia e Preci.

- 2) Di stabilire che l'acquisizione degli immobili sarà effettuata nei Comuni ricompresi negli allegati 1 e 2 della legge 229/2016 e precisamente individuati in Arrone, Cascia, Cerreto di Spoleto,

Ferentillo, Montefranco, Monteleone di Spoleto, Norcia, Poggiodomo, Polino, Preci, Sant'Anatolia di Narco, Scheggino, Sellano, Vallo di Nera, Spoleto.

- 3) Di dare mandato al Servizio Politiche della Casa e Riqualificazione Urbana di procedere immediatamente all'espletamento della procedura di "Avviso per la presentazione di proposta di vendita di una o più unità immobiliari ad uso abitativo" ai sensi dell'art. 14 del decreto legge n. 8 del 9 febbraio 2017, secondo lo schema di avviso allegato "A" alla presente deliberazione.
- 4) Di dare mandato al Servizio Organizzazione e sviluppo del sistema di protezione civile di valutare l'effettivo fabbisogno di unità immobiliari da acquisire al patrimonio dell'edilizia residenziale pubblica nei comuni di Cascia, Norcia e Preci, attraverso una ricognizione dell'effettiva disponibilità dei cittadini ad avvalersi di tale misura di assistenza, in attesa della ricostruzione della propria abitazione danneggiata dagli eventi sismici a partire da Agosto 2016, e di formulare la lista dei nuclei familiari assegnatari della presente misura di assistenza temporanea nei rispettivi comuni o in altro comune oggetto del presente avviso in cui gli assegnatari dichiarino espressamente la disponibilità a trasferirsi.
- 5) Di stabilire che sarà data priorità alle proposte di vendita di alloggi ubicati nel capoluogo e nelle frazioni territorialmente adiacenti dei comuni in cui sono previste le SAE di Cascia, Norcia e Preci. A seguire altri comuni del cratere in base alle scelte effettuate dai cittadini residenti e dimoranti abituali nei comuni di Cascia, Norcia e Preci.
- 6) Di dare atto che i criteri che concorrono alla formulazione della proposta di elenco di immobili da acquisire a titolo oneroso, tenuto conto dell'effettivo fabbisogno per Comune, determinato con le modalità previste al punto precedente, sono descritti nella bozza di avviso, allegato "A", che fa parte integrante e sostanziale dell'atto, alla presente deliberazione;
- 7) Di stabilire altresì che gli immobili costruiti o riparati prima del 1996, in assenza del rispetto delle norme antisismiche, sono esclusi dal presente piano di acquisizione.
- 8) Di avvalersi dell'ATER per la valutazione di congruità sul prezzo richiesto per ogni immobile offerto, con riferimento ai parametri di costo dell'edilizia residenziale pubblica ed alle quotazioni dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle entrate.
- 9) Di dare mandato al Servizio Politiche della Casa e Riqualificazione Urbana di predisporre l'elenco degli immobili ad uso abitativo da sottoporre alla preventiva approvazione del Capo del Dipartimento della Protezione civile per la successiva acquisizione a titolo oneroso da parte della Regione.

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Oggetto: Presentazione proposte di vendita di una o più unità immobiliari ad uso abitativo ai sensi dell'art. 14 del decreto legge n. 8 del 9 febbraio 2017. Approvazione procedura e schema di avviso.

L'Art. 14 del decreto legge n. 8 del 9 febbraio 2017, in considerazione della necessità di dare assistenza temporanea a soggetti residenti in edifici distrutti o danneggiati dagli eventi sismici iniziati il 24 agosto 2016 situati nelle zone rosse o dichiarati inagibili con esito di rilevazione dei danni di tipo "E" o "F" secondo la procedura AeDES, e degli obiettivi di contenimento dell'uso del suolo e riduzione delle aree da destinare ad insediamenti temporanei le regioni possono acquistare alloggi da destinare ai terremotati quale misura alternativa alle SAE, prevede la possibilità per le Regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria di acquisire al patrimonio dell'edilizia residenziale pubblica nei rispettivi ambiti territoriali, a titolo oneroso, unità immobiliari ad uso abitativo da destinare temporaneamente a detti soggetti.

La Regione Umbria, in considerazione dell'opportunità di contenere l'uso del suolo e la riduzione delle aree da destinare ad insediamenti temporanei, intende avvalersi di tale misura proponendo un piano di acquisizione di immobili ad uso abitativo basato sul fabbisogno di assistenza temporanea maturato nei comuni di Cascia, Norcia e Preci, a seguito degli eventi sismici del 24 agosto, 26 e 30 ottobre 2016, in cui è prevista la realizzazione delle SAE.

L'acquisizione di immobili ad uso abitativo per l'assistenza della popolazione è da intendersi alternativa e complementare rispetto all'assegnazione delle strutture abitative di emergenza (SAE).

Per l'individuazione dei Comuni interessati dalla misura in oggetto si è tenuto conto della ricognizione del numero di richieste per la realizzazione delle Soluzioni Abitative Emergenziali SAE nei territori dei comuni, maggiormente colpiti dal sisma, di Cascia, Norcia, Preci.

La ricognizione del fabbisogno delle Soluzioni Abitative Emergenziali SAE, effettuata dal Servizio Organizzazione e Sviluppo del sistema di Protezione Civile, in raccordo con i Comuni interessati, risulta essere la seguente:

SAE	Comune di Cascia	n. 150
SAE	Comune di Norcia	n. 750
SAE	Comune di Preci	n. 50

In base al fabbisogno rilevato ed in precedenza descritto si propone pertanto di acquistare immobili limitatamente ai Comuni ricompresi negli allegati 1 e 2 della legge 229/2016 e precisamente individuati in Arrone, Cascia, Cerreto di Spoleto, Ferentillo, Montefranco, Monteleone di Spoleto, Norcia, Poggiodomo, Polino, Preci, Sant'Anatolia di Narco, Scheggino, Sellano, Vallo di Nera, Spoleto.

Come previsto dal decreto legge n. 8 del 9 febbraio 2017 l'acquisizione a titolo oneroso di tali immobili è finalizzata alla messa a disposizione di alloggi destinati all'assistenza temporanea, al termine di tale destinazione gli stessi immobili potranno rimanere al patrimonio della Regione Umbria o potranno essere trasferiti senza oneri al patrimonio di edilizia residenziale pubblica dei Comuni nei territori in cui sono ubicati.

Al fine di acquisire proposte di vendita di immobili idonei alle previsioni dell'art. 14 del decreto legge n. 8 del 9 febbraio 2017 si propone la pubblicazione di un avviso rivolto ai proprietari di immobili ubicati nei Comuni in precedenza individuati per la presentazione delle proposte di vendita di una o più unità immobiliari ad uso abitativo, secondo lo schema di avviso che si allega alla presente proposta con la lettera A).

La Regione Umbria al ricevimento delle proposte di vendita formulate dai proprietari, si riserva di valutare l'effettivo fabbisogno di patrimonio immobiliare da acquisire al patrimonio dell'edilizia residenziale pubblica, in base alla effettiva disponibilità dei cittadini beneficiari dell'assistenza temporanea ad avvalersi di tale misura, in attesa della ricostruzione della propria abitazione colpita e danneggiata dagli eventi sismici a partire da Agosto 2016.

Il numero di unità immobiliari da acquisire in ogni Comune sarà pertanto determinato in base al definitivo elenco dei nuclei familiari assegnatari della presente misura di assistenza temporanea nei rispettivi comuni o in altro comune oggetto del presente avviso dove uno o più nuclei familiari dichiarino la disponibilità a trasferirsi.

I proprietari di immobili immediatamente disponibili ed abitabili, ricadenti nei Comuni sopracitati, agibili, realizzati in conformità alle vigenti disposizioni in materia edilizia e alle norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, potranno presentare proposta di vendita di una o più unità immobiliari ad uso abitativo mediante la compilazione e presentazione dell'apposito modello che sarà predisposto.

Al fine di formare una graduatoria delle istanze pervenute sono stati individuati una serie di criteri che risultano descritti nello schema di avviso, allegato "A" alla proposta di deliberazione, a cui si rimanda per l'opportuna conoscenza.

Si ritiene di escludere dal presente piano di acquisizione gli immobili costruiti o riparati prima del 1996 in assenza del rispetto di norme antisismiche aggiornate che possano garantire l'effettiva resistenza ad eventi sismici al fine di dotare il patrimonio pubblico di edilizia residenziale pubblica di edifici che abbiano un grado, il più possibile elevato, di sicurezza sismica.

La successiva istruttoria delle domande pervenute e la quantificazione esatta della tipologia e del numero di unità immobiliari richiesto concorrerà alla redazione della proposta di acquisizione da sottoporre alla preventiva valutazione di congruità, che sarà effettuata dall'Agenzia regionale per l'edilizia residenziale pubblica, ed alla successiva approvazione del Capo del Dipartimento della Protezione civile, per la successiva acquisizione a titolo oneroso da parte della Regione dell'Umbria.

Per tutto quanto descritto in precedenza si propone pertanto alla Giunta regionale di approvare la presente proposta di deliberazione:

- 1) Di acquisire unità immobiliari a titolo oneroso, ai sensi dell'art. 14 del decreto legge n. 8 del 9 febbraio 2017, quale misura alternativa all'assegnazione delle strutture abitative di emergenza (SAE) rivolte ai soggetti residenti e dimoranti abituali in edifici distrutti o danneggiati dagli eventi sismici iniziati il 24 agosto 2016 situati nelle zone rosse o dichiarati inagibili con esito di rilevazione dei danni di tipo "E" o "F" secondo procedura AeDES, nei comuni di Cascia, Norcia e Preci.
- 2) Di stabilire che l'acquisizione degli immobili sarà effettuata nei Comuni ricompresi negli allegati 1 e 2 della legge 229/2016 e precisamente individuati in Arrone, Cascia, Cerreto di Spoleto, Ferentillo, Montefranco, Monteleone di Spoleto, Norcia, Poggiodomo, Polino, Preci, Sant'Anatolia di Narco, Scheggino, Sellano, Vallo di Nera, Spoleto.

- 3) Di dare mandato al Servizio Politiche della Casa e Riquilificazione Urbana di procedere immediatamente all'espletamento della procedura di "Avviso per la presentazione di proposta di vendita di una o più unità immobiliari ad uso abitativo" ai sensi dell'art. 14 del decreto legge n. 8 del 9 febbraio 2017, secondo lo schema di avviso allegato "A" alla presente deliberazione.
- 4) Di dare mandato al Servizio Organizzazione e sviluppo del sistema di protezione civile di valutare l'effettivo fabbisogno di unità immobiliari da acquisire al patrimonio dell'edilizia residenziale pubblica nei comuni di Cascia, Norcia e Preci, attraverso una ricognizione dell'effettiva disponibilità dei cittadini ad avvalersi di tale misura di assistenza, in attesa della ricostruzione della propria abitazione danneggiata dagli eventi sismici a partire da Agosto 2016, e di formulare la lista dei nuclei familiari assegnatari della presente misura di assistenza temporanea nei rispettivi comuni o in altro comune oggetto del presente avviso in cui gli assegnatari dichiarino espressamente la disponibilità a trasferirsi.
- 5) Di stabilire che sarà data priorità alle proposte di vendita di alloggi ubicati nel capoluogo e nelle frazioni territorialmente adiacenti dei comuni in cui sono previste le SAE di Cascia, Norcia e Preci. A seguire altri comuni del cratere in base alle scelte effettuate dai cittadini residenti e dimoranti abituali nei comuni di Cascia, Norcia e Preci.
- 6) Di dare atto che i criteri che concorrono alla formulazione della proposta di elenco di immobili da acquisire a titolo oneroso, tenuto conto dell'effettivo fabbisogno per Comune, determinato con le modalità previste al punto precedente, sono descritti nella bozza di avviso, allegato "A", che fa parte integrante e sostanziale dell'atto, alla presente deliberazione;
- 7) Di stabilire altresì che gli immobili costruiti o riparati prima del 1996, in assenza del rispetto delle norme antisismiche, sono esclusi dal presente piano di acquisizione.
- 8) Di avvalersi dell'ATER per la valutazione di congruità sul prezzo richiesto per ogni immobile offerto, con riferimento ai parametri di costo dell'edilizia residenziale pubblica ed alle quotazioni dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle entrate.
- 9) Di dare mandato al Servizio Politiche della Casa e Riquilificazione Urbana di predisporre l'elenco degli immobili ad uso abitativo da sottoporre alla preventiva approvazione del Capo del Dipartimento della Protezione civile per la successiva acquisizione a titolo oneroso da parte della Regione.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA E AMMINISTRATIVA

Ai sensi del vigente Regolamento interno della Giunta: si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e amministrativa del procedimento e si trasmette al Dirigente per le determinazioni di competenza.

Perugia, lì 06/03/2017

Il responsabile del procedimento
Arch. Alfiero Moretti

FIRMATO

Firma apposta digitalmente ai sensi
delle vigenti disposizioni di legge

PARERE DI LEGITTIMITÀ

Ai sensi del vigente Regolamento interno della Giunta;

Visto il documento istruttorio;

Atteso che sull'atto è stato espresso:

- il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e amministrativa reso dal responsabile del procedimento;

-

Si esprime parere favorevole in merito alla legittimità dell'atto

Perugia, lì 06/03/2017

Il dirigente del Servizio
Organizzazione e sviluppo del sistema di
protezione civile

Arch. Alfiero Moretti
Titolare

FIRMATO

Firma apposta digitalmente ai sensi
delle vigenti disposizioni di legge

PARERE DEL DIRETTORE

Il Direttore, ai sensi e per gli effetti degli artt. 6, l.r. n. 2/2005 e 13 del Regolamento approvato con Deliberazione di G.R., 25 gennaio 2006, n. 108:

- riscontrati i prescritti pareri del vigente Regolamento interno della Giunta,

- verificata la coerenza dell'atto proposto con gli indirizzi e gli obiettivi assegnati alla Direzione, esprime parere favorevole alla sua approvazione.

Perugia, lì 06/03/2017

IL DIRETTORE
DIREZIONE REGIONALE GOVERNO DEL
TERRITORIO E PAESAGGIO. PROTEZIONE
CIVILE. INFRASTRUTTURE E MOBILITA'
Diego Zurli
Titolare

FIRMATO
Firma apposta digitalmente ai sensi
delle vigenti disposizioni di legge

PROPOSTA ASSESSORE

La Presidente Catuscia Marini ai sensi del vigente Regolamento della Giunta regionale,

propone

alla Giunta regionale l'adozione del presente atto

Perugia, lì 06/03/2017

Presidente Catuscia Marini
Titolare

FIRMATO
Firma apposta digitalmente ai sensi
delle vigenti disposizioni di legge
