



**REGIONE UMBRIA**  
**GIUNTA REGIONALE**

Direzione Governo del territorio e Paesaggio, Protezione  
civile, Infrastrutture e Mobilità  
Servizio Politiche della Casa e Riqualificazione Urbana

**Allegato A)**

**AVVISO PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTA DI VENDITA DI UNA  
O PIU' UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO**

**Art 14 del D.L. 9 febbraio 2017, n. 8**



## **REGIONE UMBRIA**

*Direzione regionale Governo del territorio e Paesaggio. Protezione civile. Infrastrutture e mobilità*

# **AVVISO**

**per la presentazione di**

## **PROPOSTA DI VENDITA DI UNA O PIU' UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO**

**ai sensi dell'art. 14 del decreto legge n. 8 del 9 febbraio 2017**

### **FINALITA' DELL'INTERVENTO**

In attuazione di quanto disposto dall'articolo 14 del decreto legge 9 febbraio 2017, n. 8 sono destinatari dell'intervento i proprietari di immobili ad uso residenziale che intendono proporre la vendita di alloggi da destinare ad ospitare temporaneamente i soggetti residenti in edifici danneggiati e dichiarati inagibili a causa degli eventi sismici del 24 agosto 2016 e seguenti che hanno fatto richiesta di assegnazione di Soluzioni Abitative Emergenziali (SAE).

#### **a) LOCALIZZAZIONE DEGLI ALLOGGI DA ACQUISTARE**

Gli alloggi da acquistare devono essere localizzati esclusivamente nei Comuni di cui agli allegati 1 e 2 della legge 229/2016 e precisamente:

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

Viene 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.

#### **b) CARATTERISTICHE DEGLI ALLOGGI DA ACQUISTARE**

Gli alloggi da acquistare devono avere le seguenti caratteristiche:

- agibilità o in alternativa conseguire l'agibilità entro 60 giorni dalla promessa di acquisto;
- non essere locati;
- non necessitare di interventi di manutenzione straordinaria e/o ristrutturazione;
- essere accatastati in una delle categorie A/2, A/3, A/4, A/5, A/6;
- non aver fruito di alcun contributo pubblico per la costruzione e/o recupero, fatto salvo per i fondi relativi alla ricostruzione post-sisma '97;
- essere stati costruiti o ristrutturati successivamente al 1996.

### **c) PREZZO DI VENDITA**

In sede di offerta il proprietario deve indicare il prezzo di vendita a metro quadrato di superficie complessiva.

La superficie complessiva deve essere calcolata secondo le definizioni di cui all'articolo 8 e con le modalità previste dall'articolo 10, comma 1, del regolamento regionale 9 febbraio 2005, n. 2 (pubblicato nel Supplemento ordinario n. 2 al BUR n. 9 del 02.03.2005)<sup>1</sup>.

### **d) CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OFFERTE**

Al fine della formazione dell'elenco di proposte redatto per ciascun Comune da sottoporre all'approvazione da parte del Capo del Dipartimento della Protezione Civile vengono fissati i seguenti criteri di priorità:

- acquisizione di interi edifici rispetto ad unità immobiliari ubicate in edifici con presenza di altre proprietà;
- rispetto della normativa tecnica sulle costruzioni per l'edificio costruito, migliorato o adeguato similmente applicando le Norme Tecniche per le Costruzioni approvate con Decreto Ministeriale del 14 gennaio 2008 (NTC 2008) e relativa Circolare applicativa 6 febbraio 2009, n. 617;
- rispetto della normativa tecnica sulle costruzioni per l'edificio costruito, migliorato o adeguato similmente in base alle Norme Tecniche sulle Costruzioni di cui all'Opcm n. 3274 del 20 marzo 2003 (NTC 2003) o al D.M. 14.09.2005 (NTC 2005);
- rispetto della normativa tecnica sulle costruzioni per edificio costruito, migliorato o adeguato similmente applicando le Norme Tecniche sulle Costruzioni di cui al D.M. Min. LL.PP. 16.01.1996 sulla base della nuova classificazione sismica (ovvero dei nuovi valori di accelerazione orizzontale di ancoraggio dello spettro di risposta elastico) dell'Opcm n. 3274 del 20 marzo 2003;
- rispetto della normativa tecnica sulle costruzioni per edificio non ricompreso tra quelli di cui ai punti precedente e comunque costruito, migliorato o adeguato similmente in base alle norme tecniche di cui al DM Min. LL.PP. 16.01.1996.

A parità del rispetto della normativa tecnica sulle costruzioni, come indicato in precedenza, si terrà conto del minor prezzo al metro quadrato di superficie complessiva proposto; a parità di prezzo la presenza e il numero di pertinenze dell'alloggio.

In caso di ulteriore parità si terrà conto dell'ubicazione dell'immobile proposto in vendita rispetto alla distanza dal capoluogo.

### **e) PROCEDURE PER LA FORMAZIONE DELL'ELENCO**

L'avviso è rivolto ai proprietari di alloggi che intendono alienare l'immobile di proprietà ubicato in uno dei Comuni di cui al precedente punto a).

Pertanto, la proposta di vendita redatta sul modello in bollo appositamente predisposto, compilato e sottoscritto, deve essere trasmessa entro il **31.03.2017**, per raccomandata con avviso di ricevimento o consegnata a mano presso la Direzione Regionale "Governo del territorio e Paesaggio. Protezione civile. Infrastrutture e mobilità", "Servizio Politiche della casa e Riquilibratura Urbana", P.zza Partigiani, 1 Perugia.

Per le proposte di vendita inviate a mezzo raccomandata a.r. farà fede il timbro dell'ufficio postale di accettazione.

Per le proposte di vendita consegnate a mano presso l'Ufficio protocollo della Direzione "Programmazione, innovazione e competitività dell'Umbria", sede di P.zza Partigiani, 1 (PG) (dal lunedì al giovedì dalle 9,00 alle 13,00 e dalle 15,00 alle 17,00 e il venerdì dalle 9,00 alle 13,00) farà fede il timbro apposto dall'Ufficio ricevente.

La Regione non si assume responsabilità per lo smarrimento di comunicazioni dipendente da inesatta indicazione del recapito da parte del richiedente oppure da mancata o tardiva comunicazione di cambiamento dell'indirizzo indicato in domanda, né per eventuali disguidi postali o comunque imputabili a fatto di terzi, a caso fortuito o forza maggiore.

La proposta di vendita deve essere compilata sul modello approvato dalla Regione reperibile nel sito internet della Regione [www.regione.umbria.it/edilizia-casa](http://www.regione.umbria.it/edilizia-casa).

Nella proposta di vendita i richiedenti devono dichiarare in modo chiaro, esatto e completo:

- i dati anagrafici del proprietario (persona fisica o persona giuridica);
- l'ubicazione e i riferimenti catastali dell'immobile proposto per la vendita;
- la categoria catastale dell'immobile proposto;
- il numero di alloggi;
- la superficie complessiva di ciascun alloggio calcolata secondo le definizioni di cui all'articolo 8 e con le modalità previste dall'articolo 10, comma 1, del regolamento regionale 9 febbraio 2005, n. 2 (pubblicato nel Supplemento ordinario n. 2 al BUR n. 9 del 02.03.2005);
- il prezzo di vendita al metro quadro di superficie complessiva.

Le dichiarazioni sono rese dal richiedente sotto la propria responsabilità, ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR. n.445/00, e quindi soggette a sanzioni amministrative e penali.

Le dichiarazioni devono essere rese alla data di pubblicazione nel BUR del presente Avviso e le condizioni dichiarate devono sussistere anche alla data di trasferimento della proprietà.

Alla domanda deve essere allegata la documentazione di seguito indicata:

- 1) copia del documento di riconoscimento in corso di validità del proponente la vendita;
- 2) relazione tecnica recante la descrizione sintetica dell'immobile:
  - tipologia (edificio intero o in alternativa singolo/i alloggio/i). Per alloggi ricompresi in un condominio devono essere indicate le caratteristiche dell'edificio (numero di piani, il numero complessivo di alloggi nonché i servizi ad uso condominiale presenti);
  - descrizione della/e unità immobiliare/i e delle pertinenze ad essa/e collegata/e;
  - pianta dell'edificio e della/e unità immobiliare/i in scala 1:100 oggetto di proposta di vendita, con indicata la superficie utile di ciascun locale ad uso abitativo e non (compresa l'eventuale autorimessa), nonché la superficie complessiva dell'intero alloggio.

Il proponente deve presentare una sola domanda nel caso di proposta di vendita di uno o più alloggi ubicati in un solo edificio. Nel caso di proposta di vendita di più alloggi ubicati in edifici diversi, il proponente presenta una domanda per ciascun edificio.

Le domande, pervenute entro i termini fissati nell'avviso, vengono valutate congiuntamente dal Servizio regionale incaricato e dall'ATER Umbria anche per gli aspetti riguardanti la congruità del prezzo proposto rispetto ai parametri dell' Edilizia Residenziale Pubblica ed alle quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.

Sulle base dei criteri di priorità di cui al precedente punto d) viene redatto un elenco, suddiviso per Comune di tutte le proposte di vendita ammissibili.

Tale elenco viene messo in relazione con il fabbisogno di unità immobiliari rilevato dal Servizio regionale "Organizzazione e Sviluppo del Sistema di Protezione Civile" per la redazione della proposta di acquisizione da inviare, per la necessaria approvazione e autorizzazione all'acquisto, al Capo del Dipartimento della Protezione Civile.

La mancata disponibilità delle popolazioni colpite dagli eventi sismici dell'agosto 2016 e successivi a trasferirsi temporaneamente negli alloggi di cui al presente avviso comporta la rinuncia da parte della Regione all'acquisto; gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa a titolo di risarcimento, indennizzo e rimborso spese nei confronti dall'Amministrazione regionale.

## **f) MOTIVI DI ESCLUSIONE DELLE PROPOSTE DI VENDITA**

Non sono inserite nell'elenco di cui al precedente punto e) le proposte:

- trasmesse o consegnate oltre il termine di scadenza dell'avviso;
- non redatte sull'apposito modulo predisposto dalla Regione;
- redatte in maniera incompleta;
- non firmate o non debitamente autenticate con le modalità di cui al DPR n.445/2000;
- per immobili non ubicati nei Comuni indicati al precedente punto a);
- per immobili non rispondenti ai requisiti oggettivi previsti al precedente punto b);
- per immobili costruiti o recuperati prima dell'anno 1996;
- per immobili il cui prezzo di vendita risulta non congruo.

## **g) TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Ai sensi del Codice sulla tutela della privacy i dati personali forniti dai richiedenti sono raccolti presso il Servizio Politiche della Casa e Riqualficazione Urbana della Regione Umbria. Il trattamento sarà effettuato sia su supporti cartacei che informatici e sarà limitato alle attività necessarie al procedimento amministrativo.

A tale scopo, i dati possono essere comunicati ad altre Amministrazioni pubbliche durante le verifiche istruttorie. La diffusione dei dati sarà limitata agli obblighi di trasparenza della Pubblica Amministrazione con i limiti stabiliti dalle "Regole tecniche per la redazione e la pubblicazione degli atti contenenti dati personali" approvate dalla Giunta regionale nell'allegato B alla deliberazione 19 dicembre 2012, n. 1619.

Responsabile del trattamento dei dati personali è il Dirigente del Servizio Politiche della Casa.

---

### **Note**

<sup>i</sup> Articolo 8 (Definizione della superficie) del regolamento regionale 9 febbraio 2005, n. 2 pubblicato nel Supplemento ordinario n. 2 al BUR n. 9 del 02.03.2005

1. Ai fini del presente regolamento si definisce:

- a) *superficie utile abitabile - Su*: la superficie del pavimento degli alloggi misurata al netto di muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio e degli sguinci di porte e finestre;
- b) *superficie non residenziale - Snr*: la superficie risultante dalla somma delle superfici di pertinenza degli alloggi - Snr all., quali logge, balconi, vano scala, cantine e soffitte e di quelle di pertinenza dell'organismo abitativo - Snr org., quali androni d'ingresso, porticati liberi, volumi tecnici, vano scala, centrali termiche ed altri locali a servizio della residenza, misurate al netto dei muri perimetrali e di quelli interni;
- c) *superficie parcheggi - Sp*: la superficie da destinare ad autorimesse o posti macchina coperti di pertinenza dell'organismo abitativo, comprensiva degli spazi di manovra.

Articolo 10, comma 1, (Determinazione della superficie complessiva) del regolamento regionale 9 febbraio 2005, n. 2 pubblicato nel Supplemento ordinario n. 2 al BUR n. 9 del 02.03.2005

1. Per gli interventi di nuova costruzione la superficie complessiva - Sc è costituita dalla superficie utile abitabile aumentata del sessanta per cento della somma della superficie non residenziale e della superficie parcheggi;  $Sc = Su + 0,60 \times (Snr + Sp)$ .