



DECRETO N. 373/COR

DEL 25/10/2017

CENTRO OPERATIVO REGIONALE

FUNZIONE **SEGRETERIA DI COORDINAMENTO**

OGGETTO: D.L. 09.02.2017 n. 8 Avviso pubblico di manifestazione di interesse per l'acquisto di unità immobiliari da utilizzare per l'emergenza abitativa a seguito degli eventi sismici del 24 agosto 2016 e successivi nella Regione Abruzzo. **Approvazione Graduatorie provvisorie**

IL COORDINATORE

VISTO il decreto legge 09.2.2017 n. 8, coordinato con la legge di conversione 07.04.2017 n. 45, con il quale all'art. 14 si è stabilito che, al fine di fronteggiare l'emergenza abitativa conseguente al sisma che ha colpito le Regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria, le medesime possono acquisire a titolo oneroso, sentiti i comuni interessati, al patrimonio dell'edilizia residenziale pubblica, nei rispettivi ambiti territoriali, prioritariamente nei comuni di cui agli allegati 1, 2 e 2-bis al decreto-legge n. 189 del 2016 e nei territori dei comuni con essi confinanti, unità immobiliari ad uso abitativo agibili o rese agibili dal proprietario, ai sensi di quanto previsto dal testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e dalla normativa regionale di attuazione;

DATO ATTO che, in esecuzione della deliberazione n° 196 del 18 aprile 2017 della Giunta Regionale Abruzzo, il Centro Operativo Regionale della Protezione Civile è stato incaricato di emanare l'Avviso Pubblico, allegato alla medesima, di invito ad offrire unità immobiliari ad uso abitativo, libere e disponibili, sul mercato, per le finalità di edilizia residenziale pubblica da destinare temporaneamente a soggetti residenti in edifici danneggiati o distrutti dagli eventi sismici per costituire una graduatoria, distinta per Comuni, cui fare riferimento per l'eventuale acquisto di alloggi per la finalità predetta;

DATO ATTO che l'avviso è stato pubblicato sul sito ufficiale della Regione Abruzzo e sul sito del Centro Operativo Regionale nella sezione Avvisi e Bandi in data 28.04.2017 e che i termini per la presentazione delle domande sono scaduti in data 29.05.2017;

VISTE le determinazioni direttoriale e dirigenziale DPC142 del 8.06.2017 e DPC031/71 del 10.07.2017 con le quali si è provveduto a nominare la Commissione giudicatrice per la valutazione delle proposte di acquisizione immobili;

ATTESO CHE in data 5.10.2017 il Presidente della Commissione ha trasmesso la graduatoria provvisoria unitamente a 2 verbali di gara dei quali, con il n. 3 del 28.09.2017 viene allegata la graduatoria provvisoria distinta per comuni;

CHIARITO che la Commissione di gara con il verbale n. 1 del 14 e 20 giugno 2017 ha stabilito, ai fini dell'ammissibilità delle offerte di alloggi, i seguenti criteri previsti dal D.L. n. 8/2017 art. 14 e dall'avviso di gara pubblicato in data 28.04.2017:

- ✓ Comuni della Regione Abruzzo inseriti nel cratere ai sensi del D.L. 189/2016 e D.L. 8/2017;
- ✓ Comuni della Regione Abruzzo che hanno avuto edifici distrutti o danneggiati dagli eventi sismici occorsi a partire dal 24 agosto 2016 risultati inagibili (esiti diversi da A nell'elenco "Report Schede per esiti di agibilità puri e multiscelta" consegnati alla Commissione dal DPC in data 14/06/2017) o ricadenti nelle c.d. "zone rosse" (elenco "comuni che hanno istituito zone rosse a seguito degli eventi sismici di agosto ed ottobre 2016", (consegnato alla Commissione dal DPC in data 14/06/2017);

CHIARITO altresì che l'art. 14 del D.L. n. 8 del 9.02.2017 comma 1 recita: *1. In considerazione degli obiettivi di contenimento dell'uso del suolo e riduzione delle aree da destinare ad insediamenti temporanei, le Regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria, sentiti i comuni interessati, possono acquisire a titolo oneroso, al patrimonio dell'edilizia residenziale pubblica, nei rispettivi ambiti territoriali, prioritariamente nei comuni di cui agli allegati 1, 2 e 2-bis al decreto-legge n. 189 del 2016 e nei territori dei comuni con essi confinanti, unità immobiliari ad uso abitativo agibili o rese agibili dal proprietario, ai sensi di quanto previsto dal testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e dalla normativa regionale di attuazione omissis;*

RITENUTO che nell'esaminare il contenuto delle riserve espresse dalla Commissione di gara e contenute nel verbale n. 3 del 28.09.2017, di approvazione della graduatoria provvisoria si è tenuto conto anche, oltre ai criteri sopra determinati, di eventuali offerte pervenute e non accolte da parte di società offerenti alloggi in paesi limitrofi a quelli indicati dal comma 1 dell'art. 14 del richiamato D.L. n. 8/2017 (comuni di cui agli allegati 1, 2 e 2-bis al decreto-legge n. 189 del 2016);

DATO ATTO altresì che la Commissione per alcune offerte indicate con i nn. 7, 15, 33, 46, 47, pur regolarmente valutate, ha ritenuto di ammetterle con riserva demandando al COR le valutazioni in merito che afferiscono per la maggior parte i punti 9 e 11 dell'avviso pubblico (requisiti da possedere);

CONSIDERATO che il Coordinatore del COR, in merito alla decisione assunta dalla Commissione, relativamente al requisito di cui al punto 9 (il requisito n. 11 è correlato al 9) dell'avviso ed a seguito di preciso e formale quesito posto dalla Commissione in data 4.07.2017, ha chiarito che *"le offerte potranno riguardare anche alloggi ubicati in immobili in corso di realizzazione, a condizione che l'offerta riguardi un gruppo di alloggi compresi nello stesso stabile e che questi vengano ultimati e resi disponibili entro 3 mesi dalla data di adozione dell'atto di formale di adesione all'acquisto da parte del COR, e comunque alla stipula dell'atto notarile di acquisto"* omissis, *"fermo restando, per gli immobili in corso di realizzazione i proponenti dovranno dichiarare l'impegno all'ultimazione dei lavori entro il termine (qualora non presente occorrerà richiedere formale dichiarazione d'impegno) di cui sopra"*;

RISCONTRATE, per i proponenti di cui alle offerte suindicate ed ammessi con riserva relativamente ai punti 9 e 11 dei requisiti previsti dal bando, le dichiarazioni agli atti, di impegno all'ultimazione o disponibilità degli alloggi offerti entro tre mesi dalla data di adozione dell'atto di formale di adesione all'acquisto da parte del COR;

RITENUTO pertanto di dover ammettere le offerte di cui ai nn.7, 15, 33, 46 e 47 sciogliendo la riserva espressa dalla Commissione;

VISTA la nota a firma del Presidente e dei Componenti la Commissione di gara pervenuta via e-mail in data 11/10/2017 ed acclarata al protocollo del COR al n. 11839 dell'11.10.2017 con la quale comunicano alcune precisazioni in merito all'offerta della Soc. Immobiliare Archi individuata al n. 8 della graduatoria ed ammessa con riserva relativamente ai requisiti 3, 4, 10 e 12;

DATO ATTO che per l'offerta alloggi proposti dalla Soc. Immobiliare Archi individuata con il n.8 la Commissione di gara ha comunicato, e specificato, con la nota di cui sopra:

1. alcuni ambienti di una parte degli alloggi proposti in vendita non risultano in possesso dei requisiti previsti dal D.M. 5.07.1975 artt. 1 e 5 per quanto riguarda le altezze minime e rapporto aereo illuminante, ed in difformità ai requisiti previsti dall'avviso di gara individuati con i nn. 3 e 4;
2. di verificare, da parte di tecnici del COR, il possesso del requisito di accessibilità (barriere architettoniche L. 13/89) previsti dal punto 10 dell'avviso di gara, precisando che la società ha comunque attestato il possesso di tale requisito;
3. il possesso del requisito n. 12 dell'avviso pubblico e precisamente che gli alloggi non risultano essere mai stati abitati;

RITENUTO di dover provvedere, sulla base di quanto evidenziato dalla Commissione, a non ammettere in graduatoria, sciogliendo la riserva espressa, gli alloggi offerti dalla Soc. Immobiliare Archi (n. 8) nel Comune di S. Omero relativamente a quelli individuati al piano mezzanino, alloggi nn. 4 e 5 per l'altezza non conforme ai requisiti previsti dall'avviso di gara (punti 3 e 4) ammettendo le offerte degli altri alloggi in quanto conformi a quanto previsto dall'avviso di gara ai fini dell'ammissibilità;

PRECISATO che la Commissione di Gara così come desunto dal verbale n. 3 ha stabilito che il costo al metro quadrato comprensivo di oneri fiscali, spese notarili, bolli e spese di registrazione è stato individuato sulla base della superficie complessiva determinata in conformità alla D.G.R. 615/2010, con particolare riguardo alla quota di superficie accessoria computabile, ed in funzione dell'offerta economica formulata;

RILEVATO che ai sensi dell'art. 14 comma 3 del D.L. n. 8 del 9.02.2017, le proposte di acquisizione devono essere sottoposte a valutazione di congruità con riferimento ai parametri di costo dell'edilizia residenziale pubblica ed alle quotazioni dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle entrate;

TENUTO CONTO del verbale n. 3 del 28/09/2017 nel quale la Commissione Giudicatrice chiarisce che non è stato possibile accertare la convenienza economica così come richiesto dal comma 3 dell'art. 14 del D.L. n 8 del 9.02.2017, poiché nell'avviso è espressamente previsto che il prezzo offerto fosse comprensivo degli oneri fiscali, delle spese notarili per la stipula dell'atto di compravendita, dei bolli e delle spese di registrazione e cioè omnicomprendivo di tutti gli oneri a carico dell'Amministrazione e pertanto non direttamente comparabili con i parametri citati nel richiamato comma 3, si è ritenuto congruo il costo al metro quadrato comprensivo di oneri fiscali, spese notarili, bolli e spese di registrazione in conformità al costo dell'edilizia residenziale pubblica (DGR 615/2010);

CONSIDERATO che il prezzo a mq, così come stabilito dall'Avviso pubblico, doveva essere contenuto nei limiti delle Superfici Non Residenziali (SNR) stabiliti dalla più volte richiamata DGR 615/2010 alla quale la Commissione di gara si è attenuta scrupolosamente;

DATO ATTO che si ritiene opportuno detrarre dall'offerta ritenuta congrua così come calcolata dalla Commissione l'importo IVA del 10%, trattandosi di offerte pervenute da Società soggette d'imposta ad eccezione di un'offerta pervenuta da privati per alloggi in Valle Castellana (unica offerta);

CONSIDERATO che l'importo a mq calcolato dalla Commissione e detratto della quota IVA del 10% per ritenerlo congruo non dovrà superare l'importo a mq di € 1.820,13;

STABILITO infine, sciogliendo la riserva della Commissione, di non ammettere l'offerta di alloggi individuata al n. 60 Comune di Valle Castellana (Te) per carenza dei requisiti di cui al punto 13, requisiti previsti per l'ammissione delle offerte trattandosi di un'interpretazione di parte non condivisibile ed in violazione a quanto previsto dall'avviso di gara;

Tutto ciò premesso;

DISPONE

La premessa è parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.

1) di recepire il verbale della Commissione Giudicatrice n. 3 del 28.09.2017, che approva la graduatoria provvisoria per l'acquisizione di immobili in favore della popolazione colpita dagli eventi sismici del 2016 e seguenti;

2) di approvare le allegate graduatorie provvisorie per i seguenti Comuni, riformulate a seguito dell'esame delle riserve in esso contenute e redatte sulla base del prezzo più basso, depurato dal prezzo offerto a mq. dell'Imposta Valore Aggiunto del 10%, dalle quali risultano un totale di n. 427 alloggi per un valore complessivo di € 61.795.312,50 oltre all'IVA di legge per € 6.179.531,25 e per un totale complessivo pari ad € 67.944.406,20;

Provincia dell'Aquila	Ancarano (All. E)	Mosciano S. A. (All. N)
L'Aquila (All. A)	Atri (All. F)	Notaresco (All. O)
Pizzoli (All. B)	Bellante (All. G)	Roseto degli A. (All. P)
Scoppito (All. C)	Campoli (All. H)	Sant'Egidio alla V. (All. Q)
Provincia di Pescara	Castellalto (All. I)	Sant'Omero (All. R)
Pianella (All. D)	Colledara (All. L)	Teramo (All. S)
Provincia di Teramo	Montorio al V. (All. M)	Valle Castellana (All. T)

3) di approvare l'elenco delle offerte escluse (All. U) per carenza dei requisiti fissati dall'avviso di gara che si allega alla presente come parte integrante e sostanziale;

3) Dare atto che così come stabilito dall'avviso pubblico le predette graduatorie diverranno definitive, come previsto dall'avviso di gara, solo dopo il sopralluogo degli alloggi da parte di tecnici incaricati dal COR per verificare sul posto la veridicità della proposta e lo stato effettivo degli alloggi;

3) di trasmettere il presente decreto ai Sindaci dei Comuni interessati per un'approfondita ricognizione del fabbisogno abitativo, tenendo conto dei soli edifici situati nelle zone rosse o dichiarati inagibili con esito di rilevazione dei danni di tipo «E» o «F», (questi ultimi qualora non di rapida soluzione);

4) inviare il presente decreto al Presidente della Regione ed al Capo Dipartimento della Protezione Civile per opportuna conoscenza ed a quest'ultimo, prima della formale richiesta ai sensi di quanto previsto dall'art 14 comma 3 del D.L. n. 8/17;

5) pubblicare il presente decreto sul sito istituzionale della Regione sezione COR Abruzzo.

Il Coordinatore del C.O.R.

IL DIRIGENTE

(Dott. Antonio Iovino)

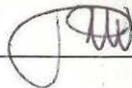
_____ O _____

L'Estensore

Segreteria di Coordinamento

(Dott. Luca Di Giammatteo)

(Dott.ssa Lores Tontodimamma)

_____ 

_____ 