



CITTÀ DI ALGHERO

Provincia di Sassari

Settore V - Qualità della Vita

Servizi Sociali e alla Famiglia

DETERMINAZIONE

N. 1379 del 08/05/2019

N. Sett. 296 /DS_V del 08/05/2019

OGGETTO: DELIBERAZIONE RAS N. 6/55 DEL 05.02.2019 – “AZIENDA REGIONALE PER L’EDILIZIA ABITATIVA: RIMODULAZIONE 2° PROGRAMMA AZIENDALE. MODIFICA MODALITA’ REALIZZATIVE DELL’INTERVENTO NEL COMUNE DI ALGHERO DI EURO 3.600.000” - APPROVAZIONE AVVISO ESPLORATIVO PER LA RICERCA SUL LIBERO MERCATO DI ALLOGGI DA ACQUISTARE DA PARTE DELL’A.R.E.A..

IL DIRIGENTE

Premesso che la Giunta Regionale, con deliberazione n. 5/9 del 6/02/2015 “Azienda Regionale per l’Edilizia Abitativa. Secondo programma aziendale di utilizzo dei proventi derivante dal piano delle vendite relativi agli anni 2011-2014.”, ha disposto un finanziamento di euro 3.600.000,00 per la costruzione di n. 25 alloggi nel comune di Alghero secondo quanto previsto nel programma predisposto da A.R.E.A. in attuazione della L. n° 560/1993 e ss.mm.ii.;

Dato atto che:

- la Giunta Comunale, con deliberazione n.24 del 24/01/2019, stabiliva di richiedere, alla Regione Autonoma della Sardegna, la modifica della prevista modalità realizzativa dell’intervento, indicata nella deliberazione G.R. n. 5/9 del 06/02/2015, da “nuova edificazione” a “nuova edificazione, acquisto e/o recupero”, previa acquisizione del parere dell’ A.R.E.A.;
- l’Azienda Regionale per l’Edilizia Abitativa, con delibera dell’Amministratore Unico n. 112 del 28/01/2019, esprime il proprio assenso alla richiesta formulata dal Comune di Alghero di modifica

della destinazione del finanziamento regionale di euro 3.600.000,00 per la costruzione di n. 25 alloggi da “nuova edificazione” a “nuova edificazione, acquisto e/o recupero”;

Vista la deliberazione della Regione Autonoma della Sardegna, n. 6/55 del 05/02/2019, che approva la rimodulazione del 2° programma aziendale, di cui alla deliberazione dell’A.R.E.A. n. 112/29.01.2019, modificando la destinazione del finanziamento di euro 3.600.000,00 per la costruzione di n. 25 alloggi nel comune di Alghero da “nuova edificazione” a “nuova edificazione, acquisto e/o recupero”;

Considerato che l’Amministratore Unico dell’A.R.E.A. con nota n. 21494 del 08.06.2018 comunica alle Amministrazioni Comunali la volontà dell’Azienda a *privilegiare l’acquisto di alloggi immediatamente disponibili sul mercato* anziché la costruzione di nuovi alloggi, al fine di rispondere al crescente fabbisogno abitativo, invita, pertanto, le Amministrazioni ad effettuare una ricognizione sul territorio per individuare alloggi agibili e liberi da acquistare e destinare all’ERP;

Rilevato che, a seguito degli accordi intercorsi tra l’Azienda Regionale per l’Edilizia Abitativa e l’Amministrazione comunale, si definisce che il Comune interviene nella procedura di acquisto degli alloggi mediante la pubblicazione di un avviso esplorativo per una Manifestazione di interesse finalizzata alla ricerca sul libero mercato di alloggi aventi adeguate caratteristiche e condizioni, ai fini di un’eventuale acquisto in proprietà da parte dell’A.R.E.A.;

Preso atto delle indicazioni fornite dall’A.R.E.A. per la procedura di acquisto degli alloggi, qui di seguito riportata:

FASE 1: attività preliminare svolta dal Comune per individuare alloggi idonei alle finalità ERP per l’acquisto da parte dell’A.R.E.A. mediante la pubblicazione di un avviso esplorativo rivolto a persone fisiche e giuridiche nella piena ed esclusiva proprietà di alloggi nuovi e/o usati in possesso delle seguenti caratteristiche intrinseche ed estrinseche:

A) *Prescrittive:*

1. alloggi dotati di regolare concessione edilizia e relativo certificato di abitabilità;
2. alloggi nuovi e/o usati, pronti o prossimi ad essere abitati;
3. alloggi di superficie utile non inferiore a mq 45 e non superiore a mq 95;
4. alloggi con abbattimento barriere architettoniche;
5. alloggi dotati di Certificazione di conformità catastale ed urbanistica, Certificazione di Conformità degli impianti e di APE (Attestato di Prestazione Energetica) in corso di validità;
6. alloggi e ubicazione in palazzine aventi caratteristiche di buona qualità costruttiva in termini strutturali, architettonici e dotazione impianti singoli e condominiali;
7. alloggi il cui prezzo d’offerta sia inferiore alle soglie dei valori massimi stabiliti dall’Osservatorio del Mercato Immobiliare tenuto dall’Agenzia delle Entrate.

B) *Preferibili:*

1. alloggi inseriti in complessi immobiliari e/o palazzine con un non eccessivo numero di unità immobiliari e il cui contesto non comporta l'instaurarsi di complesse situazioni condominiali e in generale difficoltà e/o onerosità gestionali;
2. alloggi dotati di ingresso autonomo, allaccio individuale delle utenze (idrico, fognario, elettrico, telefonico, gas, ecc.); autonomia degli impianti (riscaldamento, produzione acqua calda sanitaria, ecc.);
3. alloggi dotati di efficientamento energetico.

FASE 2: azione di verifica svolta dall'A.R.E.A., finalizzata all'individuazione degli alloggi meritevoli per: ubicazione, caratteristiche costruttive e tecnologiche, stato di conservazione, rispondenza alle "Caratteristiche intrinseche ed estrinseche" – Prescrittive (A), ed eventuale possesso delle caratteristiche Preferibili (B). Compilazione della graduatoria e individuazione degli alloggi per i quali, in base alle risorse disponibili, si potrà finalizzare l'acquisto.

Visto l'Avviso esplorativo per l'acquisizione di Manifestazione di interesse finalizzata alla ricerca sul libero mercato di alloggi nuovi e/o usati idonei alle finalità ERP aventi adeguate caratteristiche e condizioni, ai fini di un'eventuale acquisto in proprietà da parte dell'A.R.E.A., parte integrante e sostanziale

Ritenuto necessario procedere all'approvazione del suddetto Avviso, allegato e parte integrante del presente atto, disponendo altresì che lo stesso venga pubblicato sul sito internet dell'Amministrazione e ne venga data ampia pubblicità attraverso i mezzi di informazione;

Dato atto che la valutazione delle "manifestazioni di interesse", di cui all'Avviso in argomento, sarà effettuata dall'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa la quale verificherà la rispondenza degli alloggi "proposti" alle caratteristiche "Prescrittive" (A) e "Preferibili" (B) succitate;

Atteso che la presentazione delle dichiarazioni di interesse non farà sorgere alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante per pretendere la prosecuzione della procedura, dal presente avviso non deriva alcun accordo di tipo economico o di altra natura;

Dato atto che:

- con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 27.03.2019 con il quale è stato approvato il D.U.P 2019/2020 ed il Bilancio di Previsione Finanziario 2019/2021;

- con la deliberazione di Giunta Comunale n. 142 del 17.04.2019 è stato approvato il P.E.G. 2019/2021 e sono state assegnate le risorse umane, finanziarie e patrimoniali ai vari dirigenti dell'Ente nonché le successive delibere e determinazioni dirigenziali di variazione ai suddetti documenti programmatori adottate entro la fine dell'esercizio;

Ritenuta la propria competenza:

- ai sensi e per gli effetti degli artt. 107 del T.U.EE.LL. n. 267/2000 e, più specificamente, in virtù del decreto sindacale n. 4 del 12.02.2019 che ha assegnato al sottoscritto le funzioni afferenti la responsabilità dirigenziale del Settore V – Qualità della Vita;

- in virtù del Decreto Sindacale n. 15 del 14.06.2018 che ha assegnato al sottoscritto le funzioni afferenti alla responsabilità del trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 28 del Regolamento UE 2016/679 del Settore V – Qualità della Vita;

Attestata la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa della presente determinazione, ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis, comma 1, primo periodo, del D.Lgs. n.267/2000, T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali (TUEL);

Dato atto che il soggetto che adotta il presente atto non incorre in alcuna delle cause di incompatibilità previste dalla normativa vigente, con particolare riferimento al codice di comportamento e alla normativa anticorruzione e non sussistono, in capo allo stesso, situazioni di conflitto di interesse in relazione all'oggetto dell'atto, con riferimento alla normativa in tema di prevenzione della corruzione;

Visto il T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000 n° 267 e ss.mm.ii.;

Visti il D. Lgs. 118/11 e il D.Lgs. 126/14;

Visto il D.Lgs. 50 del 18.04.2016;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il vigente Regolamento Comunale di Contabilità,

In esecuzione degli atti e delle indicazioni riportate nelle premesse del presente atto

DETERMINA

Di dare corso agli atti e indicazioni riportate nelle premesse del presente atto;

- **di approvare**, per i motivi e sulla base dei presupposti meglio trascritti in parte narrativa e da intendersi qui per integralmente trascritti e riportati, l'**Avviso** esplorativo per l'acquisizione di Manifestazione di interesse finalizzata alla ricerca sul libero mercato di alloggi nuovi e/o usati idonei alle finalità ERP aventi adeguate caratteristiche e condizioni, ai fini di un'eventuale acquisto in proprietà da parte dell'A.R.E.A.;

- **di stabilire** il termine del **10.06.2019** per la presentazione della "Manifestazione di interesse";

- **di dare atto che:**

- la valutazione delle "manifestazioni di interesse", di cui all'Avviso in argomento, sarà effettuata dall'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa la quale verificherà la rispondenza degli alloggi "proposti" alle caratteristiche "Prescrittive" (A) e "Preferibili" (B) individuate dall'azienda stessa;

- la presentazione delle dichiarazioni di interesse non farà sorgere alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante per pretendere la prosecuzione della procedura, e che dal presente avviso non deriva alcun accordo di tipo economico o di altra natura;

- l'Avviso e la relativa modulistica saranno pubblicati all'Albo Pretorio on line del Comune di Alghero all'indirizzo www.comune.alghero.ss.it;

- di dare atto che il presente provvedimento è soggetto alla pubblicazione ai sensi del D.Lgs. n.33 del 14 marzo 2013 e ss.mm.ii., quale condizione di efficacia dello stesso.

M.G.

Il Dirigente

NURRA PIETRO / ArubaPEC S.p.A.

(Documento informatico firmato digitalmente)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <http://albo.comune.alghero.ss.it/web/trasparenza/albo-pretorio>

Successivamente l'accesso agli atti viene dai singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90 e s.m.i., nonché al [Regolamento per l'Accesso Documentale, Civico e Generalizzato agli Atti Amministrativi](#)