



CITTÀ DI ALGHERO

Provincia di Sassari

Settore V - Qualità della Vita

Settore V - Qualità della Vita

DETERMINAZIONE

N. 3321 del 27/11/2018

N. Sett. 685 /DS_V del 27/11/2018

OGGETTO: FINANZIAMENTO RAS L.R. 5/2015 E DEL. G.R. 22/1 DEL 2015. ESECUZIONE CONVENZIONE PER INTERVENTO DI INCREMENTO ALLOGGI ERP (CONVERSIONE/ACQUISTO/COSTRUZIONE) NEL COMUNE DI ALGHERO – APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO PER L'ACQUISTO DI ALLOGGI O COSTRUZIONE DIRETTA.

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 98 del 19.09.2014 venivano attivate le procedure volte alla richiesta in indirizzo della Regione Sardegna di un finanziamento urgente e straordinario per l'acquisto e/o intervento diretto anche tramite l'Agenzia Regionale per l'Edilizia Abitativa A.R.E.A. per l'edilizia popolare ERP;
- la Regione Sardegna con L.R. 9 marzo 2015, n. 5 (legge finanziaria 2015) e deliberazione G.R. n. 22/1 del 7 maggio 2015 ha previsto la copertura finanziaria per la realizzazione di opere e infrastrutture di interesse regionale, includendo interventi di incremento alloggi ERP con un finanziamento per complessivi euro 1.600.000,00 a favore del Comune di Alghero;

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 166 del 03.06.2015 si provvedeva all'atto d'indirizzo per l'avviso esplorativo al fine di verificare l'esistenza di alloggi invenduti presenti nel libero mercato da destinare all'edilizia popolare E.R.P.;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 282 del 02.10.2015 si procedeva all'approvazione dello schema di Convenzione e allegato tecnico tra la Regione Sardegna e il Comune di Alghero per le finalità di cui alla L.R. n. 5/2015 che veniva sottoscritta in data 20/10/2015 e che consente di attivare i procedimenti per l'erogazione e l'utilizzo del finanziamento di cui sopra;

Considerato che nella Convenzione sottoscritta in data 20 ottobre 2015 è convenuto che il Comune di Alghero quale soggetto attuatore del finanziamento in argomento dovrà richiedere l'ultimo pagamento inderogabilmente entro il 31.03.2023, pena la revoca del finanziamento per le ulteriori spese residue sostenute dopo tale termine;

Dato atto che con determinazione n. 388 del 04.03.2016 il Dirigente del Settore Pianificazione, tutela e governo del territorio ha provveduto ad approvare bando/avviso pubblico avente ad oggetto "Finanziamento RAS L.R. 5/2015 e DEL. G.R. 22/1 del 2015. Esecuzione convenzione per intervento di incremento alloggi ERP (conversione/acquisto/costruzione) nel Comune di Alghero – avviso pubblico per l'acquisto di alloggi o costruzione diretta. Approvazione e prenotazione impegno";

Viste le determinazioni del Dirigente del Settore V - Qualità della Vita:

- n. 2146 del 17.10.2016 con cui ha provveduto a formalizzare la proposta di aggiudicazione a favore di n. 7 concorrenti al bando per l'acquisto di alloggi o costruzione diretta, di cui al finanziamento regionale in argomento;

- n. 3014 del 20.12.2016 il Dirigente del Settore V - Qualità della Vita con cui ha provveduto all'accertamento di entrata ed all'impegno di spesa delle somme per il finanziamento RAS di cui alla L.R.5/2015 e alla D.G.R. 22/1 del 22.07.2015;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 76 del 28.12.2017 avente ad oggetto "Intervento di incremento alloggi per edilizia residenziale pubblica: finanziamento RAS L.R. 5/2015 e Del. G.R. n. 22/1 del 2015. Autorizzazione ex art. 42, comma 2, lett. I), del D.lgs. 18.08.2000, n. 267 alle attività prescritte dalla normativa, propedeutiche alla formalizzazione del trasferimento di proprietà degli immobili ed all'esecuzione formale degli atti di compravendita e/o alla sottoscrizione dei contratti preliminari degli immobili individuati con determinazione n. 2146 del 17.10.2016", con la quale si disponeva altresì in ordine alla predisposizione di avviso integrativo a quello approvato con la succitata determinazione n. 388/2016 al fine di acquisire proposte per l'acquisto di singolo immobile, nell'intento di sfruttare appieno il finanziamento regionale che, al netto di n. 7 immobili aggiudicati con precedente bando che sommano una spesa complessiva di euro 1.446.500,00 incluso iva di legge, residua di somme ancora disponibili pari a complessivi euro 153.500,00;

Richiamata la previsione di aggiudicazione - come già contemplata nella determinazione dirigenziale n. 388 del 04.03.2016 - attraverso il criterio delle offerte economicamente più vantaggiose, mutuato dalle disposizioni di cui all'art. 95 del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 come modificato e integrato dal D.Lgs. Correttivo n. 56/2017;

Considerato a tal fine che l'articolo 17, c. 1, lett. a) del D.Lgs. n.50/2016 e ss.mm.ii., esclude l'applicazione delle norme previste dal Codice dei Contratti Pubblici per l'acquisto o la locazione, quali che siano le relative modalità finanziarie, di terreni, fabbricati esistenti o altri immobili, o riguardanti diritti su tali beni, che saranno, pertanto, applicati gli articoli del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. solo laddove espressamente

richiamati, pur precisando che l'acquisto non sarà assoggettato alle disposizioni del citato codice dei contratti pubblici e che il prezzo d'offerta non potrà essere superiore al corrispondente valore massimo ricavato dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare, di cui al D.P.R. 27.03.1992, n. 287, per la categoria di immobili "fabbricati intensivi / normale" nella fascia/zona in cui è situato l'immobile da acquisire, come stabilito dall'articolo 6 della Determinazione del Direttore Generale RAS n. 34804/1372 del 10/10/2018.

Considerato che, ai sensi dell'articolo 12, comma 1-*quinqes*, del D.L. 6 luglio 2011, n. 98, convertito in legge con modificazioni, dall'art. 1 comma 1, della L. n. 111 del 15 luglio 2011, le operazioni di acquisto destinate a soddisfare le esigenze allocative in materia di edilizia residenziale pubblica sono fatte salve dall'applicazione delle disposizioni recate dai commi 1-*ter* e 1-*quater*, ferme restando la verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica e le finalità di contenimento della spesa pubblica;

Visti:

- il Decreto Ministeriale del Ministero dell'Economia e Finanze del 16 marzo 2012 ex articolo 12 Decreto Legge 98/2011 che disciplina le attività di acquisto e di vendita di immobili a decorrere dal 01.01.2012 da parte delle pubbliche amministrazioni, con l'esclusione degli enti territoriali, degli enti previdenziali e degli enti del servizio sanitario nazionale, nonché del Ministero degli affari esteri con riferimento ai beni immobili ubicati all'estero, che sono subordinate alla verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica da attuarsi con decreto di natura non regolamentare del Ministro dell'economia e delle finanze ;
- il Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze 14 febbraio 2014, n. 108 "Modalità di documentazione dell'indispensabilità e dell'indilazionabilità delle operazioni di acquisto di immobili, ai sensi dell'art. 12, comma 1-bis, del decreto legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111";

Viste le Circolari Operative dell'Agenzia del Demanio:

- n. 2013/29348/DGPS-PF-PA-PI del 09/11/2013 avente ad oggetto "Comma 1 ter dell'articolo 12 del DL 6 luglio 2011 n. 98, come introdotti dall'art. 1 comma 138 della legge 24 dicembre 2012, n. 128. – Acquisto immobili. Congruità del prezzo da parte dell'Agenzia del Demanio";
- n. 2014/19/MEF-RGS del 23/06/2014 avente ad oggetto "Modalità di documentazione dell'indispensabilità e dell'indilazionabilità delle operazioni di acquisto di immobili ai sensi dell'art. 12, comma 1-bis, del decreto legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111" - Istruzioni Operative;

Preso atto che sarà necessario procedere alla richiesta all'Agenzia del Demanio della certificazione della congruità del prezzo per l'immobile in argomento ai sensi dell'articolo 1 comma 138 della legge 24 dicembre 2012 n. 128;

Visto l'allegato avviso pubblico per l'acquisto di alloggio già realizzato, purché l'ultimazione dei lavori di costruzione o dei lavori di ristrutturazione/riqualificazione complessiva risultino successivi al 01.01.2008 o di alloggio da realizzarsi su area edificabile, a condizione che la stessa risulti già dotata delle necessarie opere di urbanizzazione, secondo quanto stabilito dalla convenzione per il piano di lottizzazione, e con avvenuto collaudo delle stesse;

Ritenuto di dover procedere ad approvare il suddetto avviso, disponendo altresì che lo stesso venga pubblicato per la durata di giorni 30 sul sito internet dell'Amministrazione e ne venga data ampia pubblicità attraverso i mezzi di informazione;

Dato atto che, una volta individuati i potenziali venditori, si procederà a sottoporre apposita proposta di deliberazione al Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42, comma 2, lett. I), del TUEL;

Dato atto che, fra gli obiettivi del Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2018/2020 nella Missione 08 – “Assetto del territorio ed edilizia abitativa” – è indicato al programma 02, anche il punto: “Edilizia residenziale pubblica e locale e piani di edilizia economico-popolare”;

Ritenuta la propria competenza, ai sensi e per gli effetti degli art. 107 e ss. del T.U.EE.LL n. 267/2000 e, più specificatamente, in virtù del decreto sindacale n. 18 del 05.10.2017 che ha assegnato al sottoscritto le funzioni afferenti la responsabilità dirigenziale del Servizio in epigrafe;

Visto il Codice di Comportamento Integrativo del Comune di Alghero;

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);

Accertato altresì che la presente determinazione, al pari del connesso procedimento istruttorio, è assunta in assenza di qualsivoglia conflitto di interesse;

Dato atto che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 12/04/2018 è stato approvato il D.U.P. 2018/2020 ed il bilancio di previsione finanziario 2018/2020;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 156 del 05.05.2018 è stato approvato il P.E.G. 2018/2020 e sono state assegnate le risorse umane, finanziarie e patrimoniali ai vari dirigenti dell'Ente;

Visto il Decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 “Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n.42” come integrato dalle disposizioni di cui al Decreto legislativo 10 agosto 2014, n. 126 e dalle disposizioni di cui alla Legge 23 dicembre 2014, e successive modificazioni;

Visto il Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 – Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli EE.LL.;

DETERMINA

Per i motivi in premessa:

- 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 pubblico finalizzato all'acquisto di alloggio da destinarsi a edilizia residenziale pubblica, allegato alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale e completo dei relativi allegati “Modulo A” presentazione istanza/documentazione amministrativa - “Modulo B” offerta tecnica - “Modulo C” offerta economica;
- di dare atto che il citato Avviso ed i relativi allegati saranno pubblicati sul sito istituzionale del Comune di Alghero per la durata di giorni 30;
- di dare atto che l'alloggio che si renderà disponibili al Comune di Alghero in esito alla procedura succitata, sarà destinato alla locazione permanente a canone sociale o moderato, oppure alla locazione con possibilità di successiva vendita a prezzi calmierati, precisando che gli introiti di tale locazione - ai sensi dell'art. 13 della Convenzione sottoscritta in data 20/10/2015 – saranno vincolati per gli interventi finalizzati all'E.R.P.;

- di precisare che nel caso di riscontro positivo alla procedura ad evidenza pubblica sopra specificata, si procederà:
 - a) all'acquisizione del parere di congruità del prezzo offerto mediante attestazione dell'Agenzia del Demanio (rif. art. 12, comma 1-bis, del D.L. n. 98/2011) in ottemperanza alle disposizioni della Circolare del 23 giugno 2014, n. 19 del Ministero Economia e Finanze nonché delle Istruzioni operative del Direttore dell'Agenzia del Demanio n. 2013/29349/DGPS-PF-PA-PL del 09/12/2013;
 - b) a proporre al Consiglio Comunale, in ottemperanza alle disposizioni di cui all'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii., l'esame della deliberazione per l'acquisizione dei beni immobili in trattazione;
- di dare atto che le spese inerenti il presente atto trovano copertura finanziaria - a valere sui fondi Regionali di cui alla L.R. 9 marzo 2015, n. 5 (legge finanziaria 2015) e Deliberazione G.R. n. 22/1 del 7 maggio 2015 – nel Bilancio dell'ente al Cdb 4.0200.01 cap. 40200.01.0115434729 *C/RAS Alloggi Edilizia Pubblica* per euro 153.500,00 del bilancio 2018/2020 annualità 2018;
- di impegnare la somma complessiva di € 153.500,00 dando atto che la stessa sarà esigibile nell'anno 2019.

Il Dirigente

NURRA PIETRO / ArubaPEC S.p.A.

(Documento informatico firmato digitalmente)