



COMUNE DI LOCERI

Provincia di Nuoro

Area Amministrativa

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

N. 330 del registro generale

<p>N.167 DATA 06/11/2018</p>	<p>OGGETTO:ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI N.4 ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E.R.P. DI HOUSING SOCIALE SITI IN VIA OBERDAN. PRESA D'ATTO RINUNCIE, RIAMMISSIONE DOMANDA E RIAPPROVAZIONE GRADUATORIA DEFINITIVA.</p>
--	---

RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Antonino Mameli

UFFICIO

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

- Atto privo di rilevanza contabile

ORIGINALE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Considerato che con decreto Sindacale n.8 del 08.07.2015 si è proceduto alla nomina del Responsabile del servizio tecnico, con il quale sono stati attribuiti i compiti di cui all'art. 107 del D. Lgs. 267/2000.

Richiamati:

- Il Decreto Ministeriale 08 marzo 2010 di riparto delle risorse del piano nazionale di edilizia abitativa (G.U. 6.5.2010) con la quale il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha assegnato, per tali finalità, alla Regione Sardegna la somma di € 13.532.764,96;
- La Deliberazione di Giunta Regionale n. 44/33 del 14.12.2010 con la quale viene assegnato al Comune di Loceri un finanziamento regionale pari ad € 627.558,86 per la realizzazione dell'intervento denominato "Acquisto con recupero di n.5 fabbricati siti nel centro storico nella Via Oberdan;
- La nota Prot.n.1319 del 13.03.2012 con la quale il Comune di Loceri ha comunicato l'impossibilità di acquistare uno dei cinque fabbricati, originariamente individuati, ed ha proposto di ridurre l'intervento di un fabbricato, pur mantenendo l'obiettivo fisico di 4 unità abitative, con conseguente riduzione del costo complessivo dell'intervento da € 627.558,86 ad € 560.395,47;
- La nota Prot.n. 2259 del 30.04.2012 con la quale il Comune di Loceri ha trasmesso il progetto definitivo approvato con deliberazione della Giunta Comunale n.39 del 27.04.2012;
- La nota Prot.n.1103 del 22.02.2013, con la quale il Comune di Loceri ha trasmesso copia del verbale delle Conferenza dei Servizi del 26.04.2012 e la verifica dell'interesse culturale rilasciata dal Ministero dei Beni e le Attività Culturali recante i pareri positivi;
- Il progetto definitivo dell'intervento ed il relativo quadro economico generale e gli atti correlativi allo stesso, sottoposti a verifica di coerenza da parte del Responsabile regionale dell'attuazione dell'Accordo di Programma Stato Regione, conformi alla proposta presentata in sede di Bando Regionale, come risulta dall'Attestazione di Verifica di Coerenza del Responsabile regionale dell'Accordo Ministero – Regione del 19.10.2011;
- La deliberazione della Giunta Comunale n.37 del 11.04.2013, con la quale è stato approvato lo schema di Accordo di Programma ed i relativi schemi di cronoprogramma e calendario di spesa previsti per la realizzazione dell'intervento;
- La deliberazione della Giunta Regionale n.44/33 del 14.12.2010, integrata con deliberazione della Giunta Regionale n.16/5 del 29.03.2011 che individua i criteri di assegnazione degli alloggi oggetto per presente programma di intervento;
- L'Accordo di Programma sottoscritto tra l'Assessorato Regionale dei Lavori Pubblici, Servizio Edilizia Residenziale ed il Comune di Loceri in data 08.05.2013;
- Le prescrizioni contenute nell'accordo di programma stipulato tra il Comune di Loceri e l'Assessorato ai LL.PP., Servizio Edilizia Residenziale, in particolare l'art.3, dove l'ente si impegna ad individuare i conduttori degli alloggi, secondo i criteri indicati nella deliberazione della Giunta Regionale n.16/5 del 29.03.2011, a seguito di procedimento di evidenza pubblica e si impegna a concedere in locazione permanente gli stessi determinando il canone sociale con le modalità di cui alla L.R. n 7 del 05/07/2000 e ss.mm.ii.
- La legge 457/1978 ss.mm.ii., norme per l'edilizia residenziale;
- La L.R. 13/1989 ss.mm.ii., disciplina regionale delle assegnazioni e gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica;

- La legge 431/1998 ss.mm.ii., disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo;

Considerato che;

- i lavori di ristrutturazione degli alloggi acquistati dal Comune da locare a canone sociale sono stati ultimati;
- il Comune di Loceri, come indicato nella relazione di fattibilità economico-amministrativa allegata al progetto per la richiesta di finanziamento, riferendosi alla condizione economico-sociale degli aspiranti beneficiari, deve:
 - a) assegnare gli alloggi a canone sociale applicando la normativa dell'edilizia sociale, con riferimento ai parametri stabiliti dalla L.R. 05/07/2000, n. 7 per i requisiti reddituali degli aspiranti beneficiari e dalla L.R. 28/05/1990, n. 14, per il calcolo di affitto mensile;
 - b) assegnare gli alloggi in locazione permanente;
 - c) indicare nel bando, come evidenziato all'art. 2, punto 1, lett. a), il limite massimo di reddito da determinarsi con le modalità previste dall'art. 21 della legge 05/08/1978, n. 457, che attualmente, per i conduttori degli alloggi destinati alla locazione permanente, non deve essere superiore all'importo di € 27.156,00, fatta salva la facoltà per il Comune di incrementare con proprio atto deliberativo tale limite nella misura massima del 20%;

Datto atto:

- che con propria determinazione n.171 del 11.12.2017 si è proceduto, in attuazione di quanto stabilito nella Legge Regionale n° 13 del 6 Aprile 1989 e della deliberazione della Giunta Comunale n. 99 del 18/10/2017, all'indizione di apposito "Bando di concorso per l'assegnazione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica a canone sociale ubicati nel territorio del comune di Loceri mediante l'approvazione di apposito bando e modulistica;
- il relativo bando, portante il n.5476 di Protocollo, è stato regolarmente pubblicato sul Bollettino Regionale della Sardegna n.60 del 21.12.2017 e sul sito istituzionale dell'Ente dal 21 dicembre 2017 al 22 marzo 2018, fissando i seguenti termini per la presentazione delle relative domande:
 1. 20 gennaio 2018 per i residenti;
 2. 19 febbraio 2018 per i residenti nell'area europea;
 3. 21 marzo 2018 per i residenti nei paesi extraeuropei;

Considerato che entro i termini di cui sopra sono pervenute le istanze di otto interessati all'assegnazione le quali, al termine della istruttoria finalizzata alla verifica della ammissibilità, sono state dichiarate tutte ammissibili ed autorizzate alla seconda fase istruttoria;

Vista la propria determinazione n.50 del 28.03.2018 con la quale è stata approvata la graduatoria provvisoria relativa all'assegnazione degli alloggi in argomento;

Visto l'avviso Prot.n.3232/2018 del 06.06.2018 inerente la pubblicazione di detta graduatoria all'Albo Pretorio per il periodo dal 06.06.2018 al 06.07.2018;

Considerato che entro i termini di pubblicazione è pervenuto il ricorso presentato dalla Sig.ra Monni Pina di Loceri sulla non corretta valutazione della sua domanda in quanto risulterebbero non attribuiti n.2 punti legati allo stato dell'alloggio;

Visto che con propria determinazione n.110 del 07.08.2018 si è proceduto a:

- concludere definitivamente l'istruttoria dell'iter finalizzato alla assegnazione in locazione di n.4 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, di proprietà del Comune di Loceri siti in Via Oberdan, le cui risultanze sono meglio indicate nel prospetto allegato sub A per farne parte integrante e sostanziale;
- disporre che l'assegnazione degli alloggi fosse effettuata a favore dei nuclei familiari indicati nella parte finale del prospetto allegato sub A alla stessa determinazione tenuto conto:

- della posizione in graduatoria dei singoli nuclei;
- della composizione del nucleo familiare dell'assegnatari;
- della dimensione dell'alloggio e della compatibilità dello stesso con gli standard definiti dalla Regione Sardegna con la legge regionale 13/1989;
- Approvare tutti gli atti di cui in premessa valevoli ai fini dell'assegnazione;
- Disporre la pubblicazione del presente atto all'albo on line dell'ente – ai sensi di quanto disposto dall'articolo 10 della legge regionale 13/1989 - e presso l'albo dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa di Nuoro per la durata di 30 giorni consecutivi;

Vista la propria determinazione n.139 del 17.09.2018 con la quale si è proceduto a:

- Procedere a seguito della rinuncia all'assegnazione dell'alloggio da parte della Sig.ra Deiana Daniela, allo scorrimento della graduatoria finalizzata alla assegnazione in locazione di n.4 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, di proprietà del Comune di Loceri siti in Via Oberdan, approvata con propria determinazione n.110 del 07.08.2018, assegnando l'alloggio n.4 al Sig. Monni Antonello, primo nella graduatoria utile;
- approvare l'allegato, schema di contratto di locazione disponendo, nel contempo la determinazione dei canoni mensili in capo agli assegnatari e, precisamente:

N. alloggio	Assegnatario	Superficie Utile (S.U.) (mq.)	Coeff.	Sup. Convenzionale (mq)	Canone Mensile (€ 1,5 mq)	Spese registrazione (2% canone x anni contratto)
1	Aresu Antonello	79,32	1,10	87,25	130,88	125,64
2	Bruno Margherita	48,05	1,10	52,86	79,29	76,08
3	Lepori Morena	50,61	1,10	55,68	83,52	80,16
4	Monni Antonello	45,12	1,10	49,64	74,46	71,48
				TOTALE	368,15	353,36

- disporre che l'assegnazione degli alloggi in argomento decorra dal 01.10.2018 e, in ogni caso, dalla data di stipula del relativo contratto di locazione e per la durata di anni 4 (quattro) ;
- accertare sul Cap. 377 del bilancio di previsione 2018/2010, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.9 del 29.01.2018, l'entrata di € 1.104,45 per l'anno 2018 e quella di € 4.417,80 per gli anni successivi;
- accertare sul Cap.n.680 del corrente bilancio, la somma di € 1.104,45 a titolo di garanzia pari a 3 mensilità anticipate dei canoni di cui sopra;
- accertare sul Cap.n.262 del corrente bilancio, la somma di € 176,68 a titolo di rimborso spese per registrazione contratti;
- impegnare sul Cap.n.83.5 del corrente bilancio, la somma di € 353,36 per spese di registrazione contratto dando atto che analoga somma di € 176,68 viene posta a carico degli assegnatari degli alloggi ed accertata sul Cap.n.262;

Considerato che:

- la Sig.ra Monni Pina, assegnataria dell'alloggio n.2, con nota del 22.10.2018 ha comunicato la rinuncia volontaria alla relativa assegnazione;
- il Sig. Monni Antonello, assegnatario dell'alloggio n.4, con nota del 19.10.2018 ha comunicato la rinuncia volontaria alla relativa all'assegnazione;

Vista la nota acquisita al Protocollo Generale dell'Ente in data 06.11.2018 con il n.6448, con la quale il Sig. Casula Gianfranco, originariamente inserito nella graduatoria generale per l'assegnazione degli alloggi in argomento ed approvata con la richiamata determinazione n.50/2018, che era stato escluso per mancata presentazione della documentazione richiesta con nota Prot.n.3971 del 10.07.2018, ha presentato istanza, anche in considerazione del fatto che nella graduatoria definitiva non risultano altri assegnatari, per essere riammesso certificando l'originario possesso dei requisiti ad eccezione di quello inerente la composizione del nucleo familiare che, in ogni caso, non inficerebbe il suo diritto all'assegnazione

Ritenuto, nel prendere atto delle citate volontà di rinuncia e verificata l'ammissibilità dell'istanza del Sig. Casul Gianfranco, di procedere allo scorrimento della graduatoria assegnando gli alloggi n.2 e 4 i Sigg. Angelo Loddo e Casula Gianfranco nel rispetto dell'ordine di graduatoria;

Ritenuto di dover disporre la nuova assegnazione, confermando, nel contempo, la determinazione dei canoni mensili in capo agli assegnatari e, precisamente:

N. alloggio	Assegnatario	Superficie Utile (S.U.) (mq.)	Coeff.	Sup.Convenzionale (mq)	Canone Mensile (€ 1,5 mq)	Spese registrazione (2% canone x anni contratto)
1	Bruno Margherita	79,32	1,10	87,25	130,88	125,64
2	Loddo Angelo	48,05	1,10	52,86	79,29	76,08
3	Lepori Morena	50,61	1,10	55,68	83,52	80,16
4	Casula Gianfranco	45,12	1,10	49,64	74,46	71,48
				TOTALE	368,15	353,36

Visti:

- la L.R. 06/04/1989, n. 13, recante "Disciplina regionale delle assegnazioni e gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica" e successive modificazioni;
- la L.R.n.7 del 05.07.2000;
- la L.R. n.3/2008 in particolare l'Art.8, c.32;

DETERMINA

Di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

Di procedere, a seguito della rinuncia all'assegnazione dell'alloggio da parte della Sig.ra Monni Pina e del Sig. Monni Antonello e della riammissione del Sig. Casula Gianfranco, allo scorrimento della graduatoria finalizzata alla assegnazione in locazione di n.4 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, di proprietà del Comune di Loceri siti in Via Oberdan, approvata con propria determinazione n.110 del 07.08.2018, assegnando l'alloggio n.2 al Sig. Loddo Angelo e quello n.4 al Sig. Casula Gianfranco;

Di disporre, nel contempo la determinazione dei canoni mensili in capo agli assegnatari e, precisamente:

N. alloggio	Assegnatario	Superficie Utile (S.U.) (mq.)	Coeff.	Sup. Convenzionale (mq)	Canone Mensile (€ 1,5 mq)	Spese registrazione (2% canone x anni contratto)
1	Bruno Margherita	79,32	1,10	87,25	130,88	125,64
2	Loddo Angelo	48,05	1,10	52,86	79,29	76,08
3	Lepori Morena	50,61	1,10	55,68	83,52	80,16
4	Casula Gianfranco	45,12	1,10	49,64	74,46	71,48
				TOTALE	368,15	353,36

Di disporre che l'assegnazione degli alloggi in argomento decorra dalla data di stipula dei relativi contratti e, in ogni caso, dalla data di stipula del relativo contratto di locazione e per la durata di anni 4 (quattro) ;

Di confermare l'accertamento:

- sul Cap. 377 del bilancio di previsione 2018/2010, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.9 del 29.01.2018, l'entrata di € 1.104,45 per l'anno 2018 e quella di € 4.417,80 per gli anni successivi;
- sul Cap.n.680 del corrente bilancio, la somma di € 1.104,45 a titolo di garanzia pari a 3 mensilità anticipate dei canoni di cui sopra;
- sul Cap.n.262 del corrente bilancio, la somma di € 176,68 a titolo di rimborso spese per registrazione contratti;

Di confermare l'impegno sul Cap.n.83.5 del corrente bilancio, la somma di € 353,36 per spese di registrazione contratto dando atto che analoga somma di € 176,68 viene posta a carico degli assegnatari degli alloggi ed accertata sul Cap.n.262;

Di dare atto che:

- a) La presente determinazione è pubblicata all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale del Comune per la durata di 10 giorni consecutivi;
- b) La presente determinazione è trasmessa alla Giunta Comunale e all'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa di Nuoro;

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Antonino Mameli

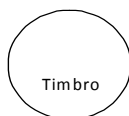
VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA
(artt. 151 e 153 del D.Lgs 267/2000)

Il Responsabile del Servizio Economico Finanziario - Ufficio Bilancio - attesta la regolarità contabile del presente atto e la copertura finanziaria come di seguito :

FAVOREVOLE

Esercizio	Capitolo	Art.	N.impegno	Sub	Descrizione	Beneficiario	Importo

Loceri li, 09/11/2018



Il Responsabile del Servizio Economico Finanziario

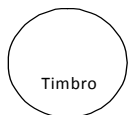
Maria Grazia Mulas

VISTO DI COMPATIBILITA' MONETARIA

Il responsabile del servizio tecnico (oppure degli Affari Generali oppure del Servizio Economico Finanziario) attesta la compatibilità del pagamento della suddetta spesa con gli stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica (articolo 9, comma 1, lettera a) punto 2 del d.l. 78/2009).

favorevole sfavorevole

Loceri li, 06/11/2018



Il Responsabile

Antonino Mameli

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente determinazione è pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi, dalla data del 13/11/2018 alla data del 28/11/2018 e resa disponibile con le informazioni richieste dal D.Lgs 33/2013, nella sezione del sito denominata "Amministrazione trasparente" per gli adempimenti di legge.

Loceri li, 13/11/2018

