



Comune di Quartu Sant'Elena

Città Metropolitana di Cagliari

Copia

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero **242** del **13/10/2023**

Oggetto: ATTIVAZIONE DEL PROCEDIMENTO DI REGOLARIZZAZIONE DEL RAPPORTO D'USO PER GLI ALLOGGI DI PROPRIETÀ COMUNALE SITI IN VIA DELLA MUSICA N. 136, 128, 120 AI SENSI DELL'ART. 40 DELLA L.R. 06.04.1989, N. 13 E S.M.I.

L'anno **2023**, addì **13** del mese di **Ottobre**, alle ore **11.20** in Quartu Sant'Elena, nella sala comunale delle adunanze, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono presenti, per la trattazione dell'argomento in oggetto, i signori:

<i>Sindaco</i>	<i>Presente</i>
MILIA Graziano Ernesto	No
<i>Assessori</i>	
SANNA Salvatore	Si
CAMBONI Marco	Si
CARTA Cinzia	Si
COGONI Tiziana	Si
CONTI Antonio Mauro	No
MANCA Barbara	Si
PERRA Rossana	No
VANINI Aldo	No

Presenti: 5

Assenti: 4

Partecipa alla seduta Il Segretario Generale Maggio Paolo.

Assessore SANNA Salvatore assume la presidenza e, constatata la presenza del numero legale, mette in trattazione l'argomento in oggetto.



LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE il Settore 10 Entrate, Patrimonio e Demanio, SIC-URTD e Innovazione, Provveditorato, Economato, per tramite del Servizio Gestione Patrimoniale – Ufficio gestione fitti attivi, ha attivato la ricognizione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) di proprietà comunale siti in via della Musica 138 – 128 – 120, al fine di verificare la persistenza delle condizioni alloggiative, peraltro già portate all'attenzione dell'Amministrazione comunale con Relazione Illustrativa prot. n. 123874 del 26.10.2015, depositata agli atti dell'ufficio;

PRESO ATTO che la prima fase della ricognizione sul fabbricato di proprietà comunale, per complessive 36 unità immobiliari residenziali, è avvenuta per tre differenti categorie di ricerca:

- Riordino documentazione amministrativa fabbricato;
- Rilevazione degli attuali residenti attraverso la consultazione dei dati dell'Anagrafe comunale;

e che rimangono ancora da completare:

- Verifica del numero di abitanti realmente insediati nei tre complessi immobiliari;
- Rilevazione reddito per singolo nucleo familiare;
- Rilevazione titoli di assegnazione degli alloggi e legittimità delle occupazioni;
- Assegnazione e/o programma di ri-assegnazione alloggi in base alla consistenza familiare;
- Definizione canoni di concessione e sottoscrizione contratti,

oltreché la rilevazione delle esigenze di manutenzione e condizioni di agibilità su tutte le unità immobiliari;

PRESO ALTRESI' ATTO che dalle rilevazioni dei residenti effettuate dal Settore 6 Politiche Sociali e Generazionali tra la fine del 2021 e l'inizio del 2022, confermate dalle verifiche effettuate nel settembre 2023 per il tramite del Comando di Polizia Locale, il Servizio Gestione Patrimoniale ha accertato una sensibile diminuzione dei numeri degli occupanti gli alloggi rispetto al 2015, pari a 109 unità registrate, secondo il prospetto a seguire:

n. civico	assegnatari/occupanti 2010	residenti/occupanti 2015	residenti/occupanti 2023
136	32	34	33
128	48	46	32
120	47	52	44
Totale	127	132	109

CONSIDERATO quindi che dalla ricognizione effettuata sino ad ora emergono sia criticità di tipo tecnico, quali la non corrispondenza dell'accatastamento dell'immobile allo stato attuale dei luoghi rilevato nel 2010, che criticità di tipo amministrativo come, tra le altre cose, l'assenza di titoli validi di assegnazione degli alloggi per gli attuali occupanti;

VISTO l'art. 40 della L.R. 06.04.1989, n. 13 così come rettificato dalla L.R. 09.03.2015, n. 5 art. 5, comma 21, a sua volta modificato dall'art. 16 della L.R. 17 del 22 novembre 2021, secondo cui è possibile procedere alla regolarizzazione dei rapporti di concessione per gli alloggi ERP, previo accertamento da parte degli Uffici del possesso da parte degli occupanti dei requisiti previsti dall'articolo 2 della L.R. n. 13/1989, e subordinatamente al verificarsi delle seguenti condizioni:

- a) al protrarsi dell'occupazione da parte dello stesso nucleo familiare alla data del 31 dicembre 2020;
- b) al recupero da parte dell'ente gestore di tutti i canoni arretrati dalla data dell'occupazione se abusiva, o comunque per l'ultimo quinquennio in caso di occupazione non abusiva;
- c) alla circostanza che l'occupazione non abbia sottratto il godimento dell'alloggio ad un soggetto legittimamente assegnatario già individuato in graduatoria pubblica a norma di legge o che si tratti di alloggio soggetto a riserva ai sensi dell'articolo 14 della L.R. n. 13/1989;



Comune di Quartu Sant'Elena

EVIDENZIATA la necessità e urgenza, conseguente al riordino amministrativo dei contratti e alla verifica delle occupazioni illegittime, di garantire una corretta gestione economica delle entrate derivanti dalla concessione degli alloggi comunali, evidentemente procrastinata da lungo tempo;

RITENUTO dove dar indirizzo agli Uffici in merito all'attivazione del Procedimento di regolarizzazione del rapporto d'uso per gli alloggi di proprietà comunale siti in via della Musica n. 136, 128, 120, anche al fine di permettere nel più breve tempo consentito una corretta gestione delle entrate patrimoniali derivanti dalla concessione degli alloggi comunali;

VISTA la proposta di deliberazione n.286 del 11/10/2023, del Settore 10 Entrate, Patrimonio e Demanio, SIC-URTD e Innovazione, Provveditorato, Economato, per l'argomento di cui all'oggetto;

ACQUISITI sulla proposta di deliberazione, ai sensi degli Artt. 49 e 147bis, del D.Lgs. 18/08/00, n. 267, e ss.mm.ii il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal Dirigente del Settore 10 Entrate, Patrimonio e Demanio, SIC-URTD e Innovazione, Provveditorato, Economato, nonché il parere favorevole di regolarità contabile, espresso dal dirigente del Settore Programmazione Economico Finanziaria, Controllo di Gestione, Controllo Partecipate;

DATO ATTO, altresì, che è stato acquisito il parere in ordine alla conformità amministrativa, alle leggi, allo Statuto ed ai Regolamenti ai sensi dell'art. 97, comma 2, del D.Lgs n. 267/00, e dell'art. 4, comma 4, del Regolamento Comunale sui controlli interni, da parte del Segretario Generale, come inserito nella presente deliberazione;

VISTA la L.R. 06.04.1989, n. 13 e ss.mm.ii.;

VISTA la L.R. 09.03.2015, n. 5;

VISTA la L.R. 22.11.2021, n. 17,

VISTO il D. L.gs. 18 agosto 2000, n. 267 recante "T.U.E.L delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali" e ss.mm.ii.;

VISTO lo Statuto Comunale;

Con votazione favorevole unanime, espressa nelle forme di legge.

DELIBERA

Per le motivazioni indicate in premessa,

- 1) **DI ATTIVARE** il Procedimento di regolarizzazione del rapporto d'uso per gli alloggi di proprietà comunale siti in via della Musica n. 136, 128, 120 ai sensi dell'art. 40 della L.R. 06.04.1989, n. 13 così come modificata dalla L.R. 09.03.2015, n. 5 art. 5, comma 21, a sua volta modificata dall'art. 16 della L.R. 17/2021;
- 2) **DI DARE MANDATO** ai Dirigenti dei **Settori 10** – Uffici Entrate e Patrimonio (Coordinamento, Contrattualizzazione, Ricostruzione Entrate, tributi e redditi nuclei familiari), **Settore 5** - Affari Generali, Organi Istituzionali, Servizi Demografici, URP i (Residenti), **Settore 6** – **Politiche Sociali** (Assegnazione, Situazione socio-patrimoniale), **3** – **Servizi Tecnologici** (Verifica necessità manutentive alloggi e agibilità) e **Settore 12 Polizia Municipale, Protezione Civile, Mobilità e Traffico** (Verifiche residenti, ricollocamento famiglie e sgomberi), ciascuno per le proprie competenze, di costituire un Gruppo di lavoro intersettoriale ERP che porti al suo interno competenze tecniche e amministrative tali da permettere in tempi celeri l'istruttoria delle istanze e la conclusione del Procedimento di Regolarizzazione;
- 3) **DI DARE MANDATO** ai Dirigenti del Settore 10 Entrate, Patrimonio e Demanio, SIC, URTD e Innovazione, Economato e Provveditorato e del Settore 6 Politiche Sociali e Generazionali, posto l'obbligo dell'Ente gestore di recuperare i canoni arretrati, di predisporre un Piano di Rateizzazione del pregresso secondo gli accertamenti ed analisi condotte dal servizio sociale professionale;
- 4) **DI DICHIARARE**, con separata votazione all'unanimità, la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n°267, al fine di concludere nel più breve tempo consentito le procedure di regolarizzazione dei rapporti locativi sul patrimonio ERP dell'Ente.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2023 / 286**

Ufficio Proponente: **Ufficio Gestione Patrimoniale**

Oggetto: **ATTIVAZIONE DEL PROCEDIMENTO DI REGOLARIZZAZIONE DEL RAPPORTO D'USO PER GLI ALLOGGI DI PROPRIETÀ COMUNALE SITI IN VIA DELLA MUSICA N. 136, 128, 120 AI SENSI DELL'ART. 40 DELLA L.R. 06.04.1989, N. 13 E S.M.I.**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Gestione Patrimoniale)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi degli artt. 49 e 147-bis, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 11/10/2023

Dirigente di Settore (firmato digitalmente)

Cossu Raffaele

Parere Contabile

SETTORE 2 - PROGRAMMAZIONE ECONOMICO FINANZIARIA – CONTROLLO DI GESTIONE - CONTROLLO PARTECIPATE

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi degli artt. 49 e 147-bis, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 11/10/2023

Dirigente di Settore (firmato digitalmente)

Cossu Raffaele



Comune di Quartu Sant'Elena

Letto, approvato e sottoscritto

Assessore

F.to SANNA Salvatore

Il Segretario Generale

F.to Maggio Paolo

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo pretorio Digitale del Comune di Quartu Sant'Elena, il giorno **13/10/2023** e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi fino al **28/10/2023** ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 124, comma 1, del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267.

Quartu Sant'Elena 13/10/2023

Il Segretario Generale

f.to Maggio Paolo

ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE

Dichiarazione di immediata eseguibilità (ai sensi dell'art 134, comma 4, D.Lgs 267/2000)

Certifico che la presente deliberazione è divenuta esecutiva dieci giorni dalla data di pubblicazione all'albo pretorio di questo comune

Pubblicazione all'albo pretorio di questo comune dal ____ al ____ (ai sensi dell'art 134, comma 3, D.Lgs 267/2000)

Il Segretario Generale

f..to Maggio Paolo

Copia Conforme all' Originale per uso amministrativo, rilasciata il ____/____/____

Il Funzionario Incaricato
