



## COMUNE DI SINI

PROVINCIA DI ORISTANO

Via Nuova 21 - Cap.09090

Tel. 0783-936000 | C.F.: 80007200951 | P.Iva: 00495220956

E-mail: protocollo@comune.sini.oristano.it | PEC: protocollo.sini@pec.comunas.it

### **DETERMINAZIONE AREA TECNICA REGISTRO GENERALE N.508 DEL 14/12/2023 REGISTRO DI AREA N. 207 DEL 14/12/2023**

#### **OGGETTO:**

**Annullamento in autotutela della determina 200/498 del 13.12.2023, riapertura termini bando di selezione ad evidenza pubblica per la formazione delle graduatorie valide ai fini dell'assegnazione di n. 5 alloggi "Abitare Sini"**

L'anno **duemilaventitre** del mese di **dicembre** del giorno **quattordici** nel proprio ufficio,

**IL RESPONSABILE VACCA GIORGIO**

#### **Visti:**

- Il D.lgs. n. 267/2000 recante "Testo unico degli enti locali";
- Lo Statuto Comunale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 27/09/2022;

#### **Richiamati:**

- La Delibera del Consiglio comunale n. 9 del 06/03/2023 avente ad oggetto: "Approvazione DUP (Documento Unico di Programmazione) semplificato 2023-2025";
- La Delibera del Consiglio comunale n. 14 del 30/03/2023 avente ad oggetto: "Approvazione nota di aggiornamento al DUP (Documento Unico di Programmazione) semplificato 2023-2025";
- La Delibera del Consiglio comunale n. 15 del 30/03/2023 avente ad oggetto "Approvazione del Bilancio di previsione finanziario triennio 2023/2025 (art. 151 del D.Lgs. n. 267/2000 e art. 10, D.Lgs. n. 118/2011)";
- La Delibera della Giunta comunale n. 39 del 6/4/2023 avente ad oggetto "Approvazione del Piano Integrato di Attività ed Organizzazione 2023/2025";
- La Delibera della Giunta comunale n. 49 del 11/5/2023 avente ad oggetto "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2023/2025";
- Il Decreto del sindaco n. 3 del 18/5/2023 con il quale è stato conferito al geom. Giorgio Vacca l'incarico di responsabile dell'area tecnica.

#### **Visti:**

- L'art. 4, co. 2 del D.Lgs. n. 165/2001, sulle funzioni e responsabilità dei dirigenti;
- L'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 e l'art. 4, co. 2 del D.Lgs. 165/2001, sulle funzioni e responsabilità dei dirigenti;
- L'art. 109, co. 2, D.Lgs. 267/2000, sulla attribuzione dei compiti dirigenziali ai Responsabili dei Servizi nei comuni privi di personale dirigenziale;
- L'art. 153, comma 5, del D.Lgs. 267/2000 il quale stabilisce che le determinazioni che comportano impegni di spesa sono esecutive con l'apposizione, da parte del responsabile del servizio finanziario del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;
- Gli articoli 183 e 191 del D.Lgs. 267/2000 sulle modalità di assunzione degli impegni di spesa;
- L'art. 147 bis, del D.Lgs. 267/2000 in tema di controlli di regolarità amministrativa e contabile;

**Visto** il Regolamento Comunale di Contabilità;

*Documento prodotto con sistema automatizzato del Comune di Sini. Responsabile Procedimento: VACCA GIORGIO (D.Lgs. n. 39/93 art.3). La presente copia è destinata unicamente alla pubblicazione sull'albo pretorio on-line*

**Visto** il vigente Regolamento di Organizzazione degli Uffici dell'Ente;

**Dato atto** che:

- Ai sensi dell'art. 6-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii. non è stata rilevata la presenza di situazioni di conflitto di interesse;
- L'istruttoria ai fini dell'adozione del presente atto è stata espletata dal Responsabile del Procedimento, il geom. Giorgio Vacca;
- Il presente provvedimento verrà sottoposto al controllo secondo le modalità disciplinate nel Regolamento Comunale per la disciplina dei controlli interni, approvato con la citata Deliberazione C.C. n. 3/2013 e smi;

**RICHIAMATI** i precedenti atti:

- la deliberazione C.C. n. 43 del 30.11.2007, di ripartizione degli alloggi inseriti all'interno del 2° Programma straordinario di edilizia per la locazione a canone moderato;
- la nota n. 3292/GAB del 05.12.2007, con la quale la R.A.S. - Assessorato dei Lavori Pubblici, ha comunicato l'assegnazione in favore del Comune di Sini del finanziamento di Euro 801.000,00, a valere sulla L.R. n. 2 del 29.05.2007 art. 33, comma 8 (Legge Finanziaria 2007), prosecuzione del programma straordinario di edilizia abitativa di cui all'art. 5 della L.R. n. 1/2006 per la costruzione e recupero di alloggi di edilizia abitativa da attribuire prioritariamente in locazione a canone moderato;
- la deliberazione C.C. n. 17 del 21.04.2008, con la quale è stato approvato lo schema di accordo di programma per la realizzazione interventi di recupero del patrimonio edilizio, attualmente inutilizzato al fine di realizzare alloggi per la locazione a canone moderato "Abitare a Sini";
- la deliberazione C.C. n. 27 del 13.07.2010, con la quale è stata approvata la rimodulazione del programma "Abitare Sini";
- la nota n. 2343/4AB del 04.11.2010, con la quale la R.A.S. - Assessorato dei Lavori Pubblici ha comunicato l'approvazione della rimodulazione del programma "Abitare Sini";
- l'Accordo di Programma, sottoscritto in data 10.11.2010 tra il Comune e la R.A.S. - Assessorato dei Lavori Pubblici;
- la determina U.T. n. 319 del 25.11.2010, di affidamento del servizio tecnico di progettazione, direzione e contabilità lavori, coordinamento per la sicurezza e collaudo alla R.T.P., con capo gruppo Ing. Giorgio Murrancà;
- la Delibera G.M. n. 112 del 30.12.2011 recante "Approvazione progetto esecutivo "Abitare Sini" il cui quadro economico prevedeva l'importo dell'appalto di €. 620.000,00, di cui € 595.000,00 per lavori a corpo (soggetti a ribasso) ed € 25.000,00 per la sicurezza (non soggetto a ribasso);
- la Determina U.T. n. 101 del 10.06.2013 recante "Interventi di recupero del patrimonio edilizio attualmente inutilizzato al fine di realizzare alloggi a canone moderato - determinazione a contrattare ex art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000 e art. 15 L.R. n. 5/2007 indizione gara mediante pubblico incanto a procedura aperta con contratto a misura. CUP [I53F11000040006] CIG [1370122470];
- la Determina U.T. n. 125 del 20.08.2013 recante "Interventi di recupero del patrimonio edilizio attualmente inutilizzato al fine di realizzare alloggi a canone moderato Presa atto dei verbali di gara e aggiudicazione provvisoria ex art. 12, comma 1, del D.Lgs. n. 163/2006. CUP I53F11000040006 CIG 1370122470";
- la Determina U.T. n. 175 del 19.11.2013 recante "Aggiudicazione definitiva degli interventi di recupero del patrimonio edilizio attualmente inutilizzato al fine di realizzare alloggi a canone moderato - CUP I53F11000040006 CIG 1370122470";
- 
- il Contratto d'appalto attuazione intervento "Abitare Sini" stipulato in data 24-02-2014 tra il comune di Sini e il "CONSORZIO COART SOCIETA' COOPERATIVA", quale mandataria del Raggruppamento Temporaneo di Imprese, "R.T.I." che vede quale impresa mandante la Ditta Centauro S.R.L.

- la Determina U.T. n. 81 del 26.06.2013 recante “Preso d’atto e autorizzazione sostituzione impresa nominata dal Consorzio Coart per l’esecuzione dei lavori di cui all’intervento “Abitare Sini” CUP I53F11000040006 CIG 1370122470”;
- la Delibera G.M. 49 del 17-12-2019 Realizzazione interventi di recupero del patrimonio edilizio attualmente inutilizzato al fine di realizzare alloggi a canone moderato, “Abitare Sini” CUP I43F11000040006 - CIG 1370122470. Valutazione istanza di disapplicazione penale ai sensi dell’art. 145, comma 7 e 8, del D.P.R. 207/2010 e s.m.e.i.;
- la Determina U.T. n. 4 del 7-02-2020 Saldo pignoramento promosso da Equitalia S.P.A. Prato Fascicolo 136/2016/95713 Debitore esecutato Saldo pignoramento promosso da Equitalia S.P.A. Prato Fascicolo 136/2016/95713 Debitore esecutato Consorzio Coart SCRL Consorzio Coart SCRL;
- la Determina U.T. n. 24 del 17-03-2020 recante “APPROVAZIONE ATTI DI CONTABILITÀ FINALE, CERTIFICATO REGOLARE E LIQUIDAZIONE SALDO CONSORZIO COART LAVORI DI CUI ALL’INTERVENTO “ABITARE SINI” CUP I53F11000040006 CIG 1370122470”;
- la Delibera G.M. n. 111 del 22-12-2020 recante: Indirizzi al Responsabile del Servizio tecnico per attivazione procedure di affidamento di n. 5 alloggi a canone moderato facenti parte dell’intervento "Abitare Sini", atto con il quale si demandava il responsabile del Servizio tecnico a compilare su ciascuno dei 5 immobili inseriti all’interno del programma “Abitare Sini”, debita scheda ove si ricavi la capacità abitativa e il valore economico di ciascun immobile, finalizzato alla successiva predisposizione del bando di assegnazione degli alloggi agli aventi diritto;
- la Delibera G.M. n. 97 del 28-12-2021 recante: approvazione stima degli immobili facenti parte dell’intervento “Abitare Sini”, atto con il quale si attribuiva a ciascun immobile il valore di mercato, come dettagliato nel sottostante quadro riepilogativo.

|   | Fabbricati                                       | Superficie Commerciale | Valore a mq | Valore immobile |
|---|--------------------------------------------------|------------------------|-------------|-----------------|
| 1 | “ Casa Cau ”<br>sita in via Pozzo, n. 5          | Mq 178,00              | €. 440,00   | €. 78.320,00    |
| 2 | “ Casa Isola ”<br>sita in via Pozzo, n. 11       | Mq 125,00              | €. 440,00   | €. 55.000,00    |
| 3 | “ Casa Porcu ”<br>sita in via Cagliari, n. 56    | Mq 218,00              | €. 440,00   | €. 95.920,00    |
| 4 | “ Casa Zaccheddu ”<br>sita in via Dante, n. 5/7  | Mq 187,00              | €. 440,00   | €. 82.280,00    |
| 5 | “ Casa Atzeni ”<br>sita in via Dei Mandorli, snc | Mq 94,00               | €. 440,00   | €. 41.360,00    |

**Preso atto che:**

– in data 09.05.2023, con prot. 1637, il responsabile U.T. ha inoltrato alla R.A.S. (Assessorato dei lavori pubblici) la nota avente ad oggetto: “Richiesta chiarimenti bando 2° programma straordinario di edilizia per la locazione a canone moderato deliberazione G.R. n. 47/10 del 16.11.2006” (allegata alla presente per farne parte essenziale ed integrale);

– in data 26.05.2023 con prot. 21796, acclarato al prot. del Comune di Sini al n. 1949, l’Assessorato dei Lavori pubblici della R.A.S. ha dato formale riscontro alla nota n. 1637 del Comune (allegata alla presente per farne parte essenziale ed integrale);.

Alla luce dei chiarimenti e/o osservazioni rappresentate dalla R.A.S. con nota n. 21796 l’amministrazione comunale ha adottato la Delibera G.M. n. 63 del 27-06-2023 recante: Rideterminazione valori di stima degli immobili facenti parte dell’intervento abitare Sini e approvazione indirizzi per redazione bando, atto con il quale si attribuiva a ciascun immobile il valore di mercato, come dettagliato nel sottostante quadro riepilogativo:

|   | Fabbricati   | Superficie Commerciale | Valore immobile |
|---|--------------|------------------------|-----------------|
| 1 | “ Casa Cau ” | Mq 178,00              | € 21.708,88     |

|   |                                                    |           |                    |
|---|----------------------------------------------------|-----------|--------------------|
|   | sita in via Pozzo, n. 5                            |           |                    |
| 2 | " Casa Isola "<br>sita in via Pozzo, n. 11         | Mq 125,00 | € 15.245,00        |
| 3 | " Casa Porcu "<br>sita in via Cagliari, n. 56      | Mq 218,00 | € 26.587,28        |
| 4 | " Casa Zaccheddu "<br>sita in via Dante, n. 5/7    | Mq 187,00 | € 22.806,52        |
| 5 | " Casa Atzeni "<br>sita in viale Dei Mandorli, snc | Mq 94,00  | € 11.464,24        |
|   | <b>Totale</b>                                      |           | <b>€ 97.811,92</b> |

**Vista** la determinazione U.T. n. 121 del 25.07.2023 avente ad oggetto: Indizione bando di selezione ad evidenza pubblica per la formazione delle graduatorie valevoli ai fini dell'assegnazione di n. 5 alloggi, desunti dagli immobili recuperati con il programma di interventi di recupero del patrimonio edilizio attualmente inutilizzato da destinare ad alloggi a canone moderato - "Abitare Sini";

**Dato atto che** il termine di presentazione delle domande da parte dei soggetti interessati, decorreva dalla data di pubblicazione del bando fino alle ore 12:00 del 15/9/2023;

**Vista** la Determina U.T. n. 167/409 del 17.10.2023 "Bando di selezione ad evidenza pubblica per la formazione delle graduatorie valevoli ai fini dell'assegnazione di n. 5 alloggi, desunti dagli immobili recuperati con il programma di interventi di recupero del patrimonio edilizio attualmente inutilizzato da destinare ad alloggi a canone moderato - "Abitare Sini" - Nomina Commissione esaminatrice ed indizione esame istanze";

**Preso atto** che alla data del 15/9/2023 ore 12.00 sono pervenute n° 2 domande per l'assegnazione in locazione dei suddetti alloggi:

1. Prot. n. 3162 del 4/8/2023
2. Prot. n. 3476 del 7/8/2023

**Preso atto che** in data 19/10/2023 alle ore 15,20 si è riunita per l'esame delle domande pervenute la commissione esaminatrice il cui operato è stato formalizzato in atti con verbale 01/2023 in cui In sintesi è stato constatato quanto segue:

- la domanda contraddistinta da prot. 3162 del 4/8/2023 non è stata non ammessa perché priva del requisito di reddito minimo di ingresso fissato in € 16.744,00
- la domanda contraddistinta da prot. 3476 del 7/8/2023 è stata ammessa con riserva della verifica dei requisiti di ammissione.

**Dato atto che In data** 04.12.2023, con nota n. 4873 (della quale ad ogni buon fine si allega copia), il responsabile U.T., ha inoltrato alla Direzione generale Servizio Edilizia residenziale c/o Assessorato dei lavori pubblici della R.A.S. richiesta di chiarimenti per il bando di selezione delle domande per l'assegnazione degli immobili facenti parte del programma "Abitare Sini", in ordine ai requisiti dei richiedenti per l'inserimento in graduatoria, con riferimento ai parametri economici di ingresso, atteso che il bando promulgato dal Comune all'art. 2 stabiliva nel seguente modo:

- a) **REDDITO MINIMO:** reddito annuo complessivo del nucleo familiare riferito ai redditi percepiti nel 2021 superiore a quello stabilito per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica, pari a 16.744,00 così come determinato dalla deliberazione n. 4/50 del 16.02.2023 avente ad oggetto "Incremento dei limiti di reddito ai fini dell'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica", approvata in via definitiva con deliberazione della Giunta Regionale n. 12/22 in data 30.03.2023;
- b) **REDDITO MASSIMO:** reddito annuo complessivo del nucleo familiare riferito ai redditi percepiti nel 2021 inferiore a € 46.063,90 (limite stabilito con Determinazione del Direttore Generale dell'Assessorato Regionale dei Lavori Pubblici, n. 21519/628 del 1/6/2017.
- c) Ai fini del calcolo del reddito familiare: Il reddito complessivo deve essere diminuito di un importo pari a €516,46 per ogni figlio a carico. Qualora alla formazione del reddito predetto concorrano redditi da lavoro dipendente, questi, dopo la detrazione dell'aliquota per ogni figlio che risulti a carico, sono calcolati nella misura del 60% (in attuazione dei criteri previsti dall'art. 21 della legge 5.8.1978, n. 457);

**Preso altresì atto che** in data 07/12/2023, alle ore 11,30, alla luce delle risultanze pervenute da parte dell'agenzia delle Entrate, (prot. 4533/2023) si è riunita la commissione esaminatrice, il cui operato è stato formalizzato in atti con verbale 02/2023 in cui in sintesi è stato constatato di escludere anche la domanda prevenuta con prot. 3476/2023, in quanto in attuazione dei criteri di cui all'art. 21 della legge 5.8.1978, n. 457, risultava inferiore a quanto stabilito dal bando € 16.744,00;

**Dato pertanto atto** la commissione ha stilato e redatto il relativo verbale di graduatoria provvisoria di seguito dettagliato:

| GRADUATORIA PROVVISORIA      |                |             |                                                                                                                                                                               |
|------------------------------|----------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Protocollo ricezione domanda | Data ricezione | Esito       | Motivazione                                                                                                                                                                   |
| 3162                         | 4/8/2023       | NON AMMESSA | Mancanza del requisito di reddito minimo di ingresso del nucleo familiare fissato in € 16.744,00 con applicazione dei criteri di cui all'art. 21 della legge 5.8.1978, n. 457 |
| 3476                         | 7/8/2023       | NON AMMESSA | Mancanza del requisito di reddito minimo di ingresso del nucleo familiare fissato in € 16.744,00 con applicazione dei criteri di cui all'art. 21 della legge 5.8.1978, n. 457 |

**Evidenziato che** con la determina U.T. 200/498 del 13.12.2023 si è proceduto ad approvare i verbali e la graduatoria provvisoria redatta dalla commissione esaminatrice, inerente il Bando "Abitare Sini";

**Evidenziato che** successivamente in data 13.12.2023, con nota acclarata al prot. 4993, la Direzione generale Servizio Edilizia residenziale c/o Assessorato dei lavori pubblici della R.A.S. ha riscontrato la ns. precedente richiesta n. 4873 del 04.12.2023, (della quale ad ogni buon fine si allega copia).

In sintesi il preposto ufficio R.A.S. ha stabilito che:

- il requisito del reddito minimo d'ingresso debba essere mantenuto in misura pari a quello stabilito per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica, di € 16.744,00, senza l'applicazione della riduzione individuata dall'art. 21 della legge 5.8.1978 n. 457.
- il requisito del reddito massimo d'ingresso quantificato in €. 46.063,90, debba essere sottoposto alla riduzione individuata dall'art. 21 della legge 5.8.1978 n. 457.

**Rilevato** che la puntuale e autentica interpretazione prodotta dalla R.A.S sul "2° PROGRAMMA STRAORDINARIO DI EDILIZIA PER LA LOCAZIONE A CANONE MODERATO DELIBERAZIONE G.R. N. 47/10 DEL 16.11.2006 (ALLEGATO ALLA DETERMINAZIONE D.S. N.9525/556 DEL 18.04.2007 ) sulla cui base è stato redatto il bando oggetto del presente atto evidenzia che non deve essere applicata la riduzione individuata dall'art. 21 della legge 5.8.1978 n. 457 al reddito minimo di ingresso;

**Ritenuto** pertanto opportuno annullare in autotutela la determinazione U.T. 200/498 del 13.12.2023, ai sensi dell'art. 21-nonies della legge 241/90 per eccesso di potere in quanto al momento della redazione del bando è stata erroneamente interpretato il "2° PROGRAMMA STRAORDINARIO DI EDILIZIA PER LA LOCAZIONE A CANONE MODERATO DELIBERAZIONE G.R. N. 47/10 DEL 16.11.2006" con riferimento ai requisiti reddituali, così come è stato chiarito dalla citata nota della Direzione generale Servizio Edilizia residenziale c/o Assessorato dei lavori pubblici della R.A.S.;

**Ritenuto** opportuno per garantire la parità di trattamento tra i potenziali soggetti interessati a partecipare al bando di riaprire i termini per la presentazione delle domande, dando adeguata pubblicità che ai fini della partecipazione il requisito del reddito minimo d'ingresso debba essere mantenuto in misura pari a quello stabilito per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica, di € 16.744,00, senza l'applicazione della riduzione individuata dall'art. 21 della legge 5.8.1978 n. 457;

**Ritenuto** di fissare il termine per la presentazione delle domande al 5 gennaio 2024;

**Ritenuto** di mantenere inalterato per tutti gli altri aspetti, compresa la modulistica, il bando "Abitare Sini" approvato con determina n. 121 del 25.07.2023, che può rintracciarsi al seguente link:

<https://www.comune.sini.oristano.it/Home/Menu?IDDettaglio=220780>

## **DETERMINA**

Per le motivazioni in premessa che qui integralmente si richiamano;

**DI ANNULLARE** in autotutela la determinazione U.T. 200/498 del 13.12.2023, ai sensi dell'art. 21-nonies della legge 241/90.

**Di riaprire** i termini di presentazione delle candidature per l'assegnazione degli immobili facenti parte dell'intervento "Abitare Sini", fino al **5 gennaio 2024**, alle luce delle intervenute modifiche interpretative stabilite dalla R.A.S, ove, il **requisito del reddito minimo d'ingresso** debba essere mantenuto in misura pari a quello stabilito per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica, **di € 16.744,00, senza l'applicazione della riduzione individuata dall'art. 21 della legge 5.8.1978 n. 457,** fermo il resto.

**Di pubblicare** la presente determinazione sul sito istituzionale dell'Ente, ai fini della generale conoscenza e sull'Albo Pretorio e di dare evidenza della riapertura dei termini per la presentazione delle domande nell'home page del sito istituzionale dell'Ente

Il Responsabile del Servizio  
*Firmato digitalmente*  
Vacca Giorgio