



azienda regionale per l'edilizia abitativa

azienda regionale pro s'edilizia abitativa

DELIBERA DELL' AMMINISTRATORE UNICO

N.134 DEL 26/06/2019

**Oggetto: RICOGNIZIONE CASE AGIBILI E IMMEDIATAMENTE DISPONIBILI
PRESSO I COMUNI DELLA SARDEGNA PER FAR FRONTE AL
FABBISOGNO ABITATIVO (NOTA PROT. 21494 DEL 08/06/2018) -
ACQUISIZIONE IMMOBILI
APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTO PRELIMINARE DI
COMPRAVENDITA**

L'Amministratore Unico,

VISTA la L.R. 8 agosto 2006 n. 12, istitutiva di AREA

VISTA la L.R. 23 settembre 2016 n. 22 recante "Norme generali in materia di edilizia sociale e riforma dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa";

VISTO lo Statuto dell'Azienda approvato con Decreto del Presidente della Regione n. 30 del 5 marzo 2007, modificato con Decreto del Presidente della Regione n. 46 del 14.4.2017, ai sensi della L.R. 23 settembre 2016, n.22 articolo 7, comma 2;

VISTO il Decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 1 del 09/01/2017, con il quale, su conforme deliberazione della Giunta regionale n. 70/35 del 29/12/2016, è stata nominata Amministratore Unico dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA) la Dott.ssa Maria Giovanna Porcu, ai sensi dell'art. 9, comma II, della legge regionale 23 settembre 2016, n. 22, per un periodo di tre anni e comunque al massimo sino al centottantesimo giorno dall'insediamento del Consiglio regionale;

VISTO il Decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 98 del 8/11/2018 con il quale su conforme deliberazione della Giunta regionale n. 54/24 del 6 novembre 2018, sono state conferite con effetto immediato alla Dr.ssa Flavia Adelia Murru le funzioni di direzione generale dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa il cui incarico si conclude al termine dei novanta giorni successivi alla scadenza dell'Amministratore Unico di AREA attualmente in carica;

PREMESSO CHE:

-Con nota n.0021494 del 08.06.2018 l'Amministratore Unico dell'Azienda, al fine di rispondere al crescente fabbisogno abitativo, ha invitato i Sindaci dei Comuni della Sardegna ad individuare case agibili e immediatamente disponibili per l'acquisizione da parte dell'A.R.E.A. e la successiva locazione;

Una volta individuati gli alloggi aventi caratteristiche idonee all'acquisto come E.R.P., i Comuni hanno proceduto con la compilazione di alcune schede contenenti i dati dimensionali, tecnici ed economici degli immobili. I Comuni che hanno risposto all'invito sono stati 45.

Con la Determinazione n.932 del 19.03.2019 il Direttore Generale dell'Azienda dichiarava concluso il procedimento di acquisizione delle proposte di acquisto di alloggi da destinare alla locazione ed indicava di procedere, all'immediato acquisto degli alloggi aventi le caratteristiche richieste e il cui prezzo fosse compatibile con i valori massimi stabiliti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare tenuto dall' Agenzia delle Entrate. Dava altresì disposizione di procedere all'immediata verifica, mediante sopralluogo, delle proposte immobiliari pervenute e ritenute compatibili con il Progetto, al fine di procedere, anche per esse, alla valutazione dell'OMI e dunque all'acquisizione fino alla concorrenza dell'importo massimo stanziato e pari a € 12.000.000.

La citata Determinazione fissava inoltre i requisiti tecnico-prestazionali minimi, richiesti per l'acquisizione da parte dell'AREA del patrimonio proposto, requisiti che dovevano garantire il pronto utilizzo in locazione e l'agibilità.

In particolare

alloggi dotati di regolare concessione edilizia e relativo certificato di abitabilità;

alloggi, pronti o prossimi ad essere abitati;

alloggi di superficie utile non inferiore a mq 60 e non superiore a mq 95;

alloggi con abbattimenti di barriere architettoniche;

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;

alloggi e ubicazione in palazzine aventi caratteristiche di buona qualità costruttiva in termini strutturali, architettonici e dotazione impianti singoli e condominiali;

alloggi il cui prezzo d'offerta sia inferiore alle soglie dei valori massimi stabiliti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare tenuto dall' Agenzia delle Entrate.

Trasmesse le schede all'AREA è stato possibile, attraverso l'analisi della documentazione prodotta ed i sopralluoghi sul posto, accertare l'idoneità degli alloggi proposti all'acquisizione e alla successiva locazione come E.R.P.

In particolare il Servizio Tecnico Territoriale di Sassari ha preso in esame la proposta del Comune di Ossi (SS) che proponeva, tra gli altri, un alloggio con caratteristiche e requisiti corrispondenti ai criteri indicati nella Determinazione n.932. Gli immobili in questione sono ubicati nell'abitato di Ossi, in via Iosto n.31, e sono identificati catastalmente al N.C.E.U. al Foglio 8, Particella 564, Sub 1 e 2 rispettivamente in Catasto Cat. A4 CL U, consistenza vani 1,5 e 3,5 R.C. 77,47 e 180,76. Le unità abitative si sviluppano su tre livelli fuori terra oltre ad un piano soffitta, con una superficie commerciale complessiva di mq 84,00. Il prezzo proposto per l'acquisto è di € 55.000,00. Detti immobili confinano: a sud Via Iosto, a ovest Via Iosto, a est mappale 583, a nord mappale 1142.

La documentazione prodotta comprende:

Accertamento di conformità, in data febbraio – aprile 2019, per diversa sistemazione interna e fusione di due unità;

Perizia di stima dell'immobile, comprendente le visure catastali;

Dichiarazione di Agibilità;

Dichiarazione di Conformità dell'impianto elettrico dell'Immobile;

Attestato di Prestazione Energetica.

Con la scorta della documentazione citata è stato effettuato, dal Direttore Tecnico del Servizio Territoriale di Sassari, il sopralluogo negli alloggi in esame, riscontrando il complessivo buono stato di conservazione delle unità immobiliari e il possesso di caratteristiche e requisiti idonei all'utilizzo per E.R.P.

Alla luce della documentazione prodotta e degli accertamenti e sopralluoghi effettuati si può certificare l'idoneità tecnica degli alloggi alla destinazione residenziale secondo i dettami

dell'Edilizia Residenziale Pubblica e, per quanto riguarda gli aspetti di carattere economico, il prezzo è stimato in € 55.000 salvo diversa valutazione che potrà effettuare l'Agenzia delle Entrate alla quale si rinvia per verifica del rispetto dei valori massimi stabiliti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare tenuto dall' Agenzia delle Entrate.

tutto ciò premesso

VISTA la relazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Sassari;

VISTO lo schema di contratto predisposto dagli uffici di AREA

UDITO il Direttore Generale che esprime il parere di legittimità sull'atto;

D E L I B E R A

- Approvare lo schema di contratto preliminare di compravendita allegato al presente atto e depositato presso la Direzione Generale;
- Conseguentemente approvare l'acquisto degli immobili siti nel Comune di Ossi in via Iosto n.31, identificati catastalmente al N.C.E.U. al Foglio 8, Particella 564, Sub 1 e 2 rispettivamente in Catasto Cat. A4 CL U, consistenza vani 1,5 e 3,5 R.C. 77,47 e 180,76 previa verifica del rispetto dei valori massimi stabiliti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare tenuto dall' Agenzia delle Entrate;
- Di incaricare il Direttore Generale alla sottoscrizione dell'atto di compravendita e ai successivi adempimenti;
- di dichiarare la presente delibera esecutiva in quanto non soggetta al controllo preventivo di cui all'art. 3 della L.R. n.14/95;

Cagliari, 26/06/2019

L'AMMINISTRATORE UNICO

F.to(Dott.ssa Maria Giovanna Porcu)

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 5 della L.R. 14/95 si attesta la legittimità dell'atto.

IL DIRETTORE GENERALE

F.to(Dott.ssa Flavia Adelia Murru)