



COMUNE DI OSSI

(Città Metropolitana di Sassari)

Sede legale: Via Roma 50 CAP. 07045 Ossi(SS)
C.F. 00094050903 - P.I. 00249810904 - Tel. 0793403100
Pec: protocollo@pec.comuneossi.it

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 154 del Reg.

Data 28-10-2025

Oggetto: Direttive al Responsabile dell'Settore Tecnico per la modifica di assegnazione causa forza maggiore di un alloggio di edilizia residenziale pubblica a canone moderato

L'anno duemilaventicinque addì ventotto del mese di ottobre con inizio alle ore 12:12, nella sala Giunta presso la Casa Comunale, convocato per determinazione del Presidente, si è riunita la Giunta comunale, con l'intervento dei Signori:

NOMINATIVO	CARICA RICOPERTA	P/A
Lubinu Pasquale	Sindaco	P
Canu Antonino	Vice Sindaco	P
Cau Angelino	Assessore	A
Serra Maria Laura	Assessore	A
Giuranna Tatiana	Assessore	P
Campus Maria Franca	Assessore	P

PRESENTI	n. 4	ASSENTI	N° 2
-----------------	------	----------------	------

Si dà atto che gli Assessori Canu Antonino e Giuranna Tatiana partecipano all'adunanza mediante video conferenza da remoto in applicazione della "*Disciplina delle sedute di Giunta in remoto, regolamentazione modalità telematiche*" approvata con deliberazione della Giunta comunale n° 42 del 08.04.2022, esecutiva a termini di legge.

Constatata la sussistenza del numero legale per la validità dell'adunanza, assume la Presidenza il Dott. Pasquale Lubinu, nella sua qualità di Sindaco. Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (Art. 97, c.4, lettera a) del D.Lgs. n. 267/2000) il Segretario Comunale Dr. Francesco Sanna.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 in data 23 Luglio 2007, esecutiva a norma di legge, l'Amministrazione Comunale ha provveduto all'approvazione dell'iniziativa concernente il “2° Programma straordinario di edilizia per la locazione a canone moderato sulla base della deliberazione di Giunta Regionale n. 47/10 del 16.11.2006 per la realizzazione, acquisizione e riqualificazione di alloggi ecosostenibili nel Centro Abitato di Ossi”;

- che tale iniziativa è finalizzata alla riqualificazione urbana ed edilizia ed al recupero del Centro di Ossi, mediante l'adeguamento e lo sviluppo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- che la Giunta Regionale ha approvato, con deliberazione n. 49/20 del 05.12.2007, la graduatoria delle proposte degli interventi di recupero di patrimonio edilizio presentate dai comuni ritenute ammissibili e finanziabili, tra cui quella del Comune di Ossi, ammessa a finanziamento regionale per € 841.849,00 per la realizzazione di alloggi a canone moderato;
- che nell'ambito di tale intervento è stata prevista l'acquisizione di immobili mediante compravendita dalle Ditte proprietarie;
- che il programma indicato in precedenza, adottato sulla base del 2^a programma straordinario di edilizia, per la locazione a canone moderato, di cui alla deliberazione della Giunta regionale n. 47 del 16-1-2006, prevede che i contratti di locazione a canone concordato possano essere stipulati sulla base degli accordi territoriali stipulati tra le organizzazioni della proprietà edilizia, le organizzazioni sindacali dell'inquilinato e l'ente locale;
- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 4 del 17.01.2019 è stato confermato il recepimento dell'accordo territoriale in attuazione della legge 9 Dicembre 1998, n. 431, e si è proceduto al suo deposito presso il Comune di Ossi, secondo la normativa vigente, in data 18/1/2019;

DATO ATTO che:

- con Determinazione dei Servizi Tecnici n. 337 del 03.11.2009 l'Ing. Mauro Floris veniva incaricato della progettazione e della direzione dei lavori l'Ing. Mauro Floris;
- con Determinazione Servizi Tecnici n. 165/611 del 13.10.2010 si approvava il progetto esecutivo dello stesso programma;
- con Determinazione dei Servizi Tecnici n. 94/252 del 07.03.2013 è stata approvata la variante n. 1 al programma di edilizia a canone moderato di cui trattasi, la quale prevede, per l'importo complessivo del progetto pari a € 1.046.849,00 (di cui € 841.849,00 finanziamento regionale e € 205.000 con fondi del Comune, in parte da indebitamento), l'inserimento di n. 1 ulteriore immobile già di proprietà del Comune sito in via Marconi (ex sede della Polizia Municipale) e che gli interventi previsti nell'immobile sito in via Angioy verranno realizzati con un progetto di completamento, utilizzando le somme residue del progetto iniziale;
- con delibera di Giunta Comunale n. 170 del 06.12.2018 si approvava il progetto definito e esecutivo del 2^a programma straordinario di edilizia per la locazione a canone moderato delibera Giunta Regionale n.ro 47/10 del 16 novembre 2006 – Opere di completamento anno 2018.

VISTO il bando pubblico per l'assegnazione di n. 8 alloggi in locazione a canone moderato, approvato con deliberazione G.C. n. 25 del 01.03.2012;

DATO ATTO che:

- con atto di Giunta Comunale n. 186 del 30/10/2012 è stata approvata la graduatoria provvisoria dei candidati;
- con Determinazione Servizi Tecnici n. 56/170 del 20.02.2013 è stata approvata la graduatoria definitiva dei candidati;

VISTA la deliberazione n. 3 del 18.01.2018, con la quale la Giunta Comunale ha disposto di ritenere scaduta la graduatoria definitiva approvata con determinazione n. 56/170 del 20.02.2013;

VISTA la determinazione dei Servizi Tecnici n.72 del 07.04.2020 di approvazione della graduatoria canone moderato, di alloggi di proprietà del comune di Ossi;

CONSIDERATO che:

- la graduatoria approvata con determinazione n.72 del 07/04/2020 risulta esaurita e di non ritenere operante validamente alcuna assegnazione;
- che la graduatoria approvata con determinazione n. 331 del 28/12/2022 risulta per l'alloggio ubicato in Via Garibaldi priva di soggetti con i requisiti per l'assegnazione.

VISTA la determinazione dei Servizi Tecnici n. 283 del 28.11.2023 di approvazione del Bando di selezione pubblica per la formazione di una graduatoria finalizzata all'assegnazione in locazione, a canone moderato, di alloggi di proprietà del Comune di Ossi - Approvazione dei verbali della Commissione e della graduatoria provvisoria;

DATO ATTO che il 4° c. dell'art. 4 della L.R. nr.13/89 stabilisce che il Bando di che trattasi deve essere pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Sardegna ed affisso per almeno trenta giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune e che deve essere assicurata la massima pubblicità, secondo quanto stabilito dalla sopra richiamata legge;

VISTA la pubblicazione nel BURAS dell'estratto del Bando nel bollettino N 32 nella PARTE III -Sezione Edilizia Residenziale Pubblica del 21/07/2022 ai sensi del 4° c. dell'art.4 della L.R. nr. 13/89;

DATO ATTO che l'alloggio di Via Garibaldi è stato assegnato al cittadino beneficiario identificato nel prospetto qui allegato come parte integrante e sostanziale, non soggetto a pubblicazione per esigenze di tutela della riservatezza di dati personali;

VISTA la nota prot. 13.823 del 21/10/2025 del medesimo assegnatario il quale "informa l'Amministrazione che l'immobile assegnatogli risulta infestato dai topi che camminano nell'intercapedine tra il vecchio muro in pietra e la tamponatura esterna delle stanze, vi accedono attraverso la fogna dopo averne distrutto la copertina e scavato all'imbocco delle tubature;

ACCERTATO che nonostante i numerosi interventi susseguitesi per la risoluzione del problema oggi tutti gli interventi atti alla risoluzione del problema non hanno sortito effetto;

RILEVATO che:

- dal sopralluogo effettuato dal UTC risulta necessario intervenire strutturalmente, in quanto la fognatura "a canala" della Via Garibaldi consente ai topi di entrare nell'intercapedine tra il muro in pietra antico e la tamponatura interna delle stanze e per poter risolvere il problema della infestazione occorre bucare il muro e risigillare tutto il perimetro della stanza con il cemento chiudendo lo spazio tra il muro in pietra e la tamponatura;
- la risoluzione della criticità in essere necessita di un intervento tempestivo e pianificato per evitare danni ben più gravi alla struttura oltre a problemi di natura igienico - sanitaria tale da rendere invivibile l'alloggio;
- che per l'esecuzione dei lavori di risanamento è necessario altresì svuotare l'appartamento il che presupporrebbe di dover costringere l'assegnatario a diversi traslochi, non sostenibili dallo stesso;

CONSIDERATO che il Comune di Ossi dispone di un altro immobile di dimensioni simili, sito nella Via Amsicora, che è stato lasciato libero dal precedente assegnatario;

DATO ATTO che al momento non vi sono graduatorie vigenti con ulteriori potenziali assegnatari in attesa;

CONSIDERATO che si rende necessario procedere immediatamente alla risoluzione delle problematiche esposte e pertanto di assegnare al beneficiario in allegato l'immobile ERP a Canone Moderato di Via Amsicora avente le medesime caratteristiche abitative di quello in Via Garibaldi, consentendo all'assegnatario di traslocare per poi procedere all'intervento di bonifica dell'alloggio infestato dai topi che verrà successivamente messo a bando seguendo le procedure di legge;

RITENUTO necessario procedere ad impartire direttive al Responsabile del Settore Tecnico;

VISTO il D. Lgs. n. 118/2011;

ACCERTATO che l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e la correttezza tecnica di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000”;

DATO ATTO che il presente atto deliberativo è coerente con il Documento Unico di Programmazione(DUP) approvato dal Comune per il triennio 2025-2027 e che, pertanto, non si ravvisano casi di inammissibilità e improcedibilità ai sensi dell'art.170, comma 7, del TUEL e dell'art.9 del vigente regolamento comunale di contabilità;

VISTO il D.Lgs 18 Agosto 2000 n°267(Testo unico leggi ordinamento enti locali);

ACQUISITI i pareri favorevoli previsti dall'art. 49, c.1, del D. Lgs. N° 267/2000 e smi;

CON VOTAZIONE favorevole unanime, espressa nei modi e forme di legge;

DELIBERA

LA PREMESSA NARRATIVA è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

DI PROCEDERE, a fronte delle problematiche esposte in premessa, all'assegnazione al cittadino beneficiario, identificato nel prospetto qui allegato come parte integrante e sostanziale, non soggetto a pubblicazione per esigenze di tutela della riservatezza di dati personali, già assegnatario dell'alloggio di Via Garibaldi n. 2 ed in sua sostituzione, quale alternativa, l'alloggio con caratteristiche simili, sempre di ERP a Canone Moderato, sito nella Via Amsicora;

DI RITENERE allo stato attuale non assegnabile l'alloggio di Via Garibaldi n. 2 fino alla esecuzione di un intervento profondo di bonifica e separazione della fognatura “a canala” dalle pareti impedendo così l'accesso ai topi di fogna nell'intercapedine, per il cui intervento si impartiscono le presenti direttive al Responsabile del Settore Tecnico;

DI PROCEDERE, una volta eseguiti i lavori, a bandire una nuova procedura di assegnazione dell'alloggio di Via Garibaldi secondo quanto previsto dalla L.R. nr.13/89.

Letto e approvato il presente verbale di deliberazione:

- Viene sottoscritto digitalmente come appresso ai sensi del D.Lgs 7 Marzo 2005 n.82 (Codice dell'Amministrazione digitale);
- E' conforme alla relativa proposta sulla quale sono stati acquisiti i pareri espressi ai sensi dell'art.49, 1°c. del D.Lgs n°267/2000 e smi come da documenti allegati firmati digitalmente ai sensi del D.Lgs 7 Marzo 2005 n.82 (Codice dell'Amministrazione digitale);
- Sarà affisso all'Albo Pretorio on line per n° 15 giorni consecutivi in conformità all'art.124 del D.Lgs n.267/2000 ed all'art.37 della LR 4.2.2016 n.2 e contestualmente inviato in elenco ai capogruppo consiliari;
- Sarà pubblicato sul sito internet del Comune, Sezione "Amministrazione Trasparente" nei casi e secondo le modalità stabilite dal D.Lgs 14 Marzo 2013 n.33 e smi;
- Diventerà eseguibile dopo il decimo giorno dalla pubblicazione ovvero immediatamente nel caso sia stato così dichiarato ai sensi dell'art.134, c.4 del D.Lgs n.267/2000 e smi;

Il Sindaco

Dott. Pasquale Lubinu
(Documento informatico firmato Digitalmente)

Il Segretario Comunale

Francesco Sanna
(Documento informatico firmato Digitalmente)
