



COMUNE DI SASSARI

Deliberazione del Consiglio Comunale

OGGETTO: MODIFICA REGOLAMENTO PER LA GESTIONE DEL PATRIMONIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (E.R.P.) E DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE (E.R.S.) -

Sessione straord. urgente convocazione prima seduta pubblica

L'anno duemilaventicinque addì sette del mese di agosto

in Sassari e nella sala delle adunanze del Consiglio previ avvisi, diramati a termini di regolamento, si è riunito il Consiglio di questo Comune e sono intervenuti i Signori:

	Pres.	Ass.		Pres.	Ass.		Pres.	Ass.
Arru Eugenio	P	-	Lucchi Clemente Niccolò	P	-	Pipia Francesco	P	-
Azara Angelo	P	-	Luisi Christian	P	-	Planetta Antonio	P	-
Azzena Giovanni	P	-	Manai Stefano	P	-	Ponti Alessandro	P	-
Bazzoni Pierpaolo	P	-	Mascia Giuseppe (Sindaco)	P	-	Ribichesu Nicola	P	-
Boiano Alessandro	P	-	Masia Giovanna	P	-	Rubattu Anna Paola	P	-
Brianda Mariano	P	-	Musio Chiara Maria Regina	P	-	Ruju Stefano	P	-
Cadeddu Roberto	P	-	Onida Gianluigi	-	A	Sardara Carlo Andrea	P	-
Chelo Gianluca	P	-	Pani Walter Oreste	P	-	Sassu Antonio	P	-
Corda Alessandra	-	A	Paoni Antonio	P	-	Serratrice T. Rossana	P	-
Delogu Melania	P	-	Pedoni Pietro	P	-	Tedde Gian Franco	P	-
Dessole Giovanni	P	-	Piga Noemi	P	-	Usai Maurizio	P	-
Fois Antonietta	P	-	Pingerna Mario	P	-			

Sono presenti le Assessore: Careddu, Fantato, Mercuri e Puggioni e gli Assessori: Masala, Panu, Rizzu e Sanna.
È assente l'Assessore Salis.

PRESIDENTE

Dott. Mario Pingerna

con la partecipazione della

SEGRETARIA GENERALE

Dott.ssa Giovanna Solinas Salaris

In continuazione di seduta, il Presidente, posto in trattazione l'argomento in oggetto, cede la parola all'Assessora alla valorizzazione del patrimonio e politiche della casa Mercuri per l'illustrazione.

L'Assessora alla valorizzazione del patrimonio e politiche della casa Mercuri illustra la proposta di deliberazione al Consiglio.

Il Presidente apre la fase del dibattito.

Intervengono: il consigliere Paoni e il consigliere Bazzoni.

Per il contenuto dell'illustrazione e della discussione generale, si rinvia alla registrazione su supporto informatico, che costituisce documentazione amministrativa ai sensi dell'articolo 49 del regolamento sul funzionamento del Consiglio comunale.

Il Presidente poiché nessun altro Consigliere chiede di intervenire del dibattito, apre la fase delle dichiarazioni di voto.

Il Consigliere Planetta, dichiarato il voto favorevole del Partito Democratico, svolge un breve intervento.

Il Consigliere Ribichesu, dichiarato il voto favorevole del gruppo Alleanza Verdi Sinistra, svolge un breve intervento.

La Consigliera Piga, dichiarato il voto favorevole del Movimento 5 Stelle, svolge un breve intervento.

Per il contenuto degli interventi resi in fase di dichiarazione di voto, si rinvia alla registrazione su supporto informatico, che costituisce documentazione amministrativa ai sensi dell'articolo 49 del regolamento sul funzionamento del Consiglio comunale.

Il Presidente, poiché nessun altro Consigliere chiede di intervenire per dichiarazioni di voto, invita il Consiglio a deliberare.

ESEGUITA la votazione, espressa per alzata di mano con l'assistenza degli scrutatori, i consiglieri Planetta, Ribichesu e Tedde, si accerta il seguente risultato: presenti 33, votanti e favorevoli 22; astenuti 9: i consiglieri Pedoni, Cadeddu, Usai, Ponti, Azzena, Tedde, Lucchi, Sardara e Azara; il Presidente e il consigliere Sassu non prendono parte alla votazione.

Il Presidente, non essendo stata raggiunta la prescritta maggioranza dei 2/3 di cui all'articolo 1, comma 4, del vigente Statuto comunale, indice la seconda votazione, nella quale sarà necessaria la maggioranza assoluta dei componenti del Consiglio. Pertanto,

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta n. 8613 in data 30 luglio 2025 di cui all'oggetto, presentata dall'Assessora della valorizzazione del patrimonio e politiche della casa;

PREMESSO che il Comune di Sassari è proprietario, alla data odierna, di:

- 1.192 alloggi di edilizia residenziale pubblica (E.R.P.);
- n. 21 alloggi di proprietà comunale attualmente in fase di riqualificazione con interventi a valere sui fondi Pinqua (programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare) destinati all'housing sociale (ERS);

- n. 1 palazzina costituita da 7 alloggi, ubicata nel centro storico, acquistata con un finanziamento della Regione Autonoma della Sardegna di € 1.000.000,00, indicato quale quota di cofinanziamento al Pinqua, un ulteriore alloggio indipendente sempre ubicato al centro storico; i locali posti al piano terra della palazzina di cui sopra, riqualificati per la realizzazione dell'Urban Living Lab o Laboratorio Urbano. Sia gli alloggi che lo spazio destinato a laboratorio urbano sono entrambi destinati all'housing sociale;

- n. 10 locali ubicati nel centro storico per complessivi mq 1.148,20, in fase di riqualificazione con interventi a valere sul fondo Pinqua, destinati alla realizzazione dei servizi innovativi di welfare, meglio noti come SLU e afferenti alle c.d. "azioni immateriali" finanziate col Pinqua;

ATTESO che il Comune deve gestire le procedure per l'assegnazione, la gestione e la manutenzione del patrimonio immobiliare costituito dagli alloggi di cui sopra;

DATO ATTO che:

- la disciplina generale relativa alle assegnazioni e alla gestione degli alloggi (ERP) edilizia residenziale pubblica è contenuta nella legge regionale Sardegna 6 aprile 1989, n. 13 e ss.mm.ii., e che, in particolare, l'articolo 2 della suddetta legge stabilisce i criteri di individuazione degli assegnatari e i parametri di calcolo del corrispettivo dei canoni di locazione;

- in merito agli alloggi di edilizia residenziale sociale (ERS), la Regione Sardegna non ha ancora adottato una specifica disciplina, ma si è limitata a bandire manifestazioni di interesse per *"Progetti pilota di housing sociale"*, che hanno demandato l'individuazione dei criteri di accesso agli alloggi, al fondo d'investimento attraverso il soggetto gestore (TORRE SGR);

TENUTO CONTO dell'assenza di una legge regionale sull'housing sociale e considerato che gli immobili riqualificati dall'Amministrazione comunale attraverso il finanziamento Pinqua, sono interamente di proprietà del Comune di Sassari;

VALUTATA l'esigenza di dover individuare i destinatari nella c.d. "fascia grigia", intendendosi tale quella fascia di cittadini, che pur avendo un reddito, non riescono ad accedere all'assegnazione degli alloggi E.R.P., ma al contempo hanno grosse difficoltà ad accedere al mercato libero degli affitti immobiliari;

DATO ATTO che l'esercizio della potestà regolamentare, riconosciuta in capo ai Comuni ai sensi del D. Lgs. n. 267/2000 e ss. mm. e ii., è esercitabile anche in materia di assegnazione, gestione e manutenzione degli alloggi ERP - edilizia residenziale pubblica nell'ambito della disciplina generale, disciplinata dalla legge regionale succitata, nonché in materia di ERS - edilizia residenziale sociale;

RICHIAMATA la propria deliberazione n. 8 del 16 febbraio 2023, che ha approvato il *"Regolamento per la gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica (E.R.P.) e di edilizia residenziale sociale (E.R.S.)"*, composto di n. 42 articoli e di 3 allegati;

RILEVATO nello specifico che:

- il capo II del Regolamento, relativo alla gestione del patrimonio E.R.S. (housing sociale) disciplina un procedimento, di fatto, mai gestito in precedenza dall'Amministrazione;
- che detto Regolamento ha presentato da subito delle criticità e che l'intervento della G.C. si era reso necessario al fine di individuare con maggior puntualità il target di destinatari dell'housing sociale attraverso le deliberazioni sperimentali della Giunta comunale n. 150 del 7 maggio 2024, n. 228 del 31.7.2024 e n. 246 del

11.9.2024, con le quali era stata approvata l'indizione di due distinti bandi per l'assegnazione di alcuni alloggi E.R.S.;

DATO ATTO che, allo stato, e anche alla luce delle istanze di assegnazione degli alloggi pervenute in seguito alla pubblicazione dei bandi approvati con le sopra citate deliberazioni di Giunta, è possibile affermare che è necessario modificare alcuni criteri di accesso al bando nonché alcuni criteri attributivi di punteggio così come precedentemente delineati nel citato Regolamento;

RAPPRESENTATA la necessità, in particolare, di garantire il miglior livello di efficienza possibile nella gestione e nell'assegnazione dei beni in parola e la massima efficacia nel realizzare le finalità sociali dell'edilizia residenziale pubblica e sociale;

VALUTATA, pertanto, l'esigenza di apportare le seguenti modifiche e/o integrazioni riportate in grassetto al capo II - **"EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE (E.R.S.)"** - del su citato Regolamento:

1) Requisiti d'accesso (ex articolo 34)

- **sostituire** il punto c) *"avere una situazione economica del nucleo familiare superiore ai limiti stabiliti per l'accesso all'E.R.P. e un valore ISEE (Indicatore della Situazione Economica Equivalente) non superiore a € 40.000,00"* con il seguente:
*"valore ISEE (Indicatore della Situazione Economica Equivalente) del nucleo familiare che concorre all'assegnazione **non inferiore a € 9.000,00 e non superiore a € 40.000,00**"*;
- **sostituire** il punto e) *"non essere titolare di diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento di alloggio ubicato nel **territorio regionale**"* con il seguente:
*"non essere titolare di diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento di alloggio ubicato nel **territorio nazionale**"*;
- **aggiungere i seguenti punti:**
 - *"assenza di dichiarazione di decadenza dall'assegnazione di alloggi abitativi pubblici per **morosità colpevole** in relazione al pagamento del canone di locazione ovvero al rimborso delle spese condominiali, nel corso dei cinque anni precedenti alla pubblicazione del presente bando"*;
 - *"**non aver occupato senza titolo** un alloggio o una unità immobiliare ad uso non residenziale di spazi pubblici e/o privati nel corso degli ultimi cinque anni"*;
 - *"**non aver ceduto**, in tutto o in parte e fuori dai casi previsti dalla legge, l'alloggio precedentemente assegnato in locazione"*;

2) criteri per la formazione della graduatoria (ex articolo 35)

1. **eliminare** il seguente punto a) al fine di agevolare le giovani coppie.
 - *"nucleo familiare composto al massimo da due persone che, alla data di pubblicazione del bando, abbiano superato il 65° anno di età. È sufficiente che uno solo dei due coniugi o conviventi abbia superato i 65 anni se l'altro non svolge alcuna attività lavorativa"*;
2. **sostituire** i criteri attributivi di punteggio individuati al punto B) *"nucleo familiare"* dell'**allegato C** del Regolamento:
 - *nucleo familiare monogenitoriale con uno o più figli minori a carico - punti 3*
 - *nucleo familiare con oltre tre figli a carico - punti 1*
 - *nucleo familiare composto al massimo da due persone che al momento della pubblicazione del bando abbiano superato i 65 anni di età. È sufficiente che uno solo dei due coniugi o conviventi abbia superato i 65 anni se l'altro non svolge alcuna attività lavorativa – punti 1*

- nucleo familiare costituitosi per matrimonio o convivenza non oltre i due anni precedenti la pubblicazione del bando, ovvero la cui costituzione sia prevista entro un anno dalla stessa data, salvo revoca dell'assegnazione qualora la costituzione non avvenga entro il termine suddetto. Il punteggio è attribuibile solo a condizione che ciascuno dei coniugi o conviventi non abbia superato al momento della pubblicazione del bando il quarantesimo anno di età e il nucleo familiare non abbia la disponibilità di un alloggio adeguato – punti 1”;

con i seguenti:

- “- nucleo familiare i cui componenti non superano il 40° anno di età - (punti 6);
- nucleo familiare monogenitoriale con uno o più figli minori a carico - (punti 3);
- nucleo familiare con uno o più figli a carico a norma di legge - (punti 1);
- nucleo familiare costituitosi per matrimonio o convivenza non oltre i due anni precedenti la pubblicazione del bando - (punti 1)”;

3. **introdurre** il seguente criterio attributivo di punteggio, in aggiunta di quelli già individuati nell'allegato C del Regolamento:

“- residenza anagrafica al di fuori del centro storico cittadino (come perimetrato nel relativo piano particolareggiato) - (punti 5)” al fine di favorire il ripopolamento del centro storico;

RAMMENTATO che, in linea generale:

- i regolamenti comunali, appartenendo alla categoria delle fonti normative subordinate, devono essere sottoposti ad un continuo e costante aggiornamento in funzione della loro armonizzazione alle conferenti disposizioni della Unione Europea, nazionali e regionali sovraordinate;
- essi sono chiamati a disciplinare in particolare gli aspetti delle materie di volta in volta implicate, privi di espressa normazione sovraordinata o per i quali detta normazione presenti l'esigenza di specificazioni a livello operativo;

ACCERTATO che il Regolamento qui unito contiene specifiche clausole volte ad assicurare il recepimento di sopravvenute disposizioni di livello superiore nella gerarchia delle fonti;

SEGNALATO che detto Regolamento è stato inviato in preventiva visione a tutti i Dirigenti dell'Ente;

VISTI:

- il decreto legislativo n. 267/2000 e ss.mm.ii.;
- la legge regionale Sardegna 6 aprile 1989, n. 13;
- la legge regionale Sardegna 5 luglio 2000, n. 7;
- il vigente Statuto comunale;

ACQUISITI, sulla proposta di deliberazione, i pareri favorevoli espressi dal Dirigente del Settore proponente sulla regolarità tecnica e dal Dirigente di ragioneria sulla regolarità contabile, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.e ii.;

RIFERITO che, sulla stessa proposta, è stato esperito con esito favorevole, il controllo concomitante di regolarità amministrativa a cura della Segretaria generale;

AVUTO altresì riguardo:

- al parere favorevole espresso dalla 2^a Commissione consiliare permanente in data 6.8.2025;
- al parere favorevole rilasciato dalla Municipalità della Nurra in data 5.8.2025;

RICONOSCIUTA la propria competenza alla luce delle vigenti disposizioni normative, statutarie e regolamentari;

RAVVISATA l'opportunità, in sintonia con la proposta tecnica avanzata dagli Uffici, di fare propria la proposta di adozione regolamentare come sopra ricostruita e di procedere con urgenza all'approvazione della presente deliberazione per le finalità in oggetto;

VISTO l'esito della seconda votazione espressa per alzata di mano ed accertata con l'assistenza degli scrutatori, i consiglieri Planetta, Ribichesu e Tedde, presenti 33, votanti e favorevoli 22; astenuti 9: i consiglieri Pedoni, Cadeddu, Usai, Ponti, Azzena, Tedde, Lucchi, Sardara e Azara; il Presidente e il consigliere Sassu non prendono parte alla votazione,

D E L I B E R A

1. di fare proprie le premesse narrative e motivazionali al presente dispositivo ritenendole qui integralmente trasposte;
2. di modificare il regolamento adottato con propria deliberazione n. 8 del 16 febbraio 2023, sostituendo e integrando gli articoli evidenziati come meglio specificato nel quadro sinottico;
3. di dare atto che il nuovo Regolamento testé approvato:
 - entrerà in vigore ai sensi dell'articolo 1, comma 5, dello Statuto comunale;
 - sarà reso pubblico tramite il suo inserimento sul sito *web* istituzionale del Comune, nella sezione appositamente dedicata ai Regolamenti;
4. di attestare, infine, che il Regolamento di cui trattasi contiene specifiche clausole volte ad assicurare il suo automatico adeguamento alle modifiche, in quanto applicabili, della pertinente normativa nazionale, regionale e della Unione Europea, nelle materie connesse all'ambito operativo disciplinato.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

LA SEGRETARIA GENERALE

Pubblicata all'albo del Comune dal al

senza opposizioni.

Sassari,

LA SEGRETARIA GENERALE

Letto ed approvato in seduta del

con deliberazione n.

Del che si è redatto il presente verbale

IL PRESIDENTE

F/TO **PINGERNA**

LA SEGRETARIA GENERALE

F/TO **SOLINAS SALARIS**

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

LA SEGRETARIA GENERALE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La Segretaria generale sottoscritta certifica che la presente deliberazione trovasi in corso di pubblicazione all'albo del Comune per 15 giorni consecutivi dal al

Sassari,

LA SEGRETARIA GENERALE