



COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO

Via dei Mille,9
40033 Casalecchio di Reno (BO)

AREA SERVIZI AL TERRITORIO

Servizio S.U.E - S.U.A.P Attuazione PSC

DETERMINA N. 293 DEL 22/10/2020

OGGETTO: APPROVAZIONE GRADUATORIA DEFINITIVA BANDO PUBBLICO PER LA FORMAZIONE DI UNA GRADUATORIA PER LA VENDITA IN REGIME DI MERCATO PROTETTO N. 3 ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE (ERS) IN VIA FRATELLI BANDIERA

IL DIRIGENTE

Richiamate:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 93 del 19.12.2019, regolarmente esecutiva avente ad oggetto “Documento Unico di Programmazione 2019 - 2024. Approvazione nota di aggiornamento per il triennio 2020 – 2022.”;
- la deliberazione Consiliare n. 94 del 19.12.2019, regolarmente esecutiva, avente ad oggetto “Approvazione del bilancio di previsione finanziario 2020 - 2022 (art. 151 del D.Lgs. n. 267/2000 e art. 10, D.Lgs. n. 118/2011)”;
- la deliberazione di Giunta n. 2 del 08.01.2020, regolarmente esecutiva, avente ad oggetto “Piano esecutivo di gestione e assegnazione risorse per il triennio 2020/2022. Approvazione”;

Premesso che:

- le NTA della Variante al Psc approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 26/02/2019 di approvazione della variante al PSC, prevedono:
 - i. al punto 6.2.4, comma 1 la destinazione dell’Area Clementi alla strategia di Rivalorizzazione Urbana (RIVA) mediante intervento di mutazione dell’uso produttivo dell’area verso quello residenziale;
 - ii. al punto 8.1.1. la previsione nell’ambito dell’offerta abitativa del PSC di una percentuale di alloggi di tipo sociale da realizzare per iniziativa pubblica e privata, destinata in modo duraturo all’affitto a canone concordato, calmierato o sociale, ovvero per la vendita a prezzo convenzionato in regime di mercato protetto;

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 107 del 20/12/2018 è stato approvato lo Schema di Convenzione per la realizzazione dell'intervento di rivalorizzazione urbana relativo all'area n. 11 Clementi da attuarsi tramite permesso di costruire convenzionato;
- con Convenzione Rep. 38082 Racc 21851 sottoscritta il 28.12.2018 tra il Comune di Casalecchio di Reno (Bo) e la Società Residenze DiPierri S.r.l (ad oggi Gruppo DiPierri SPA) - acquisita agli atti del Comune al Prot. n. 16052 del 16.05.2019 nella quale, all' art. 12bis - viene previsto l'onere a carico del soggetto intestatario alla realizzazione di n. 3 (tre) alloggi di edilizia sociale, per complessivi mq 236,96 di SCA corrispondenti mq 217,61 di superficie complessiva SC da alienare a prezzo convenzionato;

Richiamati:

- la Deliberazione di Giunta n. 23 del 03.03.2020 con la quale l'organo comunale ha individuato i criteri per l'individuazione dei soggetti destinatari dei suddetti alloggi e ha approvato i principi, i requisiti, i criteri, i vincoli e le condizioni contenuto nell'allegato "Criteri per la formazione di un bando pubblico e successiva graduatoria per la vendita in regime di mercato protetto n. 3 alloggi di Edilizia Residenziale Sociale (Ers) in via Fratelli Bandiera",
- la Determinazione Dirigenziale n. 66/2020 del 10.03.2020 con la quale è stata avviata la procedura per la formazione della graduatoria per la vendita in regime di mercato protetto di n. 3 alloggi di edilizia residenziale sociale (Ers) in via Fratelli Bandiera ed è stato approvato il relativo bando coerente ai richiamati criteri stabiliti dalla Giunta Comunale;
- il Bando Prot. n. 7333 del 10/03/2020, pubblicato sul sito internet ed all'Albo Pretorio del Comune di Casalecchio di Reno (Bo), con scadenza del termine per la presentazione delle domande nel giorno 21/04/2019;
- la Determinazione Dirigenziale n. 120/2020 con la quale è stato fissato un nuovo termine per la presentazione delle domande individuato nel 29.06.2020;

Dato atto che entro il termine di scadenza sono state presentate 9 domande come risulta nell'Allegato B) della presente determinazione;

Dato atto che il Responsabile del procedimento, in accordo a quanto previsto al punto 7 del Bando, ha proceduto alla previa valutazione sulla completezza e regolarità delle domande presentate, procedendo a controlli, anche a campione, dei documenti presentati e richiesto, chiarimenti o integrazioni documentali comprovanti sia il possesso dei requisiti dichiarati sia le condizioni soggettive per l'attribuzione dei punteggi provvedendo altresì alla redazione di un verbale per ogni domanda di partecipazione;

Visti i verbali protocollati al numero dell'Ente 2020/24001, 2020/24006, 2020/24014, 2020/24015, 2020/24022, 2020/24024, 2020/24027, 2020/24030, 2020/24031, in esito ai quali il Responsabile ha dato parere negativo o favorevole all'ammissione delle domande al procedura nonché alla fase successiva di attribuzione dei punteggi alla luce dell'istruttoria sulle domande come sopra descritta;

Richiamata la Determinazione del Responsabile del Procedimento n. 262/2020 con la quale sono state assunte le motivazioni e le valutazioni di cui ai verbali suddetti ed è stato disposto :

- l'ammissione alla procedura delle domande identificate ai seguenti protocolli

10288/2020,10689/2020, 10936/2020,13528/2020,16267/2020;

- la non ammissione alla procedura in oggetto le domande identificate ai seguenti protocolli dell'Ente n. 10702/2020,10717/2020,10961/2020, 10972/2020;

Posto che nella predetta determinazione è stata nominata la Commissione Tecnica per la formazione della graduatoria per la vendita di n. 3 alloggi di Edilizia Residenziale Sociale (ERS), così composta:

- Presidente: Arch. Vittorio Emanuele Bianchi – Dirigente dell'Area Servizi al Territorio del Comune di Casalecchio di Reno;
- Esperto: Ing. Pierre Passarella - Responsabile del Servizio SUE-SUAP - Attuazione Psc del Comune di Casalecchio di Reno (Bo);
- Esperto: Dott. Giovanni Amodio - Responsabile dei Servizi Educativi, Scolastici, Casa e Sociali del Comune di Casalecchio di Reno (Bo);

Richiamato il punto 7 del Bando nel quale viene indicato che *“il Comune, tramite apposita Commissione nominata dal Responsabile del Procedimento, provvede all'attribuzione dei punteggi a ciascuna domanda ammessa e, sulla base di essi, procede alla formazione della graduatoria con l'indicazione del punteggio complessivo conseguito da ciascun richiedente. In caso di parità di punteggio la Commissione procederà all'assegnazione della posizione in graduatoria dando priorità alle domande presentate dai richiedenti con reddito inferiore. A parità di reddito verranno date priorità in relazione alla data di presentazione della domanda.”*

Dato atto delle risultanze della seduta della Commissione Tecnica del 21.10.2020 come indicato nel verbale Allegato A), parte integrante e sostanziale al presente atto che:

- sono state redatte schede specifiche per ogni istanza ammessa alla procedura nelle quali sono indicate le istruttorie eseguite dalla Commissione. Le suddette schede sono contenute rispettivamente ai numeri di protocollo n. 26907/2020, 26911/2020, 26914/2020, 26915/2020, 26916/2020 e qui si intendono integralmente richiamate;
- è stata stilata la graduatoria definitiva di cui è stato dato atto nel verbale allegato.

Assunte pertanto le motivazioni e le valutazioni di cui al Verbale della Commissione Tecnica, Allegato A) alla presente determinazione, nonché alle sopra richiamate schede specifiche redatte per ogni domanda,

Ritenuto dunque necessario procedere all'approvazione ed alla pubblicazione della graduatoria finalizzata all'individuazione di potenziali acquirenti a prezzo convenzionato in regime di mercato protetto di n. 3 (tre) alloggi di Edilizia Residenziale Sociale (ERS), Allegato B) alla presente determinazione;

Preso atto che ai sensi degli artt. 5 e 7 della Legge n. 241/1990 s.m.i., il Responsabile del presente procedimento è il Responsabile del Servizio SUE- SUAP- Attuazione Psc Ing. Pierre Passarella (nomina a incarico di posizione organizzativa prot n. 36369 del 09/12/2019) nominato per tale funzione con Determinazione Dirigenziale n. 66/2020;

Richiamato il provvedimento sindacale PG 38687/2019 con il quale è stato conferito l'incarico di direzione dell'Area Servizi al Territorio sottoscritto Arch. Vittorio Emanuele Bianchi

Visto

- il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D. L.gs. del

- 18.08.2000, n. 267;
- il Regolamento Comunale in materia di procedimento amministrativo

D E T E R M I N A

Per le motivazioni e le ragioni di cui in premessa che qui si intendono integralmente riportate:

1. di prendere atto e approvare quanto previsto nel Verbale della Commissione Tecnica Allegato A) al presente atto per farne parte integrante formale e sostanziale, dando atto che le istruttorie relative all'attribuzione dei punteggi per ciascuna domanda ammessa sono contenute nelle schede specifiche conservate agli atti dell'Ente ai protocolli 26907/2020, 26911/2020, 26914/2020, 26915/2020, 26916/2020;
2. di approvare altresì la graduatoria definitiva di potenziali acquirenti a prezzo convenzionato in regime di mercato protetto di n. 3 (tre) alloggi di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) in Via Fratelli Bandiera, come stilata dalla Commissione Tecnica e meglio indicata nell'Allegato B) al presente atto per farne parte integrante formale e sostanziale;
3. di dare atto che la graduatoria rimarrà in vigore fino all'esaurimento delle assegnazioni poste a Bando e comunque per 5 (cinque) anni dalla data di esecutività della presente determinazione;
4. di dare atto che tale graduatoria definitiva sarà affissa all'Albo Pretorio on line del Comune e sarà pubblicata altresì sul sito web dello stesso nella pagina dedicata;
5. di trasmettere la presente determinazione di approvazione della graduatoria al soggetto titolare della Convenzione, che provvederà ad avviare le procedure di assegnazione degli alloggi come previsto al punto 8) del Bando;
6. di dare atto che la presente determinazione realizza quanto previsto dalla Convenzione urbanistica Rep. 38082 Racc 21851 sottoscritta il 28.12.2018 e conseguentemente ha impatti indiretti sul bilancio dell'Ente.

Di dare atto che il responsabile del procedimento ha provveduto ad accertare preventivamente la compatibilità della spesa con lo stanziamento di bilancio, con la disponibilità finanziaria e con le regole di finanza pubblica, così come previsto dall'art. 9, comma 2 del D.L. 78/2009.

Di dare atto che ai sensi del D.Lgs 267/2000 art. 183 comma 7 la presente determinazione è esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

IL DIRIGENTE
BIANCHI VITTORIO EMANUELE
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L. n 82/2005 e s.m.i.)

ALLEGATI - **ALLEGATO A) VERBALE COMMISSIONE TECNICA**
(impronta: 2F341CA54EC07C2430BC9CCB4AE8F754D43B981F3C95549F0C68AD7F487CE7A2)
- **ALLEGATO B) GRADUATORIA DEFINITIVA**
(impronta: ECF7F577EBB10C17183117823BCA91640F6F18E20F888A72F655A51C2AEE5315)