

COMUNE DI SASSARI
Settore Contratti Pubblici e Politiche della Casa

Relazione attività ex art. 84 - Settore Contratti Pubblici e Politiche della Casa

Giugno 2022/ Giugno 2023

ALLEGATO 1): POLITICHE DELLA CASA

SERVIZIO WELFARE ABITATIVO E HOUSING SOCIALE

Nel periodo interessato si è consolidata la modalità di pagamento attraverso il sistema PAGO PA, la cui attivazione è avvenuta nei primi mesi dell'anno 2021, che prevede il pagamento dei canoni di locazione per l'affitto degli alloggi ERP tramite piattaforma informatica, a cui accedere tramite Spid, che ha permesso di monitorare in tempo reale sia gli incassi che le morosità.

Sia nel corso del 2022 che nel corso del 2023, sono stati effettuati accertamenti di entrata, con cadenza trimestrale, sulla base delle previsioni di incasso basate sulla bollettazione emessa, con i seguenti risultati, relativamente al secondo semestre del 2022:

- € 228.785,19 (3° trimestre 2022) e € 228.601,35 (4° trimestre 2022) per il periodo da luglio 2022 a dicembre 2022;

mentre per quanto concerne il primo semestre del 2023:

di € 230.404,62 (1° trimestre 2023) e di € 230.168,91 (2° trimestre 2023), da gennaio a giugno 2023.

Si è considerato un intervallo semestrale per ciascun anno in quanto per ottenere dati più corretti e veritieri è stato deciso dal 2021 di procedere all'emissione trimestrale, così che si possa tenere conto delle variazioni di gettito dovute a variazioni dei canoni per varie motivazioni (quali decessi dell'assegnatario o di familiari, perdita e/o cambio di lavoro di uno dei componenti del nucleo familiare, aumento o diminuzione del numero componenti del nucleo familiare).

Nel periodo in questione, dal 01/07/2022 al 01/07/2023, sono stati ad oggi registrati pagamenti da parte degli inquilini per € 639.965,57 . Si registra pertanto una morosità pari a € 277.994,5 che costituisce circa il 30% del totale ed è pertanto leggermente in calo rispetto al periodo precedente (31%).

Durante l'intervallo di tempo di riferimento sono state emesse 32 diffide di pagamento per morosità, nei confronti di altrettanti assegnatari di alloggi ERP che hanno contattato l'ufficio per varie motivazioni.

In seguito a quasi tutte dette diffide, oltre ad altre istanze di estinzione agevolata da parte di assegnatari intenzionati a regolarizzare la propria situazione debitoria in relazione ai canoni, sono stati emessi n. 42 piani di rientro, riguardanti anche i debiti da parte di soggetti non assegnatari, ma intenzionati a regolarizzare la propria posizione contrattuale, dopo la verifica dei requisiti di legge.

Nel periodo di riferimento l'importo complessivo delle estinzioni agevolate è di € 109.623,58 e il relativo pagamento è di € 20.754,25, però bisogna considerare che spesso, soprattutto per gli importi più elevati, le rateizzazioni durano anche 48/60 mesi.

Si sottolinea inoltre che al fine di agevolare i pagamenti da parte di coloro che lo chiedono è stata apportata una modifica al Regolamento per la gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica (E.R.P.), nel mese di febbraio 2023, consentendo il pagamento rateale in termini più lunghi.

Durante il periodo considerato, a fronte dei piani di rientro autorizzati da quando è entrato in uso il PagoPa, cioè dal 2021, sono stati ricevuti pagamenti rateali per complessivi € 56.808,1.

In merito ai procedimenti inerenti: subentri, ampliamenti, revisione dei canoni e ospitalità temporanea degli alloggi E.R.P. si è provveduto alla lavorazione ed alla definizione di n. 25 pratiche di subentro nell'assegnazione dell'alloggio, n. 41 pratiche di ampliamento del nucleo familiare, n.8 pratiche di revisione del canone, n. 9 pratiche di ospitalità temporanea.

Nell'arco del periodo di riferimento indicato, il Servizio Welfare ha assorbito le competenze in precedenza gestite dal Servizio Gestione Contenzioso Inquilini Erp in ordine alla gestione dei procedimenti di recupero forzoso del credito, decadenza dall'assegnazione e occupazioni abusive.

Nei casi di morosità molto elevata e protratta nel tempo con un debito superiore ai € 30.000,00, il Settore ha trasmesso i documenti all'Avvocatura Civica perché proceda legalmente al recupero di quanto dovuto. Per l'anno 2022 sono state definite n° 2 azioni legali, in un caso l'Assegnatario ha provveduto al pagamento integrale del debito; nel secondo è in corso di definizione la pratica per l'estinzione agevolata del debito.

Nei restanti casi con debiti di importo inferiore, in base a quanto previsto dalla attuale normativa, si dovrà procedere alla notifica di atto di **accertamento esecutivo** da parte dell'ufficio; la procedura è tutt'ora **in corso di implementazione da parte del CED che dovrà adottare il protocollo informatico secondo le modalità già comunicate dall'Agenzia delle Entrate-Riscossioni.**

Nel caso di occupazione abusiva di immobili è prevista l'applicazione del canone sanzione.

Dal mese di giugno 2022 al mese di giugno 2023 si sono registrate n. 7 occupazioni

abusive e n°2 alloggi sono stati rilasciati dagli occupanti: (uno dei due viene preso in carico e messo in sicurezza l'altro rioccupato).

Si è proceduto alla notifica di n. 7 diffide per il rilascio dell'alloggio, che prevede il termine di giorni quindici da parte dell'occupante per deduzioni difensive; i procedimenti sono in corso di definizione; in difetto di riscontro positivo, si procederà alla adozione delle conseguenti ordinanze di rilascio.

Per coloro che hanno occupato prima del 31.12.2020 è contemplato un procedimento di regolarizzazione che può essere concluso solo al termine del pagamento di quanto dovuto. **Sono pervenute n. 11 istanze di regolarizzazione del rapporto locativo; n. 4 pratiche sono state definite positivamente, n. 3 pratiche sono state diniegate, le restanti potranno essere definite, unicamente previo versamento dei canoni arretrati, nei termini previsti dalla normativa.**

Servizio per la cessione/liberalizzazione aree peep

Nel periodo di riferimento di cui alla presente relazione, il Settore ha ricevuto n. 59 istanze e concluso l'istruttoria di tutte le pratiche, con la conseguente stipula dei relativi atti notarili. Nello stesso periodo, da parte dei cittadini richiedenti, sono stati versati nelle casse comunali corrispettivi per un totale di € 469.000, di cui € 26.650 per diritti di istruttoria.

Piano delle dismissioni degli alloggi ERP

Buona parte del patrimonio immobiliare ERP è stato, e lo è tuttora, oggetto di interventi di manutenzione e/o ristrutturazione e che pertanto è in continuo aggiornamento la stima degli alloggi attraverso la ripartizione degli oneri inerenti le lavorazioni.

Nel periodo in oggetto sono pervenute n. 7 richieste di acquisto da parte di assegnatari, per un valore complessivo degli alloggi di circa € 150.000. Le pratiche sono in fase di definizione, sono in corso alcuni aggiornamenti catastali e gli atti di compravendita verranno stipulati entro la fine dell'anno in corso. Nel frattempo, nel periodo interessato, sono stati incassati € 15.991,39 relativi alle rateizzazioni in corso sulle vendite degli anni precedenti.

Supporto all'autogestione

L'art. 29 L.R. 6 aprile 1989 n. 13 prevede che l'Amministrazione Comunale favorisca e promuova l'autogestione, fornendo il necessario supporto tecnico-amministrativo agli assegnatari, al Capo-Condoino e al Comitato di Gestione quando costituito, nominati dall'assemblea degli stessi inquilini. A tal fine, il Settore si è attivato fattivamente per dare il giusto supporto all'avvio di 2 gestioni condominiali.

Morosità condominiale

Si è provveduto, inoltre, al pagamento in via anticipata delle morosità condominiali, con il

conseguente ripristino di servizi e l'invio di n. 23 diffide di pagamento verso assegnatari morosi segnalati dai referenti della gestione condominiale, per la somma totale di € 3.223,00.

Progetto”-LGNet Emergency Assistance (LGNet-EA) – Rifugio “CASA DI JOSEPH”

La prima annualità del progetto LGNet-EA, rivolto a soggetti destinatari di protezione internazionale, si è conclusa nel febbraio 2022. Si è attualmente in attesa di dare avvio alla nuova annualità del progetto. Nelle more dell'attivazione della seconda annualità i due alloggi sono stati destinati alla sperimentazione del co-housing per padri separati per il quale non è pervenuta alcuna adesione da parte della cittadinanza. In collaborazione con il Settore Coesione Sociale, uno degli alloggi ha ospitato temporaneamente una famiglia in situazione di grave emergenza socio-abitativa, composta da una donna vittima di violenza e i suoi tre figli minori, in una fase particolarmente delicata del progetto d'aiuto attivato in favore della stessa dal servizio sociale

Regolamento comunale per la gestione del patrimonio di ERP e di ERS

Il Servizio ha curato la redazione del primo Regolamento per la gestione del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica e di Edilizia Residenziale Sociale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 16.2.2023.

Attuazione del piano della mobilità per gli assegnatari di alloggi ERP

Per quanto riguarda il piano della mobilità tra assegnatari di alloggi ERP, nel periodo in esame, sono state istruite complessivamente 56 domande e approvati due aggiornamenti semestrali della graduatoria. Nello stesso periodo sono stati adottati 12 provvedimenti di mobilità dei quali tre scambi consensuali.

Nuovo bando per l'Assegnazione degli Alloggi ERP

Nel periodo in esame è stata curata la redazione del bando e portata avanti la collaborazione con il Settore Sistemi Informatici e Innovazione Tecnologica finalizzata all'acquisizione tramite procedura informatizzata delle domande con lo scopo di rendere più celere possibile l'intero procedimento. A fine novembre è stato pubblicato il bando che ha visto l'acquisizione di 758 domande. Il 14/02/2023 è stata pubblicata la graduatoria provvisoria, resa definitiva il 16 maggio in seguito all'espletamento dei controlli da parte dell'ufficio e all'estrazione in seduta pubblica degli aventi pari punteggio.

SERVIZIO SOSTEGNO ALLA LOCAZIONE

Digitalizzazione delle domande di sostegno alla locazione

Si è ormai consolidata l'acquisizione on line delle istanze sia di contributo regionale che di contributo comunale per la gestione informatizzata delle domande di contributo economico finalizzate al sostegno abitativo.

Nell'ambito dei suddetti procedimenti, sono stati erogati i seguenti importi:

€ 321.914,00 contributi comunali;

€ 2.056,282,19 contributi regionali liquidati nel mese di giugno 2023 per l' annualità 2022;

Non si ritiene invece indispensabile l'acquisizione on line delle istanze relative all'erogazione dei contributi per le situazioni indifferibili ed urgenti, in considerazione dell'esiguo numero di richieste pervenute.

Non vengono erogati i contributi per le morosità incolpevoli perchè sia lo Stato che la Regione, hanno interrotto i finanziamenti.

Ospitalità temporanea presso B&B

Nel corso dell'anno 2022/2023 è stata assicurata l'ospitalità a 17 nuclei familiari c/o strutture alberghiere. Tale forma di sostegno viene erogata attraverso un contributo per il pagamento delle rette dell'albergo a favore dei nuclei familiari che versano nella situazione di grave disagio economico- abitativo.

In relazione a questo procedimento, a seguito di una manifestazione di interesse è stata creata una short list di strutture ricettive alberghiere per l'ospitalità a famiglie con momentaneo disagio abitativo. La spesa inerente il pagamento rette degli alberghi cittadini e B&B è pari a € 7.660,00

Contributi Indifferibili e urgenti

I cittadini italiani, comunitari e extracomunitari, possono fare domanda per richiedere un contributo al pagamento del canone di locazione per un'abitazione privata. Il contratto deve essere stipulato in base alla normativa vigente e registrato all'Agenzia delle entrate. E' stato pubblicato un bando aperto a seguito del quale le istanze possono essere presentate in qualsiasi momento. Per accedere al contributo, si devono possedere specifici requisiti che riguardano situazioni di disagio abitativo indifferibili e urgenti quali: la titolarità di un provvedimento di sfratto o di sgombero; essere alloggiati in un edificio classificato come pericolante e inabitabile; essere provvisoriamente ospitati in alloggi con oneri a carico dell' Amministrazione; essere "senza fissa dimora" ; abitare in un alloggio improprio o antigienico.

Mensilmente viene pubblicato l'elenco degli ammessi con conseguente erogazione per gli aventi diritto del contributo. Nel periodo di riferimento sono stati liquidati contributi per situazioni indifferibili ed urgenti per 31 nuclei familiari, per un importo pari ad € 45.880,00.

Contributo canone di locazione a favore di cittadini Rom residenti nel campo sosta (Viottolo San Lorenzo)

Al fine di dare una prima risposta all'emergenza abitativa e sostenere l'accesso all'alloggio a favore di cittadini Rom residenti nel campo sosta (Viottolo San Lorenzo - Sassari) e favorirne la chiusura , si è pubblicato un bando aperto, finanziato con fondi comunitari.

I contributi verranno assegnati sino ad esaurimento dei fondi disponibili e secondo l'ordine di presentazione delle domande

Sono stati erogati contributi canone di locazione a favore di 7 nuclei familiari rom per un importo, nel periodo di riferimento, pari ad € 33.820,00 ;

Programma PINQUA

AZIONI IMMATERIALI

Nell'ambito delle azioni immateriali del PINQuA sono state avviate due procedure di gara, nella forma del Partenariato per l'innovazione ex art. 65 D.LGS. n. 50/2016.

- La prima, per l'acquisizione di servizi funzionali alla realizzazione del "Piano della gestione integrata per l'abitare" (per un totale finanziato di € 352.955,50), di cui si allega il Progetto del Servizio:

Piano della gestione integrata dell'Abitare

Obiettivo primario del Gestore Sociale nella fase di avvio dell'attività è quello di realizzare una interazione efficace tra dimensione materiale e immateriale in sintonia con la timeline/cronoprogramma degli interventi materiali sullo spazio fisico e il percorso partecipativo finalizzato al co - design dei servizi e delle attività immateriali previste dalla specifica azione.

Nell'ambito del progetto ammesso a finanziamento è prevista la riqualificazione di 32 alloggi destinati alla fascia grigia per complessivi mq. 2406 e circa 1.888 mq di spazi dedicati ai Servizi Locali e Urbani (SLU) e ai Servizi Integrativi per l'Abitare (SIA).

Gli approfondimenti tecnici sugli edifici sono reperibili nel progetto consultabile al seguente link:

<https://www.comune.sassari.it/it/documenti/documento/Programma-innovativo-nazionale-per-la-qualita-dellabitare-PINQUA/>.

E' utile ricordare che, al patrimonio immobiliare di proprietà dell'Amministrazione sopra citato, si aggiungeranno a breve gli alloggi destinati alla rotazione per gli appartenenti alle Forze dell'Ordine che saranno acquistati con i fondi regionali (quota di co-finanziamento).

Attività	<p>1) Realizzare il co-design dei servizi tenendo conto delle criticità emerse dal profilo di comunità realizzato nell'ambito del “Piano di interventi per la coesione economica, sociale e territoriale” e promuovendo l'integrazione e la valorizzazione di servizi innovativi già previsti nell’ambito di altre progettualità avviate dall'amministrazione comunale.</p> <p>L'individuazione dei servizi innovativi di welfare abitativo dovrà essere il risultato di processi partecipativi realizzati anche attraverso l'utilizzo di una piattaforma di community building e attraverso un ampio percorso di <i>stakeholder engagement</i> che dovrà coinvolgere i Servizi Sociali territoriali, i servizi sanitari, le associazioni di volontariato laico e religioso attive nel territorio, le cooperative sociali di tipo A e B, e ogni altro soggetto direttamente o indirettamente interessato alla tematica.</p> <p>2) Promuovere la costruzione di una nuova comunità attraverso lo sviluppo di una prossimità sia relazionale che funzionale che si organizza attorno alla progettazione e realizzazione di servizi di comune interesse che rappresentano il punto di riferimento della comunità insediata. La figura centrale di questa attività è il Welfare Community Manager, preposto al coordinamento del nucleo iniziale dei futuri abitanti e alla valutazione di attitudini e disponibilità degli stessi da valorizzare nella fase di gestione. Egli coordina inoltre la programmazione e l'esecuzione di tutta l’attività ricreativa e sociale realizzata negli spazi collettivi e di aggregazione sia interni che esterni.</p> <p>3) Sviluppo e sperimentazione di un modello di <u>gestore sociale cooperativo</u> che possa garantire nel lungo periodo la costruzione e la tenuta della comunità, coinvolgendo nell'attività di gestione le cooperative sociali esperte nella erogazione di servizi di comunità e promuovendo partenariati e forme di <i>accompagnamento nel periodo di sperimentazione (2023-2026)</i>;</p> <p>4) Elaborazione di un progetto con relativo business plan, finalizzato alla acquisizione e riqualificazione di ruderi, edifici e alloggi privati non occupati, presenti nell’ambito del Centro Storico della città di Sassari, al fine di implementare il patrimonio ERS e realizzare compiutamente l’Housing diffuso, costruendo un sistema sostenibile che preveda l’autofinanziamento degli interventi di recupero attraverso l’eventuale impiego dei proventi derivanti dalla locazione degli stessi alloggi ERS e degli spazi dedicati ai servizi di supporto all'abitare e a quelli di prossimità;</p> <p>5) Realizzare il percorso partecipativo indirizzato agli aspiranti assegnatari degli alloggi a rotazione destinati alle FF.OO., di imminente acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale;</p> <p>6) Realizzare l'accompagnamento degli assegnatari appartenenti alle FF.OO. individuati a seguito di avviso pubblico a cura dell'Amministrazione Comunale nella fase di insediamento negli alloggi destinati alla rotazione. L'attività di accompagnamento prevede anche la redazione di un regolamento partecipato sull’uso delle sale e delle zone comuni, di concerto con gli inquilini dei complessi abitativi coinvolti, prevedendo attività di piccola manutenzione, compartecipazione di vicinato alla vita sociale, attività di portierato sociale e mediazione sociale.</p> <p>7) Realizzare il percorso partecipativo destinato ai futuri assegnatari di alloggi ERS e ai gestori degli spazi comuni, che saranno poi individuati attraverso una selezione pubblica. Il processo partecipativo è volto all’attivazione di esperienze di cittadinanza attiva nell'ambito del centro storico e nei condomini e/o spazi condivisi degli alloggi ERS.</p>
----------	--

Risultati attesi	<p>1) Garantire l'interazione funzionale tra dimensione materiale e immateriale degli interventi al fine di realizzare nei tempi previsti i servizi progettati nell'ambito del percorso di co-design;</p> <p>2) Sviluppare e sperimentare un modello di Gestore sociale cooperativo che possa garantire nel lungo periodo la costruzione e la tenuta della comunità;</p> <p>3) Elaborare un progetto per la realizzazione di un modello diffuso di housing sociale attraverso la prosecuzione dei servizi e delle attività avviate durante l'intera durata del progetto, prevedendo meccanismi di sostenibilità e indipendenza dal finanziamento pubblico;</p> <p>4) Preparare la comunità insediata alla collaborazione proattiva, solidale e imprenditoriale.</p>

- La seconda gara, per l'acquisizione di servizi di ricerca e sviluppo funzionali alla realizzazione rispettivamente del "Piano di interventi per la coesione economica, sociale e territoriale" (per un totale finanziato di € 810.000,00), di cui parimenti si allega il Progetto del Servizio (in versione ridotta):

Piano di interventi per la coesione economica, sociale e territoriale

Il rafforzamento della coesione economica, sociale e territoriale è uno degli obiettivi più importanti dell'intero progetto.

La nostra società è attraversata da nuove forme di insicurezza degli individui e da frammentazione delle comunità, causate da trasformazioni sociali, culturali, demografiche ed economiche. Tale contesto sta aumentando il livello di vulnerabilità per una parte della popolazione.

L'intervento che si prevede di realizzare intende creare o potenziare reti di sostegno e servizi di prossimità, nella convinzione che la qualità della risposta al disagio (latente o conclamato) e l'efficacia di meccanismi di prevenzione e protezione di situazioni di bisogno, possa essere più elevata in comunità accogliente e responsabili, dove ciascun soggetto è portatore di bisogni ma anche di risorse, e che proprio su queste ultime sia necessario fare leva.

Azioni

1. Ricerca-azione per la creazione di percorsi innovativi di inclusione e coesione sociale

2. Realizzazione di un Centro Commerciale Naturale Integrato

3. Allestimento del percorso fisico e virtuale di fruizione del patrimonio storico, artistico e culturale del Centro Storico della Città di Sassari “ La Faradda di li Candareri”

Attività	<p>1) Elaborazione del Profilo di Comunità, che rappresenta lo step primario della fase di esplorazione sociale;</p> <p>2) Realizzazione di una piattaforma partecipativa e di community building, necessaria ad acquisire dati e informazioni aggiuntive (di tipo qualitativo) per immaginare la trasformazione e individuare le potenzialità (in termini di nuovi utilizzi) dei luoghi più significativi del centro storico, che saranno destinati alla costruzione di percorsi artistico/culturali e alla realizzazione di servizi di prossimità e di supporto all'abitare, nonché alla realizzazione dei processi partecipativi necessari e trasversali alle azioni.</p> <p>3) Animazione territoriale e inclusione sociale attiva per soggetti svantaggiati e a bassa contrattualità, attraverso la valorizzazione di competenze utili e trasversali alle diverse azioni proposte.</p> <p>4) Realizzazione di un info-point rivolto alla totalità dei cittadini per la promozione di competenze digitali</p> <p>5) Il Centro Commerciale Naturale Integrato dovrà mettere in rete, attraverso apposito atto registrato e costituito nelle forme di legge previste, i diversi centri commerciali naturali già presenti nel territorio al fine di valorizzare ed enfatizzare le specifiche peculiarità in una logica di coesione e di attivazione di sinergie significative. Le attività innovative proposte con l'azione progettuale dovranno essere orientate verso la rivitalizzazione del centro storico e la costruzione di una rete di esercizi commerciali e servizi, che opereranno integrandosi tra di loro nell'ambito urbano e dialogando con i cittadini-clienti al fine di proporre prodotti/servizi/eventi di interesse condiviso.</p> <p>6) Predisposizione di un bando per un “Concorso di Idee”, rivolto agli artisti di qualsiasi nazionalità senza limiti di età, sesso, o altra qualificazione, finalizzato alla valorizzazione di n. 13 siti individuati all'interno del Centro Storico dove realizzare altrettante opere, ciascuna dedicata ad un “Candelieri”, secondo la tecnica del mosaico, al fine di realizzare un percorso artistico-culturale denominato “La Faradda di li Candareri”. Lo svolgimento del concorso richiederà agli artisti la realizzazione di n. 3 bozzetti di mosaico per il Candelieri prescelto da ciascuno di loro, da sottoporre attraverso un percorso partecipativo all'approvazione dei cittadini, e in particolare ai Gremi di riferimento del Candelieri oggetto dell'opera. Attraverso il percorso partecipativo verrà coinvolta e attivata tutta la comunità, anche mediante un percorso di fund-raising finalizzato all'acquisto di elementi decorativi (ad esempio piante ornamentali o elementi per l'illuminazione) che saranno utilizzati a completamento e abbellimento dei siti di realizzazione dei mosaici.</p>
----------	--

Risultati attesi	<p>1) Fornire agli amministratori locali, agli operatori e ai principali stakeholder del sistema dei servizi e degli interventi sociali e sanitari un insieme di dati/informazioni aggiornate per la programmazione delle politiche e degli interventi;</p> <p>2) Favorire lo sviluppo di comunità attraverso la partecipazione attiva dei cittadini, promuovendo percorsi innovativi di inclusione e coesione sociale con l'obiettivo di rafforzare il senso di comunità;</p> <p>3) Garantire l'ideazione, la concretizzazione e la sostenibilità di pratiche di welfare innovativo e dei servizi di supporto all'abitare e di prossimità, promuovendo delle azioni che perdurino nel lungo periodo grazie al corretto coinvolgimento dei gruppi target e degli stakeholders.</p> <p>4) Promozione e valorizzazione del patrimonio di piccoli commercianti e imprenditori che mantengono in vita il tessuto economico del centro cittadino attraverso la costituzione e attivazione del CCN;</p> <p>5) Promozione di un sistema economico circolare a beneficio di una pluralità di soggetti: clienti-cittadini, operatori economici e enti pubblici;</p> <p>6) Aumento dell'attrattività del centro storico e creazione di nuove opportunità lavorative;</p> <p>5) Costituzione di una filiera di economia solidale mediante la promozione del contenuto etico dei prodotti generati dal centro commerciale naturale e della loro commercializzazione.</p> <p>6) Rafforzare attraverso il processo di engagement della popolazione il sentimento identitario e di appartenenza dei cittadini, coinvolgendoli in un percorso di valorizzazione e di abbellimento del centro storico;</p> <p>3) Rendere il centro storico maggiormente attrattivo, attraverso l'inserimento del percorso "La Faradda di li Candareri" in azioni di promozione culturale e turistica, fisici e virtuali.</p>
------------------	---

Espletate le fasi di presentazione delle candidature, ammissione dei candidati e presentazione delle offerte tecniche iniziali, entrambe le gare sono approdate alla fase di negoziazione delle offerte in funzione migliorativa, in vista della presentazione delle offerte tecniche ed economiche finali e della aggiudicazione con conseguente avvio del servizio, previsto per il mese di settembre 2023.

SERVIZIO TECNICO

Il servizio si occupa della gestione dei procedimenti di manutenzione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica. Gli interventi manutentivi sono pianificati sulla base di una previa attività di analisi sistematica al fine di prevenire e fronteggiare le problematiche di conservazione dello stato funzionale degli alloggi e della loro integrità fisico strutturale. Collateralmente il servizio svolge un'attività supporto tecnico-esecutivo agli abitanti intervenendo con lavori nelle situazioni di disagio abitativo correlate a disfunzioni degli alloggi e a necessità di interventi edilizi e impiantistici su segnalazione degli inquilini.

E' di seguito riportato l'elenco degli interventi con le attività svolte tra maggio 2022 / maggio 2023.

a) ACCORDO QUADRO MANUTENZIONI ALLOGGI ERP 2021 -2023.

- Gli applicativi n. 1 e n. 2, affidato in data 26.10.2021 è in corso.

- In data 01.06.2023 è stato affidato il Contratto Applicativo n. 3 per gli interventi di manutenzione a chiamata.

b) ACCORDO QUADRO MANUTENZIONE STRAORDINARIA ALLOGGI ERP VIE MARGHINOTTI, BARBAGIA, GOCEANO, OGLIASTRA, ANGLONA, LOGUDORO, GALLURA.

- In data 13.03.2023 è stato affidato il Contratto Applicativo n. 3 per gli interventi manutentivi degli immobili siti in via Ogliastra, Barbagia e Goceano.

- In data 14.06.2023 è stato approvato il Certificato di regolare esecuzione del Contratto Applicativo n. 2.

c) ACCORDO QUADRO PER GLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE DEGLI ALLOGGI ERP "ALLOGGI SFITTI" DI CUI ALLA L. 80/2014.

- L'applicativo n. 1, affidato in data 26.10.2021 è in corso.

d) RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEL COMPLESSO EDILIZIO ERP DI VIA PRATI 36, 38, 40, 42, 44.

- In data 16.03.2023 è stato aggiudicato l'appalto di lavori per l'importo contrattuale complessivo di € 1.370.038,55, oltre l'IVA;

- In data 24.05.2023 si è stipulato il contratto Rep. 26438 in merito all'appalto di lavori sopra menzionato;

- In data 26.06.2023 è stato trasmesso al RUP il verbale di consegna dei lavori nel rispetto del cronoprogramma procedurale inviato al MEF;

e) RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI ERP DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI SASSARI – COMPLESSO RESIDENZIALE SITO TRA CORSO ANGIOY, VIA DELLE CONCE E VIA SANT'ANNA.

- In data 20.02.2023 è stato affidato il servizio per la 'incarico professionale attinente l'architettura e l'ingegneria per le seguenti prestazioni professionali: Progetto di fattibilità tecnico-economica, Progettazione Definitiva-Esecutiva, Direzione Lavori, Misura, Contabilità, C.R.E e Coordinatore Sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione.

- In data 18.04.2023 con Deliberazione di Giunta n. 108 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico-economica denominato "Recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune di Sassari – CUP: B89J21026310002" per un importo complessivo di €. 697.271,42;

- In data 13.07.2023 il RUP ha indetto la conferenza di servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, comma 2, della L. 241 del 1990, con svolgimento in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art. 14-bis della legge medesima in merito al progetto definitivo-esecutivo denominato "Recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune di Sassari – CUP: B89J21026310002".

Programma PINQUA

AZIONI MATERIALI

Il Servizio Tecnico del Settore ha in capo quattro procedimenti relativi al Programma PINQuA come di seguito riportato:

RISANAMENTO E RESTAURO CONSERVATIVO EDIFICIO VIA MADDALENEDDA 10/B

- In data 18.07.2023 è stato affidato l'incarico professionale attinente l'architettura e l'ingegneria per le seguenti prestazioni professionali: Progetto di fattibilità tecnico-economica, il progetto esecutivo, la Direzione Lavori, Misura, Contabilità, C.R.E e Coordinatore Sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione. E' in corso la stipula del contratto.

REALIZZAZIONE DI SPAZI PUBBLICI NEL CENTRO STORICO DI SASSARI: RIQUALIFICAZIONE SPAZIO PUBBLICO LARGO MONACHE CAPPUCCINE

- E' in corso la procedura relativa all'affidamento dell'incarico professionale attinente l'architettura e l'ingegneria per le seguenti prestazioni professionali: Progetto di fattibilità tecnico-economica, il progetto esecutivo, la Direzione Lavori, Misura, Contabilità, C.R.E e Coordinatore Sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione.

RESTAURO CONSERVATIVO EDIFICIO VICOLO DEL CAMPANARO 1

- E' in corso la procedura relativa all'affidamento dell'incarico professionale attinente l'architettura e l'ingegneria per le seguenti prestazioni professionali: Progetto di fattibilità tecnico-economica, il progetto esecutivo, la Direzione Lavori, Misura, Contabilità, C.R.E e Coordinatore Sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione.

RESTAURO CONSERVATIVO EX HOTEL TURRITANIA DA ADIBIRE A RESIDENZA E SERVIZI

L'intervento "Restauro conservativo Ex Hotel Turrutania da adibire a residenza e servizi" (CUP: B85F21000430001) è in corso di implementazione nel pieno rispetto del cronoprogramma procedurale, come dimostrano le seguenti fasi di attuazione:

- "Documento di Indirizzo alla Progettazione" (DIP), trasmesso al Responsabile dell'Unità di progetto con prot. n. 131894 del 06/07/2022, nel quale è stata indicata la scelta di procedere all'affidamento congiunto della progettazione definitiva/esecutiva e dell'esecuzione dei lavori in

discorso tramite lo strumento dell'appalto integrato;

- Deliberazione della Giunta comunale n. 418 del 13 dicembre 2022 con la quale è stato approvato l'aggiornamento del DIP unitamente al progetto di fattibilità tecnica ed economica, redatto dai professionisti incaricati dalla committenza, per un importo complessivo di € 5.550.375,00, al netto dell'importo ex DPCM 28/7/2022;

- Avvio bando di gara per esecuzione lavori il 29/12/2022, con Det. dirigenziale del Responsabile dell'Unità di progetto PINQuA n. 4632 del 23 dicembre 2022, mediante la quale è stato disposto di procedere alla realizzazione degli interventi tramite Progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori mediante acquisizione del progetto definitivo in sede di offerta, sulla base del progetto di fattibilità tecnico economica;

- Attribuzione Fondo per le Opere Indifferibili pari a € 1.110.075,00, mediante decreto del Ragioniere Generale dello Stato (MEF) n. 52 del 2 marzo 2023;

- Aggiudicazione definitiva con efficacia sospesa del Dirigente del Contratti Pubblici e Politiche della casa (CPPC), con Det. dirigenziale n. 1845 del 30/05/2023 a favore dell'Impresa Dott. Mario Ticca S.R.L., P.Iva 01532320908;

- Conclusione positiva dei controlli del Dirigente del Settore CPPC, con Determinazione Dirigenziale n. 2439 del 11/07/2023;

- Conclusione Conferenza dei Servizi Decisoria il 21/07/2023;

RSPP

Il servizio Prevenzione e Protezione che al momento è incardinato nel Settore CPPC ha provveduto a dare supporto operativo ai settori che ne abbiano fatto richiesta per la gestione degli atti relativi alla sicurezza, in primis negli appalti.

A tale proposito il Servizio ha provveduto a predisporre i seguenti documenti:

- Aggiornamento del DVR comunale relativamente alla Parte I Valutazione rischi per Mansioni;

- Redazione DVR, PEE e Duvri preliminare per apertura Asilo Di via Manca di Mores;

- Redazione DVR e PEE preliminare per SCIA Archivio Storico-Via Insinuazione;

- Redazione DVR e PEE preliminare per apertura scuola di Musica Civica in Piazza Azuni;

- Aggiornamento Duvri di Casa Serena;

- Aggiornamento Duvri Iniziative Estive per l'anno 2023;

- Redazione DVR e PEE preliminare per nuova apertura laboratori nel centro Epoliss in via Baldedda;
- Aggiornamento Duvri Mercato Civico Piazza Rosello;
- Redazione Duvri Appalto Manutenzione presidi antincendio 2023-2027;
- Redazione Duvri Appalto Pulizie 2023-2026;
- Redazione Duvri Rete Thamus;
- Redazione Duvri Servizio Assistenza Trasporto Scolastico;
- Redazione Duvri Impianti Natatori;
- Redazione Duvri Servizi Bibliotecari con assistenza al RUP per coordinamento;
- Redazione Duvri Servizio Mensa 2022-26 con assistenza al RUP per coordinamento;
- Redazione Piano safety Area Mercatale;
- Aggiornamento Duvri Teatro Comunale;
- Predisposizione Piani emergenza in occasione delle procedure concorsuali dell'Amministrazione presso Promo Camera, Palestra ex Bunker e Pala Santoru;
- Assistenza in materia di sicurezza (safety) per varie manifestazioni pubbliche e per gli spettacoli sul territorio;

Le attività sopra elencate prevedono sopralluoghi e l'acquisizione ed esame dei documenti tecnici propedeutici alla redazione degli elaborati sopra elencati.

Il servizio ha provveduto a dare supporto e consulenza in materia di gestione della sicurezza del personale a tempo, delle attrezzature e di aspetti relativi a cantieri e altri appalti in corso.

Sassari, 31 luglio 2023