



COMUNE DI LURAS

Provincia Gallura Nord-Est Sardegna

N. 678 del
Registro generale

ORIGINALE

DETERMINAZIONE DEL SERVIZIO TECNICO

N.273 DEL 07-09-2026

Oggetto:	Piano Casa - D.L. 7 maggio 2026, n. 66, convertito, con modificazioni, dalla legge 2 luglio 2026, n. 116 - Ricognizione straordinaria degli immobili di proprietà privata non redditizio e non in uso da destinare a progetti di edilizia residenziale pubblica e sociale. Approvazione Avviso pubblico e Modulo di manifestazione di interesse
-----------------	--

L'anno duemilaventisei il giorno sette del mese di settembre

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTO il D.Lgs. 267/2000, recante il Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali;

VISTO il D.Lgs. 165/2001, recante le norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle Amministrazioni Pubbliche;

VISTO il D.Lgs. n. 36/2023 recante il Codice dei Contratti Pubblici e ss.mm.ii.;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il vigente Regolamento Comunale di contabilità;

VISTO il Decreto del Sindaco n.6 del 17/08/2026 con il quale è stato confermato l'incarico di posizione organizzativa dell'Area Tecnica e individuato il funzionario responsabile nella figura dell'Arch. Giorgia Marongiu, ai sensi dell'art. 1, comma 124, della Legge 145/2018, fino alla data del 31/12/2026;

VISTE le Deliberazioni del Consiglio Comunale:

- n.3 del 25/02/2026 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.), periodo 2026/2028, adottato con Delibera di Giunta Comunale n. 58 del 07/08/2026;
- n.4 del 25/02/2026 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2026/2028;

VISTE le Deliberazioni di Giunta Comunale:

- n.26 del 11/03/2026 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per l'anno 2026;
- n.36 del 21/04/2022 con la quale è stato confermato il codice di comportamento dei dipendenti comunali;
- n.31 del 01/04/2026 con la quale è stato approvato il PIAO contenente il Piano triennale di prevenzione della Corruzione e Trasparenza e il Piano Azioni Positive 2026/2028, successivamente modificato e integrato con deliberazione della Giunta Comunale n. 54 del 31/07/2022;

PREMESSO CHE:

- il decreto-legge 7 maggio 2026, n. 66, recante "Disposizioni urgenti per il Piano Casa", introduce misure volte a fronteggiare il fabbisogno abitativo e a favorire, tra l'altro,

l'incremento dell'offerta di edilizia residenziale pubblica e sociale e il recupero e la valorizzazione del patrimonio immobiliare esistente;

- il predetto decreto-legge è stato convertito, con modificazioni, dalla legge 2 luglio 2026, n. 116, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 152 del 3 luglio 2026;
- nell'ambito delle disposizioni previste dal Piano Casa è prevista una ricognizione dei fabbisogni e del patrimonio immobiliare suscettibile di essere destinato a interventi di edilizia residenziale pubblica e sociale;
- la Regione Autonoma della Sardegna ha trasmesso agli enti locali apposite indicazioni operative concernenti la ricognizione straordinaria degli immobili da destinare a progetti di edilizia sociale, con nota prot. n. 6554 del 24/08/2026;
- con successiva nota RAS prot. n. 6705 del 01/09/2026, recante “Piano Casa - Ricognizione straordinaria degli immobili da destinare a progetti di edilizia sociale. Trasmissione FAQ del Commissario straordinario”, sono state trasmesse le FAQ predisposte dal Commissario straordinario ai fini degli adempimenti connessi alla ricognizione;

CONSIDERATO CHE:

- l'Amministrazione comunale intende dare attuazione alle attività di ricognizione previste nell'ambito del Piano Casa, procedendo all'individuazione, sul territorio comunale, di patrimonio immobiliare privato esistente, attualmente non utilizzato e non redditizio, potenzialmente suscettibile di riuso per finalità di edilizia residenziale pubblica e sociale;
- a tal fine si rende opportuno procedere mediante la pubblicazione di un Avviso pubblico di manifestazione di interesse, rivolto ai proprietari e agli altri soggetti aventi titolo sugli immobili interessati;
- la ricognizione è finalizzata esclusivamente all'acquisizione di informazioni e alla verifica della disponibilità di immobili potenzialmente destinabili agli interventi previsti dal Piano Casa, secondo le modalità e le procedure definite dalla normativa nazionale, regionale e dagli atti del Commissario straordinario;
- l'acquisizione delle manifestazioni di interesse non costituisce, di per sé, obbligo per il Comune di procedere all'acquisto, alla locazione, all'acquisizione o alla realizzazione di interventi sugli immobili segnalati, né determina in capo ai soggetti proponenti alcun diritto, pretesa o titolo;

RILEVATO CHE:

- al fine di dare concreta attuazione alla ricognizione risulta necessario predisporre un apposito Avviso pubblico contenente le finalità della procedura, i requisiti degli immobili, le modalità di presentazione delle manifestazioni di interesse e la relativa documentazione;
- risulta altresì necessario predisporre un apposito Modulo di manifestazione di interesse, da mettere a disposizione dei soggetti interessati;

VISTI:

- il decreto-legge 7 maggio 2026, n. 66, recante “Disposizioni urgenti per il Piano Casa”;
- la legge 2 luglio 2026, n. 116, di conversione, con modificazioni, del decreto-legge 7 maggio 2026, n. 66;
- la nota RAS prot. n. 6554 del 24/08/2026;
- la nota RAS prot. n. 8909 del 01/09/2026;

- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, recante “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”;
- il vigente Statuto comunale;
- il vigente Regolamento comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

RITENUTO pertanto di dover procedere all'approvazione dell'Avviso pubblico e del relativo Modulo di manifestazione di interesse, allegati al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

DATO ATTO che la presente determinazione non comporta, allo stato, assunzione di impegni di spesa a carico del bilancio comunale;

ATTESTATA la regolarità e la correttezza amministrativa del presente atto ai sensi dell'art. 147-bis del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

DETERMINA

Per le motivazioni espresse in premessa, che qui si intendono integralmente richiamate e trascritte quali parti integranti e sostanziali del presente atto:

1. **DI APPROVARE** l'Avviso pubblico ricognitivo per patrimonio immobiliare esistente privato non redditizio e non in uso, per farne parte integrante e sostanziale, nell'ambito del Piano Casa – D.L. 7 maggio 2026, n. 66, convertito, con modificazioni, dalla legge 2 luglio 2026, n. 116, finalizzato all'individuazione di immobili potenzialmente destinabili a progetti di edilizia residenziale pubblica e sociale;
2. **DI APPROVARE** il “Modulo di manifestazione di interesse”, allegato alla presente determinazione, per farne parte integrante e sostanziale, destinato ai proprietari e agli altri soggetti aventi titolo sugli immobili interessati dalla ricognizione;
3. **DI STABILIRE** che i soggetti interessati dovranno presentare la manifestazione di interesse secondo le modalità indicate nell'Avviso pubblico e entro e non oltre le ore 24:00 del 15 settembre 2026;
4. **DI DISPORRE** la pubblicazione dell'Avviso pubblico e del relativo Modulo di manifestazione di interesse all'Albo Pretorio on-line del Comune di Luras e sul sito istituzionale dell'Ente, con evidenza nella home page, nonché la loro disponibilità presso l'Ufficio Protocollo e l'Ufficio Tecnico comunale;
5. **DI DARE ATTO** che la manifestazione di interesse ha natura esclusivamente ricognitiva e non determina, in capo ai soggetti che la presentano, alcun diritto all'acquisto, alla cessione, alla locazione, alla valorizzazione o all'inserimento dell'immobile in successivi programmi di intervento;
6. **DI DARE ATTO** che l'Amministrazione comunale si riserva di verificare la documentazione prodotta e la rispondenza degli immobili segnalati alle finalità della ricognizione, secondo quanto previsto dalla normativa vigente e dalle indicazioni impartite dalla Regione Autonoma della Sardegna e dal Commissario straordinario;
7. **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento non comporta, allo stato, impegno di spesa a carico del bilancio comunale;
8. **DI ATTESTARE** la regolarità e la correttezza amministrativa del presente atto ai sensi e per gli effetti dell'art. 147-bis del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

- 9. DI TRASMETTERE** copia della presente determinazione agli uffici competenti per gli adempimenti conseguenti e per la pubblicazione all'Albo Pretorio on-line e sul sito istituzionale dell'Ente;
- 10. DI PUBBLICARE** il presente provvedimento secondo le modalità previste dalla normativa vigente in materia di pubblicità, trasparenza e accessibilità degli atti della pubblica amministrazione.

Il Responsabile del procedimento
Dott.ssa Claudia Depperu

Il Responsabile del Servizio
Arch. Giorgia Marongiu

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Il Responsabile del Servizio interessato attesta, ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e del relativo Regolamento comunale sui controlli interni, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla legittimità, regolarità e correttezza dell'azione amministrativa e della sua conformità alla vigente normativa comunitaria, nazionale, regionale, statutaria e regolamentare.

Esprime parere: FAVOREVOLE

Il Responsabile del Servizio
Arch. Giorgia Marongiu

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Lgs. 82/2005)