



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

PRESIDÈNZIA  
PRESIDENZA

Ufficio di Gabinetto

Consiglio regionale della Sardegna

- > On. Michele Pais  
Presidente
- > On. Antonio Piu  
- Gruppo Progressisti

e p.c. > Presidenza

**Oggetto: Interrogazione n.867/A sulla situazione degli alloggi popolari gestiti dall'Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA) nei quartieri di Latte Dolce e Santa Maria di Pisa di Sassari e sulla necessità di rafforzare il Distretto di Sassari.** Risposta.

In riferimento all'interrogazione in oggetto, trasmetto la nota n. 2305/gab del 23 giugno 2022 inviata dall'Assessorato dei lavori pubblici.

Con i migliori saluti.

**D'ordine del Presidente**

**Il Consulente**

Veronica Vacca



1291 - 1276/2021

**REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**  
ASSESSORATO DEI LAVORI PUBBLICI  
ASSESSORADU DE SOS TRABALLOS PÚBLICOS

Ufficio di Gabinetto

Prot. n. 2305/Gab.  
Class.: I.6.4

Cagliari, 23/06/2022

Alla Presidenza della Regione Sardegna  
- Ufficio di Gabinetto  
Pec: presidenza@pec.regione.sardegna.it

**Oggetto: Riscontro all'interrogazione n. 867/A del 2.02.2021**

Nel riscontrare l'interrogazione consiliare n. 867/A del 02/02/2021 relativa alla situazione degli alloggi popolari gestiti dall'Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA) nei quartieri di Latte Dolce e Santa Maria di Pisa di Sassari e alla necessità di rafforzare il Distretto di Sassari, si riporta quanto riferito dalla Direzione Generale dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA) con nota prot. n. 21455 del 09/06/2022, allegata alla presente.

I due argomenti vengono trattati separatamente di seguito.

**Situazione alloggi**

Gli immobili di proprietà dell'AREA che il Servizio Territoriale di Sassari gestisce sono complessivamente 7.223, 629 dei quali a destinazione non residenziale. Gli alloggi presenti nell'intero territorio di competenza sono dunque 6.594; 1250 di questi sono localizzati nei quartieri del Latte Dolce e Santa Maria di Pisa, a Sassari. Il 30 % del patrimonio aziendale è stato negli anni acquistato dagli inquilini con la creazione di "condomini misti", in cui l'esecuzione dei lavori sulle parti comuni deve essere preventivamente concordata tra l'AREA ed i privati proprietari.

Il patrimonio edilizio dei rioni in oggetto è in grande parte vetusto, risalendo al periodo temporale compreso tra il 1960 ed il 1985. Le tecniche costruttive sono legate agli anni di costruzione e, nella maggior parte dei casi, si tratta di edifici multipiano realizzati con struttura portante in cemento armato che, per effetto deterioramento dovuto al fenomeno di carbonatazione dei calcestruzzi, presenta, distacchi, anche ampi, nelle parti a vista.

Il degrado descritto è piuttosto diffuso nel patrimonio edilizio dei quartieri in oggetto e, in carenza di fondi che permettano l'esecuzione completa delle opere di ripristino, viene tempestivamente affrontato



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORATO DEI LAVORI PUBBLICI  
ASSESSORADU DE SOS TRABALLOS PÚBLICOS

Ufficio di Gabinetto

attraverso la messa in sicurezza degli edifici consistente nella rimozione delle parti in fase di distacco e la passivazione delle armature metalliche.

Il ripristino delle facciate e degli elementi strutturali è programmato attraverso l'esecuzione di interventi di Manutenzione Straordinaria.

Sono stati portati a termine i lavori relativi all'attuazione del Programma MA.ST.ER (Manutenzione Straordinaria dell'Edilizia Residenziale) che ha destinato € 450.000, con fondi interamente messi a disposizione dall'AREA, per il recupero delle parti comuni (facciate, coperture, aggetti) nel vasto complesso di Piazza Dettori.

Ai fenomeni descritti, riguardanti le parti comuni degli edifici, si associano i necessari periodici interventi di Manutenzioni Ordinaria all'interno degli alloggi, con il ripristino della funzionalità delle componenti impiantistiche degradate (servizi igienici, impianti idrico fognari, impianti elettrici).

L'importo attualmente destinato alla Manutenzione Ordinaria nei quartieri del Latte Dolce e di Santa Maria di Pisa, messi a disposizione dell'Azienda, si attesta sui 140.000,00 € a fronte di un impegno complessivo per l'intero territorio di competenza (base provinciale) di € 1.000.000,00. Dunque i quartieri in oggetto assorbono il 23% delle somme complessivamente destinate a tale categoria di interventi manutentivi.

Gli ultimi programmi di Manutenzione Straordinaria nel patrimonio edilizio di AREA risalgono al 2002 (DGR 39/97) per complessivi € 9.533.279 (interamente finanziati con fondi regionali) e, più recentemente, al 2007 (DGR 49/20) per complessivi € 8.012.000 importi per il 60% a carico dell'AREA e per il 40% finanziati dalla RAS).

Le difficoltà che l'Azienda incontra nell'esecuzione dei lavori di Manutenzione Straordinaria sono principalmente legate alla scarsa disponibilità di finanziamenti sia da parte di AREA che della Regione.

I fondi dell'Azienda provengono dagli incassi dei canoni di locazione e dai proventi delle vendite, ed entrambi hanno subito una brusca diminuzione dovuta dalla crisi economica generale che, negli ultimi anni, ha investito la Sardegna.

Nei quartieri in esame è inoltre ormai diffusa la presenza di "Condomini Misti" in cui la proprietà degli alloggi è in parte dell'AREA ed in parte di inquilini-proprietari, che negli anni hanno riscattato gli appartamenti in locazione.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORATO DEI LAVORI PUBBLICI  
ASSESSORADU DE SOS TRABALLOS PÙBLICOS

Ufficio di Gabinetto

In questi casi le difficoltà di carattere generale si sommano alla necessità di concordare preventivamente con i proprietari gli interventi da eseguire ed individuare successivamente le rispettive quote.

La percentuale di alloggi in condominio misto è pari al 30%.

## **2. Necessità di rafforzare il Distretto di Sassari**

Il personale assegnato presente nei due Servizi Territoriali, Amministrativo e Tecnico, di Sassari somma ad oggi complessivamente 18 unità, oltre ad un Dirigente ad interim:

La quota pro-capite di unità immobiliari in capo a ciascun addetto è dunque pari a 300 alloggi, contro una media auspicabile di 100.

Il sovraccarico di lavoro è evidente, tre volte le condizioni normali, e la situazione è arrivata purtroppo al collasso.

Per altro la condizione descritta dei Servizi territoriali di Sassari, in relazione allo stato della dotazione di personale, non si discosta di molto da quella più in generale che investe l'intera Azienda Regionale.

Infatti a fronte di un dimensionamento standard di addetti pari a un addetto ogni cento alloggi, a seguito di una fase di mobilità e di assegnazioni temporanee nei confronti del sistema regione, AREA si trova al di sotto delle dotazioni previste (239 unità complessive) di circa cento unità fra le diverse categorie, ovvero il 40% in meno delle previsioni ottimali.

**D'Ordine dell'Assessore  
Il Capo di Gabinetto**

**Lucia Tidu**

- Home
- 2022 - 0002078/22641358
- Protocollo
- Poste
- Assegnazioni
- Ricerca
- Assistenti



2022 - 0002078/22641358

← Tipo flusso ingresso

📄 Protocollato



- 📄 Dettagli
- ✉️ Mittenti
- 📎 Documenti
- 📄 Versioni
- 👤 Assegnazioni
- 📤 Dettagli trasmissione

✉️ Dettaglio mail

**Mittente** area@pec.area.sardegna.it

**Data** 09/06/22 11:09

**Oggetto** Prot.N.0021455/2022 - CONSIGLIO REGIONALE DELLA SARDEGNA. INTERROGAZIONE N 867/A , CON RICHIESTA DI RISPOSTA SCRITTA SULLA SITUAZIONE DEGLI ALLOGGI POPOLARI GESTITI DALL' AZIENDA REGIONALE PER L' EDILIZIA ABITATIVA ( AREA) NEI QUARTIERI DI LATTE DOLCE E SANTA MARIA DI PISA A SASSARI E SULLA NECESSITÀ DI RAFFORZARE IL DISTRETTO DI SASSARI. RICHIESTA AGGIORNAMENTO NOTIZIE.

Messaggio

**Destinatari** lpp.assessore@pec.regione.sardegna.it

🕒 Storico



azienda regionale per l'edilizia abitativa  
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI SASSARI

**Oggetto:** Consiglio regionale della Sardegna. Interrogazione n.867/A (Piu) con richiesta di risposta scritta, sulla situazione degli alloggi popolari gestiti dall'Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA) nei quartieri di Latte Dolce e Santa Maria di Pisa di Sassari e sulla necessità di rafforzare il Distretto di Sassari. Richiesta notizie – Riscontro.

## RELAZIONE

L'interrogazione n. 867/A è relativa alla " situazione degli alloggi popolari gestiti dall' Azienda regionale per l' edilizia abitativa ( AREA ) nei quartieri di Latte Dolce e Santa Maria di Pisa di Sassari" e alla necessità di rafforzare il Distretto di Sassari. I due argomenti vengono trattati separatamente di seguito.

### 1. Situazione alloggi

Gli immobili di proprietà dell' AREA che il Servizio Territoriale di Sassari gestisce sono complessivamente 7.223, 629 dei quali a destinazione non residenziale. Gli alloggi presenti nell' intero territorio di competenza sono dunque 6.594; 1250 di questi sono localizzati nei quartieri del Latte Dolce e Santa Maria di Pisa , a Sassari. Il 30 % del patrimonio aziendale è stato negli anni acquistato degli inquilini con la creazione di " condomini misti ", in cui l' esecuzione dei lavori sulle parti comuni deve essere preventivamente concordata tra l' AREA ed i privati proprietari.

Il patrimonio edilizio dei rioni in oggetto è in grande parte vetusto, risalendo al periodo temporale compreso tra il 1960 ed il 1985. Le tecniche costruttive sono legate agli anni di costruzione e , nella maggior parte dei casi, si tratta di edifici multipiano realizzati con struttura portante in cemento armato che, per effetto deterioramento dovuto al fenomeno di carbonatazione dei calcestruzzi, presenta, distacchi, anche ampi, nelle parti a vista.

Il degrado descritto è piuttosto diffuso nel patrimonio edilizio dei quartieri in oggetto e , in carenza di fondi che permettano l' esecuzione completa delle opere di ripristino, viene tempestivamente affrontato attraverso la messa in sicurezza degli edifici consistente nella rimozione delle parti in fase di distacco e la passivazione delle armature metalliche.

Il ripristino delle facciate e degli elementi strutturali è programmato attraverso l' esecuzione di interventi di *Manutenzione Straordinaria*.

Sono stati portati a termine i lavori relativi all' attuazione del Programma MA.ST.ER ( *Manutenzione Straordinaria dell' Edilizia Residenziale*) che ha destinato € 450.000, con fondi interamente messi a disposizione dall' AREA, per il recupero delle parti comuni ( facciate, coperture, aggetti ) nel vasto complesso di Piazza Dettori.

Ai fenomeni descritti, riguardanti le parti comuni degli edifici, si associano i necessari periodici interventi di *Manutenzioni Ordinaria* all' interno degli alloggi, con il ripristino della funzionalità delle componenti impiantistiche degradate ( servizi igienici, impianti idrico fognari, impianti elettrici).

L' importo attualmente destinato alla *Manutenzione Ordinaria* nei quartieri del Latte Dolce e di Santa Maria di Pisa, messi a disposizione dell' Azienda, si attesta sui 140.000,00 € a fronte di un impegno complessivo per l' intero territorio di competenza ( base provinciale ) di € 1.000.000,00. Dunque i quartieri in oggetto assorbono il 23% delle somme complessivamente destinate a tale categoria di interventi manutentivi.

Gli ultimi programmi di *Manutenzione Straordinaria* nel patrimonio edilizio di AREA risalgono al 2002 ( DGR 39/97) per complessivi € 9.533.279 ( interamente finanziati con fondi regionali ) e , più recentemente, al 2007 ( DGR 49/20 ) per complessivi € 8.012.000 ( importi per il 60% a carico dell' AREA e per il 40% finanziati dalla RAS ).

Le difficoltà che l' Azienda incontra nell' esecuzione dei lavori di *Manutenzione Straordinaria* sono principalmente legate alla scarsa disponibilità di finanziamenti sia da parte di AREA che della Regione.

I fondi dell' Azienda provengono dagli incassi dei canoni di locazione e dai proventi delle vendite, ed entrambi hanno subito una brusca diminuzione dovuta dalla crisi economica generale che, negli ultimi anni, ha investito la Sardegna.

Nei quartieri in esame è inoltre ormai diffusa la presenza di " Condomini Misti " in cui la proprietà degli alloggi è in parte dell' AREA ed in parte di inquilini-proprietari, che negli anni hanno riscattato gli appartamenti in locazione.

In questi casi le difficoltà di carattere generale si sommano alla necessità di concordare preventivamente con i proprietari gli interventi da eseguire ed individuare successivamente le rispettive quote.

La percentuale di alloggi in condominio misto è pari al 30%.

## **2.Necessità di rafforzare il Distretto di Sassari**

Il personale assegnato presente nei due Servizi Territoriali, Amministrativo e Tecnico, di Sassari somma ad oggi complessivamente 18 unità , oltre ad un Dirigente ad interim :

La quota pro-capite di unità immobiliari in capo a ciascun addetto è dunque pari a 300 alloggi , contro una media auspicabile di 100.

Il sovraccarico di lavoro è evidente, tre volte le condizioni normali, e la situazione è arrivata purtroppo al collasso.

Per altro la condizione descritta dei Servizi territoriali di Sassari, in relazione allo stato della dotazione di personale, non si discosta di molto da quella più in generale che investe l'intera Azienda Regionale.

Infatti a fronte di un dimensionamento standard di addetti pari a un addetto ogni cento alloggi, a seguito di una fase di mobilità e di assegnazioni temporanee nei confronti del sistema regione, AREA si trova al di sotto delle dotazioni previste ( 239 unità complessive) di circa cento unità fra le diverse categorie, ovvero il 40% in meno delle previsioni ottimali.

Sassari 08/06/2022

Il Direttore del Servizio ad Interim  
Dott. Alessandro Depperu

ALESSANDRO  
DEPPERU  
A.R.E.A.  
DIRIGENTE  
09.06.2022  
08:04:01  
GMT+01:00

