



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEI LAVORI PUBBLICI

Direzione generale

Servizio Edilizia residenziale

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Oggetto: Consiglio regionale della Sardegna. Interrogazione n° 264/A (Cocco), con richiesta di risposta scritta, sulla grave situazione dell'AREA e dei suoi lavoratori. Richiesta notizie.

In relazione all'interrogazione consiliare n° 264/A (Cocco) e per gli aspetti di propria competenza, si rappresenta quanto segue.

- Con delibera n. 15/4 del 13 aprile u.s. la Giunta regionale ha nominato il collegio sindacale dell'Azienda Regionale dell'Edilizia Abitativa, per consentire all'Azienda di proseguire la propria attività istituzionale.
- La programmazione dell'attività dell'AREA è legata al Bilancio di previsione ed è illustrata nelle relazioni che l'accompagnano. Al momento non sussiste un bilancio di previsione.
- I bilanci annuale e pluriennale nell'anno 2010 non risultano ancora approvati. Nel contempo l'Azienda è stata autorizzata all'esercizio provvisorio fino alla data del 30 aprile 2010, con delibera di Giunta n. 14/16 del 06.04.2010, previo parere favorevole dell'Assessorato della Programmazione, Bilancio, Credito e Assetto del Territorio, ai sensi dell'articolo 4 della Legge Regionale n. 14/1995.
- In conformità all'art. 14 dello Statuto, con Delibera del C.d.A. n. 143/4 del 17.03.2010, l'AREA ha provveduto a prorogare per un periodo di sei mesi l'incarico temporaneo di sostituto del direttore generale, già affidato all'ing. Crucitti, dirigente dell'Azienda, con decorrenza dal 20.03.2010 al 19.09.2010, prevedendo espressamente la cessazione della proroga nel momento in cui avverrà la nomina del direttore generale.
- L'AREA è tenuta a svolgere la propria attività conformemente alle previsioni di bilancio, seppur al momento risulti vincolata ad una limitata gestione della spesa, proprio in virtù dell'esercizio provvisorio approvato.
- Relativamente alla realizzazione di alloggi nella Provincia e nel comune di Sassari, i programmi che negli ultimi anni sono stati finanziati dalla Regione sono sinteticamente quelli sotto indicati:
 - ✓ *Programma straordinario di edilizia a canone moderato 2005.* Con la Delibera G.R. n. 717 del 22.2.2005 è stato approvato il programma straordinario per l'acquisto e recupero di alloggi da attribuire a canone moderato, per un importo



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEI LAVORI PUBBLICI

Direzione generale

Servizio Edilizia residenziale

di € 23.058.239. Delle ventitre proposte pervenute 21 sono state ritenute ammissibili. In particolare, nella provincia di Sassari risultano finanziati, i comuni di:

- Codrongianos (8 alloggi con un finanziamento di € 959.344,00)
- Ittireddu (4 alloggi con un finanziamento di € 213.018,00)
- Muros (2 alloggi con un finanziamento di € 111.306,00)
- Perfugas (7 alloggi con un finanziamento di € 773.930,00)
- Ozieri (12 alloggi con un finanziamento di € 648.989,00)
- Porto Torres (7 alloggi con un finanziamento di € 799.507,00)

A tutt'oggi risulta che tutti i Comuni hanno firmato l'Accordo di Programma, tre sono in fase conclusiva di realizzazione, due in fase di progettazione e uno ha rinunciato.

- ✓ 2° *Programma straordinario di edilizia a canone moderato 2006-2008*. Con la Delib. G.R. n. 47/10 del 16/11/2006 è stato finanziato, tra l'altro, un nuovo programma di edilizia abitativa per il recupero di alloggi di edilizia abitativa di proprietà dei Comuni e degli ex-IACP da attribuire prioritariamente in locazione a canone moderato. Con la Delib. G.R. n. 49/20 del 5 dicembre 2007 è stato approvato l'elenco delle 43 proposte ammesse a finanziamento, che comporta una spesa complessiva pari a 35.082.386 euro. In particolare, nella provincia di Sassari risultano finanziati i comuni di:

- Bonorva (8 alloggi con un finanziamento di € 663.627,24)
- Cargeghe (1 alloggio con un finanziamento di € 57.681,36)
- Nule (3 alloggi con un finanziamento di € 246.000,00)
- Ossi (7 alloggi con un finanziamento di € 841.849,00)
- Uri (10 alloggi con un finanziamento di € 641.587,74)

A tutt'oggi risulta che quattro Comuni hanno firmato l'Accordo di Programma e un intervento è concluso.

- ✓ *programma straordinario di edilizia abitativa destinato tra l'altro ad interventi di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale nelle aree urbane a maggior presenza di patrimonio di edilizia residenziale pubblica di proprietà dei comuni e degli ex IACP, di cui alla D.G.R. n. 47/10 del 16.11.2006 con una dotazione finanziaria complessiva di € 49.194.696.*

Tra gli interventi finanziati rientra quello relativo a 60 alloggi nel Comune di Sassari, riferito al recupero dell'"Area Quadrilatero" e al relativo complesso



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEI LAVORI PUBBLICI

Direzione generale

Servizio Edilizia residenziale

edilizio che si attesta sulla via Grazia Deledda, di proprietà dell'ex IACP di Sassari, con una dotazione finanziaria assegnata di € 6.194.696.

Il progetto di recupero prevede il consolidamento statico ed il recupero degli edifici esistenti, costituiti dagli attuali 64 alloggi che verranno ridotti a 44 al fine di adeguarli ai vigenti standard abitativi. È prevista inoltre la realizzazione di 16 alloggi.

Trattandosi di fabbricati dichiarati di interesse culturale, storico e artistico ai sensi dell'articolo 10, comma 1, del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 sono stati sottoposti a vincolo.

- ✓ "programma straordinario di edilizia abitativa di *costruzione di alloggi a canone sociale*". La delibera di Giunta n. 49/20 del 5.12.2007 ha approvato il programma, affidandone l'esecuzione all'AREA. Gli interventi sono stati individuati in base ad una localizzazione preliminare effettuata da AREA, a seguito di incontri con gli EE.LL.. Con Delibera di Giunta è stata stilata una graduatoria di merito sulla base della disponibilità delle aree edificabili da parte di AREA. Nella provincia di Sassari risultano finanziati, i comuni ad alta tensione abitativa:

- Ozieri (24 alloggi con un finanziamento di € 2.184.000,00)
- Sassari (44 alloggi con un finanziamento di € 4.004.000,00)
- Alghero (10 alloggi con un finanziamento di € 910.000,00)
- Sorso (7 alloggi con un finanziamento di € 637.000,00)

e i seguenti comuni:

- Nule (4 alloggi con un finanziamento di € 364.000,00)
- Sedini (4 alloggi con un finanziamento di € 364.000,00)
- Tergu (4 alloggi con un finanziamento di € 364.000,00)
- Osilo (8 alloggi con un finanziamento di € 728.000,00)
- Viddalba (4 alloggi con un finanziamento di € 364.000,00)

A tutt'oggi, non risulta iniziato alcun intervento tra quelli programmati. Tra le motivazioni addotte dall'AREA rientrano l'insufficienza del personale tecnico interno, il mancato adeguamento dei massimali di costo e il mancato completamento dell'iter di assegnazione delle aree edificabili da parte dei comuni. Il costo complessivo di investimento è pari a € 41.301.000.

- ✓ *Programma straordinario di edilizia a canone sociale 2008-2009, interventi di recupero, acquisto e recupero. Soggetti attuatori AREA e comuni. Con la*



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEI LAVORI PUBBLICI

Direzione generale

Servizio Edilizia residenziale

Delibera n. 49/20 del 5.12.2007 sono state programmate risorse, per la somma complessiva di € 58.605.690, per interventi di recupero, ovvero acquisto e recupero di alloggi di edilizia popolare da assegnare a canone sociale. Con la delibera G.R. n. 71/32 del 16.12.2008 è stata approvata, tra l'altro, la localizzazione degli interventi e l'incremento delle risorse da € 58.605.690 ad € 59.940.273. La graduatoria generale prevede l'ammissione a finanziamento delle proposte di 60 Comuni. In particolare, nella provincia di Sassari risultano finanziati i seguenti comuni:

- Ploaghe (6 alloggi con un finanziamento di € 1.070.000,00)
- Porto Torres (4 alloggi con un finanziamento di € 420.738,93)
- Sassari (25 alloggi con un finanziamento di € 3.426.373,05)
- Thiesi (25 alloggi con un finanziamento di € 3.526.113,17)
- Bonorva (20 alloggi con un finanziamento di € 2.800.000,00)
- Uri (8 alloggi con un finanziamento di € 1.284.686,79)
- Valledoria (4 alloggi con un finanziamento di € 647.400,58)
- Nughedu San Nicolò (9 alloggi con un finanziamento di € 1.137.245,63)
- Siligo (4 alloggi con un finanziamento di € 783.763,60)
- Pozzomaggiore (4 alloggi con un finanziamento di € 948.338,48)
- Cargeghe (2 alloggi con un finanziamento di € 184.531,79)
- Banari (4 alloggi con un finanziamento di € 645.916,37)
- Laerru (7 alloggi con un finanziamento di € 1.071.701,95)

Gli interventi si trovano attualmente ancora in fase di progettazione, cui seguirà l'affidamento dei lavori. Per cinque Comuni sono stati stipulati i relativi Accordi di Programma.

- ✓ *DPCM relativo a "Piano nazionale di edilizia abitativa"* pubblicato nella G.U. n. 191 del 19/08/2009. Al fine di garantire su tutto il territorio nazionale i livelli minimi essenziali di fabbisogno abitativo per il pieno sviluppo della persona umana, l'articolo 11 del decreto legge 25 giugno 2008, n° 112 convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n 133 ha disposto che venga approvato un "Piano nazionale di edilizia abitativa".

Il Piano è articolato in sei linee di intervento, tra le quali è ricompreso l'insieme di interventi di competenza degli ex IACP, cui è destinata una quota non superiore a 200 ml. di euro. In particolare, relativamente a questi ultimi, la Regione Sardegna ha a suo tempo individuato una serie di interventi immediatamente cantierabili da parte di AREA per un importo di € 19.415.000 (quota parte pari a 3,53% degli originari 550 ml. stanziati), di cui finanziati



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEI LAVORI PUBBLICI

Direzione generale

Servizio Edilizia residenziale

complessivamente € 5.528.251,44 e sui quali il Ministero delle Infrastrutture ha già accertato l'immediata fattibilità.

In particolare, nella provincia di Sassari risulta finanziato il solo comune di Sassari (16 alloggi con un finanziamento di € 1.538.350). A febbraio 2010 è stata data comunicazione del finanziamento.

Cagliari, 20.04.2010

Il Direttore del servizio
Dott.ssa Patrizia Becca

V^o
[Handwritten signature]

Dott.ssa D. Curto *[Handwritten mark]*
Relazione Interrogazione AREA