



azienda regionale per l'edilizia abitativa

azienda regionale pro s'edilizia abitativa

AREA INCONTRA LE IMPRESE

LA PRESENTAZIONE DEL BANDO MA.ST.E.R.

Il 18 Luglio 2017 presso la sala Anfiteatro della Regione Autonoma della Sardegna in via Roma 231 a Cagliari, è stato presentato alle imprese locali il bando relativo il *'Programma straordinario di accordi quadro finalizzati ad attività di manutenzione straordinaria, adeguamento e recupero funzionale del patrimonio edilizio di A.R.E.A. (MA.ST.E.R.)'*. Questo tavolo tecnico è stato aperto dai saluti dell'Assessore ai Lavori Pubblici, l'ing. Edoardo Balzarini, dell'Assessore della Difesa dell'Ambiente, dott.ssa Donatella Emma Ignazia Spano e dell'Amministratore Unico di AREA, dott.ssa Maria Giovanna Porcu che hanno testimoniato con la loro presenza il sostegno alle imprese da parte del governo regionale. I tre interventi hanno messo in luce l'importanza della sinergia necessaria tra gli Assessorati e AREA al fine di amministrare nel migliore dei modi il patrimonio di edilizia residenziale pubblica della Regione Sardegna.

Gli obiettivi strategici aziendali

Con deliberazione dell' Amministratore Unico di AREA n. 38/17, sono stati approvati gli obiettivi strategici aziendali che vedono come primo punto l'attuazione di un programma straordinario di manutenzione degli immobili in gestione la cui consistenza è stimata in circa 12 milioni di euro, finanziati per interventi di manutenzione straordinaria e distinti dalle risorse che afferiscono invece alla manutenzione ordinaria che sommano a circa 6 milioni di euro.

A questo obiettivo specifico ha dato una prima fase di attuazione la determinazione del Direttore generale n.1185/17 che ha appunto approvato un *"Programma straordinario di accordi quadro finalizzati ad attività di manutenzione straordinaria, adeguamento e recupero funzionale del patrimonio edilizio aziendale"* mediante l'adozione di una procedura unificata tra tutti i Servizi di gestione immobili dell'Azienda per lo svolgimento in modo tempestivo e coordinato delle attività.

Risulta evidente che si tratta di un investimento di risorse estremamente rilevanti, con un incremento circa del 150% di quelle ordinariamente disponibili per le manutenzioni, che escono così dopo anni da una condizione di continua emergenza, a causa della vetustà del patrimonio e della penuria di risorse.

Ma non si tratta solo di una svolta quantitativa. L'avvio del primo significativo intervento di manutenzione programmata da parte dell'Azienda con il programma di manutenzioni straordinarie MASTER può costituire l'occasione per dare avvio ad una riorganizzazione dell'intero processo di gestione del patrimonio edilizio aziendale.

Il mondo dell'edilizia e il contributo di AREA

Il mondo dell'edilizia si segnala per due fattori importanti. Da un lato ha sinora rappresentato l'attività industriale a più forte assorbimento di addetti. Dall'altro è certamente un comparto strategico nella costruzione di un modello di sviluppo sostenibile, sia in fase di realizzazione che di gestione, perché rappresenta un rilevante fattore di emissioni.

Il primo obiettivo riguarda il contributo di AREA allo sviluppo del settore dell'edilizia sarda della quale l'Azienda è comunque uno dei principali protagonisti. L'edilizia ha rappresentato sinora l'attività industriale a più forte assorbimento di addetti, ma l'ultimo rapporto di Confartigianato sul "Sistema delle Costruzioni" della Sardegna mostra che alla fine dello scorso settembre, erano 18.442 le imprese che si occupavano di edilizia, un numero in costante calo, ma soprattutto con un preoccupante calo dell'occupazione che ha visto il mondo dell'edilizia passare dalle 58mila unità del 2008 alle 40mila del terzo trimestre 2016. Solo nell'ultimo anno, tra diretti e indiretti, si sono persi oltre 6.500 posti di lavoro. La crisi di questo comparto industriale è ancora più grave, tenuto conto che anche l'ultimo rapporto CRENOS nota con preoccupazione il forte sottodimensionamento in termini di attività produttive, e ancor più di valore aggiunto (10,4% in Sardegna contro 18,6% in Italia), del comparto industriale.

Per perseguire questo obiettivo è necessario attivare un rapporto di dialogo con il mondo degli operatori economici che ha come tema la determinazione di modalità di affidamento che siano aderenti al panorama dell'imprenditoria locale, per assicurare le massime opportunità di partecipare e competere a tutte le diverse tipologie e dimensioni dell'impresa.

Il secondo obiettivo riguarda il contributo di AREA allo sviluppo di un modello di sviluppo sostenibile dell'industria edilizia che privilegia il recupero del patrimonio edilizio esistente, rispetto al consumo di suolo per nuovi insediamenti e integra nella progettazione il programma degli acquisti pubblici ecologici.

Per perseguire questo obiettivo è necessario da un lato integrare all'interno dei progetti da mandare in appalto i Criteri Ambientali Minimi (CAM) secondo le disposizioni del Decreto correttivo che ha aggiornato, integrato e modificato il Codice dei contratti pubblici (D.Lgs. 50/2016). Dall'altro è necessario preparare il mercato dando la massima diffusione all'iniziativa nel mondo degli operatori economici, per consentirgli di concorrere attivamente e partecipare consapevolmente alla formazione delle offerte.

AREA e la green economy

In questa direzione l'Azienda ha già mosso i primi passi:

- con la partecipazione al progetto RELS di cooperazione internazionale fra i paesi dell'Area Mediterranea, nell'ambito del programma ENPI CBC MED, per migliorare gli interventi di riqualificazione energetica del patrimonio esistente attraverso una serie di Progetti Pilota in Italia, Spagna e Tunisia, in rappresentanza dell'Italia, con il proprio intervento di Villamar;
- con la partecipazione in partenariato con l'Assessorato all'Industria al progetto FOSTER in MED" finanziato dal Programma ENPI CBC MED, di cui la Regione Sardegna è Autorità di Gestione, realizzando nella propria sede aziendale un impianto fotovoltaico integrato nel contesto architettonico che contribuisce al fabbisogno energetico dell'edificio e garantisce schermature fotovoltaiche anche per l'ombreggiamento sulle finestre della facciata;
- con la partecipazione al gruppo di lavoro coordinato dall'Assessorato alla Difesa dell'ambiente a questo scopo, sia con elaborazione di "Programma di attuazione degli acquisti pubblici ecologici dell'A.R.E.A." denominato progetto "Green AREA" approvato con la Deliberazione del commissario Straordinario 26 maggio 2016, n. 590.

La collaborazione con Sardegna Ricerche

Al momento attuale, con il Programma MA.ST.E.R. (MANutenzione STRaordinaria in Edilizia

Residenziale), si supera la fase degli interventi sperimentali e dei progetti pilota, per sfociare nella applicazione massiva dei criteri ambientali nel ciclo edilizio che coinvolge l'utenza e gli operatori economici. E' stato quindi avviato un rapporto di partenariato con Sardegna Ricerche, tenuto conto del suo ruolo istituzionale di fornire assistenza agli operatori economici sardi nell'affrontare le criticità che caratterizzano gli appalti pubblici, svolto attraverso le attività dello Sportello Appalti. Si tratta di una sinergia che non comporta alcun spesa per i due Enti, data la comune appartenenza al sistema organizzativo e di regole che disciplina l'azione dell'Amministrazione, degli enti, delle agenzie, delle aziende e degli istituti regionali che costituiscono il sistema Regione, come oggi è stabilito dal comma 2 bis dell'articolo 1 della legge regionale 31/1998.

L'Azienda considera quindi opportuno promuovere tale attività per consentire all'investimento economico dell'azienda di cogliere, oltre ai naturali risultati in termini patrimoniali e di beneficio per l'utenza, anche questi due obiettivi ulteriori di natura sociale ed ambientale altrettanto importanti e coerenti con i propri compiti istituzionali.

In questo senso L'Amministratore Unico di AREA ha dato mandato alla propria Direzione generale, attraverso le unità organizzative centrali e territoriali, per l'articolazione degli interventi edilizi programmati in coerenza con il panorama dell'imprenditoria locale, assicurando le massime opportunità di partecipare e competere a tutte le diverse tipologie e dimensioni d'impresa presenti sul mercato.

L'Azienda, in coerenza con le linee d'indirizzo del nuovo Codice dei contratti pubblici, intende inoltre sviluppare il proprio progetto Green AREA, anche attraverso rapporti di partenariato con gli altri Enti che, come Sardegna Ricerche con il suo Sportello Appalti, perseguano i medesimi obiettivi.

In questo senso si è sottoscritto un apposito protocollo d'intesa tra i due Enti (Delibera dell'Amministratore Unico AREA n. 52/17) e sono stati avviati una serie di incontri, di cui quello odierno a Cagliari e quello del 21 Giugno scorso ad Alghero sono solo i primi a cui ne faranno seguito altri, sempre volti ad incrementare un dialogo costante con le imprese, che porti ad una fattiva e proficua collaborazione.



Da sinistra a destra: l'Assessore della Difesa dell'Ambiente, dott.ssa Donatella Emma Ignazia Spano, l'Assessore ai Lavori Pubblici, l'ing. Edoardo Balzarini, l'Amministratore Unico di AREA, dott.ssa Maria Giovanna Porcu

