



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

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO
N. 19 DEL 30 luglio 2020

OGGETTO: PROGRAMMA SPERIMENTALE DENOMINATO “20.000 ALLOGGI IN AFFITTO” – ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI N. 60 ALLOGGI A.R.E.A. A CANONE CONVENZIONATO - VIA SUOR LUCIA CARBONIA.

Il Commissario Straordinario,

VISTA la L.R. 8 agosto 2006 n. 12 e la L.R. 23 settembre 2016 n. 22;

VISTO lo Statuto vigente dell'Azienda, approvato con Decreto del Presidente della Regione n. 46 del 14 aprile 2017;

VISTA la deliberazione dell'Amministratore Unico dell'Area n. 108 del 18.12.2018, che ha approvato in via definitiva il progetto di riorganizzazione dell'AREA a seguito dell'entrata in vigore della succitata legge regionale n. 22 del 2016;

VISTO il Regolamento di Contabilità approvato con deliberazione del C.d.A. n. 23/4 del 04.07.2007 e modificato con Delibera del Commissario Straordinario n.579/DCS del 28.04.2016;

VISTO il decreto del Presidente della Regione n. 70 del 17.07.2020, con il quale, su conforme deliberazione della Giunta regionale n. 33/28 del 30.06.2020, a far data dal 01.07.2020, in continuità con la precedente gestione, è stato prorogato il regime commissariale dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA) e il dott. Roberto Neroni è nominato commissario straordinario dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA) con il compito di provvedere alla gestione dell'Azienda per il tempo strettamente necessario all'approvazione della legge di riforma e comunque per un periodo non superiore a sei mesi;

VISTA la Delibera del Commissario Straordinario del 06.07.2020, n. 16 con la quale si individua quale Direttore generale f.f. dell'AREA, ai sensi dell'art. 30, comma 1, primo periodo della L.R. n. 31/1998, con decorrenza 07.07.2020, l'Ing. Gianpaolo Sanna, dirigente di ruolo dell'Azienda, fino alla nomina formale del nuovo Direttore generale dell'AREA e, comunque, per un periodo massimo di 90 giorni;

RICHIAMATA la Deliberazione della Giunta Regionale n. 22/54 del 21.07.2003 con la quale veniva approvato il Piano Operativo Regionale ed il Bando per la partecipazione al programma

azienda regionale per l'edilizia abitativa

delibera del Commissario Straordinario n. _____ del _____ //2020 pag. 2

sperimentale di edilizia residenziale denominato "20.000 abitazioni in affitto, ed in particolare la previsione ivi contenuta in cui si specifica che "non meno del 55% delle risorse deve essere destinato alla locazione permanente e non più del 15 % alla locazione per un periodo non inferiore a otto anni;

VISTO e richiamato interamente l'art 3 dell'allegato alla suddetta Deliberazione della Regione Sardegna, Assessorato ai Lavori Pubblici, in cui si specifica che "qualora non risulti possibile esaurire le suddette singole quote percentuali, la ripartizione potrà subire modifiche entro i seguenti limiti", ovvero, per la locazione permanente pari al 55% delle risorse, per le altre tipologie (locazione con almeno 8 anni con proprietà differita e locazione a termine per almeno 15 anni) pari al 45% delle risorse;

DATO ATTO che, in attuazione del suddetto Programma Regionale, l'Istituto Autonomo per le case popolari della Provincia di Cagliari ha realizzato, tra gli altri, un intervento nel Comune di Carbonia per la costruzione di n. 60 alloggi;

VISTO l'Accordo Territoriale sulle locazioni ad uso abitativo per la Città di Carbonia stipulato in data 28 maggio 2020;

VISTA la determinazione del Direttore Generale n.1103 del 22\03\2018 con cui questa Azienda procedeva all'individuazione degli immobili da destinare alle diverse fattispecie del Programma, ovvero, n. 20 in locazione con almeno 8 anni con proprietà differita, n. 20 in locazione a termine per almeno 15 anni, n. 20 in locazione permanente;

VISTI gli Avvisi pubblici per l'inserimento in appositi elenchi degli aventi diritto all'assegnazione in locazione di n. 60 alloggi A.R.E.A. Via Suor Lucia Comune di Carbonia a canone convenzionato, approvato dal Comune di Carbonia e i relativi e conseguenti procedimenti;

RICHIAMATA la propria deliberazione 15 luglio 2020, n. 17 in materia di locazioni a canone moderato regolate sulla base degli accordi territoriali, di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431 e successive modificazioni, concernente la disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo

PRESO ATTO che ad oggi, nonostante i diversi procedimenti esperiti, in alcuni casi il regime di locazione per almeno 8 anni con proprietà differita risulta, con particolare riferimento al contesto socio-economico attuale, meno adeguato alle condizioni del mercato immobiliare;

VALUTATO il rischio che detti immobili - oramai completati e per i quali allo stato attuale comporterebbe ulteriori costi un'attività di vigilanza atta a prevenire fenomeni di occupazione abusiva e/o di furti e/o danneggiamenti da parte di terzi;

CONSIDERATO che la mancata consegna di detti alloggi accelera il naturale processo di deterioramento dei medesimi;

RILEVATO, pertanto, che risultano maggiormente appetibili le altre forme di locazione;

DELIBERA

Di stabilire che le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;

Di dare mandato al Direttore generale di incaricare i Servizi territoriali di Carbonia di individuare una suddivisione degli immobili del programma 20.000 abitazioni in oggetto, più aderente alle attuali condizioni di mercato, nel rispetto dei limiti e dei vincoli fissati dai suddetti provvedimenti della Regione;

Di dare altresì mandato al Direttore generale di incaricare i Servizi territoriali di Carbonia, per gli alloggi in locazione a 8 anni con proprietà differita, di valutare l'eventuale imputazione di una quota parte del canone a scampo del prezzo di cessione finale;

Di dichiarare la presente delibera esecutiva in quanto non soggetta al controllo preventivo di cui all'art. 3 della L.R. n. 14/95.

Cagliari, 30 luglio 2020

Il Commissario Straordinario

Dott. Roberto Neroni

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 5 della L.R. 14/95 si attesta la legittimità dell'atto.

Il Direttore Generale

(art. 30, comma 1, L.R. 31/1998)

Ing. Gianpaolo Sanna