



azienda regionale per l'edilizia abitativa

azienda regionale pro s'edilizia abitativa

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI SASSARI

Al Direttore Generale

All'Amministratore Unico
Dott. Matteo Sestu

Sede

Oggetto: Stato di attuazione degli interventi di nuova costruzione del Servizio Territoriale Tecnico della Provincia di Sassari –Richiesta azioni di rimodulazione finanziaria degli interventi
Trasmissione integrazioni alla nota prot. n. 25163 del 05/06/2025

Richiamata la nota in oggetto, con la presente si trasmettono le integrazioni necessarie per completare l'istruttoria a corredo della proposta di rimodulazione dei fondi ex L.560/93 e D.A. n. 55/2002. In particolare vengono integrati: le categorie a cui afferiscono gli interventi ("non attuabili", "che cedono importo finanziario" "che ricevono importo finanziario") e la stima finanziaria di ogni intervento, determinata in funzione dei massimali di costo vigenti per l'edilizia residenziale pubblica che la RAS ha approvato con Det. n. 4034 prot. int. N. 54300 del 20/12/2023.

Con riguardo alla individuazione delle categorie degli interventi nelle tre proposte di rimodulazione dei finanziamenti programmati, di cui la nota prot. n. 25163 del 05/06/2025, si indentificano:

- La proposta di Rimodulazione n.1 prevede l'**eliminazione di sei interventi di nuova costruzione non attuabili** (D.G.R. 42/26 del 21.11.2003, D.G.R. 29/1 del 12.06.2015) che cedono importo finanziario a favore della costituzione **di quattro nuovi interventi di manutenzione straordinaria e messa in sicurezza;**
- La proposta di Rimodulazione n.2 prevede l'**eliminazione di un intervento di nuova costruzione non attuabile** (D.G.R. 5/9 del 06.02.2015, D.G.R. 22/9 del 19.04.2016 e D.G.R. n.26/47 del 11/08/2022) che cede importo finanziario a favore **di tre interventi di nuova costruzione già programmati** che ricevono integrazione finanziaria;
- La proposta di Rimodulazione n.3 prevede l'**eliminazione di un intervento di nuova costruzione non attuabile** (D.G.R. 39/97 del 10.12.2002) che cede importo finanziario a favore **di un intervento di manutenzione straordinaria nei condomini misti.**

A.R.E.A. AZIENDA REGIONALE PER L'EDILIZIA ABITATIVA
A.R.E.A.
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0033981/2025 del 05/08/2025
Firmatario: ANNARITA IBBA, Roberto Ginesu

Si precisa che la “non attuabilità” dei suddetti interventi è riconducibile sia alla indisponibilità di aree idonee alla realizzazione dell'intervento finanziato, che all'insufficiente capienza finanziaria degli interventi per garantire il raggiungimento dell'obiettivo fisico programmato, che è conseguenza degli aggiornamenti normativi e dell'aumento dei prezzi dei materiali. Fattore determinante della non attuabilità dei programmi è la vetustà degli stessi.

Con particolare riferimento alla **PROPOSTA N. 1** della nota in oggetto, si evidenzia che sono state inviate da ultimo le richieste di aree disponibili di aree idonee, rimaste inesitate o riscontrate con esito non positivo come si seguito riportato:

1. *Badesi* : non è stato dato nessun riscontro alla nostra nota prot. 23536/2025 ne alle precedenti;
2. *Bortigadas*: non sono state reperite aree idonee , l'amministrazione ha richiesto di modificare la destinazione del finanziamento da “ nuova costruzione” ad “nuova edificazione e/o acquisto e recupero”, prot. n. 20108/2025;
3. *Usini*: è stata individuata un'area, per procedere con la concessione è stato comunicato per vie brevi che è necessario redigere una variante urbanistica, prot.lli n. 3961/2021 - 17118/2025;
4. *Trinità d'Agultu e Vignola*: è stata individuata un'area che non è dotata di opere di urbanizzazione primaria e si devono ancora avviare le procedure di esproprio, prot.lli n. 3959 /2021 – 23547/2025;
5. *Sennori* : è stata individuata un'area, a seguito dell'approvazione del PUC è in fase di approvazione il piano di lottizzazione, è stato richiesto di modificare la destinazione del finanziamento da “ nuova costruzione” ad “ riqualificazione degli immobili ERP” prot. n. 20135/2025;
6. *Putifigari*: non è stato dato nessun riscontro alla nostra nota prot. 22206/2025 ne alle precedenti;

Relativamente alla **PROPOSTA N. 2**, della nota in oggetto, si evidenzia che l'amministrazione Comunale di Alghero ha concordato con AREA (prot. AREA n. 22386 del 19/05/2025) di riprogrammare il finanziamento modificato dalla D.G.R. n.26/47 del 11/08/2022 pari ad € **1.999.158,27** e di ricollocare quota parte, pari ad € 1.700.000,00, su un intervento di nuova costruzione, già approvato con D.G.R. 39/97 del 10.12.2002 , per il quale l'Amministrazione Comunale con Del C.C. n. 31 del 30/07/2009 ha concesso in diritto di superficie all'AREA parte del lotto RPA del piano di lottizzazione sito in località Carrabuffas per la realizzazione di 20 alloggi e per il quale AREA ha liquidato l'importo al Comune per in diritto di superficie; durante il medesimo incontro è stato concordato che la rimanente parte dell'importo di € 1.999.158,27, pari ad € 299.158,27, sarebbe stata utilizzata per altri interventi in programma nel bilancio dell'Ente.

Per mantenere gli stessi obiettivi fisici programmati: n. 20 alloggi ad Alghero località Carrabuffas e n. 3 alloggi nel comune di Valledoria, sono state stimate le integrazioni finanziarie necessari determinandole con l'applicazione dei massimali di costo vigenti per l'edilizia residenziale pubblica che la RAS ha approvato con Det. n. 4034 prot. int. n. 54300 del 20/12/2023 (n. 2 allegati QTE A1 - Nuova Costruzione).

In merito alla **PROPOSTA N. 3**, si conferma quanto riportato nella nota in oggetto.

Si resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Cordiali saluti

Il Responsabile del Settore Nuove Costruzioni

Arch. Anna Rita Ibba

Il Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Sassari

Ing. Roberto Ginesu