



azienda regionale per l'edilizia abitativa

Consiglio di Amministrazione del 20/12/2011

DELIBERAZIONE N.245/9

Convocato mediante lettera del 16/12/2011 con prot. n.17348, trasmessa tramite posta elettronica e a mezzo fax, si è riunito il C.d.A. alle ore 14.00 presso la sede dell'Azienda in Via C. Battisti, 6, Cagliari, per discutere e deliberare l'O.d.G. allegato alla precitata lettera di convocazione.

Sono presenti:

- | | |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| 1) Prof. Giorgio SANGIORGI | Presidente |
| 2) Prof. Agostino Mario ARA | Consigliere |
| 3) Sig. Luciano Alberto COLLU | Consigliere |
| 4) Rag. Vittorio RANDAZZO | Consigliere |
| 5) Dott. Efisio TRINCAS | Consigliere |
| 6) Sig. Antonio SERRA | Presidente del Collegio Sindacale |

E' assente giustificato il Componente del Collegio Sindacale Dott.ssa Teresa Gottardi.

Assiste e partecipa in veste di Segretario, a norma dell'art.13 comma 6 lettera q) dello Statuto, il Dott. Giovanni ACHENZA, il cui incarico di Direttore Generale è stato affidato con DCA n. 213/1 del 12/4/2011, ai sensi dell'art. 13 comma 1) dello Statuto.

Assume la Presidenza il Prof. Giorgio SANGIORGI il quale, constatato il numero legale dei presenti e la regolarità della convocazione, dichiara aperta e valida la seduta ed inizia subito lo svolgimento dell'ordine del giorno allegato alla lettera precitata.

Alle ore 17.45 prima della trattazione dell'arg. n. 4) lascia la Sala Consiglio il Componente del Collegio Sindacale Rag. Soru.

9) **Formulazione Proposta Piano Investimenti anno 2012 per Consiglio Regionale**

Il Presidente illustra l'argomento.

IL CONSIGLIO

dopo ampia discussione,

UDITO il Direttore Generale che esprime il parere di legittimità sull'atto;

DELIBERA, unanimità

- di approvare la seguente proposta per il Consiglio Regionale inerente il Piano Investimenti anno 2012.

“Il fabbisogno abitativo presente in Sardegna costituisce una preoccupazione costante delle diverse amministrazioni comunali che si confrontano con una “domanda di casa” proveniente sia dalle fasce sociali più svantaggiate e tradizionalmente bisognose di interventi di ERP, sia da nuovi soggetti che, pur in possesso di un reddito significativo, non riescono comunque ad accedere al libero mercato delle abitazioni.

Se da un lato le dinamiche demografiche dell'ultimo decennio mostrano un incremento abbastanza contenuto della consistenza della popolazione sarda (che dal 2001 al 2009 registra un incremento del 2,5% contro un incremento del 5,9% a livello nazionale), dall'altro, anche sotto la spinta di mutate condizioni socio-economiche, si registra una importante crescita di famiglie residenti (96.118). Il dato, di per sé, segnala un forte incremento del fabbisogno abitativo, peraltro accompagnato anche da una profonda modifica della qualità dei nuovi alloggi richiesti, sia per quanto riguarda la loro dimensione, sia per quanto riguarda le caratteristiche costruttive e la loro stessa localizzazione sul territorio, dove si dovrà tener conto dei flussi migratori interni che portano a concentrare i residenti in alcune specifiche zone della regione.

Superfluo sottolineare come la pesante crisi economica che attraversa il Paese e la stessa Regione non fa che aggravare le situazioni di criticità, tendenzialmente provocando uno slittamento nell'ambito delle fasce di reddito sulla base delle quali sono assegnati gli alloggi.

D'altra parte, la casa – insieme al lavoro – rappresenta un bisogno primario per ciascun individuo: contribuisce a definire la nostra identità personale ed il nostro ruolo sociale, rappresenta un essenziale elemento di sicurezza e di stabilità, consente di guardare al futuro, anche a quello più difficile, con fiducia e con impegno, facilitando non soltanto la realizzazione dei propri progetti, ma la loro stessa elaborazione.

Ben si comprende, dunque, sia l'attenzione assidua che gli EE.LL. dedicano al problema, sia l'impegno finanziario che la Regione Sardegna non ha cessato di dedicare in questi anni per rispondere ad una esigenza diffusa, avvertita, cruciale qual è quella abitativa.

AREA – che in definitiva trova la stessa propria ragion d'essere in questa esigenza – è certamente il primo buon testimone di questa situazione: attraverso la propria ampia dislocazione territoriale ed attraverso la costante presenza sul territorio dei propri tecnici e dei propri funzionari che operano sempre in costante raccordo con le Amministrazioni locali, conosce la situazione del fabbisogno presente sul territorio e che può trovare espressione concreta nelle “liste d'attesa” presenti nei Comuni della Sardegna.

Si tratta di migliaia di famiglie che attendono risposte che, in definitiva, non potranno avvenire se non attraverso nuovi interventi costruttivi.

Va da sé, ovviamente, che il fabbisogno si concentra principalmente nelle grandi aree urbane o a ridosso delle stesse. Non vanno dimenticati peraltro anche quei piccoli comuni nei quali, con

risorse limitate, è possibile superare situazioni di grande criticità forse anzi aggravate dalla crisi economica, dalla perdita di opportunità lavorative, dall'isolamento, ...

Nel corso del 2011, AREA, con uno sforzo organizzativo e tecnico importante e superando alcune delle criticità che ne avevano determinato negli anni passati una sostanziale stasi, è stata in grado di rilanciare l'insieme delle attività costruttive, nelle quali attualmente risulta sostanzialmente impegnato l'insieme delle risorse che i vari programmi Regionale avevano assegnato, semmai, in alcuni casi, integrando il finanziamento con risorse proprie.

Come è stato possibile riferire dettagliatamente alla **Commissione Bilancio** nel corso dell'audizione del 1 dicembre, infatti, attualmente AREA ha in essere interventi costruttivi - distribuite nel *working process* che va dalla fase progettuale al collaudo delle opere - per oltre 200 milioni di euro, - che consentono complessivamente la realizzazione di 11276 nuove costruzioni per alloggio, 2776 interventi di recupero dei quali 198 nuove costruzioni/recupero; 54 interventi su fabbricati per l'eliminazione delle barriere architettoniche; 19 interventi di adeguamento impianti, tutti realizzati in forte sintonia con gli EE.LL. se, inoltre si tiene conto anche di alcuni ulteriori interventi già avviati per oltre 60 milioni (S.Elia, La Maddalena, Iglesias, Macomer, Nuoro) risulta ormai utilizzato tutto il finanziamento disponibile.

Come dicevamo in quella sede, tuttavia, si apre oggi la partita del futuro, considerando che il costo di costruzione di un nuovo alloggio, tenuto conto nuovi massimali recentemente adottati dalla Giunta regionale, può essere stimato mediamente in 110mila euro, mentre gli EE.LL segnalano il fabbisogno abitativo di centinaia di famiglie.

Per fare fronte a queste necessità, AREA abbisogna di un nuovo piano di investimenti da parte della Regione Sardegna, commisurato alle risorse disponibili, ovviamente, ma anche alla rilevanza che risulta doveroso attribuire alla questione della casa.

Se, poi, potessimo considerare il problema anche da una diversa prospettiva, si potrebbe osservare che l'intervento edilizio, per le caratteristiche proprie di questo settore, si traduce in maniera concreta, diretta e celere in altrettante opportunità lavorative, offrendo un contributo sul problema occupazionale, del quale attualmente sia le imprese che i lavoratori avvertono fortemente l'urgenza.

A fronte di un fabbisogno abitativo di migliaia di famiglie, le risorse necessarie sarebbero davvero imponenti e certamente precluse dalle attuali possibilità di finanziamento.

Auspichiamo, pertanto, che il Consiglio Regionale, nell'ambito della Legge Finanziaria in approvazione, consideri la possibilità di finanziare un intervento più contenuto ma di immediata cantierabilità, relativo ad interventi che AREA potrà avviare nell'ambito del 2012 (ovviamente ove le risorse risultino concretamente disponibili entro i primissimi mesi dell'anno), concentrando l'impegno nelle situazioni di maggiore criticità nelle quali tuttavia sia contemporaneamente

possibile – per l'assenza di vincoli di alcun genere – avviare l'intervento in tempi brevissimi e concluderlo entro il 2012 o comunque entro un anno dall'effettiva disponibilità del finanziamento.

In termini più strategici, si pone poi la necessità di procedere all'ammodernamento del patrimonio di AREA, costituito attualmente da oltre 24 mila alloggi, molti dei quali costruiti da oltre 30 anni e che mostrano ovviamente i segni del tempo e la necessità di interventi di più consistente riqualificazione. Parte del finanziamento che sarà concesso potrà dunque essere destinata ad alcuni significativi interventi di manutenzione straordinaria, resi ormai indifferibili dalle condizioni di vetustà degli immobili e dalla presenza di situazioni talvolta anche drammaticamente critiche. In effetti, non solo compito di AREA è quello di costruire alloggi per i potenziali assegnatari, ma anche di mantenerli in condizioni di efficienza e di sicurezza tali da assicurare adeguate condizioni di vivibilità.

Si ritiene che l'investimento minimo necessario possa essere individuato in 50milioni di euro, da declinare in specifici programmi di intervento appena conosciuta la decisione del Consiglio Regionale.

A questo programma, AREA potrebbe concorrere con una partecipazione diretta di risorse proprie attualmente stimabili in 10 milioni di euro.”

- 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, 20/12/2011

F.to IL DIRETTORE GENERALE
Dott. Giovanni Achenza

F.to IL PRESIDENTE
Prof. Giorgio Sangiorgi

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

F.to IL DIRETTORE GENERALE
Dott. Giovanni Achenza