



azienda regionale per l'edilizia abitativa

azienda regionale pro s'edilizia abitativa

**DELIBERA DEL COMMISSARIO PER LA GESTIONE PROVVISORIA
N. 434 DEL 12/2/2015**

Oggetto: **DELIBERA G.R. N. 25/27 DEL 19.05.2011: INTERVENTO DI “ACQUISTO E RECUPERO DI ALLOGGI SUL MERCATO LIBERO DA DESTINARE A CANONE SOCIALE NEL COMUNE DI IGLESIAS”.
PROPOSTA DI RIMODULAZIONE INTERVENTO**

IL COMMISSARIO,

VISTA la L.R. 8 agosto 2006, n. 12;

VISTO lo Statuto dell'Azienda, approvato con Decreto del Presidente della Regione n. 30 del 5 marzo 2007, modificato con Decreto del Presidente della Regione n. 89 del 5 agosto 2011;

VISTO il Regolamento di Organizzazione dell'Azienda, approvato con D.C.A. n. 13/4 del 19/04/2007, modificato con D.C.A. n. 235/10 del 18/10/2011;

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale n. 35/25 del 12/09/2014, con la quale si è disposto, ai sensi del comma 4 dell'art. 21 della indicata L.R. 12/2006 e del comma 4 dell'art. 30 dello Statuto dell'AREA, lo scioglimento del Consiglio di Amministrazione dell'Azienda;

VISTO il Decreto del Presidente della Regione Sardegna n.105 del 15/09/2014, con il quale è stato nominato Commissario per la gestione provvisoria dell'Area l'Ing. Sergio Virgilio Cocciu;

VISTA la Delibera del Commissario n. 396 del 18/09/2014, con la quale è stato nominato Direttore Generale dell'Area l'Ing. Sebastiano Bitti;

PREMESSO CHE

- con Deliberazione G. R. n. 25/57 del 19.05.2011, la Regione Autonoma della Sardegna ha provveduto alla rimodulazione degli interventi già approvati con le proprie delibere nn. 49/20 del 05.12.2007 (canone moderato) e 73/20 del 20.12.2008 (canone sociale) disponendo:
 - la rimodulazione dell'intervento di cui alla D.G.R. n. 73/20 del del 20.12.2008 da recupero per edilizia a canone sociale del quartiere “Le Casermette” da parte del Comune di Iglesias, ad acquisto e recupero di alloggi sul mercato libero da parte di AREA, per un costo di € 3.000.000 a carico della Regione (cap. SC04.2705 – UPB S04.10.004) e dell'intervento di cui alla D.G.R. n. 49/20 del 05.12.2007, da recupero per l'edilizia a canone moderato ad acquisto e recupero di alloggi sul mercato libero

- da parte di AREA per un costo complessivo di € 2.235.965 quale quota di cofinanziamento di AREA, per complessivi € 5.235.965, da destinare ad alloggi a canone sociale;
- il trasferimento ad AREA della titolarità dell'intervento, originariamente in capo al Comune di Iglesias;
 - le modalità di attuazione dell'intervento di acquisto e recupero degli alloggi nel Comune di Iglesias da parte di AREA;
- con deliberazione n. 234/9 del 11.10.2011 il Consiglio di Amministrazione di AREA ha stabilito di dare attuazione al disposto della D.G.R. n. 25/57, delegando il Direttore generale a porre in essere gli adempimenti necessari al fine di dare piena e completa attuazione al programma in argomento;
 - con deliberazione n. 240/7A del 29.11.2011 il CdA ha provveduto alla variazione n. 5 del Bilancio di previsione per l'anno 2011, prevedendo un aumento di entrate e spese di € 3.000.000,00 quale finanziamento regionale per l'intervento di edilizia a canone sociale nel Comune di Iglesias e a recepire la modifica di destinazione - da canone moderato a canone sociale - dell'importo di € 2.235.965,00, già previsto al Cap. 21007- Art. 00005, di cui alla Delibera G.R. n. 25/57;
 - con Determinazione DG n. 11 del 20.01.2012 si è proceduto alla nomina del Dirigente dell'Ufficio Direzione Lavori, Ing. Valentina Flore, quale Responsabile del procedimento per l'attuazione dell'intervento, ai sensi degli artt. 10 del D. Lgs. 163/2006 e ss. mm. ed ii. e 8 della L.R. 5/2007 e ss. mm. ed ii.;
 - con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 257/6 del 28.02.2012, tra l'altro, è stato approvato lo schema di accordo di programma con la R.A.S. per l'attuazione dell'intervento in oggetto, per l'importo complessivo di € 5.235.965,00, dando mandato al Direttore Generale per la stipula di tale accordo;
 - in data 07.03.2011, con prot. n. 1527 del 07.03.2012, è stato sottoscritto l'accordo di programma in argomento, approvato dal Direttore del Servizio Edilizia Residenziale della R.A.S. con determinazione n. 7734 – rep. 459 del 07.03.2012, il quale prevede le due distinte fasi di ACQUISTO e RECUPERO;

RILEVATO CHE

- la **FASE ACQUISTO** si è conclusa in data 20.06.2013 con la stipula dell'atto rep. n. 69648 a rogito del Notaio Floris Alberto, relativo all'acquisto di n. 30 alloggi e relativi posti auto scoperti offerti nella procedura ad evidenza pubblica, dalla Ditta Cento Soc. Cooperativa con sede in Via Argentina n. 92 – Monserrato (CA), come dettagliatamente descritti nel piano di acquisto approvato con determinazione n. DG/357 del 28.05.2013;
- la **FASE RECUPERO** ha avuto avvio con la determinazione DG 832 01.10.2013, relativa al conferimento degli incarichi di progettazione e coordinamento sicurezza al gruppo di lavoro interno all'Azienda;
- con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 354/22 del 21.01.2014 è stato approvato il **progetto preliminare** degli interventi di **RECUPERO DI N. 30 ALLOGGI IN VIA**

RITA ATRIA LOCALITÀ FUNTANAMARZU– IGLESIAS (CI), il cui quadro economico chiude ad € 767.000,00;

- è in fase conclusiva l'attività di progettazione definitiva-esecutiva degli interventi ed i progettisti incaricati hanno consegnato un quadro economico finale, anch'esso dell'importo complessivo di € 767.000,00;

CONSIDERATO CHE

- con determinazione DG n. 389 del 27.05.2014 si è provveduto – tra l'altro -
 - ad approvare il nuovo quadro economico dell' intervento di **“ACQUISTO E RECUPERO DI ALLOGGI SUL MERCATO LIBERO DA DESTINARE A CANONE SOCIALE NEL COMUNE DI IGLESIAS”**, di cui alla delibera G.R. N. 25/27 DEL 19.05.2011,
 - ad accertare l'economia di € 1.550.000,00 (diconsi euro unmilione cinquecentocinquanta mila/00) da destinare ad ulteriori interventi di acquisto e recupero di alloggi sul mercato libero da destinare a canone sociale nel Comune di Iglesias;

VISTA la relazione del Direttore Generale in data 10.02.2015;

RILEVATO CHE

- con provvedimento n. 323/4 del 02.07.2013, ad oggetto **“COMUNE DI MURAVERA (CA). INTERVENTO DI ACQUISTO E RECUPERO DI ALLOGGI DA DESTINARE A CANONE MODERATO. ADESIONE ALL'INIZIATIVA”**, il Consiglio di Amministrazione di Area ha deliberato di aderire alla proposta del Comune di Muravera per l'attuazione dell'intervento di acquisto e recupero di alloggi da destinare a canone moderato, demandando a successiva convenzione la regolamentazione dei rapporti giuridici, finanziari, procedurali e gestionali tra le parti interessate all'iniziativa;
- alla data attuale non è stato possibile dar seguito a tale deliberazione per la mancanza dei fondi necessari;
- con nota Ns. prot. n. 3665 del 30.01.2015 il Sindaco del Comune di Muravera ha segnalato la *“sempre più impellente necessità di disporre di alloggi a canone moderato per soddisfare le richieste dei cittadini”*;

CONSIDERATO CHE

- la dotazione storica di edilizia residenziale pubblica nel Comune di Iglesias risulta quasi pari a trenta alloggi ogni mille abitanti, contro una dotazione media del Comune di Muravera di solo dieci alloggi ogni mille abitanti;
- i recenti interventi programmati dalla Regione per 35 alloggi nel Comune di Iglesias e 10 alloggi nel Comune di Muravera, non hanno ridotto tale squilibrio;
- l'andamento demografico nel ventennio intercensuario 2001-2011, di costante crescita per il Comune di Muravera (+ 18,72%) e di costante decremento per il Comune di Iglesias (- 8,16%), ha comportato un incremento dello squilibrio in materia di dotazioni ERP;

- la dotazione di alloggi per ogni 1000 abitanti è cresciuta, nel caso di Iglesias, da 27,24 a 30,93, mentre risulta in lieve contrazione, nel caso di Muravera, passando da 12,42 a 12,40 alloggi di ERP per 1000 abitanti nello stesso periodo di tempo.

RITENUTO opportuno pertanto proporre alla Regione Autonoma della Sardegna la rimodulazione dell'intervento di cui alla Delibera G.R. N. 25/27 del 19.05.2011, "INTERVENTO DI "ACQUISTO E RECUPERO DI ALLOGGI SUL MERCATO LIBERO DA DESTINARE A CANONE SOCIALE NEL COMUNE DI IGLESIAS", a favore dell'"INTERVENTO DI ACQUISTO E RECUPERO DI ALLOGGI DA DESTINARE A CANONE MODERATO NEL COMUNE DI MURavera", di cui alla Delibera CdA n. 323/4 del 02.07.2013;

RILEVATO inoltre che la Regione Autonoma della Sardegna, ai sensi dell'articolo 2 comma 1, lettere a) e b) della legge regionale 4 agosto 2011, n. 17, ha più volte promosso iniziative volte ad incrementare la dotazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica attraverso interventi di "acquisto e/o recupero di alloggi esistenti"¹, al fine di minimizzare il consumo del suolo, in tutti quei casi nei quali le impellenti esigenze frutto di forte tensione abitativa corrispondono a scarse o nulle dotazioni di aree destinate alla nuova costruzione da parte, in particolare, dei centri costieri e di quelli urbani maggiori, dove è più urgente limitare il nuovo consumo di suolo.

DI DARE ATTO CHE il ricorso allo strumento dell'acquisto e/o dell'acquisto con recupero di alloggi può costituire una risposta da estendere ad altri ambiti territoriali, caratterizzati da impellenti esigenze frutto di forte tensione abitativa, a fronte di scarse o nulle dotazioni di aree destinate alla nuova costruzione da parte dei Comuni, in particolare nei centri ad alta tensione abitativa e nei Comuni costieri sottoposti a più stringenti vincoli paesaggistici che rendono l'azzeramento del consumo di nuovi suoli a scopo edificatorio un elemento strategico dello sviluppo sostenibile.

VISTA l'attestazione sulla legittimità dell'atto espressa dal Direttore Generale;

D E L I B E R A

- di proporre alla Regione Autonoma della Sardegna, la rimodulazione dell'intervento di cui alla Delibera G.R. n. 25/27 del 19.05.2011 ad oggetto "INTERVENTO DI "ACQUISTO E RECUPERO DI ALLOGGI SUL MERCATO LIBERO DA DESTINARE A CANONE SOCIALE NEL COMUNE DI IGLESIAS, a favore dell'intervento di "ACQUISTO E RECUPERO DI ALLOGGI DA DESTINARE A CANONE MODERATO NEL COMUNE DI MURavera", di cui alla Delibera CdA n. 323/4 del 02.07.2013, utilizzando a tal fine l'economia di € 1.500.000,00 (*diconsi euro unmilione cinquecentomila/00*) accertata con determinazione DG n. 389 del 27.05.2014;
- di dare mandato alla Direzione Generale dell'Azienda, di verificare l'opportunità di estendere l'impiego di interventi edilizi di "ACQUISTO" e/o "ACQUISTO E RECUPERO" al fine di incrementare l'offerta di edilizia residenziale pubblica in altri centri della regione caratterizzati da alta tensione abitativa;

¹ Nei Comuni di Alghero, Sassari ed Iglesias

- di inviare la presente Delibera alla RAS – Assessorato LLPP per il controllo preventivo di cui all'art. 3 della L.R. 14/95.

Cagliari, 12/2/2015

IL COMMISSARIO
F.to (Ing. Sergio Virgilio Cocciu)

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
F.to (Ing. Sebastiano Bitti)