



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

**DELIBERA DEL COMMISSARIO PER LA GESTIONE PROVVISORIA
N. 415 DEL 2/12/2014**

Oggetto: Legge 24 dicembre 1993, n. 560 – 4° Programma di utilizzo annuale dei proventi relativi agli anni 2001/2002 da impiegare in interventi di recupero e incremento del patrimonio edilizio IACP della Provincia di Cagliari – Deliberazione della Giunta regionale 13 maggio 2003, n.14/5 - Proposta di rimodulazione - Rettifica

IL COMMISSARIO,

VISTA la L.R. 8/8/2006 n.12;

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

VISTO il Decreto del Presidente della Regione Sardegna n.105 del 15 settembre 2014 con il quale l'Ing. Sergio Virgilio COCCIU è stato nominato Commissario per la gestione provvisoria dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA), ai sensi del comma 4, dell'art.21 della legge regionale 8 agosto 2006, n.12, e del comma 4, dell'art. 30 dello Statuto di AREA;

VISTA la delibera del Commissario n.396 del 18/9/2014 con la quale l'ingegner Sebastiano Marco BITTI, Dirigente AREA, è stato nominato Direttore Generale, ai sensi dell'articolo 18 della Legge Regionale 8 agosto 2006 n. 12 e dell'articolo 13 dello Statuto;

RICHIAMATA la propria deliberazione 6 novembre 2014, n.407, recante "Legge 24 dicembre 1993, n. 560 – 4° Programma di utilizzo annuale dei proventi relativi agli anni 2001/2002 da impiegare in interventi di recupero e incremento del patrimonio edilizio IACP della Provincia di Cagliari – Deliberazione della Giunta regionale 13 maggio 2003, n.14/5 - Proposta di rimodulazione";

VISTA la nota del Servizio edilizia residenziale dell'Assessorato regionale ai lavori pubblici 25 novembre c.m., n. 41301;

RITENUTO opportuno aderire alla richiesta di rettifica dell'atto deliberativo in epigrafe in essa contenuta;

ATTESO che, come in più occasioni segnalato dal Distretto di Cagliari, il progressivo aumento dell'età media degli assegnatari determina una sempre più ampia insorgenza di

patologie che rendono gli alloggi assegnati non più accessibili, in quanto sono necessarie caratteristiche molto superiori a quelle prescritte dalla normativa in materia di barriere architettoniche;

DATO ATTO che sono state preliminarmente esplorate tutte le diverse potenzialità offerte dal patrimonio aziendale, rilevando che, nel caso di utenti con assoluta impossibilità motoria autonoma, non sono presenti unità immobiliari disponibili che siano dotate o adeguabili ai fini suddetti, senza gravare economicamente sull'utente in modo pesante;

DATO ATTO che con il concorso dell'Amministrazione comunale del capoluogo si è verificato che anche il patrimonio di edilizia residenziale pubblica del Comune risulta dotato di alloggi utilizzabili in tal senso;

CONSIDERATO che nell'immediato l'unica opportunità potrebbe essere costituita da un immobile sito in Cagliari, via Doberdò, attualmente detenuto in locazione dal Comune di Cagliari, originariamente adibito ad asilo e, al momento, ospitante la biblioteca di quartiere;

TENUTO CONTO che il Comune di Cagliari, con nota 15 ottobre 2014, n. 233132, ha comunicato che per le attività di adeguamento dell'immobile al fine di una "assegnazione "temporanea" a nuclei familiari che dovessero rappresentare problematiche alloggiative connesse alla presenza di un componente invalido", risulta comunque necessario il rilascio di apposito titolo abilitativo da parte dell'Amministrazione comunale, per cui è necessario effettuare tutte le verifiche urbanistiche del caso;

Su proposta del Direttore Generale;

PRESO ATTO che la variazione dell'utilizzo del suddetto immobile comporta la necessità di una modifica di destinazione d'uso, da non abitativo a residenziale, e di un intervento edilizio con il frazionamento dell'unità immobiliare e la modifica dei prospetti, con la chiusura parziale o totale di alcune aperture;

TENUTO CONTO che i tempi necessari allo svolgimento della pratica di concessione edilizia e del successivo appalto dei lavori risultano comunque di alcuni mesi, per cui non si ottiene quella speditezza che la gravità delle situazioni segnalate esige, per cui l'unica soluzione adeguata risulta procedere ad acquisire immobili già immediatamente disponibili e dotati delle caratteristiche necessarie;

RITENUTO quindi che le condizioni di disagio patite dagli utenti affetti da patologie che ne limitano in modo drastico le capacità motorie, giustifichino l'attivazione di un apposito e specifico programma generale d'intervento che dia risposte a questo tipo di esigenze;

VISTA la Determinazione del Direttore generale dell'Assessorato dei lavori pubblici 7 maggio 2014, n.15956 che prevede che per la tipologia d'interventi costituita da "acquisto di alloggi", il costo totale dell'intervento non può essere superiore al corrispondente valore massimo ricavato dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare, di cui al DPR 27 marzo

1992, n. 287, per la categoria di immobili "fabbricati intensivi/normale" nella fascia o zona del singolo Comune in cui è situato l'immobile da acquisire;

DATO ATTO che l'Azienda deve operare nel rispetto di tale massimale, ma che da una prima verifica appare presente sul mercato immobiliare una offerta di alloggi adeguati allo scopo che ci si propone da parte di proprietari d'immobili situati nel Capoluogo o nei centri contermini;

RITENUTO che tale modalità d'intervento possa garantire il perseguimento dell'obiettivo citato in premessa nel tempo più ridotto, limitando i disagi dell'utenza;

VISTA la deliberazione del Consiglio di Amministrazione 25 febbraio 2014, n. 361/11 di approvazione del Bilancio di previsione per l'anno 2014 e pluriennale 2014-2016 divenuta esecutiva per decorrenza dei termini;

CONSIDERATO che nel 4° Programma di utilizzo annuale dei proventi relativi agli anni 2001/2002 da impiegare in interventi di recupero e incremento del patrimonio edilizio IACP della Provincia di Cagliari è stato programmato un intervento di nuova costruzione di n. 8 alloggi per complessivi € 702.400,00, come da deliberazione del Consiglio di Amministrazione 3 agosto 2011, n. 228/6, approvata con deliberazione della Giunta regionale 13 maggio 2003, n.14/5, che conteneva il seguente quadro programmatico:

1. Castiadas	8 alloggi	€	702.400
2. Donori	8 alloggi	€	702.400
3. Pula	8 alloggi	€	702.400
4. Villaputzu;	8 alloggi	€	702.400

DATO ATTO che, per gli interventi n.1 e n. 2, risultano regolarmente avviati, ma successivamente sospesi a seguito di risoluzione contrattuale per inadempimento dell'appaltatore, per cui, con deliberazione della Giunta regionale 20 ottobre 2011, n. 42/23 è stata disposta l'integrazione del finanziamento necessaria all'adeguamento dei relativi progetti alle specifiche tecniche dettate dalla nuova normativa di settore in materia impiantistica e di consumi energetici come da quadro seguente:

	Importo originario DGR n.14/15 del 2003	Importo rimodulato DGR n.42/23 del 2011
Castiadas	€ 702.400,00	€ 993.325,00
Donori	€ 702.400,00	€ 1.048.080,00

DATO ATTO altresì che l'intervento n.4 risulta regolarmente ultimato con certificato 8 maggio 2009 e successiva consegna degli alloggi agli assegnatari;

PRESO ATTO invece che, nonostante il tempo trascorso, l'intervento n. 3 risulta ancora non eseguibile per indisponibilità dell'area;

TENUTO CONTO della piena disponibilità dello stanziamento di competenza previsto, per il suddetto intervento, nel bilancio di previsione 2014, al Capitolo/Articolo 21003/90111 "Pula L. 560 4° Programma", pari a € 188.336,00, che consente un immediato avvio di una prima parte dell'intervento;

RITENUTO OPPORTUNO modificare di conseguenza il citato quadro programmatico nel modo seguente:

1. Castiadas	8 alloggi	€	702.400
2. Donori	8 alloggi	€	702.400
3. Progetto pilota per alloggi destinati a nuclei familiari ospitanti soggetti con gravi difficoltà motorie	8 alloggi	€	702.400
4. Villaputzu;	8 alloggi	€	702.400

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

D E L I B E R A

- di rettificare la propria deliberazione 6 novembre 2014, n.407, secondo quanto indicato in premessa;
- di proporre all'approvazione della Giunta Regionale la rimodulazione 4° Programma di utilizzo annuale dei proventi relativi agli anni 2001/2002 della Legge 24 dicembre 1993, n. 560, da impiegare in interventi di recupero e incremento del patrimonio edilizio IACP della Provincia di Cagliari, approvato con deliberazione della Giunta regionale 13 maggio 2003, n.14/5;
- di modificare di conseguenza l'utilizzo della somma di € 188.336,00, attualmente stanziata nel bilancio di previsione per l'anno 2014 per l'intervento di nuova costruzione di n. 8 alloggi nel Comune di Pula, al Capitolo/Articolo 21003/90111 "Pula L. 560 4° Programma", destinandola al "Progetto pilota per alloggi destinati a nuclei familiari ospitanti soggetti con gravi difficoltà motorie - L. 560 4° Programma", come da quadro programmatico in premessa;
- di approvare la necessaria variazione di bilancio, per l'anno 2014, modificando di conseguenza la dizione della rubrica del Capitolo 21003 Articolo 90111;
- di dare mandato al Direttore Generale per l'adozione con la massima tempestività dei provvedimenti conseguenti, avvalendosi delle risorse immediatamente disponibili;

- di inviare la presente deliberazione alla RAS – Assessorato LL.PP. per il controllo preventivo di cui all'art. 3 della legge regionale n.14/1995 e all'Assessorato Bilancio, Programmazione e Assetto del Territorio.

Cagliari, 2/12/2014

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)