



azienda regionale per l'edilizia abitativa

azienda regionale pro s'edilizia abitativa

DELIBERA DEL COMMISSARIO PER LA GESTIONE PROVVISORIA

N. 421 DEL 16/12/2014

Oggetto: Legge 24/12/1993, n.560 – Secondo programma aziendale per il reimpiego dei proventi derivanti dal piano delle vendite degli anni 2011, 2012, 2013, 2014 - proposta alla Regione Sardegna

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;

PREMESSO CHE:

- la Legge 24/12/1993 n. 560 ha dettato norme in materia di alienazione degli alloggi d'edilizia residenziale pubblica;
- l'art.1 comma 5 della Legge 24/12/1993 n. 560 prevede che l'alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica é consentita esclusivamente per la realizzazione di programmi finalizzati allo sviluppo di tale settore;
- l'art.1 comma 13 della Legge 24/12/1993 n. 560 stabilisce che i proventi delle alienazioni degli alloggi d'edilizia residenziale pubblica, nonché delle alienazioni di unità immobiliari ad uso non abitativo ricomprese in edifici destinati ad edilizia residenziale pubblica di cui al comma 15 dello stesso articolo, rimangono nelle disponibilità degli enti proprietari;
- l'art.1 comma 14 della Legge 24/12/1993 n. 560 prevede che la Regione, su proposta dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa, determini annualmente la quota dei proventi (non inferiore all'80%) di cui al comma 13 da destinare al reinvestimento in edifici ed aree edificabili, per la riqualificazione e l'incremento del patrimonio abitativo pubblico mediante nuove costruzioni, recupero e manutenzione straordinaria di quelle esistenti e programmi integrati, nonché ad opere di urbanizzazione socialmente rilevanti;
- la legge regionale 23/08/1995, n. 22, come modificata dalla Legge Regionale 5/7/2000 n. 7, ha dettato disposizioni eccezionali concernenti il programma di cessione del patrimonio ex S.M.C.S. del Comune di Carbonia, imponendo, all'articolo 5, il reimpiego dei proventi derivanti dalle suddette vendite nell'ambito dello stesso Comune di

Carbonia, previo accordo di programma tra la Regione, AREA e il Comune, che definisca le priorità del reimpiego;

VERIFICATO che, sulla base dei dati forniti dai Distretti Territoriali, per gli anni 2011, 2012, 2013 e 2014, risultano disponibili **€ 21.493.628,96** derivanti dall'alienazione del patrimonio di AREA ai sensi della legge n. 560/1993, di cui € 2.105.419,00 relativi alla città di Carbonia;

PRESO ATTO CHE

- con successive note prot. n. 32247 del 10.09.2014 e prot. n. 34356 del 25.09.2014 il Presidente ed il Commissario dell'Azienda hanno chiesto ai Sindaci dei Comuni della Sardegna di manifestare il proprio interesse all'effettuazione di interventi di edilizia residenziale pubblica nell'ambito del territorio di propria competenza;
- con nota prot. n. 37677 del 16.10.2014 il Direttore Generale ha invitato i Distretti a produrre un elenco delle manifestazioni d'interesse pervenute dai Comuni, compilando contestualmente una scheda sulla fattibilità degli interventi proposti;

RILEVATO CHE risultano pervenute complessivamente n. 37 proposte da parte delle Amministrazioni Comunali n. 46 proposte da parte delle strutture organizzative di AREA, per complessivi € 51.644.892,50 , come da quadro riepilogativo allegato (*allegato 1*);

CONSIDERATO CHE le risorse a disposizione non risultano sufficienti a coprire l'intero fabbisogno manifestato;

RICHIAMATA a tal fine la relazione predisposta dagli uffici, ad oggetto *"Legge 24 dicembre 1993, n. 560 – 2° Programma aziendale di reimpiego dei proventi derivanti dal piano delle vendite - Programmazione fondi 2011/2014"*;

CONDIVISA la metodologia di lavoro utilizzata ed i criteri di ripartizione delle risorse ivi indicati, al fine di individuare, all'interno dell'insieme delle richieste, gli interventi dotati di maggiore coerenza con gli attuali orientamenti della programmazione regionale e con le concrete esigenze emerse nella gestione del patrimonio;

RITENUTO pertanto procedere all'individuazione degli interventi destinatari delle suddette risorse secondo i seguenti criteri di programmazione, che coniugano la massima efficacia delle azioni da porre in campo, con il concorrente obiettivo della massima economicità:

1. il tema della riqualificazione del patrimonio edilizio aziendale ha ormai assunto un ruolo strategico di massima priorità, in funzione dei nuovi obiettivi territoriali di limitazione del consumo di suolo a scopo edificatorio e di rigenerazione urbana delle periferie;
2. nel rispetto dei nuovi orientamenti delle politiche UE e della programmazione regionale, i contesti urbani maggiori rappresentano il luogo con la massima priorità sia in termini di sviluppo quantitativo dell'offerta di alloggi sociali che della sua riqualificazione rispetto ai nuovi requisiti normativi;

3. esiste in Sardegna uno specifico fabbisogno abitativo legato alla sottrazione dall'ordinario uso residenziale stabile degli immobili che entrano nel mercato delle residenze turistiche stagionali; questo fenomeno conosce le sue massime punte nei centri costieri di maggior richiamo turistico: sia rispetto ai residenti storici che rispetto ai lavoratori stagionali del settore turistico;
4. l'efficacia dell'azione di sviluppo del patrimonio può essere assicurata solo dalla puntuale verifica delle condizioni di scrupoloso rispetto dei limiti imposti all'attività edilizia dagli strumenti paesaggistici, urbanistici e idrogeologici di governo del territorio, facendo riferimento alle progettazioni già valutate positivamente dall'Amministrazione regionale nelle recenti graduatorie;
5. la conferma del rispetto all'impegno di cofinanziamento dei progetti già programmati, da ultimo nel Piano nazionale edilizia abitativa approvato con deliberazione della Giunta Regionale 18 settembre 2013, n. 38/17;
6. l'economicità dell'azione di sviluppo del patrimonio è invece prioritariamente legata a quegli interventi di completamento che, a parità di consistenza dell'offerta abitativa, minimizzano l'entità delle risorse finanziarie necessarie, garantendo nel contempo fattibilità immediata e ottimizzazione del consumo di suolo;

RITENUTO di dover provvedere in merito;

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 seguente ripartizione per il reimpiego dei proventi derivanti dal piano delle vendite ex Legge 24/12/1993, n.560 per gli anni 2011, 2012, 2013 e 2014, pari ad € **21.493.628,96**:

	ATTO PROGRAMMATORIO DI RIFERIMENTO / NUOVO INTERVENTO	DISTRETTO	COMUNE	INTERVENTO	IMPORTO
1	DGR 38/17 2013	NU	BELVI'	Costruzione	€ 350.000,00
2	DGR 38/17 2013	OR	ABBASANTA	Costruzione	€ 200.000,00
3	Nuovo intervento	CA	PROGETTO PILOTA DISABILI	Costruzione	€ 728.804,44
4	Nuovo intervento	CI	CARBONIA 16 alloggi	Costruzione	€ 2.105.419,00
5	Nuovo intervento	SS	ALGHERO 25 alloggi	Costruzione	€ 3.600.000,00
6	DGR 22/54 2004	CA	GUSPINI	Costruzione (completamento)	€ 1.120.012,00
7	DGR 22/54 2004	CA	LUNAMATRONA	Costruzione (completamento)	€ 584.337,00

azienda regionale per l'edilizia abitativa

delibera del Commissario per la gestione provvisoria n. 421 del 16/12/2014 pag. 4

8	DGR 22/54 2004	CA	SARROCH	Costruzione (completamento)	€ 1.068.447,00
9	DGR 22/54 2004	CA	SUELLI	Costruzione (completamento)	€ 1.435.388,00
10	DGR 39/97 2002	CI	SANTADI	Costruzione (completamento)	€ 672.731,52
11	DGR 71/32 2008	OR	MARRUBIU 2 alloggi	Costruzione (completamento)	€ 90.000,00
12	DGR 71/32 2008	OR	MOGORO 1 alloggio	Costruzione (completamento)	€ 110.000,00
13	Legge 513/1977	OR	PAULILATINO 2 alloggi	Costruzione (completamento)	€ 70.000,00
14	Nuovo intervento	SS	SASSARI/ALGHERO	Da definire	€ 1.831.890,00
15	Nuovo intervento	OR	MARRUBIU	R Abbattimento barriere	€ 150.000,00
16	DGR 38/17 2013	CA	SINNAI	Recupero	€ 180.000,00
17	DGR 38/17 2013	CA	CAGLIARI	Recupero	€ 178.000,00
18	DGR 38/17 2013	NU	NUORO	Recupero	€ 350.000,00
19	DGR 38/17 2013	NU	MACOMER	Recupero	€ 1.080.000,00
20	DGR 38/17 2013	SS	PORTO TORRES	Recupero	€ 840.000,00
21	DGR 38/17 2013	SS	OLBIA	Recupero	€ 644.000,00
22	DGR 38/17 2013	SS	ALGHERO	Recupero	€ 532.000,00
23	Nuovo intervento	CA	GENURI	Recupero	€ 230.000,00
24	Nuovo intervento	CA	SERRAMANNA	Recupero	€ 230.000,00
25	Nuovo intervento	CA	S. VITO	Recupero	€ 230.000,00
26	Nuovo intervento	CA	VILLASPECIOSA	Recupero	€ 230.000,00
27	Nuovo intervento	CI	CARLOFORTE	Recupero	€ 200.000,00
28	Nuovo intervento	CI	MASAINAS	Recupero	€ 120.000,00
29	Nuovo intervento	OR	BARESSA	Recupero	€ 100.000,00
30	Nuovo intervento	OR	BOSA	Recupero	€ 800.000,00
31	Nuovo intervento	OR	ABBASANTA	Recupero	€ 200.000,00
32	Nuovo intervento	OR	SEDILO	Recupero	€ 100.000,00
33	DGR 38/17 2013	SS	SASSARI	Recupero	€ 44.800,00
34	DGR 38/17 2013	SS	TEMPIO	Recupero	€ 37.800,00
35	Nuovo intervento	SS	ALLOGGI DI RISULTA (SS)	Recupero	€ 750.000,00
36	Nuovo intervento	SS	VALLEDORIA	Alloggi speciali per disabili	€ 300.000,00
	SOMMANO				€ 21.493.628,96

- di inviare la presente Delibera alla RAS – Assessorato LLPP per il controllo preventivo di cui all'art. 3 della L.R. 14/95, per la programmazione del reimpiego dei proventi derivanti dal piano delle vendite degli anni 2011, 2012, 2013 e 2014 ai sensi della Legge

24/12/1993, n.560;

Cagliari 16/12/2014

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)