



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

DELIBERAZIONE N. 12/35 DEL 25.3.2010

Oggetto: Delib.G.R. n. 71/32 del 16 dicembre 2008. Programma per la realizzazione di alloggi di edilizia economica e popolare da assegnare a canone sociale. Nuove costruzioni e recupero di edifici da riconvertire in alloggi di edilizia economica e popolare. Dotazione finanziaria € 99.252.273 per n. 917 alloggi da realizzare. Soggetti attuatori: Area e comuni. Modifica tipologia di intervento in Comune di Iglesias. Finanziamento di € 3.185.000.

L'Assessore dei lavori pubblici riferisce che la Delib.G.R. n. 71/32 del 16 dicembre 2008 prevede, tra l'altro, al punto 1), la realizzazione di interventi di edilizia sovvenzionata finalizzati alla costruzione di alloggi di edilizia economica e popolare da assegnare a canone sociale, da localizzarsi nelle aree a più forte disagio abitativo. La realizzazione del programma costruttivo è a cura dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA). L'obiettivo fisico prefissato è la costruzione di 432 nuovi alloggi con una dotazione finanziaria prevista per tale tipologia pari ad € 39.312.000.

Tra i Comuni localizzati, nella succitata deliberazione della Giunta regionale 16 dicembre 2008, n. 71/32, rientra il Comune di Iglesias, con un finanziamento complessivo pari ad € 3.185.000 destinato ad un contributo in conto capitale per la costruzione di n. 35 alloggi a cura dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa.

Una delle caratteristiche del Programma riguardava i tempi di costruzione delle abitazioni che dovevano essere contenuti nell'arco di un anno a partire dalla data di disponibilità delle aree edificabili da parte di AREA. A tutt'oggi l'intervento in Comune di Iglesias non risulta ancora iniziato.

Il perdurare della fase di stallo nella realizzazione delle nuove costruzioni sta aumentando notevolmente il disagio abitativo in cui versa una fascia debole della popolazione di Iglesias. Le richieste di alloggio popolare ammontano a 166, come risulta dall'ultima graduatoria di merito stilata dal Comune di Iglesias ed allegata alla determinazione dirigenziale n. 53/6 del 25 giugno 2009. Il Comune di Iglesias, peraltro, risulta essere tra quelli ad alta tensione abitativa di cui all'Allegato A della delibera CIPE n. 87/03 del 13 novembre 2003.

Un rinvio ulteriore dell'inizio dei lavori comporterebbe, inevitabilmente, una lievitazione dei costi complessivi di nuova costruzione, con la possibile conseguente diminuzione della dimensione fisica del programma costruttivo originario, stabilita in 35 nuovi alloggi.



Riferisce l'Assessore che è possibile una definizione rapida della vicenda che consenta di risolvere l'emergenza abitativa mantenendo, al contempo, intatta la volontà originaria della Giunta regionale di ampliare l'offerta abitativa di almeno 35 nuovi alloggi. La soluzione consiste nel modificare la tipologia di intervento originariamente prevista nella "Nuova costruzione" di alloggi, in quella di "Nuova costruzione o acquisto con recupero di alloggi".

Ciò è possibile, anche alla luce della legge regionale 8 agosto 2006, n. 12 che attribuisce ad AREA nuove competenze in merito ad interventi di edilizia residenziale sovvenzionata a totale finanziamento pubblico. In particolare, l'articolo 8, comma 1, lettera a), prevede, in aggiunta alle tipologie classiche della "nuova edificazione" e del "recupero", anche quella dell'"acquisto e recupero" di abitazioni da assegnare in locazione a canone sociale.

A tal proposito, l'Assessore propone che lo stanziamento di € 3.185.000, assegnato, dalla Delib.G.R. n. 71/32 del 16 dicembre 2008 a favore del Comune di Iglesias, per un intervento di nuova costruzione di n. 35 alloggi da realizzarsi a cura dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa, possa essere utilizzato dalla stessa "AREA" per l'acquisizione sul mercato libero di un numero di abitazioni pari almeno a quelle originariamente previste.

Per l'acquisizione di detti alloggi, AREA dovrà indire un bando di concorso ad evidenza pubblica che garantisca la competizione fra più concorrenti e consenta ad AREA di confrontare le diverse offerte ed individuare, tra le stesse, il miglior offerente.

Il bando di gara dovrà essere aperto a qualunque operatore, pubblico o privato, che sia in grado di offrire abitazioni che rivestano le caratteristiche dell'alloggio di edilizia economico popolare, con particolare riguardo alle dimensioni degli appartamenti ed alla classificazione catastale degli stessi che, dovrà essere quella della categoria A, con esclusione di quelli classificati A1, A8, ed A9. Attenzione particolare nella scelta degli alloggi dovrà essere data alle caratteristiche architettoniche, che dovranno rispecchiare tipologie esistenti nell'abitato di Iglesias, ed alla sostenibilità ecologica ed ambientale degli stessi alloggi.

Una volta acquisite, al patrimonio di AREA, le nuove abitazioni, prima di essere assegnate agli aventi diritto, dovranno essere recuperate al fine di adeguarle alle nuove norme sul risparmio energetico ed a quelle che tutelano le persone diversamente abili, alle quali le graduatorie di merito per l'assegnazione degli alloggi di edilizia economico popolare danno sempre maggiore spazio.

Con le risorse a disposizione, pari ad € 3.185.000, dovranno essere acquistati non meno di 35 nuovi alloggi.

Eventuali economie di spesa risultanti dal bando di concorso ad evidenza pubblica, potranno essere utilizzate per l'acquisizione ed il recupero, da parte di AREA, in Comune di Iglesias, di ulteriori alloggi aventi le caratteristiche suddette.



Le risorse finanziarie necessarie per la presente proposta sono quelle stabilite dalla Delib.G.R. n. 71/32 del 16 dicembre 2008, ed ammontano ad € 3.185.000. Pertanto, la presente proposta non richiede nuovi o maggiori oneri per la finanza regionale.

Tutto ciò premesso, l'Assessore dei lavori pubblici, al fine di risolvere la situazione di empasse venutasi a creare, nel Comune di Iglesias, in riferimento al programma costruttivo di n. 35 alloggi a cura di AREA, propone la modifica della tipologia di intervento da "Nuova costruzione" di alloggi a "Nuova costruzione o acquisto con recupero" di alloggi e, conseguentemente, la modifica del quadro di interventi relativi alla nuova costruzione nei Comuni ad alta tensione abitativa di cui all'Allegato n. 1 alla deliberazione della Giunta regionale n. 71/32 del 16 dicembre 2008, secondo il seguente prospetto.

Interventi di nuova costruzione – Comuni ad alta tensione abitativa

	COMUNI	N°ALLOGGI	COSTO €
1	SELARGIUS	6	546.000
2	CARBONIA/BACU ABIS	38	3.458.000
3	ORISTANO	10	910.000
4	LANUSEI	6	546.000
5	TORTOLI'	26	2.366.000
6	OZIERI	24	2.184.000
7	SASSARI	44	4.004.000
8	TEMPIO PAUSANIA	20	1.820.000
9	ALGHERO	10	910.000
10	ARZACHENA	20	1.820.000
11	GUSPINI	12	1.092.000
12	SORSO	7	637.000
	TOTALE – nuova costruzione	223	20.293.000
Interventi di nuova costruzione o acquisto con recupero di alloggi – Comuni ad alta tensione abitativa			
	COMUNI	N°ALLOGGI	COSTO €
13	IGLESIAS	35	3.185.000
	TOTALE COMPLESSIVO	258	23.478.000

La Giunta regionale, vista la proposta dell'Assessore dei lavori pubblici e constatato che il Direttore generale dell'Assessorato dei lavori pubblici ha espresso il parere favorevole di legittimità sulla proposta in esame,



DELIBERA

1. di approvare la modifica della tipologia di intervento, prevista nella deliberazione della Giunta regionale 16 dicembre 2008, n. 71/32, da "Nuova costruzione" di alloggi a "Nuova costruzione o acquisto con recupero" di alloggi in Comune di Iglesias, per un costo complessivo di € 3.185.000;
2. di approvare la modifica del quadro di interventi relativi alla nuova costruzione nei Comuni ad alta tensione abitativa di cui all'Allegato n. 1 alla deliberazione di Giunta regionale n. 71/32 del 16 dicembre 2008, secondo il seguente prospetto.

Interventi di nuova costruzione – Comuni ad alta tensione abitativa

	COMUNI	N°ALLOGGI	COSTO €
1	SELARGIUS	6	546.000
2	CARBONIA/BACU ABIS	38	3.458.000
3	ORISTANO	10	910.000
4	LANUSEI	6	546.000
5	TORTOLI'	26	2.366.000
6	OZIERI	24	2.184.000
7	SASSARI	44	4.004.000
8	TEMPIO PAUSANIA	20	1.820.000
9	ALGHERO	10	910.000
10	ARZACHENA	20	1.820.000
11	GUSPINI	12	1.092.000
12	SORSO	7	637.000
	TOTALE – nuova costruzione	223	20.293.000
Interventi di nuova costruzione o acquisto con recupero di alloggi – Comuni ad alta tensione abitativa			
	COMUNI	N°ALLOGGI	COSTO €
13	IGLESIAS	35	3.185.000
	TOTALE COMPLESSIVO	258	23.478.000

Il Direttore Generale

Gabriella Massidda

Il Vicepresidente

Sebastiano Sannitu