



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

**DELIBERAZIONE N. 52/18 DEL 23.12.2014**

**Oggetto: Legge n. 560/1993, art. 1, comma 14. Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa. Rimodulazione del quarto programma di utilizzo dei proventi. Distretto di Cagliari. Delib.G.R. n. 14/15 del 13.5.2003 e Delib.G.R. n. 42/23 del 20.10.2011.**

L'Assessore dei Lavori Pubblici richiama l'attenzione della Giunta regionale sull'articolo 1, comma 14, della legge 24.12.1993, n. 560, il quale prevede che la Regione, su proposta dei competenti Istituti Autonomi per le Case Popolari o Enti disciplinati con legge regionale, approvi specifici programmi di investimento a favore dell'edilizia sociale avvalendosi dei proventi finanziari derivanti dalla vendita del proprio patrimonio di edilizia residenziale pubblica disposto sulla base dei programmi approvati dalla stessa Regione ai sensi della normativa citata.

Con la legge regionale 8.8.2006, n. 12, è stato disciplinato il riordino degli Istituti Autonomi per le Case Popolari della Sardegna (IACP) mediante la loro trasformazione nell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA).

I programmi di reinvestimento, al netto della quota del 20 per cento dei proventi da destinare obbligatoriamente al ripiano di eventuali deficit finanziari dell'Ente proponente, possono essere destinati alla riqualificazione del patrimonio abitativo esistente di edilizia sovvenzionata, attraverso interventi di recupero e manutenzione straordinaria, ovvero all'incremento del patrimonio stesso mediante nuove costruzioni.

A tale riguardo l'Assessore fa presente che, con la deliberazione della Giunta regionale n. 14/15 del 13.5.2003, è stato approvato il 4° programma di utilizzo annuale dei proventi derivanti dalle vendite degli alloggi dello IACP di Cagliari, che prevedeva i seguenti interventi costruttivi:

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

L'Assessore riferisce peraltro che, con la Determinazione del Direttore generale dell'Assessorato dei Lavori pubblici n. 28198/1851 del 29.7.2011, sono stati approvati i nuovi massimali di costo per



l'edilizia sovvenzionata ed agevolata-convenzionata, così come previsto dall'articolo 4, lettera g), della legge n. 457/1978, tali massimali hanno inciso anche sui prezzi dei progetti:

- del Comune di Castiadas - località Olia Speciosa, costruzione di 8 alloggi, finanziamento originario € 702.400: maggiore fabbisogno a seguito della determinazione dei nuovi prezzi € 290.925;
- del Comune di Donori - località P.di Z. Su Zurru, costruzione di 8 alloggi, finanziamento originario € 702.400: maggiore fabbisogno a seguito della determinazione dei nuovi prezzi € 345.680.

Pertanto, con la deliberazione della Giunta regionale n. 42/23 del 20.10.2011 è stata approvata la variazione al 4° programma di utilizzo annuale dei proventi derivanti dalle vendite degli alloggi dello IACP di Cagliari, che tenesse conto delle variazioni dei massimali di costo dei succitati interventi, che veniva così modificato:

1	Castiadas	8 alloggi	€ 993.325
2	Donori	8 alloggi	€ 1.048.080
3	Pula	8 alloggi	€ 702.400
4	Villaputzu	8 alloggi	€ 702.400

L'Assessore riferisce inoltre che, con la deliberazione del Commissario per la gestione provvisoria n. 415 del 2.12.2014, AREA rende noto che l'intervento del Comune di Pula risulta non ancora eseguibile per indisponibilità dell'area e che è nata l'urgente esigenza, nel Distretto di Cagliari, di individuare degli alloggi adeguati ad utenti con assoluta impossibilità motoria autonoma.

Poiché nel patrimonio aziendale di AREA non sono disponibili unità immobiliari che siano dotate o adeguabili ai fini suddetti in tempi rapidi, si è ritenuto di attivare un apposito e specifico programma generale d'intervento che dia risposte a questo tipo di esigenze, intervenendo sul mercato immobiliare, nel rispetto della Determinazione del Direttore generale dell'Assessorato dei Lavori Pubblici 7 maggio 2014, n. 15956, che prevede per l'acquisto di alloggi che il costo totale dell'intervento non può essere superiore al corrispondente valore massimo ricavato dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare.

Nel caso in cui si profili la possibilità di acquisto di alloggi nuovi, direttamente dal costruttore, dovrà essere rispettato, comunque, il limite massimo stabilito per la nuova costruzione, fissato dalla determinazione di cui sopra.

L'Azienda nel rispetto di tali massimali, da una prima verifica ha individuato sul mercato immobiliare un'offerta di alloggi adeguati allo scopo che ci si propone, da parte di proprietari



d'immobili situati nel Capoluogo o nei centri limitrofi. Al fine dell'individuazione degli alloggi in argomento, l'AREA adotterà procedure di evidenza pubblica.

L'Assessore propone pertanto di rimodulare il 4° programma di utilizzo annuale dei proventi derivanti dalle vendite degli alloggi dello IACP di Cagliari come rappresentato dal seguente prospetto:

1	Castiadas	8 alloggi	€ 993.325
2	Donori	8 alloggi	€ 1.048.080
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

La Giunta regionale, condividendo quanto rappresentato e proposto dall'Assessore dei Lavori Pubblici, visto il parere favorevole di legittimità del Direttore generale dei Lavori Pubblici

#### DELIBERA

di approvare la deliberazione del Commissario per la gestione provvisoria di AREA n. 415 del 2.12.2014 contenente la rimodulazione, di seguito illustrata, del 4° programma di utilizzo annuale dei proventi derivanti dalle vendite degli alloggi dello IACP di Cagliari:

1	Castiadas	8 alloggi	€ 993.325
2	Donori	8 alloggi	€ 1.048.080
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

**Il Direttore Generale**

Alessandro De Martini

**Il Presidente**

Francesco Pigliaru