



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

DELIBERAZIONE N. 22/5 DEL 18.5.2005

**Oggetto:** Deliberazione della Giunta regionale n. 39/97 del 10.12.2002. Programma straordinario di edilizia residenziale pubblica. Finanziamento pari a € 7.800.000,00 a favore del Comune di Cagliari per un intervento di acquisto di alloggi di nuova costruzione. Modifica della tipologia dell'intervento.

L'Assessore dei Lavori Pubblici premette che:

- con la Deliberazione della Giunta regionale n. 39/97 del 10.12.2002, resa esecutiva con Decreto dell'Assessore dei Lavori Pubblici n. 55/ASS del 19.12.2003, è stato localizzato nel territorio del Comune di Cagliari un intervento di acquisto alloggi ERP di nuova costruzione, per un importo di finanziamento pari a € 7.800.000,00 dimensionato in funzione dell'obiettivo fisico minimo consistente nell'acquisto di n. 109 alloggi ERP;
- con nota del 21.5.2003 il Comune di Cagliari, ha riferito che la procedura ad evidenza pubblica volta all'individuazione degli alloggi da acquistare e del contraente, attivata con la delibera C.C. n. 8 del 25.03.2003, ha avuto esito negativo perché non è stata presentata nessuna offerta;
- con la Deliberazione della Giunta regionale n. 40/21 del 7.11.2003, resa esecutiva con Decreto dell'Assessore dei Lavori Pubblici n. 32/ASS del 10.11.2003, sono stati definiti i limiti di costo ammissibili per il citato intervento, nonché modificate le "Disposizioni attuative del Piano di localizzazione degli interventi ERP", prevedendo che per "alloggi di nuova costruzione" si debbano intendere anche quelli che, ai fini della loro immediata utilizzabilità, non necessitano di interventi di recupero di cui all'art. 31, lett. b), c) e d) della Legge n. 457/1978;
- con la medesima Deliberazione è stata anche introdotta una precisa disposizione che stabilisce che i massimali di costo relativi alla tipologia "acquisto" possano essere desunti dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare, istituito con D.P.R. 27.3.1992 n. 287 e gestito dall'Agenzia del Territorio;
- sulla base delle nuove disposizioni, il Comune ha attivato nuovamente la procedura ad evidenza pubblica per l'acquisizione degli alloggi la quale, comunque, ha avuto esito negativo. Il



comune, quindi, ha richiesto, con nota del 11.12.2003, la conferma del finanziamento e l'autorizzazione all'acquisto anche di immobili in fase di costruzione;

- con nota del 12.1.2004 l'Assessore ha autorizzato il Comune a porre in essere una nuova procedura ad evidenza pubblica a condizione che venga stabilito, quale requisito di ammissibilità per la partecipazione alla gara, che i lavori di completamento non eccedano percentuali dell'ordine del 25-30%;
- con nota del 05.08.2004 l'Amministrazione Comunale ha comunicato che anche il terzo esperimento della procedura ad evidenza pubblica tesa all'individuazione degli alloggi e del contraente ha avuto esito negativo.

Ciò premesso l'Assessore dei Lavori pubblici riferisce che, accertata l'impossibilità di perseguire l'obiettivo prefissato, il Comune di Cagliari, con nota del 14.12.2004 (come modificata con nota del 7.2.2005), ha richiesto la conferma del finanziamento e la modifica di tipologia d'intervento con interventi di ristrutturazione e riconversione - per essere destinati all'edilizia economica popolare - di edifici di cui il Comune ha la disponibilità e precisamente:

1. ristrutturazione e riqualificazione ex complesso scolastico di Via Flumentepido da destinare alla realizzazione di numero 22 alloggi ERP per anziani con un costo complessivo di € 2.000.000,00;
2. lavori di ristrutturazione e riqualificazione ex complesso scolastico di Via Eleonora D'Arborea da destinare alla realizzazione di numero 20 alloggi ERP con un costo previsto di € 2.300.000,00;
3. lavori di ristrutturazione di un immobile in Via Tuveri, attualmente murato, già destinato ad alloggi ERP, per la realizzazione di numero 5 alloggi e riqualificazione dell'area con un costo stimato di € 500.000,00;
4. ristrutturazione e riqualificazione dell'ex Scuola Media Alagon per la costruzione di numero 32 alloggi ERP con una spesa presunta di € 3.000.000,00.

L'Assessore dei Lavori Pubblici:

CONSIDERATO che la proposta del Comune consente di conseguire l'incremento del patrimonio ERP a cui era finalizzata anche la localizzazione nel predetto Comune dell'intervento originariamente previsto dalla Deliberazione della Giunta Regionale n.39/97 del 10.12.2002;



- CONSTATATO** altresì che con tale modifica di tipologia d'intervento saranno realizzati circa n. 79 alloggi che potranno contribuire a ridurre il crescente fabbisogno abitativo di alloggi;
- CONSIDERATO** infatti, che a seguito della conclusione del Bando di Concorso per l'assegnazione di alloggi ERP indetto dal Comune, sono state accolte ulteriori numero 955 istanze rappresentate per il 56,87% da nuclei familiari con reddito pro-capite annuo compreso tra € 1.248,00 e 2.079,00, e per il 21% da nuclei familiari il cui reddito pro-capite annuo è inferiore a € 1.247,00;
- RILEVATO** inoltre che la tipologia del "recupero" consentirà di perseguire l'importante obiettivo di valorizzare il patrimonio edilizio esistente e non utilizzato;
- PROPONE** alla Giunta regionale di confermare il finanziamento pari ad € 7.800.000,00, già assegnato al Comune di Cagliari per "l'acquisto di alloggi di nuova costruzione" con la Delib.G.R n. 39/97 del 10.12.2002, affinché venga impiegato per il recupero del patrimonio immobiliare esistente e descritto nelle premesse, al fine della realizzazione di numero 79 alloggi ERP.

La Giunta regionale, condividendo le proposte dell'Assessore dei Lavori Pubblici e constatato che il Direttore Generale dell'Assessorato ha espresso sulla proposta di deliberazione in esame, parere favorevole di legittimità ai sensi della Delib.G.R. n. 43/1 del 30.11.1999

#### **DELIBERA**

1. Di confermare il finanziamento pari a € 7.800.000,00 a favore del Comune di Cagliari per interventi di ristrutturazione del patrimonio immobiliare e specificatamente per:
  - a. ristrutturazione e riqualificazione ex complesso scolastico di Via Flumentepido da destinare alla realizzazione di n. 22 alloggi ERP con un costo complessivo di € 2.000.000,00;
  - b. lavori di ristrutturazione e riqualificazione ex complesso scolastico di Via Eleonora D'Arborea da destinare alla realizzazione di n. 20 alloggi ERP con un costo previsto di € 2.300.000,00;
  - c. lavori di ristrutturazione di un immobile attualmente murato, già destinato ad alloggi ERP, ubicato in Via Tuveri, per la realizzazione di n. 5 alloggi e la riqualificazione dell'area con un costo stimato di € 500.000,00;



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

DELIBERAZIONE N.  
DEL2005

- d. ristrutturazione e riqualificazione dell' ex Scuola Media Alagon per la costruzione di numero 32 alloggi ERP con una spesa presunta di € 3.000.000,00.
2. Di dare atto che il numero degli alloggi realizzabili deve intendersi presunto e dovrà essere determinato dal Comune di Cagliari all'atto dell'approvazione del programma di intervento tenendo conto, ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 13, 1° comma, della L.R. 6.4.1989, n. 13:
    - a) degli alloggi di superficie minima non superiore a mq. 45, pari ad almeno il 40% del totale, da destinarsi agli anziani che vivono soli o in coppia, anche attraverso le previste procedure di mobilità previste dall'art. 25 della stessa L.R. 13/89;
    - b) degli alloggi da destinare a nuclei familiari con presenza di handicappati aventi disabilità motoria permanente grave, anche mediante il cambio, ai sensi della L.R. 30 agosto 1991, n. 32, dell'alloggio assegnato, pari ad almeno il 20% del totale.
  3. Di condizionare i successivi provvedimenti di finanziamento di competenza della Regione all'acquisizione della deliberazione comunale di approvazione del programma d'intervento ed i relativi quadri tecnici economici (Q.T.E).

**Il Direttore Generale**

**Il Presidente**