



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

DELIBERAZIONE N. 9/40 DEL 10.3.2015

Oggetto: Interventi di riqualificazione strutturale e sociale del Quartiere S. Elia a Cagliari e dei relativi complessi edilizi di proprietà di AREA". Avvio Fase II.

L'Assessore dei Lavori Pubblici richiama l'attenzione della Giunta regionale sulla sempre più impellente necessità di avviare gli "Interventi di riqualificazione strutturale e sociale del Quartiere S. Elia a Cagliari e dei relativi complessi edilizi di proprietà di AREA - Fase II" che, accanto alle opere più specificamente riguardanti le urbanizzazioni e i servizi di quartiere di cui alla Fase I, sono relativi al recupero del patrimonio edilizio, quali manutenzioni e opere di messa in sicurezza. Si tratta, dunque, di interventi urgenti di riqualificazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA).

Relativamente al programma in argomento, l'Assessore ricorda che con la deliberazione della Giunta regionale n. 47/10 del 16.11.2006 furono stanziati 30 milioni di euro a favore del medesimo programma e con la successiva deliberazione n. 26/5 del 24.5.2011 tali risorse furono destinate a quota parte della copertura finanziaria degli interventi della Fase I, di cui al prospetto seguente:

| Denominazione intervento | FASE I | FASE II | Totale Fasi I e II |
|--|--------------|--------------|--------------------|
| Riqualificazione edifici e aree del complesso Lame | € 10.890.000 | € 26.191.000 | |
| Riqualificazione edifici e aree del complesso Torri | € 9.680.000 | € 30.800.000 | |
| Riqualificazione edifici e aree del complesso Anelli | € 6.765.000 | € 19.195.000 | |
| Riqualificazione edifici e aree del complesso Del Favero | € 9.900.000 | € 20.097.000 | |
| Totale | € 37.235.000 | € 96.283.000 | € 133.518.000 |

L'Assessore dei Lavori Pubblici riferisce alla Giunta regionale quali interventi erano oggetto delle Fasi I e II in base alle risultanze dello Studio di Fattibilità, finanziato a valere sui fondi FAS (delibera CIPE n. 20/2004) ed elaborato dall'AREA:

- Fase I: ricomprende interventi relativi alle urbanizzazioni primarie (strade, reti tecnologiche, parcheggi, verde pubblico, servizi connessi alla residenza, ecc.) dell'intero quartiere S.Elia,



oltre alla riqualificazione delle aree pertinenziali degli edifici;

- Fase II: ricomprende interventi relativi al recupero primario e secondario degli edifici (parti comuni ed alloggi), alle manutenzioni straordinarie. Sono ricompresi anche gli interventi di ripristino impianti, di abbattimento barriere architettoniche e di efficientamento energetico attivo e passivo.

Al fine di consentire l'avvio degli interventi di cui alla Fase I ed in seguito alla deliberazione della Giunta regionale n. 39/40 del 10.10.2014, è stato sottoscritto un apposito Accordo di Programma con l'AREA ed il Comune di Cagliari in data 23.10.2014 che impegna l'Amministrazione regionale ed AREA, per le rispettive quote con la seguente ripartizione finanziaria:

| | Quota Regione | Quota AREA | Totale FASE I |
|-------------------|---------------|-------------|---------------|
| Interventi Fase I | € 30.000.000 | € 7.235.000 | € 37.235.000 |

In base all'art. 3 dell'accordo in argomento, l'AREA si impegna a realizzare l'intervento in due blocchi d'appalto così articolati:

| Blocco Appalto | Complessi | | Importo blocco |
|----------------|-------------------------------------|--------------|----------------|
| 1 | 1.1 Lame, Torri, Anelli, Del Favero | € 9.500.000 | € 20.235.000 |
| | 1.2 Lame, Torri, Anelli, Del Favero | €10.735.000 | |
| 2 | Lame, Torri, Anelli, Del Favero | € 17.000.000 | € 17.000.000 |
| Totale | | | € 37.235.000 |

Con la successiva deliberazione della Giunta regionale n. 52/45 del 23.12.2014 a favore del programma S. Elia - Fase I, è stato disposto l'utilizzo di ulteriori risorse, complessivamente pari ad € 5.304.094,52, con la seguente articolazione:

- l'importo di € 3.957.090,38, parte dei limiti di impegno pari ad € 7.966.000 di cui all'art. 4 dell'Accordo di Programma stipulato in data 20 ottobre 2001 tra il Ministero dei lavori pubblici e la Regione Sardegna in attuazione dell'art. 61 del D.Lgs. n. 112 del 31.3.1998, da destinare a finalità del comparto dell'edilizia residenziale pubblica;
- l'importo di € 1.347.004,14 a valere sulla somma di € 2.847.004,14 (residui formalmente impegnati sul capitolo SC04.2698 - UPB S04.10.004), originariamente destinata al programma "Contributi a fondo perduto per l'acquisto, la costruzione o il recupero della prima casa di abitazione" - art. 8, comma 23, lett. b), e comma 24, della L.R. 5 marzo 2008, n. 3, e per esso



non più necessaria in quanto il relativo fabbisogno risulta già ampiamente soddisfatto.

A seguito di tale ulteriore stanziamento l'AREA, con nota prot. n. 6759 del 19.2.2015, ha rappresentato l'opportunità di avviare parte degli interventi della Fase II, contemporaneamente alle opere della Fase I, ossia al primo blocco d'appalto di € 20.235.000, la cui copertura finanziaria allo stato attuale è garantita (13 milioni di euro, quali risorse regionali impegnate a favore di AREA - € 8.000.000 sul cap. SC04.2705 - UPB S04.10.004, € 5.000.000 sul cap. SC05.0838 - UPB S04.10.004 ed € 7.235.000 del cofinanziamento di AREA). L'Azienda, infatti, rileva la possibilità di anticipare alcune lavorazioni della Fase II andando ad eseguire le manutenzioni più urgenti sulle parti comuni ed alloggi in condizioni di maggiore degrado o che comunque necessitano di urgenti interventi manutentivi.

In concreto l'Azienda propone di procedere ad eseguire i seguenti interventi, anche nell'ottica di dare una risposta concreta alle esigenze del quartiere che sono principalmente interventi di messa in sicurezza ed eliminazione delle barriere architettoniche, interventi di risanamento igienico e decoro urbano e di costruzione di un sistema di ascolto, interlocuzione e partecipazione del quartiere.

Condividendo le esigenze manifestate dall'AREA relativamente ai soli interventi prioritari di messa in sicurezza, eliminazione delle barriere architettoniche e di risanamento igienico degli edifici, atteso che gli aspetti relativi alla costruzione del sistema di ascolto, di partecipazione e interlocuzione del quartiere rappresentano attività di "animazione" che l'Azienda svolge nell'ambito della propria ordinaria attività e che, pertanto, non rappresentano una voce di costo nell'ambito del programma finanziato, l'Assessore propone alla Giunta regionale di accogliere la richiesta di avviare anche le opere della Fase II, destinando ad esse le risorse individuate dalla citata deliberazione della Giunta regionale n. 52/45 del 23.12.2014 quale quota parte dei limiti di impegno programmati con la medesima deliberazione che, a seguito di verifiche effettuate in bilancio, sono risultate accertate e riscosse per l'importo di € 7.995.780 con una differenza in diminuzione di € 220.

Conseguentemente l'importo inizialmente individuato in € 3.957.090,38, quale quota dell'importo di € 5.304.094,52 di cui sopra, viene modificato in € 3.956.870,38 e quindi l'importo complessivo attualmente disponibile ammonta a € 5.303.874,52.

Di conseguenza, l'Assessore dei Lavori Pubblici propone di destinare all'avvio della Fase II del Programma "Risanamento e recupero del quartiere S. Elia" la somma di € 3.956.870,38 (ex limiti d'impegno) e la somma di € 1.347.004,14 (ex residui Contributo a fondo perduto), per un totale di € 5.303.874,52, per la realizzazione degli interventi prioritari di messa in sicurezza, eliminazione



delle barriere architettoniche e di risanamento igienico degli edifici, le cui modalità di attuazione verranno stabilite in un apposito Accordo di programma da sottoscrivere tra la Regione e l'AREA.

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 rimodulare la deliberazione della Giunta regionale n. 52/45 del 23.12.2014, destinando all'avvio della Fase II degli "Interventi di riqualificazione strutturale e sociale del Quartiere S. Elia a Cagliari e dei relativi complessi edilizi di proprietà di AREA", la somma di € 5.303.874,52, per la realizzazione degli interventi prioritari di messa in sicurezza, eliminazione delle barriere architettoniche e di risanamento igienico degli edifici;
- di dare mandato alla Direzione generale dell'Assessorato dei Lavori Pubblici affinché predisponga un apposito "Accordo di Programma" da sottoscrivere con l'AREA, al fine della regolazione dei rapporti, della fissazione delle modalità e tempi di attuazione per la realizzazione degli interventi indicati nel punto precedente.

Il Direttore Generale

Alessandro De Martini

Il Vicepresidente

Raffaele Paci