

Comitato Regionale per l'edilizia sociale (CRES)

Verbale del 16 luglio 2024

L'anno 2024, il giorno 16 del mese di luglio alle ore 12:00, presso gli Uffici della sede legale della Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA) della Regione Sardegna, in Via Cesare Battisti 6, previa convocazione via pec del giorno 2 maggio 2024, si è riunito il Comitato regionale per l'edilizia sociale (CRES), per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

- 1) Programma straordinario sulle manutenzioni del patrimonio ERP di AREA
- 2) Legge 26 maggio 2014, n. 80. Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi ERP. Interventi di cui all'art. 2, comma 1, lettera "b" del Decreto Ministeriale del 16/03/2015 - Rimodulazione programma territorio di Cagliari.
- 3) Legge 26 maggio 2014, n. 80. Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi ERP di proprietà dei Comuni e di AREA-Regione Sardegna. Interventi art. 1, comma 2, lett. a) del D.M. 16/03/2015. D.D. MIMS n. 189 del 13.11.2020 (linea A3) rimodulato con D.D.G. MIT n. 19004 del 04.07.2023. Intervento in capo ad Area Sassari CUP J72D21000030002.

Nel luogo ed all'ora indicata risultano presenti:

Antonello Melis	Amministratore unico AREA
Maria Paola Secci	Presidente del Consiglio delle autonomie locali
Flavia Adelia Murru	Direttrice Generale f.f. AREA

Assume la presidenza, ai sensi di statuto e di legge, il Dott. Antonello Melis, Amministratore Unico AREA, il quale chiama ad assolvere, con il consenso di tutti i presenti, alle funzioni di segretario per la redazione del presente verbale la Direttrice Generale f.f. di AREA, Dott.ssa Flavia Adelia Murru, che accetta.

Prende la parola l'Amministratore Unico di AREA, Dott. Antonello Melis, il quale ricorda preliminarmente ai presenti che il Comitato regionale per l'edilizia sociale (CRES), così come previsto dalla Legge regionale 23 settembre 2016 n.22, è l'organo competente ad elaborare e predisporre le proposte e le osservazioni di AREA finalizzate alla redazione del DoPIES e dei piani attuativi annuali o pluriennali e di ogni altro strumento operativo di programmazione degli interventi di edilizia sociale di AREA. Svolge inoltre attività di supporto e di consulenza in relazione alle iniziative inerenti la problematica della casa.



Comitato Regionale per l'edilizia sociale (CRES)

Il CRES è nominato con decreto del Presidente della Regione ed è composto:

- a) dall'Amministratore Unico di AREA;
- b) dal Presidente del Consiglio delle autonomie locali;
- c) da venti componenti, scelti tra amministratori locali, rappresentanti di organizzazioni sindacali comprese quelle degli inquilini e degli assegnatari e soggetti con comprovata esperienza in materia, eletti dal Consiglio regionale con voto limitato in rappresentanza dei territori ricompresi nelle circoscrizioni elettorali di cui all'articolo 3, comma 1, della Legge regionale statutaria 12 novembre 2013, n. 1 (Legge statutaria elettorale ai sensi dell'articolo 15 dello Statuto speciale per la Sardegna), secondo la seguente suddivisione:
 - 1) quattro rappresentanti per Cagliari e Sassari eletti con voto limitato a due terzi;
 - 2) due rappresentanti per Carbonia-Iglesias, Medio Campidano, Nuoro, Ogliastra, Olbia-Tempio, Oristano eletti con voto limitato a uno.

Il comitato è nominato, entro novanta giorni dell'inizio della legislatura, resta in carica fino al suo termine, ed è presieduto dall'Amministratore Unico di AREA.

Con la L.R. n. 9 del 24 ottobre 2023, è stato introdotto, all'art. 11 della L.R. 22/2016, il comma 6-bis, il quale prevede che, sino alla nomina dei venti componenti eletti dal Consiglio regionale, le funzioni del Comitato regionale per l'edilizia sociale (CRES), sono svolte dall'Amministratore Unico di AREA e dal Presidente del Consiglio delle autonomie locali.

1. Programma straordinario sulle manutenzioni del patrimonio ERP di Area

Prende la parola l'Amministratore Unico di AREA, Dott. Antonello Melis, il quale riferisce ai presenti che a seguito della urgenza e indifferibilità di un monitoraggio generale del fabbisogno manutentivo del patrimonio aziendale con riguardo alla messa in sicurezza di numerose situazioni di precaria condizione statica degli edifici, all'efficientamento energetico e al recupero di un annoso ritardo nella tenuta manutentiva e di efficienza prestazionale degli edifici con specifico riferimento alle minime condizioni funzionali a cui devono rispondere gli alloggi in gestione, è stata rappresentata, all'Assessorato Regionale dei LL.PP, la esigenza di dare vita ad un programma straordinario di manutenzione del patrimonio immobiliare di AREA.

Nella stessa nota sopra emarginata è stato indicato un profilo di potenziale copertura di una parte dell'intero fabbisogno finanziario e segnatamente parte delle risorse rinvenienti dagli accantonamenti previsti dalla L.R. n.7/2000 articolo 1 comma 1 lettera b).



Comitato Regionale per l'edilizia sociale (CRES)

A seguito di una attività di monitoraggio, svolto in tutto l'ambito regionale, sono emerse esigenze di intervento non più rinviabili il cui valore finanziario complessivo ammonta a circa 250 milioni di euro, di cui è stata acquisita, nell'immediato, la disponibilità di 43 milioni di euro a valere sugli accantonamenti di cui alla legge regionale n.7 del 2000 da impegnarsi territorialmente secondo gli importi contenuti nella seguente tabella

CAGLIARI	Euro 10.000.000,00
SASSARI	Euro 9.000.000,00
NUORO	Euro 10.000.000,00
ORISTANO	Euro 6.000.000,00
CARBONIA	Euro 8.000.000,00
TOTALE	Euro 43.000.000,00

attraverso appositi atti di programmazione volti all'impiego delle risorse necessarie e da attuarsi attraverso lo strumento degli Accordi quadro territoriali a regia centrale;

La Giunta Regionale, con la deliberazione n. 4/169 del 15 febbraio 2024, ha deliberato di prendere atto della proposta formalizzata da AREA con la delibera dell'Amministratore Unico n. 4 del 13 febbraio 2024 di realizzare il "Programma straordinario sulle manutenzioni del patrimonio ERP di AREA", del valore finanziario di euro 43.000.000, a valere sugli accantonamenti del proprio bilancio ai sensi dell'articolo 1, comma 1, lettera b), della legge regionale 5 luglio 2000, n. 7, suddiviso come segue:

CAGLIARI	Euro 10.000.000,00
SASSARI	Euro 9.000.000,00
NUORO	Euro 10.000.000,00
ORISTANO	Euro 6.000.000,00
CARBONIA	Euro 8.000.000,00
TOTALE	Euro 43.000.000,00

dando mandato ad AREA affinché la programmazione dei singoli interventi del programma proposto sia concertata con il Comitato regionale per l'edilizia sociale (CRES) a termini dell'articolo 11, della legge regionale 23 settembre 2016, n. 22 e s.m.i. e comunicata all'Amministrazione regionale al fine di un coordinamento con i programmi regionali di edilizia residenziale pubblica.



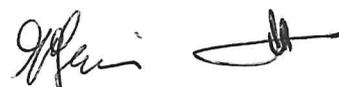
Comitato Regionale per l'edilizia sociale (CRES)

Successivamente, su proposta dell'Assessore dei Lavori Pubblici, la Giunta Regionale ha approvato la Deliberazione n. 14/87 del 22/05/2024 con la quale, è stato disposto di trasferire ad AREA l'importo di euro 27.000.000, a valere sui fondi di cui all'Accordo di Programma Regione- Ministro dei Lavori Pubblici del 19 aprile 2001, finalizzato alla realizzazione del "Programma straordinario sulle manutenzioni del patrimonio ERP di AREA", da attuarsi attraverso lo strumento degli "Accordi quadro", di cui all'art. 59 del D.lgs. del 31 marzo 2023, n. 36, da ripartire fra le Unità territoriali sulla base del patrimonio edilizio e dei fondi disponibili, specificando che, al fine di ottemperare alle prescrizioni di cui al D.lgs. 23 giugno 2011, n. 118, il finanziamento in argomento verrà contabilizzato, in base al cronoprogramma, attraverso la compensazione tra entrata e spesa sui capitoli EC421.310 (V1467) SC09.2368 del bilancio regionale mentre, in base alla convenzione RAS - CDP del 24 luglio 2001, sarà la CDP a provvedere direttamente all'emissione dei pagamenti a favore dell'ente attuatore previa autorizzazione dell'Amministrazione regionale.

A seguito della sopra citata Deliberazione n. 14/87 del 22/05/2024, la ripartizione delle risorse tra le Unità territoriali sulla base delle risorse complessivamente individuate, risulta essere la seguente:

unità territoriali	numero alloggi	%	Ripartizione risorse	DGR 4/179	DGR 14/87
Cagliari	7.002	29,29	20.503.000	12.594.700	7.908.300
Carbonia - Iglesias	4.327	18,10	12.670.000	7.783.000	4.887.000
Oristano	2.515	10,52	7.364.000	4.523.600	2.840.400
Nuoro	3.511	14,69	10.283.000	6.316.700	3.966.300
Sassari	6.553	27,40	19.180.000	11.782.000	7.398.000
Totali	23.908	100,00	70.000.000	43.000.000	27.000.000

Segue sul punto idonea discussione, nel corso della quale intervengono sia la Presidente del CAL che la Direttrice Generale f.f. di AREA, al termine della quale il Comitato all'unanimità esprime parere favorevole al programma straordinario sulle manutenzioni del patrimonio ERP di AREA, da questi presentata e dalla Giunta Regionale esaminata, con specifico riferimento agli interventi proposti, alla ripartizione delle risorse effettuata e agli strumenti attuativi proposti.



Comitato Regionale per l'edilizia sociale (CRES)

2. Legge 26 maggio 2014, n. 80. Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi ERP. Interventi di cui all'art. 2, comma 1, lettera "b" del Decreto Ministeriale del 16/03/2015 - Rimodulazione programma territorio di Cagliari.

Prende la parola l'Amministratore Unico di AREA, Dott. Antonello Melis, il quale consegna ai presenti copia della richiesta di rimodulazione del programma presentata dal Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari, che si allega al presente verbale per farne parte integrante.

Segue sul punto idonea discussione, al termine della quale il Comitato all'unanimità esprime parere favorevole circa la proposta presentata.

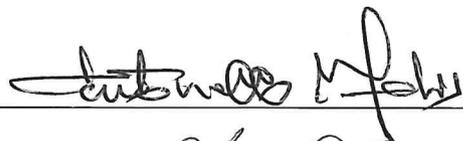
3. Legge 26 maggio 2014, n. 80. Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi ERP di proprietà dei Comuni e di AREA-Regione Sardegna. Interventi art. 1, comma 2, lett. a) del D.M. 16/03/2015. D.D. MIMS n. 189 del 13.11.2020 (linea A3) rimodulato con D.D.G. MIT n. 19004 del 04.07.2023. Intervento in capo ad Area Sassari CUP J72D21000030002.

Prende la parola l'Amministratore Unico di AREA, Dott. Antonello Melis, il quale consegna ai presenti copia della richiesta di rimodulazione del programma presentata dal Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Sassari, che si allega al presente verbale per farne parte integrante.

Segue sul punto idonea discussione, al termine della quale il Comitato all'unanimità esprime parere favorevole circa la proposta presentata.

Esauriti gli argomenti all'ordine del giorno, nessun altro chiedendo la parola, il Presidente, dopo la lettura e l'approvazione del presente verbale, dichiara chiusa la seduta alle ore 13:00.

Antonello Melis Amministratore Unico AREA:



Maria Paola Secci Presidente del Consiglio delle autonomie locali:



Flavia Adelia Murru Direttrice Generale f.f. AREA:



