



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEI LAVORI PUBBLICI

Articolo 11 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133 e art. 8, comma 1 del DPCM del 16/07/2009 - Piano nazionale di edilizia abitativa, linee d'intervento lett. b) ed e). È Dotazione finanziaria : € 17.993.469,75. Manifestazione d'interesse per acquisizione proposte concernenti *interventi di recupero, ovvero di acquisto e recupero di alloggi di edilizia residenziale pubblica compreso, eventualmente, la riqualificazione urbana, da assegnare a canone sociale e concordato*. Deliberazione di Giunta Regionale n. 25/22 del 12.06.2012.

VALUTAZIONE PROPOSTE DI INTERVENTO

Determinazione rep. n. 29349/1921/DG del 7.8.2012 Nomina Commissione per selezione proposte di intervento

VERBALE CONGIUNTO

SEDUTE del 7, 8, 9, 13, 14, 20, 21, 22, 23, 24 Agosto

PREMESSO CHE

- con la deliberazione di Giunta Regionale n. 25/22 del 12.06.2012 è stato approvato lo schema di manifestazione di interesse, ed i relativi allegati, contenente gli indirizzi ed i criteri per la selezione delle proposte d'intervento da presentarsi da parte dei comuni della Sardegna e da parte di AREA (Edilizia Regionale per l'Edilizia Abitativa), conformi alle linee d'intervento b) ed e) del Piano nazionale di edilizia abitativa, a favore delle categorie svantaggiate di cui al D.L. 112/2008 art. 11, comma 2;
- con determinazione Rep. n. 2244/1388/SER del 14.06.2012 è stata approvata manifestazione di interesse Piano nazionale di edilizia abitativa linee d'intervento lett. b) ed e) per la presentazione - entro il 7 agosto 2012 - delle proposte da parte dei comuni della Sardegna e da parte di AREA (Edilizia Regionale per l'Edilizia Abitativa);
- con *Verbale di constatazione delle proposte di intervento pervenute*, redatto in data 7 agosto 2012, è stato accertato che alla predetta scadenza del 7 agosto 2012, sono pervenute n. 143 istanze, delle quali una presentata dal comune di Elmas pervenuta fuori termine (ore 12:40);
- con determinazione del Direttore Generale rep. n. 29349/1921/DG del 7.8.2012 è stata nominata la Commissione esaminatrice delle proposte di cui sopra, come di seguito si riporta:

Presidente Dott.ssa Teresa Ivana Falco	nata a Sassari (SS) il 21.09.1966, Direttore del Servizio Albi Regionali e Contratti dell'Assessorato Regionale dei Lavori Pubblici
Componente esperto ing. Barbara Foddis	nata a Carbonia (CI) il 15.03.1970, Responsabile del Settore Edilizia Sovvenzionata e Agevolata-Convenzionata,

Componente esperto geom. Anna Cotza	nata a San Vito (CA) il 05.06.1960, dipendente in servizio - Settore Edilizia Sovvenzionata e Agevolata-Convenzionata, Servizio Edilizia Residenziale dell'Assessorato dei Lavori Pubblici,
Segretario verbalizzante geom. Marilena Garau	nata a Cagliari il 23.01.1958, dipendente in servizio - Settore Edilizia Sovvenzionata e Agevolata-Convenzionata, Servizio Edilizia Residenziale dell'Assessorato dei Lavori Pubblici,

- che al fine di consentire il rispetto del termine del 31.08.2012, fissato dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti per la presentazione del Programma regionale degli interventi relativi al Piano nazionale di edilizia abitativa, previa Delibera di Giunta da assumere entro il mese corrente, con nota prot. n. 29437 del 07.08.2012 e successiva determinazione del Direttore Generale n. 29683/1937/DG.LL.PP. del 09.08.2012 è stato costituito un gruppo di lavoro, con funzioni istruttorie propedeutiche all'attività della Commissione di valutazione di cui all'oggetto.

TUTTO CIÒ PREMESSO

Il giorno **7 agosto 2012** alle **ore 16**, presso la Direzione Generale dell'Assessorato dei Lavori Pubblici, sita in Viale Trento n. 69, in Cagliari, si è insediata la Commissione esaminatrice delle proposte di intervento di cui alla Manifestazione di interesse indicata in oggetto.

Le successive sedute si sono svolte presso il Servizio Edilizia Residenziale, in Via San Simone 60, Cagliari, nei seguenti giorni: **8, 9, 13, 14, 20, 21, 22, 23, 24 agosto 2012**.

In ogni seduta il Presidente, Dott.ssa Teresa Ivana Falco, ha preliminarmente accertato la regolare costituzione della Commissione, così costituita:

- **Dott. ssa Teresa Ivana Falco**, nata a Sassari (SS) il 21.09.1966, Direttore del Servizio Albi Regionali e Contratti dell'Assessorato Regionale dei Lavori Pubblici, in qualità di Presidente della Commissione;
- **Ing. Barbara Foddis**, nata a Carbonia (CI) il 15.03.1970, Responsabile del Settore Edilizia Sovvenzionata e Agevolata-Convenzionata, in qualità di componente esperto della Commissione;
- **Geom. Anna Cotza**, a San Vito (CA) il 05.06.1960, dipendente in servizio - Settore Edilizia Sovvenzionata e Agevolata-Convenzionata, Servizio Edilizia Residenziale dell'Assessorato dei Lavori Pubblici, in qualità di componente esperto della Commissione;
- **Geom. Marilena Garau**, nata a Cagliari il 23.01.1958, dipendente in servizio - Settore Edilizia Sovvenzionata e Agevolata-Convenzionata, Servizio Edilizia Residenziale dell'Assessorato dei Lavori Pubblici, in qualità di segretario verbalizzante.

1° SEDUTA 7 agosto 2012 Insediamento Commissione

La seduta ha inizio con la trattazione del seguente ordine del giorno:

- 1) Insediamento Commissione;
- 2) calendario riunioni;
- 3) valutazioni sul programma lavori;
- 4) ponderazione degli elementi di valutazione;
- 5) varie ed eventuali.

Il Presidente, Dott.ssa Teresa Ivana Falco dichiara aperti i lavori e preliminarmente prende atto che sono pervenuti 143 plichi, come da verbale di constatazione delle proposte pervenute citato nelle premesse e dispone che si proceda all'apertura dei medesimi. In esito a tale attività la

commissione accerta che nel plico trasmesso da AREA . Distretto di Cagliari sono contenute n. 3 proposte (localizzazione: Cagliari, Villasor e Villacidro). La commissione da atto pertanto che le proposte da esaminare sono complessivamente 145.

Successivamente la Commissione proceda alla lettura della Manifestazione di interesse del Piano Nazionale di edilizia abitativa lett.b) ed e)+, di seguito denominata Bando+, e alla successiva ricognizione dei criteri di ammissibilità e degli elementi di valutazione.

La Commissione prende visione della scheda di pre-istruttoria (Allegato A), redatta dagli uffici del Servizio dell'Edilizia Residenziale e decide di avvalersene durante i suoi lavori con successiva compilazione di apposito foglio elettronico di ausilio nella valutazione delle istanze. I dati relativi alle proposte (importi finanziari, numero alloggi e interventi, fabbisogno abitativo, ecc.) della scheda pre-istruttoria saranno implementati dal gruppo di lavoro costituito appositamente e di cui alle premesse, al fine di trasferire sul foglio elettronico , previa validazione da parte della commissione, i dati principali dell'intervento, utili ai fini dell'attribuzione dei punteggi.

la Commissione Prende Atto

che al fine di garantire una valutazione oggettiva delle proposte d'intervento pervenute, occorre procedere alla ponderazione degli elementi di valutazione, essenziali e premianti, stabiliti dal Bando, rispettivamente, agli articoli 7 e 9, che di seguito si richiamano:

- soddisfacimento del fabbisogno abitativo riferito ai soggetti di cui all'art. 5 del bando;
- apporto di risorse aggiuntive pubbliche e/o private;
- rapida cantierabilità;
- perseguimento di livelli elevati di efficienza energetica e sostenibilità ambientale secondo le migliori tecnologie disponibili e di qualità architettonica;
- disponibilità immobili, attraverso titolo di proprietà, compromessi di vendita o comodati d'uso già sottoscritti;
- conformità agli strumenti urbanistici vigenti;
- proposta di soluzioni volte al contenimento dei costi al di sotto dei massimali di costo vigenti, pur nel rispetto delle normative edilizie comprese quelle relative al contenimento energetico;
- dotazione di progettazione preliminare documentata con atto di approvazione dell'organo competente.

Il punteggio complessivo per gli elementi sopra richiamati, pari complessivamente a **100 punti**, è così ripartito:

- **65 punti** per gli elementi essenziali,
- **35 punti** per gli elementi premianti

come da tabella che segue:

ELEMENTI ESSENZIALI E PREMIANTI: MAX 100 PUNTI			
ELEMENTI ESSENZIALI max 65 punti			
FABB.ABIT. Max 10		APPORTO RISORSE Max 20	
Alta tensione abitativa	10	In rapporto alla % cofinanziamento assegnando 20 punti al 50% di apporto	
Rapporto n.all. proposti/fabbisogno abitativo=<1 e se andam. Demogr. Positivo	10		
Rapporto n.all. proposti/fabbisogno abitativo=<1 e se andam. Demogr. Negativo/stabile	5		
Rapporto n.all. proposti/fabbisogno abitativo>1 e se andam. Demogr. positivo	5		
Rapporto n.all. proposti/fabbisogno abitativo>1 e se andam. Demogr. Negativo/stabile	0		
RAPIDA CANT. E CONF. URBAN. Max 15		ALTI LIV. EFFIC. Max20	

Nessun parere necessario	15	EFF.ENERG	8
Solo UTP o solo Soprintendenza	12	SOSTENIB.AMBIENTALE	6
Nec. Parere UTP/Soprintendenza	10	QUALITA' ARCHITETTONICA/MIGLIORI TECNOLOGIE	6
Variante adottata	5		
Adozione variante e zona PAI	0		
ELEMENTI PREMIANTI max 35 punti			
DISP. IMMOB. Max 15		CONTEN. MASSIM. Max 15	
Proprietà comunale (1)	15	Riduz. Mass. <= 5%	0
Compromesso	10	Riduz. Mass. > 5% e <= 10%	5
Promessa vendita	5	Riduz. Mass. > 10% e <= 20%	10
		Riduz. Mass.> 20%	15
PROG.PREL. Max 5			
Presente	5		
Non presente	0		

In riferimento alla Tabella sopra riportata, per ciascuno degli **elementi essenziali**

**la Commissione
precisa quanto segue**

Fabbisogno abitativo - max 10 punti

Il soddisfacimento del fabbisogno abitativo - da conseguire con la realizzazione di interventi volti a incrementare il patrimonio immobiliare a uso abitativo, attraverso il recupero, la ristrutturazione edilizia ovvero l'acquisto e il recupero di fabbricati da destinare ad alloggi di edilizia residenziale pubblica, eventualmente compresa la relativa riqualificazione urbana - è valutato tenendo conto della crescita demografica e del numero di soggetti aventi diritto in graduatorie di edilizia residenziale pubblica (di seguito %ERP+).

La ponderazione di questo elemento essenziale si esprime in un punteggio massimo di **10 punti**, graduato su quattro livelli di merito, come di seguito esposto:

- attribuzione di **10 punti** ai comuni definiti *ad alta tensione abitativa* dalla Delibera CIPE n. 87/03 del 13.11.2003;
- attribuzione di **10 punti** nel caso in cui il rapporto tra il numero di alloggi proposto e il fabbisogno abitativo sia uguale o minore di uno e l'andamento demografico sia in crescita;
- attribuzione di **5 punti** nel caso in cui il rapporto tra il numero di alloggi proposto e il fabbisogno abitativo sia uguale o minore di uno e l'andamento demografico sia in negativo o stabile;
- attribuzione di **5 punti** nel caso in cui il rapporto tra il numero di alloggi proposto e il fabbisogno abitativo sia maggiore di uno e l'andamento demografico sia positivo.

Nel caso in cui il rapporto tra il numero di alloggi proposto e il fabbisogno abitativo sia maggiore di uno e l'andamento demografico sia in negativo o stabile, il punteggio da attribuire sarà di **0 punti**.

Ove la scheda (Allegato C), punto 7.a, non rechi alcuna indicazione circa il numero di aventi diritto nelle graduatorie ERP, si terrà conto dei dati pervenuti al Servizio Edilizia Residenziale in seguito alla ricognizione del giugno 2012.

Apporto di risorse private e/o risorse pubbliche aggiuntive È max 20 punti

È rappresentato dal rapporto, espresso in percentuale, tra le risorse apportate da soggetti pubblici (Comuni/AREA) o privati ed il costo complessivo dell'intervento, come da formula che segue:

$$y = \frac{20}{50} x$$

Dove:

y è il punteggio assegnato all'Ente proponente

x è la percentuale di risorse apportate dall'Ente, rispetto al costo complessivo dell'intervento

Il punteggio massimo di **20** punti, è attribuito quando le risorse apportate sono pari o superiori al 50% del costo complessivo dell'intervento.

Rapida cantierabilità e conformità urbanistica È max 15 punti

La Commissione ritiene di accorpare l'elemento essenziale *%rapida cantierabilità+* (lett. c), art. 7, Bando) e l'elemento premiante *%conformità agli strumenti urbanistici vigenti+* (lett. b), art. 9, Bando), in quanto entrambi costituenti espressione della fattibilità amministrativa dell'intervento. La ponderazione di questo elemento, si esprime in un punteggio massimo di **15 punti**, graduato su quattro livelli di merito, come di seguito esposto:

- attribuzione di **15 punti** nel caso di immobili che non necessitano di alcun parere;
- attribuzione di **12 punti** nel caso in cui sia necessario il solo parere UTP ovvero il solo parere della Soprintendenza;
- attribuzione di **10 punti** nel caso in cui siano necessari sia il parere UTP, sia il parere della Soprintendenza;
- attribuzione di **5 punti** nel caso in cui sia stata adottata una variante urbanistica per immobili con destinazione diversa da quella residenziale.

Nel caso di immobili per i quali sia necessaria l'adozione di una variante ovvero per gli immobili gravati da vincolo idrogeologico, il punteggio da attribuire sarà di **0 punti**.

Ove la scheda (Allegato C), punto 7.c, non rechi alcuna indicazione circa la necessità di acquisizione dei pareri, la Commissione utilizzerà i relativi elementi conoscitivi, eventualmente ricavabili dal Cronoprogramma (Allegato G).

Perseguimento di livelli elevati di efficienza energetica e sostenibilità ambientale, secondo le migliori tecnologie disponibili e di qualità architettonica - max 20 punti

La Commissione valuterà le soluzioni innovative contenute in ciascuna proposta di intervento, dando maggiore punteggio a quelle che prevedono innovazioni tecnologiche e qualificanti dal punto di vista dei materiali di costruzione e dell'utilizzo di soluzioni che consentano il maggior risparmio energetico delle abitazioni, oltre agli elementi di sostenibilità ambientale e alla qualità architettonica.

La ponderazione di questo elemento essenziale si esprime in un punteggio massimo di **20 punti**, articolati nei seguenti sub-elementi e relativi sub-pesi:

- efficienza energetica: fino a un massimo di 8 punti;
- sostenibilità ambientale: fino a un massimo di 6 punti;
- qualità architettonica e adozione delle migliori tecnologie disponibili: fino a un massimo di 6 punti.

Conclusa la ponderazione degli elementi essenziali, in riferimento alla Tabella sopra riportata, per ciascuno degli **elementi premianti**

**la Commissione
precisa quanto segue**

Disponibilità immobili È max 15 punti

Tale elemento è riferito alla disponibilità degli immobili proposti attraverso titoli di proprietà, compromessi di vendita (contratto preliminare di vendita) e promesse di vendita.

La ponderazione di questo elemento, si esprime in un punteggio massimo di **15 punti**, graduato su tre livelli di merito, come di seguito esposto:

- attribuzione di **15 punti**, nel caso in cui l'immobile risulti di proprietà del Comune/AREA;

- attribuzione di **10 punti**, nel caso in cui l'immobile costituisca oggetto di un compromesso di vendita (contratto preliminare di vendita) ovvero di comodato d'uso;
- attribuzione di **5 punti**, nel caso in cui in cui l'immobile costituisca oggetto di una promessa di vendita.

Ove non sia presente il relativo atto, si terrà conto positivamente del richiamo agli estremi dell'atto, contenuto nella documentazione prodotta.

Ove l'atto non venisse richiamato, il punteggio da attribuire sarà di **0 punti**.

In presenza di situazioni mix pubblico/privato il punteggio sarà ripartito in proporzione al numero di alloggi pubblici e privati.

Contenimento dei costi al di sotto dei massimali di costo vigenti È max 15 punti

La Commissione valuterà le soluzioni proposte per il contenimento dei costi al di sotto dei massimali di costo vigenti pur nel rispetto delle normative edilizie, attribuendo un punteggio massimo di **15 punti**, graduato su tre livelli di merito, come di seguito esposto:

- attribuzione di **5 punti**, nel caso in cui la riduzione sia superiore al 5% e inferiore o uguale al 10% rispetto al costo massimo ammissibile;
- attribuzione di **10 punti**, nel caso in cui la riduzione sia superiore al 10% e inferiore o uguale al 20% rispetto al costo massimo ammissibile;
- attribuzione di **15 punti**, nel caso in cui la riduzione sia superiore al 20% rispetto al costo massimo ammissibile.

Nessun punto si attribuirà alla riduzione dei massimali di costo inferiore o uguale al 5% rispetto al costo massimo ammissibile.

Nel caso in cui la proposta riguardi congiuntamente recupero primario, secondario e manutenzione straordinaria, al fine della determinazione della percentuale di contenimento dei massimali di costo, si terrà conto del recupero primario e secondario onde evitare la sovrapposizione di diverse tipologie d'intervento.

Progettazione preliminare e relativa approvazione È max 5 punti

La Commissione attribuirà un punteggio di **0** o **5** punti a seconda che le proposte presentate siano dotate o prive di progettazione preliminare documentata con atto di approvazione dell'organo competente.

Ove non sia presente il progetto preliminare ovvero il relativo atto di approvazione, si terrà conto positivamente del richiamo agli estremi dell'atto, eventualmente contenuto nella documentazione prodotta.

Ove il progetto preliminare e il relativo atto approvativo non venissero richiamati, il punteggio da attribuire sarà di **0 punti**.

La commissione da atto che la graduatoria finale, predisposta in esito alle attività svolte, potrà subire variazioni a seguito delle verifiche di legge (controlli sulle dichiarazioni rese), che saranno effettuate dai competenti Uffici dell'Assessorato, sugli interventi ammessi a finanziamento.

Il Presidente

alle ore 18:30 dichiara chiusa la seduta e aggiorna i lavori della Commissione all'8 agosto c.a..

2° SEDUTA

8 agosto 2012

Verifica ammissibilità e Valutazione Proposte di Intervento

La Commissione

Riprende i lavori in data odierna, alle ore 11:00, e procede all'esame delle seguenti proposte di intervento, seguendo l'ordine alfabetico di cui all'elenco allegato al *Verbale di constatazione delle proposte di intervento pervenute*, richiamato nelle premesse:

1. Abbasanta
2. Alà dei Sardi
3. Albagiara

4. Allai
5. Ardara
6. Area . Sassari
7. Area . Tempio
8. Area . Nuoro
9. Area . Porto Torres
10. Area . Olbia
11. Area . Macomer
12. Area . Cuglieri
13. Area . Mara
14. Area - Scano di Montiferro

Dall'esame delle succitate istanze, la Commissione prende atto che le stesse sono pervenute entro il termine di scadenza del 07.08.2012, previsto all'articolo 10 del Bando e che tutte provengono da soggetti compresi tra quelli indicati all'art. 4 del Bando.

**la Commissione
procede**

ad accertare i requisiti di ammissibilità delle proposte presentate, sulla base dei criteri di cui all'art. 8 del Bando e a valutare le stesse in base agli elementi essenziali di cui all'art. 7 e agli elementi premianti di cui all'art. 9, secondo i punteggi - e la relativa ponderazione - stabiliti nella Seduta di insediamento del 7 agosto c.a.

In esito alle attività istruttorie e valutative di cui sopra

**la Commissione
rileva quanto segue**

- Comune di Abbasanta: la proposta non reca in allegato le copie dei contratti preliminari di compravendita, gli estremi dei quali sono stati rilevati dall'allegato E.
- Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA) - Comune di Macomer: la proposta non contiene sufficienti elementi per la valutazione di qualità

In esito alle attività valutative la commissione attribuisce i punteggi di cui alla tabella allegata al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale.

Il Presidente

da atto che i lavori sono stati sospesi alle ore 14 e sono ripresi alle ore 16:50.

Alle ore 18:30 il Presidente dichiara chiusa la seduta e aggiorna i lavori della Commissione all'8 agosto c.a.

3° SEDUTA

9 agosto 2012

Verifica ammissibilità e Valutazione Proposte di Intervento

La Commissione

Riprende i lavori in data odierna, alle ore 11,00, e procede all'esame delle seguenti proposte di intervento, seguendo l'ordine alfabetico di cui all'elenco allegato al *Verbale di constatazione delle proposte di intervento pervenute*, richiamato nelle premesse:

15. Area . San Vero Milis
16. Area . Villasor
17. Area . Cagliari
18. Area . Alghero
19. Area . Villacidro
20. Area . Nurachi
21. Area . Luras
22. Banari
23. Baradili
24. Baunei
25. Belvì
26. Benetutti
27. Berchidda

28. Bessude

29. Bitti

Dall'esame delle succitate istanze, la Commissione prende atto che le stesse sono pervenute entro il termine di scadenza del 07.08.2012, previsto all'articolo 10 del Bando e che tutte provengono da soggetti compresi tra quelli indicati all'art. 4 del Bando.

**la Commissione
procede**

ad accertare i requisiti di ammissibilità delle proposte presentate, sulla base dei criteri di cui all'art. 8 del Bando e a valutare le stesse in base agli elementi essenziali di cui all'art. 7 e agli elementi premianti di cui all'art. 9, secondo i punteggi - e la relativa ponderazione - stabiliti nella Seduta di insediamento del 7 agosto c.a.

In esito alle attività istruttorie e valutative di cui sopra

**la Commissione
rileva quanto segue**

- Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA) - Comune di Luras: la proposta è relativa ad opere di completamento e non di recupero, risulta pertanto tra quelle con criticità.
- Comune di Bessude: la proposta non reca in allegato le copie dei contratti preliminare di compravendita, gli estremi dei quali sono stati rilevati nella Delibera di Giunta.
- Comune di Bitti: la proposta non reca in allegato le copie dei contratti preliminare di compravendita, gli estremi dei quali sono stati rilevati nella Delibera di Giunta.

In esito alle attività valutative la commissione attribuisce i punteggi di cui alla tabella allegata al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale.

Il Presidente

da atto che i lavori sono stati sospesi alle ore 14 e sono ripresi alle ore 16:50.

Alle ore 18:45 il Presidente dichiara chiusa la seduta e aggiorna i lavori della Commissione al 13 agosto c.a.

4° SEDUTA

13 agosto 2012

Verifica ammissibilità e Valutazione Proposte di Intervento

La Commissione

Riprende i lavori in data odierna, alle ore 10,00, e procede all'esame delle seguenti proposte di intervento, seguendo l'ordine alfabetico di cui all'elenco allegato al *Verbale di constatazione delle proposte di intervento pervenute*, richiamato nelle premesse:

30. Bolotana

31. Bonnanaro

32. Bono

33. Bonorva

34. Borore

35. Bortigali

36. Bortigiadas

37. Borutta

38. Bugerru

39. Bultei

40. Burgos

41. Cagliari

42. Calasetta

43. Cardedu

44. Cargeghe

45. Chiaramonti

46. Cossoine

47. Desulo

48. Dolianova

- 49. Dorgali
- 50. Dualchi

Dall'esame delle succitate istanze, la Commissione prende atto che le stesse sono pervenute entro il termine di scadenza del 07.08.2012, previsto all'articolo 10 del Bando e che tutte provengono da soggetti compresi tra quelli indicati all'art. 4 del Bando.

la Commissione

procede

ad accertare i requisiti di ammissibilità delle proposte presentate, sulla base dei criteri di cui all'art. 8 del Bando e a valutare le stesse in base agli elementi essenziali di cui all'art. 7 e agli elementi premianti di cui all'art. 9, secondo i punteggi - e la relativa ponderazione - stabiliti nella Seduta di insediamento del 7 agosto c.a.

In esito alle attività istruttorie e valutative di cui sopra

la Commissione

rileva quanto segue

- Comune di Borore: dalla comparazione del quadro economico(all. B) e la tabella di verifica dei massimali di costo (all. F) si rileva che sono stati superati i massimali di costo vigenti.
- Comune di Bultei: la proposta riguarda congiuntamente recupero primario, secondario e manutenzione straordinaria, al fine della determinazione della percentuale di contenimento dei massimali di costo, si tiene conto del recupero primario e secondario onde evitare la sovrapposizione di diverse tipologie di intervento.
- Comune di Burgos: la proposta non risulta conforme agli strumenti urbanistici vigenti poiché non risulta adottata la variante urbanistica necessaria per interventi in zona S1.
- Comune di Dolianova: l'intervento proposto non è conforme agli strumenti urbanistici vigenti poiché non risulta adottata la variante urbanistica necessaria per immobili con destinazione diversa da quella residenziale.

In esito alle attività valutative la commissione attribuisce i punteggi di cui alla tabella allegata al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale.

Il Presidente

da atto che i lavori sono stati sospesi alle ore 14 e sono ripresi alle ore 15:45.

Alle ore 19:45 il Presidente dichiara chiusa la seduta e aggiorna i lavori della Commissione al 14 agosto c.a.

5° SEDUTA

14 agosto 2012

Verifica ammissibilità e Valutazione Proposte di Intervento

La Commissione

Riprende i lavori in data odierna, alle ore 10,00, e procede all'esame delle seguenti proposte di intervento, seguendo l'ordine alfabetico di cui all'elenco allegato al *Verbale di constatazione delle proposte di intervento pervenute*, richiamato nelle premesse:

- 51. Elmas
- 52. Escolca
- 53. Esporlatu
- 54. Florinas
- 55. Fluminimaggiore
- 56. Furtei
- 57. Gadoni
- 58. Genoni
- 59. Gergei
- 60. Ghilarza

61. Giave
62. Gonnosfanadiga
63. Gonnosnò
64. Iglesias
65. Isili

Dall'esame delle succitate istanze, la Commissione prende atto che le stesse sono pervenute entro il termine di scadenza del 07.08.2012, previsto all'articolo 10 del Bando e che tutte provengono da soggetti compresi tra quelli indicati all'art. 4 del Bando.

**la Commissione
procede**

ad accertare i requisiti di ammissibilità delle proposte presentate, sulla base dei criteri di cui all'art. 8 del Bando e a valutare le stesse in base agli elementi essenziali di cui all'art. 7 e agli elementi premianti di cui all'art. 9, secondo i punteggi - e la relativa ponderazione - stabiliti nella Seduta di insediamento del 7 agosto c.a.

In esito alle attività istruttorie e valutative di cui sopra

**la Commissione
rileva quanto segue**

- Comune di Elmas: la proposta pur pervenuta fuori termine, previa valutazione, verrà inserita tra le proposte con criticità. Si fa presente inoltre che è stata rilevata una discordanza tra gli importi indicati in delibera e quelli riportati negli allegati B ed F. Nella delibera viene indicato il costo totale sull'importo lavori comprensivo di somme a disposizione, mentre negli allegati (B ed F) viene indicato solo l'importo dei lavori senza spese. La Commissione ritiene di dover considerare l'importo dell'intervento indicato in delibera.
- Comune di Fluminimaggiore: la proposta non risulta conforme agli strumenti urbanistici vigenti poiché non risulta adottata la variante urbanistica necessaria per interventi in zona G.
- Comune di Gadoni: è stata rilevata una discordanza tra il costo di acquisto indicato nell'all. F e nella promessa di vendita con quanto riportato in delibera. La Commissione ritiene di dover considerare l'importo del costo d'acquisto indicato in delibera.

In esito alle attività valutative la commissione attribuisce i punteggi di cui alla tabella allegata al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale.

Il Presidente

da atto che i lavori sono stati sospesi alle ore 14 e sono ripresi alle ore 15:15.

Alle ore 17:15 il Presidente dichiara chiusa la seduta e aggiorna i lavori della Commissione al 20 agosto c.a.

6° SEDUTA

20 agosto 2012

Verifica ammissibilità e Valutazione Proposte di Intervento

La Commissione

Riprende i lavori in data odierna, alle ore 10,00, e procede all'esame delle seguenti proposte di intervento, seguendo l'ordine alfabetico di cui all'elenco allegato al *Verbale di constatazione delle proposte di intervento pervenute*, richiamato nelle premesse:

66. Ittiri
67. Jerzu
68. Laconi
69. Lula
70. Lunamatrona
71. Macomer
72. Mandas
73. Mara
74. Marrubiu

75. Monastir
76. Montresta
77. Mores
78. Noragugume
79. Norbello
80. Nugheddu Santa vittoria

Dall'esame delle succitate istanze, la Commissione prende atto che le stesse sono pervenute entro il termine di scadenza del 07.08.2012, previsto all'articolo 10 del Bando e che tutte provengono da soggetti compresi tra quelli indicati all'art. 4 del Bando.

**la Commissione
procede**

ad accertare i requisiti di ammissibilità delle proposte presentate, sulla base dei criteri di cui all'art. 8 del Bando e a valutare le stesse in base agli elementi essenziali di cui all'art. 7 e agli elementi premianti di cui all'art. 9, secondo i punteggi - e la relativa ponderazione - stabiliti nella Seduta di insediamento del 7 agosto c.a.

In esito alle attività istruttorie e valutative di cui sopra

**la Commissione
rileva quanto segue**

- Comune di Lunamatrona: la proposta risulta difficilmente valutabile per la insufficienza complessiva di descrizioni negli elaborati presentati.
- Comune di Monastir: si evidenzia che il dato relativo al numero di aventi diritto nelle graduatorie ERP (punto 3 dell'all.C) è stato verificato d'ufficio.
- Comune di Mores: non si considera l'apporto di " 154.400,00 (valore dell'immobile di proprietà comunale) quale cofinanziamento comunale in quanto considerato nel criterio di disponibilità dell'immobile (15 punti) indicato nell'all.B,

In esito alle attività valutative la commissione attribuisce i punteggi di cui alla tabella allegata al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale.

Il Presidente

da atto che i lavori sono stati sospesi alle ore 14 e sono ripresi alle ore 16:50.

Alle ore 18:00 il Presidente dichiara chiusa la seduta e aggiorna i lavori della Commissione al 21 agosto c.a.

7° SEDUTA

21 agosto 2012

Verifica ammissibilità e Valutazione Proposte di Intervento

La Commissione

Riprende i lavori in data odierna, alle ore 10, e procede all'esame delle seguenti proposte di intervento, seguendo l'ordine alfabetico di cui all'elenco allegato al *Verbale di constatazione delle proposte di intervento pervenute*, richiamato nelle premesse:

81. Nulvi
82. Nuoro
83. Nurallao
84. Nurri
85. Olbia
86. Oliena
87. Ollolai
88. Orani
89. Orgosolo
90. Ortacesus
91. Orune
92. Ossi
93. Ottana
94. Pattada

- 95. Pau
- 96. Paulilatino

la Commissione procede

ad accertare i requisiti di ammissibilità delle proposte presentate, sulla base dei criteri di cui all'art. 8 del Bando e a valutare le stesse in base agli elementi essenziali di cui all'art. 7 e agli elementi premianti di cui all'art. 9, secondo i punteggi - e la relativa ponderazione - stabiliti nella Seduta di insediamento del 7 agosto c.a.

In esito alle attività istruttorie e valutative di cui sopra

la Commissione rileva quanto segue

- NURRI: la proposta riguarda congiuntamente recupero primario, secondario e manutenzione straordinaria, al fine della determinazione della percentuale di contenimento dei massimali di costo, si tiene conto del recupero primario e secondario onde evitare la sovrapposizione di diverse tipologie d'intervento;
- OLLOLAI . acquisizione dei pareri viene indicata nel cronoprogramma;
- ORANI . viene trasmessa la dichiarazione del segretario comunale sul fabbisogno di alloggi ERP, ma non viene quantificato in quanto è in corso il bando per il medesimo fabbisogno. Inoltre non risulta possibile acquisire il relativo dato dagli atti del Servizio Edilizia Residenziale;
- ORGOSOLO . il bando comunale per il fabbisogno di alloggi ERP è in corso. La proposta riguarda congiuntamente recupero primario, secondario e manutenzione straordinaria, al fine della determinazione della percentuale di contenimento dei massimali di costo, si tiene conto del recupero primario e secondario onde evitare la sovrapposizione di diverse tipologie d'intervento. Infine l'intervento risulta in zona PAI(Piano assetto idrogeologico);
- ORTACESUS . il dato del fabbisogno di alloggi ERP non è indicato e pertanto viene acquisito dagli atti disponibili presso Servizio Edilizia Residenziale
- OSSI . il calcolo massimali di costo presenta elementi di incertezza. Nell'allegato C non viene indicato l'obbligo dell'acquisizione dei pareri UTP e Soprintendenza indicato invece nel cronoprogramma (allegato G). Inoltre il progetto preliminare mancano planimetrie e superfici;
- OTTANA - non si considera l'apporto di " 80.000,00 di cofinanziamento comunale (valore dell'immobile ex caserma) in quanto di proprietà comunale e pertanto considerato nel criterio di disponibilità dell'immobile (15 punti);
- PAULILATINO . criticità - mancanza di adozione di variante urbanistica (zona S2-S3) di cui art. 9 punto b) del Bando . conformità agli strumenti urbanistici vigenti.

In esito alle attività valutative la commissione attribuisce i punteggi di cui alla tabella allegata al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale.

Il Presidente

da atto che i lavori sono stati sospesi alle ore 14 e sono ripresi alle ore 16:00.

Alle ore 18:20 il Presidente dichiara chiusa la seduta e aggiorna i lavori della Commissione al 22 agosto c.a.

8° SEDUTA

22 agosto 2012

Verifica ammissibilità e Valutazione Proposte di Intervento

La Commissione

Riprende i lavori in data odierna, alle ore 10, e procede all'esame delle seguenti proposte di intervento, seguendo l'ordine alfabetico di cui all'elenco allegato al *Verbale di constatazione delle proposte di intervento pervenute*, richiamato nelle premesse:

- 97. Perdaxius
- 98. Pompu
- 99. Porto Torres

100. Portoscuso
101. Pozzomaggiore
102. Putifigari
103. S.M. Coghinas
104. Sadali
105. Sagama
106. Samatzai
107. Samugheo
108. San Basilio
109. San Giovanni Suergiu
110. Santadi
111. Sarroch
112. Sassari
113. Scano Di Montifero
114. Sedinì
115. Senorbi'
116. Selegas
117. Seneghe
118. Serdiana
119. Serri
120. Senis
121. Siddi
122. Silanus
123. Simala
124. Siniscola

**la Commissione
procede**

ad accertare i requisiti di ammissibilità delle proposte presentate, sulla base dei criteri di cui all'art. 8 del Bando e a valutare le stesse in base agli elementi essenziali di cui all'art. 7 e agli elementi premianti di cui all'art. 9, secondo i punteggi - e la relativa ponderazione - stabiliti nella Seduta di insediamento del 7 agosto c.a.

In esito alle attività istruttorie e valutative di cui sopra

**la Commissione
rileva quanto segue**

- PORTO TORRES . il punteggio disponibilità degli immobili viene ripartito metà per gli immobili da acquisire e metà per la palazzina di proprietà comunale - il punteggio rapida cantierabilità è mediato tra gli interventi;
- SADALI - discordanza tra gli importi indicati nella delibera G.C. e gli allegati - si considera l'importo della delibera, in quanto comprensivo di sicurezza e spese generali. Ai fini del calcolo del contenimento dei massimali di costo e della percentuale dell'apporto delle risorse comunali, è stato considerato l'importo dei lavori di cui all'all. B (" 487.000,00) incrementato del 3% (oneri sicurezza) e del 30% per le somme a disposizione dell'amministrazione, ottenendo la somma complessiva di " 647.710,00;
- SAMUGHEO - discordanza tra l'importo complessivo indicato in delibera (" 992.300,00) e il valore indicato nell'all. B ed F (" 848.443,00). Ai fini del calcolo dei massimali di costo e della percentuale dell'apporto delle risorse comunali, è stato considerato il costo complessivo indicato in delibera e coincidente con il QTE di progetto.
- SAN BASILIO . mancano le promesse di vendita ma le stesse sono richiamate negli allegati C ed E;
- SASSARI . risulta la conformità urbanistica al PRG vigente (zona b.10), ma nel PUC adottato (ora al vaglio della Regione) risulta in zona G e pertanto, in considerazione della norma di salvaguardia (art. 20 comma 7 della L.R. n. 45/89), si applica la norma più restrittiva tra il PRG vigente e il PUC adottato;
- SERRI - la proposta riguarda congiuntamente recupero primario, secondario e manutenzione straordinaria, al fine della determinazione della percentuale di

contenimento dei massimali di costo, si tiene conto del recupero primario e secondario onde evitare la sovrapposizione di diverse tipologie di intervento;

- SILANUS - gli immobili, oggetto della proposta, sono di proprietà dell'Agenzia del Demanio che ha trasmesso la propria dichiarazione favorevole al trasferimento della proprietà a favore del Comune.

In esito alle attività valutative la commissione attribuisce i punteggi di cui alla tabella allegata al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale.

Il Presidente

da atto che i lavori sono stati sospesi alle ore 14 e sono ripresi alle ore 15:30.

Alle ore 21:00 il Presidente dichiara chiusa la seduta e aggiorna i lavori della Commissione al 23 agosto c.a.

9° SEDUTA

23 agosto 2012

Verifica ammissibilità e Valutazione Proposte di Intervento La Commissione

Riprende i lavori in data odierna, alle ore 10, e procede all'esame delle seguenti proposte di intervento, seguendo l'ordine alfabetico di cui all'elenco allegato al *Verbale di constatazione delle proposte di intervento pervenute*, richiamato nelle premesse:

125. Sinnai
126. Siris
127. Siurgus Donigala
128. Soleminis
129. Talana
130. Tempio Pausania
131. Tertenia
132. Tissi
133. Torpè
134. Torralba
135. Tuili
136. Turri
137. Uri
138. Urzulei
139. Usellus
140. Vallermosa
141. Villa San Pietro
142. Villanova Tulo
143. Villaperuccio
144. Villaputzu
145. Villaurbana

la Commissione procede

ad accertare i requisiti di ammissibilità delle proposte presentate, sulla base dei criteri di cui all'art. 8 del Bando e a valutare le stesse in base agli elementi essenziali di cui all'art. 7 e agli elementi premianti di cui all'art. 9, secondo i punteggi - e la relativa ponderazione - stabiliti nella Seduta di insediamento del 7 agosto c.a.

In esito alle attività istruttorie e valutative di cui sopra

la Commissione rileva quanto segue:

- SINNAI . non risulta compilato l'allegato.F relativo alle parti edili e pertanto non è possibile calcolare l'eventuale riduzione dei massimali di costo;
- TALANA . la proposta riguarda congiuntamente recupero primario, secondario e manutenzione straordinaria, al fine della determinazione della percentuale di

- contenimento dei massimali di costo, si tiene conto del recupero primario e secondario onde evitare la sovrapposizione di diverse tipologie d'intervento;
- TISSI - la proposta riguarda congiuntamente recupero primario, secondario e manutenzione straordinaria, al fine della determinazione della percentuale di contenimento dei massimali di costo, si tiene conto del recupero primario e secondario onde evitare la sovrapposizione di diverse tipologie d'intervento;
 - URZULEI - manca il cofinanziamento comunale del 10% sulla riqualificazione urbana (campo di calcio) e quindi è inserito tra le proposte con criticità;
 - USELLUS - mancano i compromessi citati in delibera e il riferimento al fabbisogno ERP, le richieste di assegnazione di alloggio ERP presentate dagli aspiranti beneficiari sono state citate ma non allegate;
 - VALLERMOSA - manca delibera di approvazione della proposta. Discordano i valori indicati nel QTE nell'all.E e nell. B e pertanto per le verifiche si considera il valore indicato nel QTE.

In esito alle attività valutative la commissione attribuisce i punteggi di cui alla tabella allegata al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale.

Il Presidente

da atto che i lavori sono stati sospesi alle ore 14 e sono ripresi alle ore 15.

Alle ore 19 il Presidente dichiara chiusa la seduta aggiorna i lavori della Commissione al 24 agosto c.a.

10° SEDUTA 24 agosto 2012 Verifiche finali La Commissione

Riprende i lavori in data odierna, alle ore 10, e procede alle verifiche finali e ricognitive sugli atti elaborati e alla definizione della graduatoria di cui alla tabella allegata al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale.

Alle ore 14 il Presidente dichiara chiusa la seduta.

Il presente verbale, composto di n. 15 facciate, viene letto, confermato e sottoscritto dai presenti.

Presidente

f.to Dott.ssa Teresa Ivana Falco

Componente esperto

f.to ing. Barbara Foddis

Componente esperto

f.to geom. Anna Cotza

Segretario verbalizzante

f.to geom. Marilena Garau



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEI LAVORI PUBBLICI

Errata corrige

Con riferimento al Verbale congiunto sedute del 7, 8, 9, 13, 14, 20, 21, 22, 23, 24 Agosto 2012 della Commissione per la selezione proposte di intervento ~~Manifestazione d'interesse~~ Piano nazionale di edilizia abitativa, linee d'intervento lett. b) ed e)+ - Determinazione rep. n. 29349/1921/DG del 7.8.2012 si precisa, a rettifica del testo originario, in riferimento alla seduta del 21 agosto, quanto segue:

- a pag. 11 ~~%% Riprende i lavori in data odierna, alle ore 10+~~ **deve intendersi sostituito** come segue ~~%% Riprende i lavori in data odierna, alle ore 16+~~
- a pag. 12 ~~%% Presidente da atto che i lavori sono stati sospesi alle ore 14 e sono ripresi alle ore 16:00. Alle ore 18:20 il Presidente dichiara chiusa la seduta aggiorna i lavori della Commissione al 22 agosto c.a+~~ **deve intendersi sostituito** come segue ~~%% Presidente alle ore 18:20 dichiara chiusa la seduta e aggiorna i lavori della Commissione al 22 agosto c.a+~~

Cagliari, 27/08/2012

Presidente
f.to Dott.ssa Teresa Ivana Falco

Componente esperto
f.to ing. Barbara Foddis

Componente esperto
f.to geom. Anna Cotza

Segretario verbalizzante
f.to geom. Marilena Garau