



CITTA' DI CARBONIA

(Provincia del Sud Sardegna)

II COMMISSIONE CONSILIARE

(Lavori Pubblici, Ambiente, Infrastrutture, Urbanistica, Protezione Civile, Viabilità, Trasporti)

Seduta del 16/3/25 Ora Inizio 11 Ora chiusura 12,30

Il giorno 16/3/25, alle ore 11 si è riunita la II Commissione presso SALA PUNTA per discutere il seguente ordine del giorno:

- AUDIZIONE - AMMINISTRATORE
- UNIRO
- _____

Componenti della Commissione:

	FIRMA	Ora ingresso - Ora uscita
Guadagnini Giacomo Sirio		- <u>11</u> - <u>12,30</u>
Arru Gianluca		- <u>11</u> - <u>12,30</u>
Fronterre Diego		- <u>11,00</u> - <u>12,30</u>
Caria Silvia	_____	- _____ - _____
Giganti Giuseppe		- <u>11</u> - <u>12,30</u>
Caggiari Antonio		- <u>11,00</u> - <u>12,30</u>
Pischedda Barbara		- <u>11</u> - <u>12,30</u>
Mereu Sandro		- <u>11</u> - <u>12,30</u>
Atzori Monica	_____	- <u>1</u> - _____

Amministratore

Luca M. PIRELLA

Professore MATTEO SESTU

12/3/25

AMMINISTRATORE UNICO

Il presidente ha sottoposto all'amministratore N. Area, presente all'incasso, tutti i quesiti oggetto di discussione nella precedente riunione di commissione e che si allegano al presente verbale.

Il presidente ha amministratore unico N. Area come segue:

- Il servizio di esternalità.

Ho presentato in Area la linea di indirizzo; purtroppo esiste un rapporto tra Area e Regione troppo lento.

- L'ufficio relazioni col pubblico era chiuso nel periodo COVID ora è aperto il martedì e mercoledì e tutti gli appuntamenti saranno trascritti e quindi monitorati.

- L'indirizzo di Area AREA ha a carico

Alle ore 12.30 esauriti gli interventi e conclusi lavori, il Presidente dichiara sciolta la seduta.

Il Presidente della Commissione

Il Segretario Verbalizzante

Si approva il verbale della seduta precedente, tenuta il 14/3/25 così come previsto dal vigente Regolamento del Consiglio Comunale.

Emendamenti Commissari

I Componenti

pag 2 di 3

AMMINISTRAZIONE UNICO

2.100 Alloggi, una proprietà importante

30 ettari di terreno

400 Autorimessa

150 tra locali commerciali e altri locali

Per gestire questo patrimonio serve personale.

Attualmente le uniche organizzazioni esistenti

sono quelle regionali, AREA non fa concorrenza

no anni -

- Sono da assumere 23 persone per tutta la SARDEGNA e contemporaneamente anche all'ufficio anche nella sede centrale -

- A Carbonia ci sono 100 alloggi vuoti. Ai quali abbiamo le chiavi; molti di questi hanno necessità di interventi di manutenzione

strutturale e quindi non possono essere consegnati ai cittadini senza il tutto -

- Oggi abbiamo i soldi e quindi con impegno ci organizziamo per fare le manutenzioni

Abbiamo fatto pagare per i primi 120 milioni (300 milioni sono disponibili)

Di più 12 milioni saranno impegnati per Carbonia, Iglesias e S. Antioco -

A Carbonia lavoreremo di più e di meno, ma a soluzione, Possiamo dare il PRN, ma SIMI una indicazione per il contratto di gestione, ma a SAR 210 e qualche altro intervento -

- Oggi circa il 30% degli inquilini non paga l'affitto, l'indossio è aumentare la morosità perché ha il reddito più alto -

- Per la parte degli alloggi, abbiamo difficoltà da dove esistono esodo in un posto come nei palazzi -

- Per i locali è stato eseguito un censimento

AMMINISTRATORE UNICO

per le locazioni abbiamo a disposizione
e possiamo offrire solo i locali sfitibili -
con un canone A. circa il 70% per euro
e oneri di gestione -

- Per la vendita faremo un piano che
deve comunque essere approvato dalla
RAS e si farà una manifestazione di
interesse. AREA è orientata a
vendere con la formula "RENT to BUY".
Praticamente nell'area A. un mese
sarà approvato in denaro nei locali
mentre l'operazione farà manifestazione
di interesse.

- Per Albergo Centrale, Stradelli e Torrem,
faremo per esempio dei rifili nel Fucino,
sì come volendo sul la farsi e sulla
legge da impostare.

Il amministratore sostiene che questo
rapporto A. collaborazione con la comunità
è proficuo e si A. ora a disposizione
per affittamenti anche con frequenza
mensile.

ALLEGATO

~~10/04/03~~

Argomenti da trattare con l'Amministratore Unico di AREA

- 01) Nell'organizzazione di AREA, l'Ente dev'essere al servizio dei cittadini;
- 02) Carbonia con i suoi 4300 alloggi dev'essere punto di riferimento per tutto il Sulcis Iglesiente e deve avere un organigramma adeguato a queste esigenze;
- 03) I concorsi per avere il numero di personale adeguato, devono essere finalizzati alle assunzioni per la sede di Carbonia;
- 04) La sede di Carbonia deve avere autonomia decisionale sia amministrativa che tecnica a fronte di un budget assegnato;
- 05) Dev'essere portato a termine un censimento per conoscere:
 - il numero di abitazioni sfitte o assegnate e non utilizzate;
 - il numero di abitazioni occupate abusivamente;
 - il numero di locali non assegnati perché hanno necessità di un intervento straordinario per essere utilizzate per uso abitativo.
- 06) La priorità è intervenire sulle abitazioni esistenti; esistono ancora cameroni con tetti in eternit;
- 07) Sono ancora da spendere i 3,5 milioni di euro destinati ad AREA con il Bando delle Periferie, per interventi di manutenzione straordinaria sui cameroni del Quartiere di Rosmarino.
- 08) E' importante accelerare i tempi per le vendite degli appartamenti, dei negozi, dei garage e dei terreni di scarso interesse di AREA.
- 09) E' necessario completare le costruzioni dei garage in Corso Iglesias (tre palazzi).
- 10) Serve rendere utilizzabile il parcheggio tra i palazzoni di Via Sanzio (realizzato e mai utilizzato).
- 11) Il rione denominato "Campo Prigionieri", è una proprietà di AREA e sono da realizzare strade marciapiedi, illuminazione pubblica e interventi straordinari su cameroni fatiscenti alcuni occupati senza regolare contratto (esiste una legge apposita per consentire la sanatoria) altri ancora liberi.
- 12) Gli stradelli di proprietà di AREA in ingresso alle abitazioni sempre di proprietà di AREA, sono non illuminati e non manutenzionati. Si chiede che vengano consegnati a costo simbolico al Comune.
- 13) E' necessario un programma per un possibile utilizzo dei terreni da parte di AREA e per i restanti la disponibilità alla vendita a privati.
- 14) L'ex Albergo Operaio sito in via Costituente (ex ristorante Bovo), è in abbandono.
- 15) Per l'ex Albergo Centrale è necessario decidere il recupero e il tipo di destinazione.
- 16) Serve definire una politica di assegnazione per le case fantasma in Piazza Primo Maggio e a Bacu Abis.
- 17) E' indispensabile stabilire un piano pluriennale o annuale in tempo debito per il taglio dell'erba nei terreni di AREA.