

OGGETTO: Massimali di costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica. Aggiornamento e integrazione della Direttiva approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 39/97 del 10.12.2002.

L'On.le Assessore dei Lavori Pubblici pone all'attenzione della Giunta regionale la deliberazione G.R. n. 39/97 del 10 dicembre 2002, resa esecutiva con D.A.LL.PP. 19.12.2002, n. 55, con la quale, unitamente all'approvazione del Piano di localizzazione degli interventi ERP, sono stati aggiornati i massimali di costo per l'edilizia agevolata e sovvenzionata ed approvata una Direttiva contenente le istruzioni per l'applicazione dei suddetti parametri da parte dei soggetti attuatori. Riferisce ancora l'Assessore che con la citata deliberazione i massimali di costo in questione sono stati aggiornati sino a tutto giugno 2001. Ai sensi dell'articolo 8 di detta Direttiva, la Giunta regionale può aggiornare i citati massimali tenendo conto della variazione percentuale registrata dall'indice nazionale del costo di costruzione dei fabbricati residenziali sino al mese di giugno di ciascun anno.

Ricorre quindi ora l'esigenza di apportare ai suddetti parametri un ulteriore aggiornamento che, in assenza di dati più recenti, verrà riferito al mese di giugno 2002 e comporterà un incremento pari al 4,3%, così come comunicato dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

Riferisce ancora l'On.le Assessore LL.PP. che la citata Direttiva del dicembre 2002 non contempla il massimale di costo relativo alla tipologia di intervento di "acquisto", tipologia pur presente e consentita nell'ambito del programma straordinario, sia pure con la specificazione di "acquisto di alloggio di nuova costruzione". Al fine di sopperire a tale carenza, occorre quindi integrare la direttiva introducendo una precisa disposizione che stabilisca il corrispondente massimale di costo. A tal fine, in assenza di altri riferimenti nell'ambito del quadro normativo dell'edilizia residenziale, si ritiene che i valori possano essere desunti dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare, istituito con D.P.R. 27.03.1992, n. 287 e gestito dall'Agenzia del Territorio. Infatti, tale Osservatorio è in grado di fornire dati il più possibile aderenti alla realtà del singolo comune e delle zone dello stesso che presentano caratteri di uniformità per condizioni economiche e socio-ambientali. Ciò in quanto le analisi si basano sulla verifica dei prezzi effettivi delle compravendite eseguite dagli Uffici del Territorio nell'interesse e per conto delle Amministrazioni pubbliche, da indagini dirette e da informazioni provenienti da operatori privati del settore. Tale paniere di dati è poi sottoposto ad elaborazione da parte di un'apposita Commissione istituita presso ogni Ufficio del Territorio della quale fanno parte tecnici interni esperti nel settore estimale. Per ogni "zona omogenea" in cui si divide il territorio di ciascun comune, l'Osservatorio fornisce i valori (minimi e massimi) di diverse categorie di immobili. La categoria di fabbricati alla quale l'Assessore propone di far riferimento ai fini della definizione dei limiti massimi di costo per la predetta tipologia di intervento è rappresentata dalla categoria "fabbricati intensivi/ normale". Infatti, così come si ricava dal "Codice definitivo dei termini dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare", si tratta di fabbricati di tipo economico che, pertanto,



Regione Autonoma della Sardegna

presentano le caratteristiche tipiche degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Per consentire, però, l'applicazione dei suddetti limiti di costo al Programma straordinario ERP sopra illustrato occorre ancora che la tipologia ivi contemplata non sia limitata ai soli "alloggi di nuova costruzione", bensì estesa anche ad altri, purché non necessitino di interventi di recupero di cui all'articolo 31, lettere b), c) e d) della legge 457/78.

Tutto ciò premesso, l'On.le Assessore dei Lavori Pubblici sottopone ad approvazione:

- l'allegata Direttiva sui massimali di costo per l'edilizia sovvenzionata ed agevolata-convenzionata, recante l'aggiornamento dei medesimi nella misura del 4,3%, nonché la previsione dei massimali per la nuova tipologia d'intervento "Acquisto";
- la modifica delle Disposizioni attuative del Piano di localizzazione degli interventi ERP citato nelle premesse (Paragrafo D.1, lett. a), consistente nel definire "alloggi di nuova costruzione" 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 457/78.

La Giunta regionale, condividendo quanto rappresentato e proposto dall'Assessore dei Lavori Pubblici, constatato che il Direttore Generale dell'Assessorato ha espresso parere favorevole di legittimità sulla proposta,

DELIBERA

in conformità.

Il Direttore Generale

Gianfranco Duranti

Il Presidente

Italo Masala