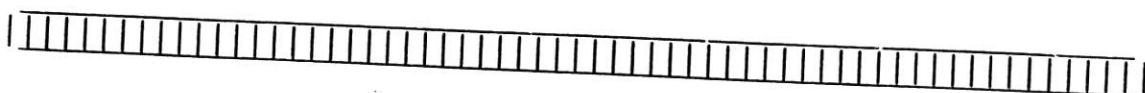


L E G G E 4 5 7 / 7 8

PROGETTO BIENNALE PER L'EDILIZIA SOVVENZIONATA

PER GLI ANNI 1988/1989

PROGETTO AGGIUNTIVO



1. FINALITA' DEL PROGRAMMA NAZIONALE

Con deliberazione in data 28 giugno 1990, pubblicata sulla G.U. n. 201 del 29.8.1990 il CIPE ha approvato il programma aggiuntivo di edilizia sovvenzionata per il biennio 1988-1989, programma finanziato con le disponibilità reintegrate al settore a seguito della sentenza della Corte Costituzionale n. 241 del 24.6.1989 che ha dichiarato la illegittimità costituzionale dell'art. 22 della Legge n. 67/1988 nella parte in cui non destinava l'intero gettito dei contributi GESCAL all'edilizia residenziale.

Il precedente programma - sempre per il medesimo biennio - 1988/1989 - era stato approvato dal CIPE con deliberazione del 23.10.1988 pubblicato sulla G.U. del 3.12.1988.

Gli obiettivi e le modalità del programma aggiuntivo sono analoghi a quelli contenuti nella richiamata deliberazione del 7.10.1988 ed in particolare:

- incremento del parco abitativo - con priorità nelle aree a forte disagio abitativo - da realizzarsi sia attraverso interventi di nuova edificazione che di recupero ovvero con lo strumento, da parte degli IACP e dei Comuni, dell'acquisizione di immobili da recuperare;
- alla realizzazione di programmi edilizi ed urbanistici integrati per la compresenza alternativa od integrata:
 - a) di modalità diverse di intervento quale il recupero o la nuova costruzione;
 - b) di operatori diversi quali i Comuni, gli IACP, le imprese e le cooperative;
 - c) di forme diverse di finanziamento.

Per l'attuazione del programma biennale aggiuntivo di edilizia sovvenzionata per gli anni 1988/1989 la deliberazione CIPE del 28 giugno 1990 assegna alla Regione una dotazione finanziaria pari a lire 113.518 milioni.

2. SCELTE REGIONALI DI FINANZIAMENTO

La Regione ha programmato i fondi di cui alla delibera CIPE del 27.10.1990 (lire 94.045 milioni) con deliberazione della Giunta Regionale n. 43/78 del 14.11.1989 e n. 44/79 del 21.11.1979 resa esecutiva con decreto dell'Assessore dei Lavori Pubblici 14 dicembre 1989, n. 1569/2 (BURAS n. 3/1990, Suppl. str. n. 1).

Con il programma biennale aggiuntivo - nel rispetto dei vincoli e delle finalità derivanti dalla programmazione nazionale - la Regione ritiene di individuare le linee generali di intervento e le scelte operative di seguito esposte.

Nuova edificazione

A differenza dei precedenti progetti biennali il programma interessa un numero limitato di comuni con interventi tuttavia significativi dal punto di vista finanziario.

Scelta prioritaria è la localizzazione degli interventi nei centri urbani a maggiore tensione abitativa. La programmazione degli interventi in maniera non parcellizzata consentirà infatti di affrontare con interventi di sufficiente ampiezza le situazioni locali più deficitarie e di creare economie di scala per abbattere i costi di realizzazione.

Nella localizzazione degli interventi si è tenuto conto dei finanziamenti già assegnati con il progetto biennale 1988/1989 (Del. G.R. 44/79 del 21.11.1989).

Gli interventi di nuova edificazione - compresi quelli già programmati a favore delle imprese di costruzione e delle cooperative edilizie con il progetto biennale 1988-1989 approvato con deliberazioni della Giunta Regionale n.43/78 del 14.11.1989 e n.44/79 del 21.11.1979 - saranno sorretti da adeguati finanziamenti, almeno per i centri ad alta tensione abitativa, destinati all'acquisizione ed alla urbanizzazione delle aree nei piani di zona.

Tale scelta assume per la Regione particolare rilevanza in quanto diretta a realizzare in maniera coordinata interventi edilizi ed urbanistici. I criteri di localizzazione dei prodotti fondi sono stati finalizzati:

- a privilegiare contesti urbani di non amplissime dimensioni in modo da mantenere una efficacia tangibile negli interventi da eseguire;
- coordinare l'intervento urbanistico con gli interventi di nuova edificazione;

Recupero

La programmazione del recupero è indirizzata a favore del patrimonio dei Comuni e degli IACP. Il recupero è inteso sia come recupero primario che secondario e riguarda altresì l'abbattimento delle barriere architettoniche.

Vengono in particolare accolte le richieste dei Comuni per interventi di acquisto e recupero del patrimonio vetusto - da destinare a fini abitativi - che dovranno essere attuati d'intesa con gli IACP e per i quali è stata preventivamente verificata la fattibilità.

Alcuni degli interventi previsti per la loro entità ed estensione sono diretti, oltrechè al recupero del singolo alloggio, alla riqualificazione, ai fini urbanistici, del patrimonio pubblico, con particolare riguardo al recupero urbano di base.

Integrazione dei programmi

La Regione assicura l'integrazione degli interventi del presente progetto biennale con altri finanziati o finanziabili con risorse a carico del bilancio regionale.

In particolare con successiva deliberazione della Giunta Regionale verrà assicurata la compresenza alternativa od integrata delle seguenti forme di finanziamento:

- contributi ai comuni per l'acquisto e l'urbanizzazione delle aree mediante l'utilizzazione di economie di precedenti programmi valutate in lire 7.000 milioni o attraverso il nuovo stanziamento di lire 5.000 milioni reso disponibile con il bilancio triennale 1991-1993;
- contributi per la sperimentazione edilizia a favore delle cooperative edilizie avvalendosi degli stanziamenti dell'articolo 30 della L.R. n. 11 del 4.6.1988, pari a lire 5.000 milioni e delle nuove disponibilità di lire 10.000 milioni di cui al bilancio triennale 1991-1993;
- contributi a fondo perduto (buoni casa), valutati in lire 2.500 milioni, derivanti da economie di programmi precedenti (L.R. n. 12/1985) approvati in aggiunta a quelli finanziati con fondi di provenienza statale (L. 94/1982);
- utilizzazione dei fondi ex lege 32/1985 (fondo per l'edilizia

abitativa) per la costruzione di alloggi da parte degli IACP da cedere attraverso appositi bandi di concorso;

- integrazione, con il bilancio triennale 1991-1993, degli stanziamenti disponibili per l'edilizia agevolata (cooperative edilizie) tali da assicurare a tutte le cooperative edilizie inserite in graduatoria nel bando regionale di concorso per il biennio 1988/1989 di accedere ai finanziamenti agevolati (maggiore limite di impegno di lire 10.000 milioni);
- contributi a fondo perduto (L. 268/1974), valutati in lire 1.000 milioni, quali economie di programmi precedentemente approvati dalla Giunta regionale.

La localizzazione dei finanziamenti di cui ai precedenti punti verrà disposta con apposito programma da approvarsi con deliberazione della Giunta Regionale, su proposta dell'Assessore dei Lavori Pubblici, successivamente alla pubblicazione sul BURAS del presente progetto biennale.

3. DISPOSIZIONI PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

Per l'attuazione degli interventi si richiamano le disposizioni contenute nel progetto biennale 1986/87 (cfr. BURAS n. 39 del 19.7.1986, suppl. str., pagg. 6, 7 e 8) ed in quello per gli anni 1988/1989 (cfr. BURAS n. 3 del 19.1.1990, suppl. str. n. 1, pag. 10) con le seguenti precisazioni:

- per gli interventi di recupero o di acquisto e recupero gli enti finanziati dovranno inoltrare alla Regione entro 60 gg. dall'esecutività del presente progetto biennale apposita deliberazione programmatica sull'utilizzo delle risorse ad essi assegnate e sulla base della quale l'Amministrazione regionale rilascerà il proprio visto di esecutività sul finanziamento concesso;
- i Comuni titolari sia dei finanziamenti per l'acquisizione e l'urbanizzazione delle aree nei piani di zona e che di interventi di nuova edificazione debbono trasmettere all'Amministrazione regionale, prima dell'assegnazione delle aree ai soggetti attuatori e comunque non oltre 60 giorni dall'esecutività del presente progetto biennale, apposita deliberazione programmatica con la quale oltre che individuare le aree da assegnare specificano l'utilizzo delle risorse finanziarie destinate alla acquisizione ed alla urbanizzazione delle aree stesse per il successivo rilascio, da parte della medesima Amministrazione, del visto di esecutività, sul finanziamento concesso. I Comuni titolari di tali finanziamenti potranno acquisire le opportune intese con i competenti Istituti Autonomi per le Case Popolari perchè questi ultimi provvedano alla contestuale esecuzione degli interventi di nuova edificazione e di urbanizzazione primaria.

Gli interventi di nuove costruzioni verranno attuati, come per i precedenti programmi, dagli Istituti per le Case Popolari. Gli stessi enti ed i Comuni realizzeranno gli interventi di recupero sul patrimonio abitativo di loro proprietà o del quale hanno la gestione.

L'unità minima d'intervento sarà di n. 10 alloggi per le nuove costruzioni ed il fabbricato per il recupero.

Quanto al recupero da realizzarsi previa acquisizione degli immobili si ritiene opportuno riservare la favoltà ai soli IACP i quali assumeranno tuttavia preventive intese con i Comuni attraverso gli accordi di programma con i Comuni sede degli interventi.

In particolari circostanze la Giunta regionale potrà tuttavia acconsentire che all'acquisto degli alloggi provvedano gli

stessi comuni (peculiarità degli alloggi, destinazioni specifiche come "case parcheggio" etc.).

Per gli eventuali oneri di acquisizione degli immobili da recuperare si applicano i valori derivanti dalle norme vigenti in materia di espropriazione per pubblica utilità oppure quelli determinati ai sensi del 6° comma dell'art. 7 del D.L. 15.12.1979, n. 629 convertito con modificazioni nella legge 15.2.1980, n. 25.

4. MASSIMALI DI COSTI

Il decreto del Ministero dei Lavori Pubblici n. 117 del 9.4.1990 ha approvato i nuovi massimali di costo per l'edilizia sovvenzionata.

Tenuto conto del suddetto massimale la Regione ha provveduto:

- 1) a aggiornare il costo di elevazione del recupero primario e del recupero secondario sino alla data del 1° marzo 1992 - data presunta di apertura dei cantieri - tenuto conto del tasso di inflazione programmata del 5% per l'anno 1992. Peraltro la Giunta regionale aveva provveduto ad aggiornare tale costo sino al 31.12.1990 (Delib. G.R. n. 39/67 del 28.9.1990) tenendo conto dei parametri di costo precedentemente fissati con D.M. LL.PP. n. 308 del 19.7.1988 (costo di elevazione al 31.12.1990 = L. 525.000 mq.);
- 2) a determinare nelle misure dell'11% e del 13% del costo di costruzione le percentuali da corrispondere agli enti esecutori per l'attuazione degli interventi rispettivamente di nuova costruzione e di recupero a titolo di spese tecniche e generali;
- 3) a contenere gli oneri complementari entro il 30% del costo di costruzione tenuto conto dell'accantonamento di L. 4.804 milioni disposto a livello regionale per imprevisti e revisione prezzi;
- 4) a determinare in 100 mq. la superficie complessiva (Sc) media di alloggio di nuova edificazione contenendo le superfici non residenziali e di parcheggio entro il 45% della superficie utile abitabile.

I massimali di costo - in relazione ai valori di cui ai precedenti nn. 1), 2) e 3) risultano così definiti:

A) Nuova edificazione

- Costo di elevazione (C.E.)	L. 555.000 mq.
- Costo di costruzione (C.C.)	L. 666.000 mq.
- Costo globale (C.G.)	L. 865.000 mq.

B) Recupero

- Costo globale recupero primario	L. 543.000 mq.
- Costo globale recupero secondario	L. 378.000 mq.

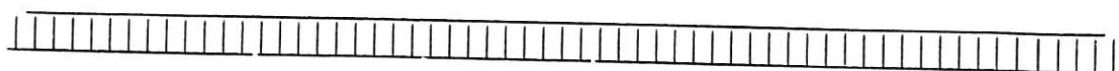
5. RISORSE DISPONIBILI ED OBIETTIVI FISICI DA PERSEGUIRE

Con deliberazione del CIPE del 28.6.1990, è stata assegnata alla Regione la complessiva dotazione finanziaria di L. 113.518 milioni.

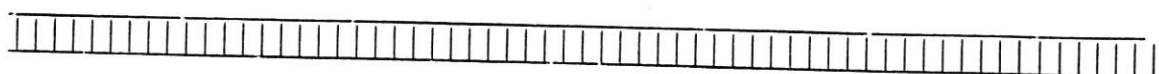
Tali risorse consentono alla Regione di individuare e quantificare gli obiettivi fisici perseguibili secondo la seguente specificazione finanziaria:

Somme assegnate	L. 113.518 milioni
Accantonamento per maggiori oneri di bienni precedenti	L. 3.500 milioni
Accantonamento imprevisti e revisione prezzi	L. 4.804 milioni
Disponibilità da programmare	L. 105.214 milioni
a) per nuove costruzioni	L. 61.231 milioni
b) per recupero (comprese eventuali spese per l'acquisto degli immobili)	L. 27.830 milioni
c) per acquisizioni ed urbanizzazioni aree	L. 16.153 milioni
Numero alloggi:	
a) nuove costruzioni	n.724
b) recupero	n. ____ (*)
Totale obiettivo fisico	n. <u>724</u>

(*) L'obiettivo fisico è riferito agli alloggi di nuova edificazione.
Il numero effettivo degli alloggi da recuperare verrà determinato sulla base delle delibere programmatiche dei Comuni.



LOCALIZZAZIONI



PROVINCIA DI CAGLIARI

C O M U N I	OPERATORI	TIPO FINANZIAMENTO	IMPORTO (in milioni)	ALLOGGI
CAGLIARI	IACP	NUOVE COSTRUZIONI	15.570	180
CAGLIARI	COMUNE	RECUPERO PUBBLICO E RECUPERO URBANO DI BASE	7.000	
CAGLIARI	COMUNE	ACQUISIZIONE E UR- BANIZZAZIONE AREE	9.953	
IGLESIAS	IACP	NUOVE COSTRUZIONI	2.162	25
CARBONIA	IACP	NUOVE COSTRUZIONI	2.162	25
GUSPINI	IACP	NUOVE COSTRUZIONI	865	10
SETTIMO S.P.	COMUNE	ACQUISTO E RECUPERO	400	
VILLAMASSAR.	IACP	NUOVE COSTRUZIONI	865	10
VILLAPERUCC.	IACP	NUOVE COSTRUZIONI	865	10
COMUNI VARI	IACP	REC. PATR. IACP E ABBATT. BARR. ARC.	6.000	
TOTALE			45.842	250

PROVINCIA DI NUORO

C O M U N I	OPERATORI	TIPO FINANZIAMENTO	IMPORTO (in milioni)	ALLOGGI
NUORO	IACP	NUOVE COSTRUZIONI	6.265	72
MACOMER	IACP	NUOVE COSTRUZIONI	1.730	20
TERTENIA	IACP	NUOVE COSTRUZIONI	865	10
TORTOLI'	IACP	NUOVE COSTRUZIONI	865	10
BORORE		ACQUISTO ALLOGGI		
SINDIA	IACP	CASMEZ PROPRIETA'	300	20
ORTUERI		SNAM		
TORPE'	IACP	RECUPERO PATRIMONIO		
COMUNI VARI	IACP	NUOVE COSTRUZIONI	865	10
		IACP E ABBATT. BARR. ARCHITETTONICHE	2.200	
TOTALE			13.090	142

PROVINCIA DI SASSARI

C O M U N I	OPERATORI	TIPO FINANZIAMENTO	IMPORTO (in milioni)	ALLOGGI
SASSARI	IACP	NUOVE COSTRUZIONI	11.245	130
SASSARI	COMUNE	RECUPERO PATR. COM.	2.500	
SASSARI	COMUNE	ACQ. E URB. AREE	5. 20	
ALGHERO	IACP	NUOVE COSTRUZIONI	2.162	25
BOTTIDA	IACP	NUOVE COSTRUZIONI	865	10
OLBIA	IACP	NUOVE COSTRUZIONI	2.162	25
PORTOTORRES	IACP	NUOVE COSTRUZIONI	1.730	20
LA MADDALENA	IACP	NUOVE COSTRUZIONI	1.038	12
S.ANTONIO DI GALLURA	IACP	NUOVE COSTRUZIONI	865	10
SEDINI	IACP	NUOVE COSTRUZIONI	865	10
OSCHIRI	COMUNE	RECUPERO URB. BASE	350	8
VIDDALBA	IACP	NUOVE COSTRUZIONI	692	
COUNI VARI	IACP	RECUPERO PATR. IACP E ABBATT. BARR.ARCH.	3.500	
TOTALE			33.174	250

PROVINCIA DI ORISTANO

C O M U N I	OPERATORI	TIPO FINANZIAMENTO	IMPORTO (in milioni)	ALLOGGI
BAULADU	IACP	NUOVE COSTRUZIONI	865	10
ORISTANO	IACP	NUOVE COSTRUZIONI	3.460	40
ORISTANO	COMUNE	ACQ. E URB. AREE	1.000	12
CABRAS	IACP	NUOVE COSTRUZIONI	1.038	
CUGLIERI	IACP	ACQ. E REC. ALLOGGI	1.700	
GHILARZA	IACP	NUOVE COSTRUZIONI	865	10
NORBELLO	COMUNE	REC. ALLOGGI	780	
SANTULUSSUR- GIU	IACP	ACQ. E REC. ALLOGGI	2.000	
COMUNI VARI	IACP	REC. PATR. IACP E ABBAT. BARR. ARCH.	1.800	
TOTALE			13.508	72

R I E P I L O G O

	<u>IMPORTO ASSEGNATO</u>	<u>NUMERO ALLOGGI(*)</u>
PROVINCIA DI CALGIARI	45.842.000.000	260
PROVINCIA DI SASSARI	33.174.000.000	250
PROVINCIA DI ORISTANO	13.508.000.000	72
PROVINCIA DI NUORO	13.090.000.000	<u>142</u>
T O T A L E		724

(*) Numero di alloggi di nuova edificazione. Quello relativo agli interventi di recupero verrà determinato sulla base delle delibere programmatiche dei Comuni.