



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

DELIBERAZIONE N. 18/5 DEL 11.5.2010

Oggetto: Disegno di legge concernente “Disposizioni in materia di edilizia abitativa e biosostenibile”.

Il Presidente della Regione, di concerto con l'Assessore dei Lavori Pubblici, riferisce alla Giunta che il disegno di legge in oggetto si configura come una norma organica e coordinata di carattere tecnico in materia di politiche abitative, con l'obiettivo primario di sopperire al fabbisogno abitativo per tutti i residenti della Sardegna attraverso l'incremento ed il recupero del patrimonio residenziale anche con il coinvolgimento degli operatori privati e mediante il trasferimento di diritti edificatori derivanti dal sistema della perequazione urbanistica.

Gli obiettivi saranno raggiunti mediante la ridefinizione degli strumenti regionali di pianificazione e programmazione in materia di edilizia abitativa attraverso appositi Piani Quadriennali e Piani Operativi Biennali.

In particolare, le politiche abitative regionali perseguono la finalità di realizzare interventi costruttivi caratterizzati da un elevato grado di “mix sociale”, che evitino cioè la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica in comparti urbanistici a se stanti, attraverso l'integrazione con interventi di edilizia di libero mercato. In tal senso, si introduce il concetto di “quartiere biosostenibile” che da un lato assolve ai principi dello sviluppo urbano sostenibile e dall'altro a quello del “mix sociale”.

Si intende al contempo recepire gli indirizzi e le politiche abitative dettate dall'art. 11 del decreto legge 25 agosto 2008, n. 112, convertito con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, e attuate dal DPCM del 16/04/2009 (Piano Nazionale di Edilizia Abitativa), che introducono strumenti innovativi, tra cui la possibilità di costituzione di fondi immobiliari destinati alla valorizzazione e all'incremento dell'offerta abitativa, il ricorso a forme di coinvolgimento di capitali pubblici e privati (project financing), la realizzazione di programmi integrati di promozione di edilizia residenziale anche sociale e di riqualificazione urbana.

Inoltre, in attuazione dei principi dello sviluppo sostenibile, il disegno di legge orienta le politiche abitative verso i temi dell'edilizia biosostenibile e del recupero del patrimonio edilizio esistente. A



tal fine si propone l'introduzione del sistema di certificazione della "qualità della residenza", con l'intento, tra l'altro, di ricomprendere al suo interno i processi già attivati in ambito nazionale e nelle diverse realtà regionali in tema di certificazione energetica degli edifici e di eco-compatibilità dei materiali e delle tecniche costruttive utilizzate.

Infine, una particolare attenzione è rivolta ai problemi di natura sociale, derivanti anche dalla crisi internazionale che ha colpito vari settori produttivi. Sono dunque previsti interventi strutturali e finanziari per categorie speciali ed emergenze abitative, oltre all'istituzione di un fondo di garanzia per migliorare l'accesso al credito e garantire la copertura finanziaria dei mutui ad interesse agevolato a favore di soggetti particolarmente svantaggiati e finanziariamente esclusi.

Ciò detto, il Presidente espone alla Giunta il contenuto del disegno di legge, il quale si articola in tre capi.

Il primo capo è relativo alle disposizioni di carattere generale inerenti la programmazione regionale in relazione alle politiche abitative. Si individuano due principali strumenti di pianificazione e programmazione regionale:

- Il Piano quadriennale per la casa (PQC) che contiene indirizzi e criteri per l'individuazione degli interventi di edilizia abitativa da finanziare, la ripartizione delle risorse finanziarie per le diverse linee d'intervento, favorisce politiche integrate di riqualificazione urbana e fissa l'entità delle agevolazioni finanziarie.
- I Programmi operativi biennali, strumenti di attuazione del PQC fissano tempi e procedure per la raccolta delle proposte da parte dei soggetti attuatori.

Le fonti finanziamento dei programmi potranno essere costituite da fondi comunitari, nazionali e regionali, oltre che dal nuovo strumento dei fondi immobiliari locali nonché da risorse private attraverso i Piani Integrati di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia e Ambientale (L.R. n. 16/1994).

Il secondo capo individua le linee di intervento delle politiche abitative regionali. Accanto all'edilizia residenziale pubblica tradizionale (sovvenzionata, convenzionata, agevolata) sono definite due nuove tipologie: i quartieri biosostenibili e gli interventi innovativi anche con iniziative di sperimentazione bioenergetica in edilizia.

Il terzo capo individua la possibilità per la Regione di avvalersi di organi di supporto, quali l'Osservatorio economico ed il Comitato regionale per la casa, presso l'Assessorato dei Lavori Pubblici, con funzioni consultive in materia di politiche abitative. È prevista inoltre l'elaborazione di un disciplinare d'attuazione che conterrà ulteriori approfondimenti in relazione al regolamento dei



fondi immobiliari, alle caratteristiche degli interventi, alle modalità di assegnazione degli stessi, alle modalità di utilizzo del fondo di garanzia e al funzionamento del Comitato Regionale per la Casa.

La Giunta regionale, udita la proposta del Presidente, formulata di concerto con l'Assessore dei Lavori Pubblici,

visto lo Statuto della Regione Autonoma della Sardegna,

visto l'art. 11 del decreto legge 25 agosto 2008, n. 112, convertito con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, e il DPCM del 16.4.2009 (Piano Nazionale di Edilizia Abitativa),

visto il parere istruttorio della Direzione generale dell'area legale con il quale, in relazione al merito della materia in esame, non sono state rilevate problematiche concernenti aspetti di legittimità

DELIBERA

di approvare l'allegato disegno di legge recante "Disposizioni in materia di edilizia abitativa e biosostenibile".

Il Direttore Generale

Gabriella Massidda

Il Vicepresidente

Sebastiano Sannitu