



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Disegno di legge concernente "Disposizioni in materia di edilizia abitativa e biosostenibile".

Testo ddl

CAPO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

Oggetto e finalità

1. La Regione considera il diritto alla casa fabbisogno primario per tutti i residenti della Sardegna ed elemento indispensabile per la costruzione del futuro di famiglie e giovani coppie.
2. A tal fine adotta una serie di norme organiche e coordinate volte a consentire il recupero e l'incremento del patrimonio edilizio residenziale anche con il coinvolgimento degli operatori privati.
3. Le abitazioni sono in locazione, in proprietà o in proprietà differita secondo le capacità economiche e di reddito dei beneficiari.
4. Vengono privilegiati gli interventi di edilizia biosostenibile volti a perseguire mediante la salvaguardia dell'ambiente e la salute degli abitanti, il risparmio energetico e idrico, lo sviluppo armonioso e sostenibile degli insediamenti e del territorio. Al fine di abbattere ogni qualsivoglia barriera sociale, le politiche abitative regionali prevedono interventi costruttivi o di recupero del patrimonio edilizio esistente, caratterizzati dalla compresenza di edilizia pubblica e privata, che evitino la realizzazione di comparti urbanistici di sola edilizia residenziale pubblica a sé stanti.
5. La presente legge recepisce inoltre gli indirizzi e le politiche abitative dettate dall'articolo 11 del decreto legge 25 agosto 2008, n. 112, convertito con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, e attuate dal decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 16 luglio 2009 (Piano Nazionale di Edilizia Abitativa).
6. Le finalità prefissate dalla presente legge sono raggiunte mediante:
 - a) la ridefinizione degli strumenti regionali di pianificazione e programmazione in materia di edilizia abitativa attraverso appositi Piani Quadriennali e Piani Operativi Biennali (articoli 2 e 3);
 - b) l'istituzione di nuovi strumenti finanziari, quali il Fondo per le politiche abitative e il Fondo Immobiliare Locale (FIL) (articoli 5 e 6);
 - c) la realizzazione di quartieri biosostenibili, attraverso il coinvolgimento diretto ed unitario dei soggetti attuatori anche mediante il trasferimento di diritti edificatori derivanti dal sistema della perequazione urbanistica (articolo 8);



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

- d) la promozione della certificazione della qualità residenziale (articolo 9);
- e) il perseguimento delle politiche di edilizia residenziale pubblica mediante le linee di edilizia sovvenzionata e agevolata (articoli 10 e 11);
- f) la costituzione di apposito "fondo di garanzia" a tutela di soggetti svantaggiati e finanziariamente esclusi (articolo 12);
- g) la promozione del recupero del patrimonio edilizio esistente ed il sostegno alla locazione (articolo 13);
- h) la promozione di strumenti di studio, assistenza e consultazione mediante l'Osservatorio Economico ed il Comitato regionale per la casa (articoli 16 e 17).

7. Le politiche abitative regionali devono integrarsi con le iniziative promosse dalle Province e dai Comuni, singolarmente o in forma associata, in materia edilizia e di riqualificazione urbana e concorrono, prioritariamente, alla costruzione nonché al recupero del patrimonio edilizio esistente.

8. Gli interventi edilizi posti in essere in attuazione della presente legge perseguono obiettivi di qualità e di vivibilità con l'adozione di programmi mirati a sostenere, con incentivi ed agevolazioni regionali, gli operatori pubblici e privati che intendono edificare con criteri costruttivi di bioarchitettura e che si propongano di elevare il grado di sicurezza e compatibilità ambientale.

9. Al perseguimento delle finalità di cui alla presente legge, oltre alla Regione, concorrono, ciascuno nel proprio ambito di competenza, i seguenti soggetti attuatori:

- a) l'Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA);
- b) le provincie, i comuni singolarmente o in forma associata;
- c) le cooperative edilizie, singole o associate ed i loro consorzi;
- d) le imprese di costruzione, singole o associate;
- e) i privati, singoli o associati;

Art. 2

Pianificazione regionale

1. Gli indirizzi ed i criteri programmatici finalizzati alla realizzazione delle politiche abitative regionali sono definiti nel Piano quadriennale per la casa, di seguito denominato Piano quadriennale (PQC). Il piano quadriennale, in armonia con gli altri strumenti della programmazione regionale tiene conto delle finalità di cui all'articolo 1. Esso, in particolare:

- a) stabilisce gli obiettivi generali del quadriennio e indica le azioni in cui si articola la politica abitativa regionale, anche sulla base delle proposte delle provincie e dei comuni, ai sensi degli articoli 2, 3 e 4 della legge regionale 8 agosto 2006, n. 12 (Norme generali in materia di edilizia residenziale pubblica e trasformazione degli Istituti autonomi per le case popolari



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

- (IACP) in Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA);
- b) ripartisce in percentuale le risorse finanziarie non vincolate di cui all'articolo 5 tra le linee di intervento indicate nell'articolo 7, stabilendone le priorità, anche in relazione alla disponibilità di aree edificabili e di edifici da recuperare;
 - c) tiene conto, prioritariamente, della necessità di recuperare, a fini abitativi, il patrimonio edilizio esistente, favorendo politiche integrate di riqualificazione urbana e del sistema delle infrastrutture, di miglioramento dei servizi e della accessibilità dei centri storici;
 - d) individua le priorità di cui tener conto negli interventi e, in percentuale, le risorse finanziarie non vincolate da destinare, a fini abitativi, a particolari categorie sociali;
 - e) fissa, fatte salve le disposizioni previste nelle discipline regionali di settore, l'entità delle agevolazioni finanziarie che possono essere assegnate per ciascuna linea di intervento e indica i requisiti generali di ammissibilità alle agevolazioni;
 - f) attiva un sistema di incentivi rivolto ai Comuni che maggiormente concorrono al perseguimento delle finalità di cui alla presente legge;
 - g) individua la quota degli alloggi di edilizia residenziale pubblica da destinare all'emergenza abitativa e, in percentuale, le risorse non vincolate finalizzate al reperimento di soluzioni abitative per i casi di emergenza che non possono essere soddisfatti attraverso l'utilizzo del patrimonio di edilizia residenziale pubblica.

2. Il Piano Quadriennale è approvato dalla Giunta regionale sulla base delle indicazioni del Piano regionale di sviluppo (PRS) entro tre mesi dall'approvazione della legge finanziaria regionale del primo anno di riferimento e in ogni caso, in prima applicazione, in un periodo di tempo non inferiore a tre mesi dall'approvazione del Disciplinare di attuazione di cui all'articolo 18, su proposta dell'Assessore regionale dei lavori pubblici, di concerto con l'Assessore regionale della programmazione, bilancio, credito e assetto del territorio, previa intesa della Conferenza permanente Regione – Enti Locali ai sensi dell'articolo 13 della legge regionale 17 gennaio 2005, n. 1 (Istituzione del Consiglio delle autonomie locali e della Conferenza permanente Regione - enti locali).

3. Il Piano quadriennale può essere aggiornato o modificato con le modalità previste per la sua approvazione.

Art. 3

Programmi operativi biennali

1. Gli obiettivi generali dei piani quadriennali sono attuati mediante programmi operativi biennali (POB), approvati dalla Giunta regionale su proposta dell'Assessore regionale dei Lavori Pubblici entro sei mesi dall'approvazione della legge finanziaria dell'anno di riferimento, con i quali, in relazione ai contenuti del piano quadriennale e alle risorse finanziarie disponibili, fissa i tempi e le



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

procedure per la predisposizione dei programmi di spesa anche sulla base delle proposte da parte di soggetti di cui all'articolo 1, comma 9, sentito il Comitato regionale per la casa di cui all'articolo 17. In sede di prima applicazione il POB è approvato con le modalità sopra riportate entro tre mesi dalla data di approvazione del PQC.

2. La Giunta regionale, sulla base dei criteri predeterminati dal Piano quadriennale, dei programmi operativi biennali e delle proposte pervenute, individua gli interventi da finanziare; essa può, inoltre, disporre l'eventuale variazione, nel limite massimo del 10 per cento, delle percentuali fissate ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera b), nel limite delle somme disponibili.

Art. 4

Programmi straordinari

1. In caso di particolari emergenze abitative o di programmi in materia di politica abitativa promossi a livello statale o comunitario, che prevedono interventi la cui tempistica non risulti compatibile con la programmazione dei PQC e POB, in relazione alle disponibilità finanziarie, la Giunta regionale può procedere ad attuare tali interventi attraverso programmi straordinari di edilizia residenziale.

Art. 5

Fondo per le politiche abitative

1. Per finanziare gli interventi previsti dai PQC, dai POB e relativi programmi di spesa è istituito il Fondo per le politiche abitative presso l'Assessorato regionale dei LL.PP. Il Fondo è alimentato da:

- a) risorse messe a disposizione dall'Unione europea finalizzate o connesse agli obiettivi di cui alla presente legge;
- b) risorse statali attribuite a qualunque titolo alla Regione per le politiche abitative;
- c) risorse regionali appositamente previste con legge finanziaria;
- d) risorse aggiuntive, costituite da:
 - 1) disponibilità finanziarie derivanti da economie di precedenti programmi ERP;
 - 2) risorse derivanti dall'alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

2. Per finanziare gli interventi previsti dai PQC sarà inoltre possibile avvalersi delle risorse presenti all'interno dei fondi immobiliari locali, di cui all'articolo 6.

3. Le somme stanziare per la realizzazione degli interventi di cui alla presente legge sono conservate, costituendo impegno in conto residui, per il quadriennio successivo al primo anno di riferimento del Piano quadriennale (PQC).



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Art. 6

Fondi immobiliari locali e altri strumenti finanziari

1. Ai fini del recepimento degli indirizzi nazionali e delle risorse di cui all'articolo 11 del decreto legge n. 112/2008, convertito dalla legge n. 133/2008, la Giunta regionale, su proposta dell'Assessore regionale dei lavori pubblici, di concerto con l'Assessore regionale della programmazione, bilancio, credito e assetto del territorio, promuove l'istituzione di uno o più fondi immobiliari locali, attraverso la partecipazione di soggetti pubblici o privati, per la realizzazione degli interventi di cui alla presente legge. In particolare nella legge finanziaria regionale sono stanziati le risorse finanziarie con cui la Regione intende annualmente partecipare ai fondi immobiliari.
2. I requisiti del regolamento dei fondi di cui al comma 1 sono stabiliti attraverso il Disciplinare di attuazione, di cui all'articolo 18, secondo quanto disposto dall'articolo 11 del decreto legge n. 112/2008, convertito dalla legge n. 133/2008.
3. Sulla base dei criteri stabiliti dal Disciplinare di attuazione, sarà individuata la Società di gestione di risparmio (SGR) che gestirà il fondo immobiliare.
4. Per la realizzazione degli interventi è previsto, inoltre, l'utilizzo di strumenti finanziari, tra cui:
 - a) il leasing immobiliare;
 - b) il project financing;
 - c) partnership pubblica/privata;
 - d) ricorso a fondi di garanzia.

CAPO II

CATEGORIE DI INTERVENTO

Art. 7

Linee di intervento

1. Il Piano quadriennale è destinato prioritariamente alle seguenti linee di intervento:
 - a) realizzazione di quartieri biosostenibili;
 - b) realizzazione di nuovi interventi, acquisto e recupero di edilizia sovvenzionata;
 - c) edilizia agevolata/convenzionata e agevolata;
 - d) recupero del patrimonio edilizio esistente;
 - e) interventi innovativi e iniziative di sperimentazione bioenergetica.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Art. 8

Quartieri biosostenibili

1. Per quartieri biosostenibili si intendono quartieri residenziali caratterizzati da una pluralità di funzioni strettamente integrate tra loro e caratterizzati da una elevata qualità abitativa, da realizzarsi con l'utilizzo di tecniche e di materiali ecocompatibili, che assicurino la massima compatibilità paesaggistica e architettonica con il contesto e la massima tutela dell'ambiente, in particolar modo nei confronti della qualità dell'acqua, dell'aria e del suolo.

2. I comuni della Sardegna ad alta tensione abitativa, indicati nell'elenco di cui alla deliberazione CIPE n. 87/03 del 13 novembre 2003, nonché tutti gli altri comuni che dimostrino particolari esigenze abitative, potranno individuare le aree necessarie per la realizzazione dei quartieri biosostenibili all'interno del tessuto urbano già edificato o all'esterno se in relazione funzionale con il contesto urbano, anche mediante il trasferimento di diritti edificatori derivanti dal sistema della perequazione urbanistica.

3. Gli interventi previsti nei quartieri biosostenibili sono attuati:

- direttamente dall'ente pubblico con i piani di zona di cui all'articolo 3 della legge 18 aprile 1962, n. 167 (Disposizioni per favorire l'acquisizione di aeree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare) e successive modifiche ed integrazioni;
- con il concorso di operatori economici e di risorse finanziarie pubbliche e private con i programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale, di cui alla legge regionale 29 aprile 1994, n. 16 (Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale, in attuazione dell'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179) e successive modifiche ed integrazioni.

4. In riferimento ai piani di zona e ai programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale, di cui al comma precedente, ai fini dell'applicazione della presente legge, si precisa che:

- a. la delibera del consiglio comunale di adozione del Programma integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale costituisce anche adozione di variante, ai sensi dell'articolo 20, comma 6, della legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45 (Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale) e successive modifiche ed integrazioni;
- b. le varianti allo strumento urbanistico seguono lo schema procedimentale di cui all'articolo 20, commi 2 e 3, della legge regionale n. 45/1989 e successive modifiche ed integrazioni, con riduzione dei termini indicati dall'articolo 1 comma 2 della legge regionale 31 luglio 1996, n. 32 (Accelerazione delle procedure per l'esecuzione di opere pubbliche);
- c. la delibera del consiglio comunale di approvazione del Programma integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale, ai sensi dell'articolo 20, comma 6, della legge regionale n. 45/1989 e successive modifiche ed integrazioni dovrà avvenire entro quindici giorni dal termine del periodo di ricevimento delle osservazioni;



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

d. il Programma integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale, qualora si rendesse necessario procedere all'espropriazione di aree, produce gli effetti dei Piani di Zona di cui all'articolo 3 della legge n. 167/1962 e successive modifiche ed integrazioni.

5. I quartieri biosostenibili potranno:

a) assicurare per ogni abitante da insediare la seguente dotazione minima di spazi pubblici, esclusi gli spazi destinati alle sedi viarie:

- Comuni della I e II classe (popolazione $\geq 10'000$ abitanti): 25 mq/ab
- Comuni della III e IV classe (popolazione $< 10'000$ abitanti) 20 mq/ab

b) Sono dimensionati sulla base del parametro di 100 mc/ab così ripartiti:

- almeno il 20 per cento per servizi pubblici e/o di carattere generale;
- almeno il 20 per cento per servizi strettamente connessi con la residenza o per opere di urbanizzazione secondaria;
- fino al 60 per cento per edilizia residenziale sovvenzionata, convenzionata, agevolata e privata.

6. Ai fini del recepimento delle disposizioni contenute nell'articolo 11 del decreto legge n. 112/2008, convertito dalla legge n. 133/2008, almeno il 10 per cento del monte volumetrico da realizzare per l'edilizia residenziale nel quartiere biosostenibile dovrà essere riservato ad edilizia residenziale sovvenzionata.

7. È facoltà dell'amministrazione comunale imporre agli operatori economici realizzatori dei quartieri biosostenibili, in sede di contrattazione della proposta, la realizzazione e/o partecipazione alle spese di costruzione e la gestione e/o partecipazione alle spese di gestione di una parte dell'edilizia sociale prevista nel comma 6.

8. Al fine di limitare il consumo di suolo, qualora le aree individuate per la realizzazione dei quartieri biosostenibili siano aree da recuperare sotto il profilo urbanistico architettonico o siano classificate come zone di espansione negli strumenti urbanistici vigenti, le spese di progettazione e di realizzazione delle opere di urbanizzazione del programma integrato sono ammesse a contributo pubblico.

9. Per un periodo di diciotto mesi dall'approvazione della presente legge e con riferimento alla popolazione insediata nel comune alla data del 31 dicembre 2007, l'individuazione delle aree da destinare a quartieri biosostenibili potrà avvenire, nel rispetto dei principi del Piano Paesaggistico Regionale, con i seguenti incrementi rispetto alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti:

comuni con popolazione < 2000 abitanti: max 5 per cento

comuni con popolazione ≥ 2000 abitanti e ≤ 5000 abitanti: max 3 per cento



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

comuni con popolazione > 5000 abitanti: max 2 per cento

comuni ad alta tensione abitativa (Elenco Del CIPE n. 87/03 del 13.11.2003) max 5 per cento

Due o più comuni possono, previo accordo deliberato dai consigli comunali, localizzare l'intervento all'interno di un unico confine comunale cumulando le esigenze abitative dei singoli comuni.

10. I requisiti tecnici minimi per gli interventi da prevedersi nei quartieri biosostenibili e le modalità di assegnazione e locazione sono stabiliti dal Disciplinare di attuazione di cui all'articolo 18.

Art. 9

Sistema della qualità residenziale

1. Al fine di garantire il rispetto dei principi della sostenibilità ambientale, la Regione Sardegna promuove l'elaborazione di un sistema di certificazione della qualità residenziale, attraverso la valutazione dei requisiti delle costruzioni per assicurarne il contenimento energetico, l'ecocompatibilità dei materiali, il benessere fisico e psichico dei fruitori.

2. In attesa che tale sistema entri a regime, i requisiti tecnico-edilizi, urbanistici e ambientali degli interventi urbanistici ed edilizi sono definiti nel Disciplinare di attuazione di cui all'articolo 18.

3. La certificazione della qualità residenziale può essere rilasciata dall'Azienda regionale edilizia abitativa (AREA).

Art. 10

Edilizia sovvenzionata

1. Al fine di soddisfare il fabbisogno abitativo dei soggetti svantaggiati di cui all'articolo 11, comma 2, del decreto legge n. 112/2008, convertito dalla legge n. 133/2008, la Regione promuove ed incentiva l'attuazione di interventi diretti ad incrementare il patrimonio di edilizia residenziale pubblica o privata da dare in locazione a canone sociale o moderato.

2. Gli interventi sono attuati dai soggetti di cui all'articolo 1, comma 9, attraverso l'acquisto, il recupero o la nuova costruzione di abitazioni.

3. Le abitazioni realizzate dai diversi soggetti, dovranno rispettare tutti gli standard qualitativi, energetici, e funzionali dell'edilizia abitativa ecocompatibile.

4. Le abitazioni sono concesse in locazione ai beneficiari, in rapporto alle singole capacità economiche, che ne determineranno la tipologia del canone, la durata minima di locazione, le modalità di futura cessione, anche in dipendenza dell'ammontare del contributo pubblico concesso.

5. I canoni di locazione sono determinati considerando le capacità dei singoli beneficiari e l'ammontare del contributo pubblico, ed in base alla legge regionale 5 luglio 2000, n. 7 (Nuova disciplina per la fissazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica).



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Modifiche e integrazioni alle leggi regionali 6 aprile 1989, n. 13 e 22 agosto 1995, n. 22). o alla legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo), od in base al canone sostenibile di cui al decreto ministeriale del Ministero delle infrastrutture 26 marzo 2008, n. 2295 (Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile).

6. I criteri generali per l'assegnazione, la determinazione dei canoni e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica restano disciplinati dalla legge regionale n. 7/2000.

Art. 11

Edilizia agevolata - convenzionata e agevolata

1. Al fine di favorire il soddisfacimento del fabbisogno abitativo primario, la Regione promuove ed incentiva l'attuazione di interventi di edilizia abitativa agevolata/convenzionata e agevolata.

2. Per edilizia agevolata/convenzionata si intendono gli interventi diretti alla costruzione, al recupero di abitazioni da destinare alla vendita, assegnazione in proprietà o godimento, locazione permanente e a proprietà differita a favore dei singoli beneficiari in possesso dei requisiti soggettivi previsti, posti in essere con benefici o agevolazioni previsti da leggi statali o regionali o da disposizioni dell'Unione europea o di altri organismi internazionali, nonché di enti pubblici, e per i quali apposite convenzioni con i Comuni determinano il prezzo di cessione o assegnazione e i canoni di locazione. Tali interventi sono attuati da AREA, dalle cooperative edilizie e loro consorzi e dalle imprese, e dai singoli privati.

3. Per edilizia agevolata si intende quella che usufruisce di contributi o finanziamenti pubblici sia in conto interessi che in conto capitale. La Regione, per favorire l'accesso alla proprietà della prima abitazione, prevede:

- a) la concessione di mutui ad interesse agevolato a favore di persone fisiche;
- b) la concessione di mutui ad interesse agevolato a favore di cooperative edilizie, consorzi di Cooperative, Imprese di costruzioni, per la realizzazione di unità abitative da destinarsi ai singoli beneficiari in possesso dei requisiti;
- c) la concessione di contributi in conto capitale a Imprese, cooperative edilizie e loro consorzi, per la realizzazione di unità abitative da destinarsi ai singoli beneficiari in possesso dei requisiti.

4. La Regione inoltre favorisce l'accesso alla proprietà della prima abitazione, attraverso l'alienazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica in attuazione dei piani di vendita promossi dagli enti proprietari.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Art. 12

Fondo di garanzia

1. Al fine di costituire garanzia finanziaria per la contrazione di mutui ad interesse agevolato da parte di soggetti particolarmente svantaggiati, di cui all'articolo 11, comma 2, del decreto legge n. 112/2008, convertito dalla legge n. 133/2008 e finanziariamente esclusi, la Giunta regionale riserva una quota del Fondo per le politiche abitative, in misura compresa tra il 2 per cento e il 5 per cento dello stesso, per la costituzione di un Fondo di garanzia. Le modalità di utilizzo del Fondo di garanzia sono stabilite nel Disciplinare di attuazione di cui all'articolo 18.

Art. 13

Recupero del patrimonio edilizio esistente e sostegno alla locazione

1. La Regione favorisce il recupero del patrimonio edilizio esistente finalizzato all'eliminazione del degrado edilizio, alla riqualificazione del tessuto urbanistico per le finalità di cui all'articolo 1, comma 6, lettera g), mediante:

- a) la concessione di mutui ad interesse agevolato o di contributi in conto capitale senza limiti di reddito per interventi di recupero e di acquisto con recupero di abitazioni private situate in zone classificate "A" dallo strumento urbanistico comunale o individuate come centri matrice;
- b) la concessione di mutui ad interesse agevolato o di contributi in conto capitale per il recupero e la valorizzazione del patrimonio pubblico o privato esistente con destinazione anche non residenziale, da riqualificare o convertire attraverso la creazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica da assegnare a canone sociale o moderato, e anche privata.

2. Al fine di sostenere l'accesso alle abitazioni in locazione, possono essere concessi:

- a) contributi, a favore dei meno abbienti, volti a ridurre la spesa sostenuta per il canone di locazione;
- b) incentivi o contributi a favore di soggetti privati che concedano in locazione immobili di proprietà a soggetti aventi i requisiti per accedere ad alloggi di edilizia residenziale pubblica. Tali incentivi o contributi dovranno essere commisurati ai valori dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia del territorio;
- c) contributi alle famiglie colpite da provvedimento di sfratto esecutivo o che si trovino in manifestate e croniche situazioni di disagio abitativo.

3. Le modalità di assegnazione e locazione sono stabiliti dal Disciplinare di attuazione di cui all'articolo 18.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Art. 14

Interventi innovativi e iniziative di sperimentazione bioenergetica in edilizia

1. Gli interventi di cui all'articolo 7, comma 1, lettera e), promuovono la realizzazione di opere di edilizia abitativa innovativa, anche a carattere sperimentale, perseguendo gli obiettivi della sicurezza, della qualità edilizia, tipologica e ambientale, della ecocompatibilità, del risparmio energetico e della bioedilizia.
2. Al fine di valutare le possibili soluzioni, tecniche, architettoniche, urbanistiche finalizzate alla pianificazione di interventi razionali e coordinati, ed allo scopo di valutare i benefici e le risultanze delle politiche biosostenibili proposte dalla presente legge, la Regione Sardegna promuove la realizzazione di interventi costruttivi pilota da realizzarsi in comuni di cui all'elenco della deliberazione CIPE n. 87/03 del 13 novembre 2003, attraverso l'assegnazione di contributi in conto capitale in misura non superiore al 40 per cento del costo di intervento.
3. Gli interventi possono riguardare anche progetti finalizzati a sperimentare nuove soluzioni costruttive o organizzative nella tipologia della fruizione degli spazi abitativi, e sono finalizzati a soddisfare le necessità abitative in proprietà o in locazione di particolari e disagiate fasce sociali. I requisiti tecnici minimi per gli interventi da prevedersi negli interventi innovativi e le modalità di assegnazione e locazione sono stabiliti dal Disciplinare di attuazione di cui all'articolo 18.

Art. 15

Interventi per categorie speciali ed emergenze abitative

1. Il Piano quadriennale stabilisce la tipologia degli interventi strutturali e finanziari che devono essere attuati a favore di particolari categorie sociali e promuove la realizzazione di interventi costruttivi integrati, dove possano essere soddisfatte particolari esigenze abitative dei soggetti svantaggiati di cui all'articolo 11, comma 2, del decreto legge n. 112/2008, convertito dalla legge n. 133/2008.
2. I PQC individuano, per ciascuna categoria, i requisiti e i criteri per l'accesso alle agevolazioni, le condizioni di garanzia e di priorità e ogni eventuale ulteriore prescrizione per la realizzazione degli interventi.
3. Le azioni di cui al comma 1 possono anche essere finalizzate a dare risposta temporanea a situazioni di emergenza abitativa derivate da:
 - a) disagio sociale o sanitario;
 - b) procedimenti di rilascio forzoso dell'abitazione che coinvolgono nuclei familiari economicamente e socialmente deboli.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

CAPO III

ORGANI CONSULTIVI E DISPOSIZIONI FINALI

Art. 16

Osservatorio Economico

1. L'Osservatorio economico previsto dall'articolo 41, comma 7, della legge regionale 21 aprile 2005, n. 7 (legge finanziaria 2005), oltre a svolgere i compiti di cui all'articolo 5 della legge regionale n. 12/2006, provvede alla realizzazione di un Sistema informativo statistico, finalizzato:
 - a) all'acquisizione, elaborazione e diffusione dei dati raccolti in ambito comunale, provinciale e regionale concernenti gli interventi di edilizia residenziale pubblica e privata che hanno applicato i criteri costruttivi di bioarchitettura;
 - b) alla costruzione dei dati e degli indicatori per la stesura e il monitoraggio del Piano Quadriennale per la Casa;
 - c) all'individuazione dei metodi di rilevazione e di standard tecnico operativi omogenei per la costruzione del Sistema informativo statistico.
2. La Regione approva appositi protocolli mediante i quali tutti i soggetti pubblici e privati contribuiscono al popolamento del Sistema informativo statistico, avendo garantito l'accesso e la possibilità di utilizzo delle informazioni raccolte secondo modalità prestabilite.
3. L'Osservatorio redige entro il 30 marzo di ogni anno apposito rapporto informativo contenente la raccolta e la elaborazione dei dati di cui all'articolo 5, comma 2, lettere da a) ad e) della legge regionale n. 12 del 2006.
4. I soggetti pubblici e privati, che intendono fruire degli incentivi e delle agevolazioni regionali nella realizzazione degli interventi di edilizia biosostenibile, devono rispettare le procedure e provvedere tempestivamente a fornire i dati richiesti all'Osservatorio, con le modalità stabilite dal Disciplinare di attuazione della presente legge, fino al collaudo delle opere edilizie. Il mancato adempimento comporta l'esclusione dai benefici regionali e, in caso di precedente concessione, costituisce motivo di sospensione o revoca di qualsiasi contributo regionale in corso di erogazione.

Art. 17

Comitato Regionale per la Casa

1. È istituito presso l'Assessorato regionale dei Lavori Pubblici, il Comitato regionale per la casa, avente funzione consultiva in materia di politiche abitative e su specifiche problematiche poste alla sua attenzione su richiesta dell'Assessorato.
2. Il Comitato regionale per la casa è composto da:
 - l'Assessore regionale dei Lavori Pubblici o un suo delegato, con funzioni di presidente;



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

- un dirigente dell'Assessorato regionale dei Lavori Pubblici con competenze in materia di politiche abitative;
 - il Presidente dell'AREA o un suo delegato;
 - cinque esperti in materia di politiche abitative designati rispettivamente da:
 - 1) ANCI Sardegna;
 - 2) associazioni degli inquilini;
 - 3) associazioni delle cooperative edilizie;
 - 4) associazioni delle imprese e dei costruttori edili;
 - 5) ordini professionali degli architetti e degli ingegneri.
3. Le funzioni di segretario sono svolte da un funzionario dell'Assessorato regionale dei Lavori Pubblici.
4. Non sono previsti compensi per i componenti del Comitato regionale per la casa.

Art. 18

Disciplinare di attuazione

1. Entro quattro mesi dalla pubblicazione della presente legge, la Giunta regionale, su proposta dell'Assessore regionale dei lavori pubblici, approva un Disciplinare di attuazione. Tale Disciplinare definisce in particolare:
- a) i requisiti del regolamento dei fondi immobiliari di cui all'articolo 6;
 - b) i requisiti tecnico-edilizi, urbanistici e ambientali e le norme di attuazione dei Quartieri Biosostenibili e degli interventi innovativi di cui agli articoli 8 e 14;
 - c) le modalità di assegnazione dei contributi e di locazione degli alloggi di cui agli articoli 8, 13 e 14;
 - d) le modalità di utilizzo del fondo di garanzia di cui all'articolo 12;
 - e) il funzionamento e attività del Comitato regionale per la casa di cui all'articolo 17.

Art. 19

Norma finanziaria

1. Agli oneri derivanti dall'applicazione della presente legge ed alla relativa quantificazione si provvede con legge finanziaria ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera e), della legge regionale 2 agosto 2006, n. 11 (Norme in materia di programmazione, di bilancio e di contabilità della Regione autonoma della Sardegna. Abrogazione della legge regionale 7 luglio 1975, n. 27, della legge regionale 5 maggio 1983, n. 11 e della legge regionale 9 giugno 1999, n. 23).