

OGGETTO: L.R. 4.6.1988, n. 11, art. 30 e successive modifiche - Edilizia abitativa sperimentale - Programma di attuazione.

L'Assessore dei Lavori Pubblici con nota n° 1347 in data 27.12.1989, sottopone all'esame della Giunta regionale il programma di edilizia sperimentale previsto dall'art. 30 della L.R. 4.6.1988, n. 11, come modificato dall'art. 1 della L.R. 26.1.1989 n. 5, programma finanziato con lo stanziamento di L. 5 miliardi iscritto nel bilancio per l'esercizio 1989 (Cap. 08112/01), ai soli fini della conservazione all'esercizio 1990 della predetta somma, riservandosi di proporre all'approvazione della Giunta il programma definitivo completo di tutti gli elementi previsti dalle citate norme ed ancora in fase di elaborazione da parte degli Uffici degli Assessorati:

### PROGRAMMA DI ATTUAZIONE

#### 1. Finalità dei programmi

I programmi sperimentali di edilizia abitativa sono finalizzati alla realizzazione di alloggi di nuova costruzione da destinare ai soggetti in possesso dei requisiti previsti dalla legge 457/78 per l'assegnazione di alloggi di edilizia agevolata. Costituisce, altresì, specifica finalità dei programmi l'utilizzo di risorse di produzione locale, quali sughero, granito, marmi, ecc.

I programmi sono assistiti da un contributo regionale a fondo perduto di misura pari al 40% del costo globale dell'intervento purchè non superiore, per singolo alloggio, a f. 22.500.000, 26.250.000 o 30.000.000 in relazione all'appartenenza degli assegnatari alle tre rispettive fasce di reddito previste dalla legge 457/78.

#### 2. Localizzazione degli interventi

Gli interventi sono prioritariamente localizzati nei seguenti Comuni per i corrispondenti importi di contributo:

- Cagliari	£. 2.250.000.000
- Sassari	£. 1.750.000.000
- Nuoro	£. 1.000.000.000

In caso di inattuabilità in taluna delle suddette sedi, gli interventi saranno trasferiti in altri Comuni ad alta tensione abitativa ricompresi nella delibera CIPE del 30.5.1985.

#### 3. Massimali di costo

I massimali di costo sono quelli fissati per l'attuazione del progetto regionale per il biennio 1988/89 approvato in via definitiva dalla Giunta Regionale in data 21.11.1989, e cioè:

Nuova edificazione:

- Costo di elevazione (C.E.)	£. 463.000/mq.
- Costo di costruzione (C.C.) (C.E. + 20% di C.E.)	£. 555.000/mq.
- Costo globale (C.G.) (C.C. + 50% di C.C.)	£. 834.000/mq.



## Regione Autonoma della Sardegna

Ai suddetti limiti di costo sono consentite le maggiorazioni indicate agli artt. 2, 6, 7 e 9 del Decreto Ministro dei LL.PP. n. 308 in data 19.7.1988.

### 4. Requisiti oggettivi degli alloggi (artt. 16 e 43 L. 457/78)

La superficie utile abitabile (Su) delle nuove costruzioni dovrà essere contenuta entro il limite massimo di mq. 95.

La superficie netta non residenziale (Snr) dovrà essere contenuta nel complesso entro il 40% della superficie utile abitabile (Su) oltre ad un massimo di mq. 18 per autorimessa o posto macchina al coperto per abitazione.

Il limite del 40% si intende riferito non al singolo alloggio ma alla complessiva Su dell'organismo abitativo.

Per le caratteristiche tecniche degli edifici e delle abitazioni si applicano le norme indicate nell'art. 43 della L. 5.8.1978, n. 457.

### 5. Obiettivi fisici

Gli obiettivi fisici degli interventi sono individuati, complessivamente e per singola localizzazione, tenendo conto dell'importo medio di contributo concedibile per alloggio (L. 26.250.000), del costo globale d'intervento per alloggio (L. 107.000.000 (1)) e della percentuale di rimborso spese a favore del soggetto attuatore (2% del costo globale d'intervento).

Si ottengono i seguenti dati:

$$\frac{5.000.000.000}{26.250.0000 + 2.145.000} = 176 \text{ alloggi}$$

- Comune di Cagliari	n. 79 alloggi
- " " Sassari	n. 62 "
- " " Nuoro	n. 35 "

### 6. Criteri di scelta degli enti attuatori

I consorzi regionali aventi sede in Sardegna di Cooperative edilizie di abitazione maggiormente rappresentativi, sono gli enti attuatori cui vengono concessi i contributi.

La scelta degli enti attuatori verrà effettuata secondo i seguenti criteri che, in ordine di elencazione, definiscono le priorità:

- esperienze come soggetti attuatori di programmi di edilizia sperimentale pubblica realizzati, avviati o anche semplicemente approvati in fase di affidamento ai sensi dell'art. 4 della legge 25 marzo 1982, n. 94;
- esperienze come soggetti attuatori di programmi di edilizia abitativa con agevolazioni regionali in conto capitale, realizzati sulla base di convenzioni stipulate con la Regione Autonoma della Sardegna e regolarmente collaudati.

(1) - Così ottenuto, calcolando una superficie utile di mq. 95 e non residenziale di mq. 56.



## Regione Autonoma della Sardegna

- c) esperienze in assistenza a soggetti attuatori di programmi di edilizia residenziale pubblica agevolata-convenzionata negli ultimi 10 anni.

Con successiva deliberazione, la Giunta regionale determinerà le modalità operative per la scelta dei soggetti attuatori ed individuerà i Consorzi di Cooperative maggiormente rappresentativi a livello regionale.

### 7. Clausole della convenzione da stipularsi con l'ente attuatore

Le clausole da inserire nella convenzione da stipularsi con il consorzio - ente attuatore dell'intervento di edilizia sperimentale sono le seguenti:

- ammontare del finanziamento regionale;
- localizzazione del Comune sede dell'intervento finanziato;
- numero e caratteristiche degli alloggi da realizzare;
- spesa globale da riconoscere come ammissibile;
- determinazione della spesa ammissibile per l'acquisizione ed urbanizzazione delle aree;
- spese generali, di gestione e amministrative relative al programma, da riconoscere all'ente attuatore;
- spese a carico dei soci assegnatari;
- tempi e percentuali di erogazione del contributo in capitale;
- tempi per la progettazione di massima ed esecutiva;
- modalità e organo tecnico competente all'approvazione del progetto di massima esecutivo;
- garanzie e responsabilità dell'ente attuatore nei confronti della Regione;
- nomina del collaudatore finale e tempi di collaudo;
- compiti dell'ente attuatore;
- modalità e tempi di monitoraggio e di rendicontazione dei risultati dei temi sperimentali;
- maggiori costi connessi con la sperimentazione.

### 8. Obiettivi e modalità dei temi sperimentali

La sperimentazione dovrà proporsi quali specifici obiettivi:

- l'introduzione di tipologie edilizie innovative;
- l'integrazione, nell'ambito del complesso edilizio, degli spazi privati con quelli collettivi;
- l'applicazione di tecnologie industrializzate e/o prefabbricate;
- l'utilizzo di materiali e/o componenti innovativi;
- l'applicazione di sistemi attivi e passivi diretti al contenimento dei consumi energetici;
- composizione delle unità abitative per moduli tipizzati.

La Giunta regionale, prende atto del programma elaborato in via provvisoria dall'Assessorato dei Lavori Pubblici e

### **D E L I B E R A**

di autorizzare la conservazione all'esercizio 1990, dello stanziamento di f. 5.000.000.000 di cui al Capitolo 08112/01 del bilancio regionale, esercizio 1989.