

REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA

ASSESSORATO LAVORI PUBBLICI - DIPARTIMENTO LAVORI PUBBLICI

SERVIZIO 3° - SEGRETERIA

**VISTO** lo Statuto della Regione siciliana;

**VISTA** la legge 05 agosto 1978, n°457 ed in particolare gli artt. 1 e 4, laddove sono indicate le tipologie degli interventi ammissibili (art. 1) e le competenze assegnate alle regioni (art. 4), tra le quali quella di definire i costi massimi ammissibili per la realizzazione degli interventi (comma 1 - lett. g);

**VISTO** il decreto legislativo 31 marzo 1998, n°112;

**VISTA** la legge costituzionale 18 ottobre 2001, n°3;

**VISTA** la legge 11 febbraio 1994, n° 109, nel testo coordinato con le leggi regionali di recepimento e smi (LL.RR. 02 agosto 2007, n° 7, 19 maggio 2003, n° 7, 29 novembre 2005, n° 16 e 21 agosto 2007, n° 20);

**VISTO** il decreto del Presidente della Repubblica 21 dicembre 1999, n° 554;

**VISTO** il D.A. LL. PP. del 05 luglio 2007 "determinazione dei limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e relative disposizioni", ed in particolare il comma 7 dell'art. 4 che impone come limite di costo unitario di realizzazione tecnica inderogabile (C.R.N.) l'importo pari ad €/mq. 1.070,00 ed il comma 1 dell'art. 7 che impone il contenimento delle superfici non residenziali rispetto a quelle utili entro il rapporto del 45% (Snr < 45% di Su);

**VISTO** il decreto 16 marzo 2006, con il quale il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha ripartito le residue disponibilità di cui all'art.1, comma 3, del decreto legge 27 maggio 2005, n°86, convertito con la legge 26 luglio 2005, n° 148;

**VISTO** il decreto legge 23 gennaio 1982, n° 9, convertito in legge con modificazioni con legge 25 marzo 1982, n° 94 (norme per l'edilizia residenziale e provvidenze in materia di sfratti), laddove l'art. 2 autorizza il Comitato per l'Edilizia Residenziale (C.E.R.) a ripartire "... tra i comuni ed i consorzi di comuni, appositamente costituiti nell'ambito di aree metropolitane individuate dallo stesso Comitato, la somma di lire 1.400 miliardi per la realizzazione, anche a mezzo di concessioni, di programmi straordinari di edilizia abitativa, con le tipologie previste dalla legge 5 agosto 1978, n. 457 ...";

**VISTA** la legge regionale 26 marzo 2002, n° 2, laddove all'art. 77 è previsto che "... la Regione ... autorizza l'utilizzo delle economie sui mutui concessi dalla Cassa depositi e prestiti ..., anche mediante accorpamento di residui di più mutui, ... per (la realizzazione di) un nuovo progetto con finalità diverse finalizzato alla realizzazione di opere pubbliche comprese in una delle categorie di opere previste dalle leggi originarie di spesa ...";

**VISTO** il D.A. LL. PP. del 05 luglio 2007 ed in particolare l'articolo 7 del titolo V (Criteri per la determinazione delle superfici complessive), dal quale, al 1° comma, prima alinea, si evince, che la superficie non residenziale deve essere inferiore al 45% della superficie utile, secondo la formula ivi indicata  $Snr < 45\%$  di Su;

**CONSIDERATO** che il suddetto limite può comportare un eccessivo insediamento del numero di abitanti a scapito della qualità di vita nel quartiere riducendo gli spazi a verde di pertinenza a diretto servizio della residenza o utilizzabili per attrezzature e servizi;

**CONSIDERATO** che la citata previsione, nella limitazione rapporto di cui sopra, può determinare effetti negativi nell'utilizzo di risorse assegnate dallo Stato per la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata;

**CONSIDERATO**, altresì, che tali anomalie sono state, peraltro, rappresentate dal Comune di Palermo con nota prot. 273 del 16 marzo 2009 e che le problematiche sollevate rivestono rilevanza di carattere generale;

**CONSIDERATO** che il citato decreto 05 luglio 2007, all'art. 2, definisce e limita il campo di applicazione ai "... programmi costruttivi previsti nelle programmazioni regionali di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ...";

**RITENUTO** che gli insediamenti abitativi transitano attraverso appositi programmi costruttivi approvati dai Consigli comunali e dall'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente, al cui interno ricadono le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e che l'osservanza del limite  $Snr < 45\%$  di Su potrebbe determinare conflitti con la pianificazione urbanistica comunale, così come condivisa dalla Regione Siciliana;

**RITENUTO**, inoltre, necessario, per gli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, prevedere anche prestazioni aggiuntive di qualità con il superamento del limite imposto dall'art. 7, comma 1, prima alinea, del citato D.A. 05 luglio 2007;

**RILEVATO** che per le motivazioni sopra esposte a che anche per non compromettere investimenti riguardanti l'emergenza abitativa occorre procedere alla modifica del parametro di cui al D.A. 05 luglio 2007, art. 7, comma 1, prima alinea;

## DECRETA

**ART. 1)** Per i motivi di cui in narrativa, l'art. 7 (Criteri per la determinazione delle superfici complessive), comma 1, prima alinea, del D.A. 05 luglio 2007, che prevede il contenimento della superficie non residenziale entro il 45% della superficie utile, è derogabile negli interventi di realizzazione di alloggi popolari e relative opere di urbanizzazione fruente di fonti di finanziamento non regionale, allorquando sono previsti spazi a verde di pertinenza, da computare come superfici non residenziali (Snr), configurabili come prestazioni aggiuntive di qualità; fermo restando che gli interventi risultino conformi ai criteri di pianificazione vigenti e che, anche gli eventuali maggiori costi derivanti dalla superiore deroga, siano posti a carico di fondi di provenienza non regionale.

**ART. 2)** Il presente decreto sarà pubblicato nel sito internet di questo Assessorato ([www.regione.sicilia.it/lavoripubblici](http://www.regione.sicilia.it/lavoripubblici)) e nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

Palermo, li

30 GIU 2009

L'ASSESSORE  
(On.le dott. Luigi Gentile)

