

PROPOSTA DI LEGGE N. 47

presentata dai Consiglieri regionali
CALLEDDA - MARROCU - BARRACCIU - CHERCHI - CORRIAS - CUGINI -
FLORIS Vincenzo - LAI - MATTANA - ORRU' - PACIFICO - PIRISI - SANNA
Alberto - SANNA Franco

il 20 ottobre 2004

Disposizioni per la tutela, il recupero e la valorizzazione del patrimonio architettonico realizzato con manufatti e tecniche costruttive in terra cruda e per la promozione di nuove produzioni edilizie bio-ecologiche

RELAZIONE DEL PROPONENTE

La presente proposta di legge ha la finalità principale di sostenere e incentivare la tutela, il recupero e la valorizzazione del patrimonio architettonico regionale in terra cruda, attraverso il relativo recupero dei saperi costruttivi, nonché la riutilizzazione del materiale e delle sue tecnologie per la produzione di nuovi manufatti edilizi in terra cruda in un quadro di sostenibilità.

Gli edifici in terra cruda rappresentano in Sardegna almeno il 30% del patrimonio edilizio tradizionale, concentrato principalmente nelle aree dei Campidani di Cagliari e Oristano e del Sulcis-Iglesiente.

Lo sviluppo rapido e disordinato delle periferie urbane, costruite esclusivamente con tecniche edilizie fortemente impattanti dal punto di vista ambientale ha stimolato un dibattito fra tecnici studiosi e amministratori locali sull'utilizzo di tecniche alternative a quelle attualmente più diffuse.

Inoltre, oggi, è sempre più importante il tema del recupero dei centri storici e del riuso di vecchie aree urbane rispetto alla costruzione di quartieri nuovi: in maniera particolare in numerosi Comuni del Campidano e della valle del Cixerri le costruzioni in terra cruda rappresentano segni di una cultura materiale di cui si sta perdendo la memoria.

A sostegno di queste esigenze si è costituita nel 1998 una rete di amministrazioni locali con l'obiettivo del recupero dell'identità urbana ed edilizia dell'area del sud Sardegna; l'accordo di programma che l'ha sancita si è intitolato appunto Rete delle città della terra cruda. Questa prima cellula regionale si è successivamente allargata su scala nazionale divenendo nel 2000 Associazione nazionale città della terra cruda con sede a Samassi, che conta oggi 25 soci di tre regioni italiane (Abruzzo, Marche e Sardegna).

L'attività dell'Associazione nazionale è curata nella nostra regione dalla Sezione Sardegna alla quale aderiscono 15 Comuni appartenenti alle province di Cagliari, Oristano, Medio Campidano e Carbonia-Iglesias.

Particolarmente meritoria è stata l'opera di studio, ricerca e promozione che finora ha svolto la Sezione Sardegna con il supporto tecnico-scientifico del Centro studi e ricerche sull'architettura regionale in terra cruda, costituito dal Dipartimento di architettura dell'Università di Cagliari.

La terra viene impiegata in tutto il mondo con tecniche antichissime nate quando l'esigenza abitativa veniva risolta utilizzando i materiali reperiti in loco, come legno, pietra, acqua e terra. Come tutti i materiali naturali comunemente usati nell'antichità la terra cruda risponde ancora oggi ad esigenze ecologiche, a requisiti di lavorabilità, di resistenza e durata nel tempo.

La terra cruda, svalutata per decenni come indice di arretratezza, si è, al contrario, rivelata un potente veicolo di identità ed un materiale estremamente duttile nel campo della sostenibilità.

Il materiale impiegato per la realizzazione di manufatti in terra cruda è composto fondamentalmente da argilla e inerti di diversa granulometria e, a seconda delle tecniche, da paglia.

La tecnica costruttiva utilizzata in Sardegna è quella dell'adobe (*ladiri*), ovvero dell'impasto di terra, acqua e paglia formato con l'ausilio di stampi in legno o metallo, essiccato al sole.

Oltre al mattone vi sono numerosi altri elementi costruttivi a base di terra: pannelli alleggeriti con l'introduzione nell'impasto di materiali leggeri, (schegge di legno, pomice o altro); blocchi compressi meccanicamente; murature prefabbricate in pisè (terra battuta all'interno di cassaforme); premiscelati per malte e intonaci; elementi di terra e paglia per l'isolamento termico e acustico; elementi estrosi per tamponamenti interni ed esterni.

La terra cruda non implica necessariamente l'utilizzo di processi industriali per la produzione, ma spesso sono sufficienti piccoli impianti parzialmente meccanizzati. Questo tipo di produzione non necessita peraltro di manovalanza specializzata.

Diversi artigiani hanno avviato con le loro imprese un'attività che ha aperto nuovi interessanti spazi di mercato. Ciò è stato realizzato con l'installazione di semplici impianti di produzione per lavorare la terra, comprendenti mescolatori meccanici e macchine per la movimentazione. Questi impianti potrebbero facilmente essere potenziati con ulteriori mezzi meccanici, impastatrici, impianti di essiccazione e di conservazione, senza prevedere grandi costi di investimento.

La costruzione in terra cruda offre, inoltre, il vantaggio di non avere impatti sull'ambiente a causa di forti dispendi energetici, come avviene con il cemento armato e anche con i laterizi, per la cui produzione è necessario un forte utilizzo di combustibile.

Se gli oneri e i costi di cava sono comparabili a quelli del cemento, è importante notare che nella trasformazione della terra cruda non si producono immissioni in atmosfera di anidride carbonica.

D'altra parte, le grandi emissioni in atmosfera di anidride carbonica sono diventate un'emergenza ecologica di enormi dimensioni, che il Parlamento italiano si è impegnato a ridurre sostanzialmente con il recepimento delle indicazioni contenute nel Protocollo Kyoto.

Anche la scarsa inerzia termica del cemento determina un dispendio energetico per il riscaldamento e il raffreddamento degli ambienti, mentre le costruzioni in terra consentono ulteriori economie di energia per il riscaldamento e il condizionamento degli stessi.

Inoltre le costruzioni in cemento armato ridiventano un problema ambientale anche in fase di demolizione, mentre le costruzioni in terra cruda hanno un limitatissimo impatto con l'ambiente in tutte le fasi della loro esistenza: dall'estrazione del materiale primario, alla sua trasformazione, dalla costruzione alla fruizione degli edifici fino alla loro demolizione.

Tutte le diverse tecniche di edificazione nel settore della terra cruda prediligono l'utilizzo di materiali naturali, quali legno, inerti, intonaci a base di terra o calce, o comunque di altri materiali bio-compatibili, e i costi iniziali finalizzati al riavvio della cultura della costruzione in terra cruda costituiscono un investimento per l'ambiente.

Partendo da tali presupposti, con la presente proposta di legge si intendono perseguire i seguenti obiettivi:

- istituire e aggiornare il catasto regionale del patrimonio costruttivo in terra cruda presente nei Comuni della Sardegna;
- promuovere il recupero dei saperi, delle arti, delle tecniche e delle professioni legati alla terra cruda;
- favorire e sostenere le attività economiche idonee a realizzare, in sede locale, cicli completi di produzione, distribuzione e consumo dei manufatti in terra cruda;
- incentivare gli interventi degli operatori pubblici e privati finalizzati alla tutela, al recupero e alla valorizzazione del patrimonio edilizio edificato in terra cruda con particolare riferimento agli edifici che rivestono rilevante importanza sotto l'aspetto architettonico e storico-culturale;
- sostenere la realizzazione di nuovi interventi edilizi, pubblici e privati, comportanti l'utilizzo dei manufatti e delle tecniche costruttive tradizionali in terra cruda, al fine di favorire la costruzione di fabbricati aventi caratteristiche bio-ecologiche, eco-compatibilità e di risparmio energetico, atte a garantirne un ottimale inserimento nei contesti ambientali.

TESTO DEL PROPONENTE		TESTO DELLA COMMISSIONE
Art. 1		

<p style="text-align: center;">Finalità</p> <p>1. La Regione autonoma della Sardegna considera di preminente interesse regionale la tutela, il recupero e la valorizzazione del patrimonio storico-culturale e ambientale rappresentato dall'edificazione in terra cruda, in quanto espressione di un universo di valori su cui si fonda l'identità di numerose comunità, anche al fine di creare le condizioni per diffondere la conoscenza e l'apprezzamento del modello di vita tradizionale delle stesse comunità in cui fino ad un recente passato veniva comunemente utilizzata la terra cruda.</p> <p>2. La Regione promuove e sostiene l'edificazione in terra cruda quale strumento di sviluppo sostenibile, di risparmio energetico e di miglioramento della salubrità dei fabbricati.</p>		
<p style="text-align: center;">Art. 2 Definizione</p> <p>1. Per edificazione in terra cruda si intende l'insieme delle tecniche costruttive tradizionali o innovative che si basano sull'utilizzo prevalente di manufatti in terra cruda, in forma di blocchi essiccati, getti all'interno di casseri, pannelli essiccati, blocchi estrusi o compressi.</p>		
<p style="text-align: center;">Art. 3 Obiettivi</p> <p>1. Nell'ambito delle finalità della presente legge la Regione persegue i seguenti obiettivi:</p> <p>a) istituire e aggiornare il catasto regionale del patrimonio costruttivo in terra cruda presente nei comuni della Sardegna;</p> <p>b) promuovere il recupero dei saperi, delle arti, delle tecniche e delle professioni legati alla terra cruda;</p>		

<p>c) favorire e sostenere le attività economiche idonee a realizzare, in sede locale, cicli completi di produzione, distribuzione e consumo dei manufatti in terra cruda;</p> <p>d) incentivare gli interventi degli operatori pubblici e privati finalizzati alla tutela, al recupero e alla valorizzazione del patrimonio edilizio edificato in terra cruda con particolare riferimento agli edifici che rivestono rilevante importanza sotto l'aspetto architettonico e storico-culturale;</p> <p>e) sostenere la realizzazione di nuovi interventi edilizi, pubblici e privati, comportanti l'utilizzo dei manufatti e delle tecniche costruttive tradizionali in terra cruda, al fine di favorire la costruzione di fabbricati aventi caratteristiche bio-ecologiche, eco-compatibilità e di risparmio energetico, atte a garantirne un ottimale inserimento nei contesti ambientali.</p> <p>2. La Regione indica le case di terra cruda ed il loro intorno, compreso tra il tratto di terreno che concorre a formare il "quadro d'insieme", quali beni culturali primari.</p>		
<p style="text-align: center;">Art. 4 Programma pluriennale</p> <p>1. Per l'attuazione degli obiettivi di cui all'articolo 3 l'Assessorato degli enti locali, finanze e urbanistica predispone un programma pluriennale di intervento contenente il finanziamento ai comuni, ovvero alle associazioni e ai consorzi dei comuni ai quali verranno delegate le funzioni di attuazione degli stessi interventi.</p>		
<p style="text-align: center;">Art. 5 Catasto regionale del patrimonio costruttivo in terra cruda</p> <p>1. L'Assessore degli enti locali, finanze e urbanistica, entro 90 giorni dal</p>		

ricevimento delle istanze dei comuni di cui al comma 4 del presente articolo, istituisce con proprio decreto il Catasto regionale del patrimonio costruttivo in terra cruda.

2. Il Catasto regionale costituisce il quadro di riferimento regionale di settore, contenente i comuni che sono caratterizzati dalla presenza di complessi edilizi, singole strutture abitative urbane, aree rurali edificate o singoli edifici in terra cruda con significative caratteristiche urbanistiche e architettoniche, valore culturale e ambientale rilevati e pertanto destinatari delle risorse regionali finalizzate al recupero urbanistico ed edilizio.

3. Il Catasto regionale del patrimonio in terra cruda è tenuto presso l'Assessorato degli enti locali, finanze e urbanistica che provvede al suo costante aggiornamento.

4. In sede di prima applicazione sono inseriti nel Catasto regionale del patrimonio costruttivo in terra cruda i comuni che, entro 180 giorni dall'emanazione della presente legge, presentino all'Assessore degli enti locali, finanze e urbanistica istanza di inserimento corredata di:

- a) censimento dei singoli fabbricati ubicati all'interno del tessuto urbano ed extraurbano edificati prevalentemente con manufatti e tecniche costruttive in terra cruda contenente l'ubicazione cartografica, l'identificazione catastale e lo stato di conservazione di ogni fabbricato;
- b) perimetrazione dei fabbricati in terra cruda inseriti in complessi edilizi edificati nell'area urbana ed extraurbana;
- c) elaborazione di un piano per il recupero della cultura materiale della terra cruda contenente le caratteristiche urbanistiche, architettoniche, storico-culturali e ambientali che hanno generato

il patrimonio edificato in terra cruda;
d) estratto dello strumento urbanistico
vigente.

5. Nell'ambito del Catasto regionale del patrimonio in terra cruda è tenuto un elenco speciale dei fabbricati e dei complessi edilizi urbani ed extraurbani edificati prevalentemente con manufatti e tecniche costruttive in terra cruda che, per la loro particolare rilevanza sotto l'aspetto urbanistico, architettonico, storico-culturale e ambientale, risultino meritevoli di speciali interventi pubblici di tutela.

6. L'elenco speciale di cui al comma 5 è predisposto dall'Assessore degli enti locali, finanze e urbanistica, su proposta dei comuni interessati, di concerto con l'Assessorato della pubblica istruzione, beni culturali, informazione, spettacolo e sport.

7. Per ogni singolo fabbricato inserito nel Catasto di cui al comma 1 e nell'elenco speciale di cui al comma 5, i comuni dovranno indicare eventuali contributi pubblici ottenuti dai loro proprietari per interventi di recupero già eseguiti con particolare riferimento ai benefici previsti dalla legge regionale 13 ottobre 1998, n. 29 (Tutela e valorizzazione dei centri storici della Sardegna).

Art. 6 Studi e formazione

1. L'Assessorato degli enti locali, finanza e urbanistica, di concerto con l'Assessorato della pubblica istruzione, beni culturali, informazione, spettacolo e sport e con l'Assessorato del lavoro, formazione professionale, cooperazione e sicurezza sociale, promuove studi, ricerche e progetti di formazione professionale finalizzati al recupero dei saperi, delle arti, delle tecniche e delle

<p>professioni legati alla terra cruda.</p> <p>2. L'attuazione degli interventi di cui al comma 1 è delegata ai comuni, ovvero alle associazioni e ai consorzi dei comuni, che devono avvalersi preferibilmente delle Università e degli enti pubblici specializzati .</p>		
<p style="text-align: center;">Art. 7</p> <p style="text-align: center;">Incentivi alla produzione di manufatti in terra cruda</p> <p>1. L'Assessorato degli enti locali, finanze e urbanistica incentiva, nell'ambito delle misure previste dalla legge regionale n. 29 del 1998, le attività economiche di artigiani e cooperative idonee a realizzare, in sede locale, cicli completi di produzione, distribuzione e consumo dei manufatti in terra cruda.</p> <p>2. L'attuazione degli interventi di cui al comma 1 è delegata ai comuni, ovvero alle associazioni e ai consorzi dei comuni</p>		
<p style="text-align: center;">Art. 8</p> <p style="text-align: center;">Criteri per la predisposizione del programma pluriennale</p> <p>1. L'Assessorato degli enti locali, finanze e urbanistica, ai fini dell'inserimento degli interventi nel programma pluriennale e del successivo trasferimento ai comuni delle risorse finanziarie per l'attuazione degli interventi, applica i seguenti criteri e priorità:</p> <p>a) comuni che abbiano presentato il piano per il recupero della cultura materiale della terra cruda di cui alla lettera c), comma 4 dell'articolo 5;</p> <p>b) valore complessivo dell'intervento di recupero dei fabbricati in terra cruda ad opera di soggetti pubblici e privati nell'ambito del tessuto urbano o extraurbano quale contributo funzionale</p>		

<p>al miglioramento della qualità urbanistica, nel senso della rivitalizzazione della cultura materiale della terra cruda;</p> <p>c) urgenza del recupero in funzione dell'effettivo stato di degrado;</p> <p>d) interventi di recupero effettuati da soggetti pubblici e privati dei fabbricati e dei complessi edilizi urbani ed extraurbani edificati in terra cruda inseriti nell'elenco speciale di cui al comma 5 dell'articolo 5.</p>		
<p style="text-align: center;">Art. 9 Misura degli incentivi</p> <p>1. L'Assessorato degli enti locali, finanze e urbanistica, tramite i comuni territorialmente competenti, concede ai soggetti pubblici e privati i seguenti incentivi:</p> <p>a) contributo a fondo perduto pari al 60 per cento del costo complessivo, analiticamente documentato, per gli interventi di recupero dei fabbricati inseriti nel Catasto regionale del patrimonio costruttivo in terra cruda di cui all'articolo 5 della presente legge;</p> <p>b) contributo a fondo perduto pari all'80 per cento del costo complessivo, analiticamente documentato, per gli interventi di recupero dei fabbricati inseriti nell'elenco speciale di cui al comma 5 dell'articolo 5 della presente legge;</p> <p>c) contributo a fondo perduto, pari alla somma degli oneri dovuti al comune competente per il rilascio della concessione edilizia e per il pagamento dell'Imposta Comunale sugli Immobili per un periodo di dieci anni, per la realizzazione delle nuove costruzioni di cui alla lettera e), comma 1 dell'articolo 3 della presente legge.</p> <p>2. Ai titolari dei fabbricati che avessero beneficiato per lo stesso fabbricato di altri contributi pubblici è consentito il cumulo purché la somma complessiva</p>		

<p>degli stessi contributi non sia superiore ai limiti indicati nel comma 1.</p>											
<p style="text-align: center;">Art. 10 Regolamento di attuazione</p> <p>1. Il regolamento di attuazione della presente legge è predisposto dall'Assessorato degli enti locali, finanze e urbanistica entro 90 giorni dal ricevimento delle istanze dei comuni di cui al comma 4 dell'articolo 5.</p> <p>2. Il regolamento di cui al comma 1 deve contenere i criteri di selezione degli interventi a cui devono conformarsi i comuni, le condizioni per la concessione dei contributi di cui all'articolo 9, nonché le norme generali per il recupero dei fabbricati esistenti e per la costruzione dei nuovi fabbricati in terra cruda.</p>											
<p style="text-align: center;">Art. 11 Copertura finanziaria</p> <p>1. Agli oneri derivanti dall'applicazione della presente legge, valutati in euro 10.000.000 per ciascuno degli anni 2004, 2005 e 2006, si fa fronte con le seguenti variazioni di bilancio:</p> <p>In aumento</p> <p>04 - ENTI LOCALI</p> <p>UPB S04.095 - Centri storici</p> <table data-bbox="213 1563 507 1778"> <tr> <td>2004</td> <td>euro</td> <td>10.000.000</td> </tr> <tr> <td>2005</td> <td>euro</td> <td>10.000.000</td> </tr> <tr> <td>2006</td> <td>euro</td> <td>10.000.000</td> </tr> </table> <p>In diminuzione</p> <p>03 - PROGRAMMAZIONE</p> <p>UPB S03.006 - Fondo nuovi oneri legislativi</p>	2004	euro	10.000.000	2005	euro	10.000.000	2006	euro	10.000.000		
2004	euro	10.000.000									
2005	euro	10.000.000									
2006	euro	10.000.000									

2004	euro		
10.000.000			
2005	euro		
10.000.000			
2006	euro		
10.000.000			