

Consiglio Regionale della Puglia

Commissione Lavori Pubblici

Urbanistica e Trasporti

DISEGNO DI LEGGE

MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 12.2.1979 N.6 "ADEMPIMENTI REGIONALI PER L'ATTUA-
ZIONE DELLA LEGGE STATALE N.10 DEL 28.1.1977"

Titolo e testo modificato del ddl " Modifiche all'art.37 della L.R.n.6 del 1979".

Approvato nella seduta del 27 febbraio 1980

Relatore Antonio Ventura

Consiglio Regionale della Puglia

Commissione Lavori Pubblici

Urbanistica e Trasporti

RELAZIONE

Sig. Presidente, Colleghi Consiglieri,

La 7° Commissione raccogliendo le istanze avanzate da più parti e recependo l'accoglimento di dette istanze nel disegno di legge in oggetto, ritiene di dover indicare al Consiglio l'accoglimento della sostituzione del capo II della convenzione tipo di cui all'art.8 della legge 28.1.1977 n.10, riportato all'art.37 della legge regionale n.6/79 nonchè del capo II della convenzione tipo per la concessione relativa agli interventi di edilizia abitativa convenzionata di cui all'art.9/b della medesima legge statale con quanto riportato nell'articolo unico del presente disegno di legge.

Ciò in quanto l'art.37 della legge regionale N.6 nell'indicare, in attuazione del disposto dell'art.8 della legge sull'edificabilità dei suoli, le voci che concorrono alla determinazione del prezzo di cessione degli alloggi convenzionati, stabilisce, quanto al costo di costruzione, che esso è determinato ai sensi dell'art.6 della legge 28.1.1977 n.10.

Ciò significa che il D.M. cui occorre far riferimento per la determinazione del costo di costruzione degli alloggi è quello che il Ministero emana annualmente ai fini della determinazione del contributo della concessione ad edificare, commisurato al costo di costruzione.

Com'è noto il primo decreto emanato dal Ministero il 10 maggio 1977 col numero 801 stabilisce all'art.1 che, ai fini della determinazione del contributo per la concessione ad edificare, il costo di costruzione è pari all'85% di quello stabilito con D.M. 3 ottobre 1975 n.9816.

I decreti successivi del Maggio 1978 e del maggio 1979 al fine di contenere l'entità del contributo concessorio, per considerazioni di carattere congiunturale, hanno confermato il decreto del maggio 1977.

Applicando pertanto le norme della legge della Regione Puglia il costo di costruzione, per la determinazione del prezzo di cessione degli alloggi di edilizia convenzionata sarebbe pari all'85% del costo fissato dal D.M. 1975 che per la Puglia fissava dei valori variabili da L. 162.000 a L. 148.500. Risulterebbero pertanto costi di costruzioni largamente al di sotto di quantità remunerative. Tali

costi infine sono anche al di sotto di quelli stabiliti dal Ministero per gli interventi di edilizia convenzionata di cui alla legge statale 5.8.1978 n.457.

Si rende pertanto necessario modificare il meccanismo di determinazione del prezzo di cessione degli alloggi come previsto dal predetto art.37 introducendo nuovi criteri per i quali si rimanda all'articolato del disegno di legge di che trattasi.

Si è inoltre colta la presente occasione per correggere alcune carenze emerse nel coordinamento tra la legge regionale n.6/79 e la successiva legge regionale n.66/79 di modifica della precedente legge.

Bari, lì 27 febbraio 1980

(Antonio Ventura)
Antonio Ventura

Consiglio Regionale della Puglia

Commissione Lavori Pubblici

Urbanistica e Trasporti

DISEGNO DI LEGGE

MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 12.2.1979 N.6 " ADEMPIMENTI REGIONALI PER L'ATTUAZIONE DELLA LEGGE STATALE N.10 DEL 28.1.1977"

ARTICOLO UNICO

Alla legge regionale n.6 del 12.2.1979, concernente gli adempimenti regionali per l'attuazione della legge statale n.10 del 28.1.1977, vengono apportate le seguenti modificazioni:

All'articolo 6 le parole "all'art.10 della presente legge" sono sostituite con le parole "alla presente legge".

All'articolo 18, terzo comma, le parole "dall'art.10 della presente legge" sono sostituite dalle parole "dalla presente legge".

All'articolo 33, ultimo comma, è soppressa la seguente frase: "A tal fine possono avvalersi dei coefficienti riportati nella allegata tabella N)".

All'articolo 35 il secondo comma è sostituito dal seguente:

" Decorsi sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, senza che sia stata adottata la delibera consiliare di determinazione dei costi base delle opere di urbanizzazione di cui ai precedenti articoli, i Comuni, nelle more degli adempimenti richiesti dal presente titolo III, applicano, per qualsiasi tipo di intervento, con riferimento alla propria classe, il maggiore dei costi-base di cui alle allegate tabelle B) ed H) integralmente e senza la gradualità di cui al precedente art.21."

All'art.37, Capo II della convenzione tipo di cui all'art.8 della legge statale 28.1.77-n.10, il primo e secondo comma sono sostituiti dai seguenti commi:

" Il prezzo iniziale di cessione degli alloggi (Pi) da assumersi obbligatoriamente come limite massimo nei negozi di compra-vendita degli stessi è stabilito in L...../mq ~~per la~~ superficie complessiva (Sc) come appresso determinata.

Tale prezzo è ricavato in base a:

a) costo delle aree, determinato ai sensi dei commi 1° e 3° dell'art.8 della legge 28 gennaio 1977 n.10 L.....;

b) costo della costruzione determinato di intesa tra Comune e concessionario sulla base delle caratteristiche tipologiche e costruttive dell'edificio nonché del costo stabilito dalla Regione per gli interventi di edilizia convenzionata- agevolata di cui alla legge 5.8.1978 n.457: L.....

c) costo delle opere di urbanizzazione fissato con delibera consiliare N..... in data, in conformità delle tabelle parametriche della Regione : L.....;

d) oneri di prefinanziamento, finanziamento, rimborso spese tecniche e generali, I.V.A. ed altri oneri fiscali nella misura prevedibile: L.....

Ai fini del calcolo del prezzo di cessione degli alloggi (Pi), per superficie complessiva (Sc) si intende la somma della superficie utile abitabile (Sua) e del 40% delle superfici destinate alle pertinenze."

All'art.37, Capo V della convenzione tipo di cui all'art.8 della legge statale 28.1.1977 n.10 la parola "trenta" viene sostituita con la parola "venti".

All'art.37, Capo V della convenzione tipo per la concessione relativa agli interventi di edilizia abitativa convenzionata di cui all'art.9/b della legge statale 28.1.1977 n.10, il primo e secondo comma vengono sostituiti dai seguenti commi:

" Il prezzo iniziale di cessione degli alloggi (Pi) da assumersi obbligatoriamente come limite massimo nei negozi di compra-vendita degli stessi è stabilito in L/mq per la superficie complessiva (Sc) come appresso determinata.

Tale prezzo è ricavato in base:

a) costo della costruzione determinato d'intesa tra Comune e concessionario sulla base delle caratteristiche tipologiche e costruttive dell'edificio;

b) costo delle opere di urbanizzazione fissato con delibera consiliare N..... in data.....; in conformità delle tabelle parametriche della Regione nella misura di L.....;

c) costo dell'intervento di restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione determinato dal Comune sulla base del costo stabilito dalla Regione per gli interventi di recupero di cui alla legge statale 5.8.1978 n.457;

d) oneri di prefinanziamento, finanziamento, rimborso spese tecniche generali, I.V.A. ed altri oneri fiscali nella misura prevedibile:L.....

Ai fini del calcolo del prezzo iniziale degli alloggi (Pi), per superficie complessiva (Sc) si intende la somma della superficie utile abitabile (Sua) e del 40% delle superfici destinate alle pertinenze."

All'art.37, Capo VI della convenzione tipo per la concessione relativa agli interventi di edilizia abitativa convenzionata di cui all'art.9/b della legge statale 28.1.1977 n.10, la parola "trenta" viene sostituita con la parola "venti".

Bari, lì 27 febbraio 1980

(Antonio Ventura)

Antonio Ventura