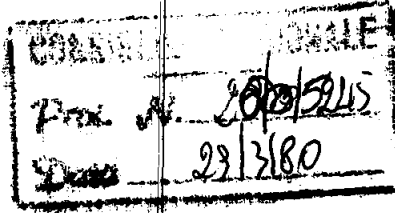


Consiglio Regionale della Puglia
Commissione Lavori Pubblici
Urbanistica e Trasporti

Bari, li 28 marzo 1980

Prot. N. 180/5245



→ Al Sig. Coordinatore
del Settore Segreteria del Consiglio

S E D E

e p.c. All'Ufficio Legislativo del Consiglio

S E D E

OGGETTO: p.d.l. " Provvedimenti per il risanamento e per il recupero abitativo dei fabbricati di proprietà dei privati siti nei centri storici dei comuni pugliesi ".

Per i successivi adempimenti si trasmette, in allegato, la p.d. l. di cui all'oggetto, approvata all'unanimità da questa Commissione nella seduta del 27 marzo 1980.

La Commissione ha designato quale relatore in aula il Consigliere avv. Giorgio Bortone.

Distinti saluti

Il Presidente
(Antonio Ventura)

Antonio Ventura

P.S.: si allega copia del parere finanziario.

noto
Vincenzo

Consiglio Regionale della Puglia

Commissione Lavori Pubblici

Urbanistica e Trasporti

PROPOSTA DI LEGGE

PROVVEDIMENTI PER IL RISANAMENTO E PER IL RECUPERO ABITATIVO DEI
FABBRICATI DI PROPRIETA' DEI PRIVATI SITI NEI CENTRI STORICI DEI
COMUNI PUGLIESI

Relatore Giorgio Bortone

RELAZIONE

On.li Colleghi,

la proposta di legge varata all'unanimità dalla VII Commissione ha, come dice il testo, lo scopo principale di risanare igienicamente i Centri Storici dei nostri Comuni, recuperando fabbricati già adibiti ad abitazioni ed oggi in gran parte abbandonati perché non rispondenti più alle moderne esigenze della popolazione.

Questi vecchi ed in buona parte gentilizi fabbricati, a causa del loro stato di abbandono, oltre a non offrire alcuna reale possibilità abitativa, sono divenuti, il più delle volte, tane di ratti e di altri immondi animali e parassiti, che spesso sono causa di gravi malattie che possono degenerare anche in gravi epidemie.

Lo stato di abbandono di molti fabbricati è stato rilevato da qualche Amministrazione comunale che si è preoccupata di intervenire con ordinanza sindacale, per assicurare la stabilità del fabbricato e la pulizia esterna dello stesso. Tali provvedimenti, però, sono da considerarsi "di emergenza" e non risolvono il problema reale del Centro Storico. La legislazione nazionale (ed in particolare la legge 457), ancorché integrata da una recentissima legge regionale in materia, non è sufficiente a risolvere entro limitato periodo di tempo il problema del recupero abitativo del Centro Storico, avendo scelto, specialmente la prima, di privilegiare l'iniziativa pubblica e, quindi, di affidarsi ai piani di recupero che le Amministrazioni predispongono, purtroppo, con assai scarsa sollecitudine.

Occorre, dunque, integrare tale legislazione vigente attraverso una snella procedura che consenta al privato, proprietario di immobile sito nel Centro Storico, di attuare un'opera di risanamento igienico e di recupero abitativo, che non si configuri, ovviamente, come vantaggio esclusivo del proprietario stesso.

E' appunto quanto previsto nella presente proposta di legge che, tra l'altro, offre una possibilità immediata di locazioni vincolate ad un periodo di 25 anni.

La proposta di legge prevede la concessione su mutui venticinquennali con un onere a carico del mutuatario pari al 4% e si è specificato che il proprietario possa procedere al restauro anche dei piani terra da adibirsi a bottega artigiana, negozio, asili nido, etc.

Nella normativa è previsto lo scaglionamento nel tempo del finanziamento dei lavori, così come è sancita la revoca di qualunque beneficio, nel caso che i mutuatari non rispettino il vincolo di destinazione.

Superfluo ricordare che l'attuazione della presente legge oltre a fornire un rilevante numero di abitazioni, tanto necessarie in questo momento di crisi

2

Consiglio Regionale della Puglia
Commissione Lavori Pubblici
Urbanistica e Trasporti

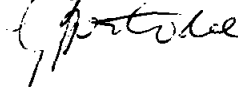
- 2 -

edilizia, darebbe lavoro ad un considerevole numero di professionisti per la progettazione e direzione dei lavori; assorbirebbe buona parte di mano d'opera che attualmente soffre pesantemente per lo stato di crisi, e, infine, considerata la particolare configurazione artistico-architettonica dei Centri Storici della Puglia, potrebbe far rifiorire l'arte dello scalpello su pietra che tanto lustro ha dato, nel tempo, alla nostra terra.

Il restauro, infine, e l'ammodernamento dei fabbricati abbandonati rivitalizzerebbe il Centro Storico cittadino strappandolo a quella condizione di emarginazione socio-urbanistica cui attualmente sembra destinato.

Bari, lì 28 marzo 1980

(Giorgio Bortone)



3

Consiglio Regionale della Puglia
Commissione Lavori Pubblici
Urbanistica e Trasporti

PROPOSTA DI LEGGE

" Provvedimenti per il risanamento e per il recupero abitativo dei fabbricati di proprietà dei privati siti nei centri storici dei comuni pugliesi ".

Art. 1

La Regione Puglia agevola interventi di recupero parziale o totale di edifici o alloggi di proprietà di privati siti nelle zone omogenee di tipo A, mediante contributi su mutui.

Art. 2

Gli interventi di recupero ammessi a contributo regionale debbono essere inseriti negli strumenti urbanistici previsti dalla legge statale 5.8.78, n. 457 e sono quelli definiti dalla medesima legge con esclusione delle lettere a) ed e).

Anche il limite massimo di costo ammissibile a metro quadrato è quello previsto dalla citata legge e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 3

L'intervento regionale si realizza mediante la concessione di contributi su mutui venticinquennali e con un onere a carico del mutuatario pari al 4%.

Art. 4

Tra le spese ammesse a contributo sono comprese quelle relative agli onorari professionali per la progettazione e la direzione dei lavori, in base alle tariffe vigenti, quelle contrattuali, ipotecarie, di sopralluoghi, di collaudi, ed accessorie in quanto inerenti al risanamento ed alla ristrutturazione.

Art. 5

Per la concessione dei benefici previsti dalla presente legge la Regione stipulerà apposita convenzione con tutti gli Istituti di Credito abilitati.

Art. 6

Gli interessati per avvalersi dei benefici indicati, dovranno presentare,

entro il 30 aprile di ogni anno, alla Regione - Settore dell'Edilizia Pubblica Residenziale- la domanda corredata da:

- a) relazione tecnica dei lavori da eseguire;
- b) presumibile spesa occorrente;
- c) progetti tecnici dettagliati.

Art. 7

La Regione entro il 30 giugno di ciascun anno localizza gli interventi ammessi a contributo e ne dà comunicazione, entro i 30 giorni successivi, agli interessati.

Art. 8

I beneficiari in possesso della predetta comunicazione regionale di ammissione a contributo sul mutuo, stipuleranno con gli Istituti di Credito abilitati, il contratto di mutuo ed invieranno copia alla Regione per il relativo decreto di messa a disposizione dei fondi.

Art. 9

L'erogazione dei fondi verrà effettuata su presentazione di certificazione e conseguente nulla osta dell'Assessorato competente - Settore Edilizia Residenziale Pubblica- alle seguenti scadenze:

- 1) per un 50% all'inizio dei lavori;
- 2) per un 30% alla fine dei lavori;
- 3) per la restante somma dietro presentazione di certificazione di collaudo o di regolare esecuzione.

Art. 10

I beneficiari entro dieci mesi dalla comunicazione regionale di cui allo art. 7 devono pervenire alla fase di inizio dei lavori pena la revoca del finanziamento.

L'immobile oggetto del recupero dovrà essere adibito a civile abitazione per la intera durata del mutuo, sotto comminatoria della restituzione dell'intero contributo ricevuto. Il canone locativo dovrà essere determinato a norma della legge 27.7.1978, n. 392.

I piani terra possono essere adibiti anche a botteghe artigiane, negozi, asili nido, o qualunque altra destinazione.

La vigilanza tecnica-amministrativa verrà esercitata dalla Regione anche per quanto concerne la destinazione d'uso, ai sensi dell'art. 4 della legge statale 5.8.78, n. 457

Art.11

Il capitale mutuato ed i relativi interessi nella misura agevolata del 4%, dovrà essere restituito a rate semestrali posticipate, entro il termine di validità del mutuo a decorrere dal giorno successivo a quello della effettiva, totale erogazione della somma.

Art.12

L'importo dei contributi di cui alla presente legge é fissato per l'anno 1980 in Lire 2.500.000.000=.

Art.13

Gli oneri rivenienti dall'applicazione della presente legge trovano copertura sul Bilancio di previsione per l'esercizio 1980 sul Cap.01228 (c.n.i.) " Contributi su mutui per il risanamento ed il recupero abitativo dei fabbricati di proprietà dei privati siti nei centri storici dei comuni pugliesi".

Al Bilancio di previsione 1980 é introdotta la seguente variazione:

PARTE II - SPESAVariazione in aumento

- Cap. 01228 (c.n.i.) " Contributi su mutui per il risanamento ed il recupero abitativo dei fabbricati di proprietà dei privati siti nei centri storici dei comuni pugliesi "

STANZ. COMP.STANZ. CASSA

L. 2.500.000.000

L. 2.500.000.000

Variazione in diminuzione

- Cap. 16204 " Fondo per il finanziamento di spese d'investimento derivanti da LL.RR. in corso di adozione "

L. 2.500.000.000

L. 2.500.000.000

Per gli esercizi successivi gli oneri faranno carico ai corrispondenti capitoli dei rispettivi Bilanci di previsione.

Si provvederà con appositi stanziamenti previsti dalle relative leggi di Bilancio.

L. 28.12.77 "Provvedimenti per il risanamento e per il recupero abitativo dei fabbricati di proprietà dei privati siti nei centri storici dei comuni pugliesi".

- ART. 13 -

Gli oneri rivenienti dall'applicazione della presente legge trovano copertura sul Bilancio di previsione per l'esercizio 1980 sul Cap. 01228 (c.n.i.) "Contributi su mutui per il risanamento ed il recupero abitativo dei fabbricati di proprietà dei privati siti nei centri storici dei comuni pugliesi"

Al bilancio di previsione 1980, è introdotta la seguente variazione:

PARTE II[^] - SPESA -

BIL. COMP.

BIL. CASSA

Variazione in aumento

Cap. 01228 (c.n.i.) "Contributi su mutui per il risanamento ed il recupero abitativo dei fabbricati di proprietà dei privati siti nei centri storici dei comuni pugliesi"

2.500.000.000=2.500.000.000=
=====

Variazione in diminuzione

Cap. 16204 "Fondo per il finanziamento di spese d'investimento derivanti da LL.RR. in corso di adozione"

2.500.000.000= 2.500.000.000=
=====

Per gli esercizi successivi gli oneri faranno carico ai corrispondenti capitoli dei rispettivi Bilanci di previsione.

Si provvederà con appositi stanziamenti previsti dalle relative leggi di bilancio.