

ESTRATTO DALLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO REGIONALE

ADUNANZA DEL 11 marzo 1980

N. 4 dell'O.d.G.
N. 729 Reg. deliberazioni

OGGETTO: Legge regionale "PROGRAMMA QUINQUENNALE PER L'ACQUISTO DI ABITAZIONI DA PARTE DEI COMUNI E PER INTERVENTI DI RECUPERO EDILIZIO DA PARTE DEI PRIVATI".

L'anno millenovecentottanta il giorno undici del mese di marzo alle ore 10,00 in Bari, nella sala delle Adunanze del Consiglio Regionale in seduta pubblica si è riunito il

CONSIGLIO REGIONALE

sotto la presidenza del sig. ~~Vice Presidente vicario Giuseppe Conte~~
vice presidenti i sigg. Antonio Somma
consiglieri segretari i sigg. Ing. Emanuele Capozza - Prof. Rocco Galatone
e con l'assistenza:

— del Coordinatore del Settore della Segreteria Generale Dott. Eraldo Panunzio
— del Coordinatore dell'Ufficio Aula e Resocontazione Dott. Renato Guaccero

I Signori Consiglieri sono presenti o assenti come segue:

	Presenti	Assenti		Presenti	Assenti
1) Andretta Aurelio		h	26) Gatta Renzo	h	
2) Aprile Leonardo	h		27) Giampaolo Filippo	h	
3) Blandolino Antonio	h		28) Laera Alessandro	h	
4) Borgia Carlo	h		29) Latanza Cosimo	h	
5) Bortone Giorgio	h		30) Leucci Giovanni	h	
6) Calvario Pasquale	h		31) Liuzzi Francesco	h	
7) Capozza Emanuele	h		32) Malvarosa Errico	h	
8) Cassano Michele		h	33) Margiotta Giovanni		h
9) Castellaneta Giuseppe	h		34) Monfredi Angelo	h	
10) Ciocia Graziano	h		35) Morea Leonardo	h	
11) Ciuffreda Pasquale	h		36) Papa Giuseppe	h	
12) Clemente Tommaso	h		37) Piccigallo Benito	h	
13) Colamonaco Maria	h		38) Princigalli Giacomo	h	
14) Colasanto Giuseppe	h		39) Quarta Nicola	h	
15) Colonna Giuseppe	h		40) Raimondo Cosimo	h	
16) Consiglio Gabriele		h	41) Rizzo Marcello	h	
17) Conte Giuseppe	h		42) Romano Domenico	h	
18) D'Alena Fedele	h		43) Sasso Giuseppe	h	
19) D'Andrea Nicola	h		44) Somma Antonio	h	
20) Dell'Aquila Antonio	h		45) Sorice Vincenzo	h	
21) Dilonardo Giovanni	h		46) Tarricone Luigi		h
22) Fantasia Matteo	h		47) Tarsia Incuria Achille	h	
23) Fiore Alessandro	h		48) Trisorio Liuzzi Gennaro	h	
24) Fitto Salvatore	h		49) Ventura Antonio	h	
25) Galatone Rocco	h		50) Zingrillo Giuseppe	h	h

A relazione del sig. Vice Presidente Antonio Somma (si è allontanato il Vice Presidente Vicario Giuseppe Conte), il quale informa l'Assemblea che quarto argomento iscritto all'ordine del giorno è la proposta di legge Ventura ed altri "Programma quinquennale per l'acquisto di abitazioni da parte dei Comuni e per interventi di recupero edilizio da parte dei privati".

Dà la parola al relatore, cons. Antonio Ventura, Presidente della VII Commissione consiliare permanente.

- Omissis -

Segue la discussione generale.

- Omissis -

Il Presidente avverte l'Assemblea che si deve votare la proposta di legge articolo per articolo. Ne dà lettura.

- Omissis -

Esaurita la votazione articolo per articolo, il Presidente avverte l'Assemblea che si deve procedere all'approvazione della proposta di legge nel suo complesso.

IL CONSIGLIO REGIONALE

Udita e fatta propria la relazione alla proposta di legge;

Preso atto della discussione generale;

Sull'esito delle votazioni avvenute in sede di lettura dei singoli articoli;

Ad unanimità di voti, espressi ed accertati per alzata di mano,

DELIBERA

di approvare, così come approva, la proposta di legge "Programma quinquennale per l'acquisto di abitazioni da parte dei Comuni e per interventi di recupero edilizio da parte dei privati", nel testo allegato alla presente delibera e di essa facente parte integrante.

IL VICE PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

I CONSIGLIERI SEGRETTARI

F.to (Somma)

F.to (Capozza-Galatone)

**CONSIGLIO REGIONALE
DELLA PUGLIA**

LEGGE REGIONALE

"Programma quinquennale per l'acquisto di abitazioni da parte dei Comuni e per interventi di recupero edilizio da parte dei privati".

Il Consiglio regionale
ha approvato la seguente legge:

Art. 1

Al fine di soddisfare le necessità abitative dei cittadini meno abbienti che non riescono a trovare alloggio in fitto e per favorire il recupero di abitazioni in via di degrado, è attuato a partire dal 1980 un piano quinquennale riguardante:

- a) prestiti ai Comuni per acquisto di abitazioni ed eventuale loro recupero;
- b) prestiti e contributi su mutui a privati per recupero alloggi con preferenza per le abitazioni site nei centri antichi o nelle zone agricole di cui alle lettere A) ed E) dell'art. 2 del D.M. 2.4.1968.

(Approvato all'unanimità)

Art. 2

Per le finalità della presente legge la Giunta regionale è autorizzata a concedere, nei limiti e secondo le modalità degli articoli seguenti, prestiti da prelevare da un fondo di rotazione appositamente costituito e annualmente incrementato sulla base delle economie del bilancio regionale e degli avanzi di amministrazione disponibili, nonché contributi su mutui da contrarre con Istituti autorizzati.

(Approvato all'unanimità)

Art. 3

I Comuni, entro il 30 aprile di ogni anno a partire dal 1980 e sino a tutto il 1985, inoltrano alla Regione - Settore Edilizia Pubblica Residenziale - richiesta di prestiti per acquisto di abitazioni, indicando le necessità abitative più urgenti stimate sulla base dei procedimenti di sfratto divenuti esecutivi nell'ultimo biennio o in corso nonché del fabbisogno di alloggi-parcheeggio riveniente dai prevedibili interventi di recupero, di cui al Titolo IV della legge statale 5.8.1978, n. 457 compresi nei programmi pluriennali di attuazione.

Unitamente alla richiesta di prestiti, i Comuni trasmettono, ove possibile, le dichiarazioni dei proprietari che si impegnano entro i termini in cui il Comune deve stipulare il contratto di compravendita, a vendere al Comune i propri immobili alle condizioni della presente legge.

La Giunta regionale, sentita la competente Commissione consiliare, approva il piano di localizzazione dei prestiti ai Comuni entro il 30 giugno di ogni anno.

**CONSIGLIO REGIONALE
DELLA PUGLIA**

I Comuni in possesso delle dichiarazioni di cui al precedente secondo comma stipulano i contratti di compravendita entro i 30 giorni successivi alla comunicazione regionale di localizzazione, pena la revoca del finanziamento.

I fondi rivenienti da tali eventuali revoche vengono ripartiti fra gli altri Comuni le cui richieste non sono state soddisfatte per insufficienza di disponibilità finanziarie.

In caso diverso il contratto di compravendita deve essere stipulato entro il 30 aprile successivo alla comunicazione regionale di localizzazione. I fondi non impegnati entro tale data sono revocati e le disponibilità conseguenti sono assegnate in sede di nuova ripartizione.

(Approvato all'unanimità)

Art. 4

Le abitazioni acquistate dai Comuni sono date in locazione, con le modalità di cui alla legge statale 27.7.1978, n. 392, a cittadini che non superino il limite massimo di reddito di lire 10.000.000= calcolato con le modalità di cui all'art. 21 della legge statale 5.8.1978, n. 457.

I cittadini che hanno i requisiti per l'assegnazione di alloggi degli I.A.C.P. corrisponderanno un canone di locazione pari a quello determinato dalle vigenti leggi per gli alloggi di edilizia sovvenzionata.

Il Comune stabilisce attraverso un proprio regolamento i criteri per l'assegnazione in locazione delle abitazioni.

Il periodo di locazione non potrà superare i 4 anni eccezionalmente rinnovabili, per comprovata necessità, di ulteriori 4 anni.

L'assegnazione e i provvedimenti conseguenti sono sottoposti al parere di una Commissione composta da rappresentanti del Consiglio comunale, con la presenza delle minoranze.

Le abitazioni sono assegnate a residenti muniti di decreto esecutivo di sfratto o senza tetto per ordinanza di sgombero per pubblica incolumità. Nel caso di ulteriore disponibilità, è data priorità a coloro che abitano un alloggio sottoposto ad intervento di recupero di cui al Titolo IV della legge statale 5.8.1978, n. 457.

Entro tre mesi dall'entrata in vigore della presente legge la Giunta regionale approva, sentita la competente Commissione consiliare, un regolamento tipo a cui i Comuni dovranno uniformare quello di cui al III comma del presente articolo.

Trascorso il predetto termine il Comune adotta entro i successivi 30 giorni un regolamento provvisorio.

Sono esclusi dall'assegnazione in locazione coloro nel cui nucleo familiare vi siano componenti proprietari di abitazione adeguata alle esigenze del nucleo familiare stesso.

(Approvato all'unanimità)

Art. 5

Le abitazioni acquistate dai Comuni devono avere superficie coperta non superiore a 120 mq. e gradi di rifinitura simili a quelli di alloggi di tipo economico e popolare.

E' ammesso l'acquisto di alloggi da recuperare con superficie coperta maggiore purchè questa sia riconducibile in sede di recupero a un massimo di 140 mq.

Il recupero degli alloggi acquistati verrà eseguito con i costi, modalità e procedure previsti per l'edilizia sovvenzionata di cui alla legge statale 5.8.1978, n. 457 e successive modificazioni ed integrazioni.

**CONSIGLIO REGIONALE
DELLA PUGLIA**

Sono escluse in ogni caso le costruzioni che sono classificate di lusso ai sensi del D.M. LL.PP. 2.8.1969 e successive modificazioni ed integrazioni.

Il prezzo di acquisto di ciascuna abitazione non può essere superiore al suo valore locativo calcolato in base agli artt. da 12 a 24 della legge statale 27.7.1978, n. 392.

Ai fini di una migliore gestione, il Comune avrà cura di acquistare prioritariamente abitazioni per interi edifici o blocchi di edifici.

Le abitazioni acquistate con la presente legge vanno a far parte del patrimonio indisponibile del Comune.

(Approvato all'unanimità)

Art. 6

Sono a carico dei conduttori delle abitazioni tutti gli oneri accessori di cui all'art. 9 della legge statale 27.7.1978, n. 392 nonché ogni altro obbligo assegnato ad esso dalla medesima legge.

Qualora tutte le abitazioni di uno stesso fabbricato siano di proprietà del Comune, i conduttori provvedono in maniera autogestita all'amministrazione di tutti i servizi condominiali, esonerando il Comune da ogni obbligo diverso da quelli attribuiti dalla citata legge 27.7.1978, n. 392 ai proprietari di immobili.

In ogni caso il Comune non può sostituirsi ai conduttori nelle spese di ordinaria manutenzione e funzionamento.

(Approvato all'unanimità)

Art. 7

A seguito della comunicazione regionale di localizzazione ogni Comune provvederà a comunicare alla Regione il nominativo del Tesoriere presso il quale avrà istituito un conto corrente denominato con il titolo della presente legge e nel quale affluiranno i fondi con le seguenti modalità:

- a) per acquisto abitazioni, mediante accredito dell'intero importo riveniente dal contratto di compravendita che il Comune avrà trasmesso alla Regione;
- b) per il recupero delle abitazioni acquisite con le procedure di cui alla legge statale 5.8.1978, n. 457 e successivi provvedimenti regionali per l'edilizia sovvenzionata.

I prestiti concessi ai sensi della presente legge sono rimborsati dal Comune, per ogni singolo alloggio, con rate semestrali posticipate, mediante la devoluzione in favore della Regione e fino all'estinzione del prestito stesso dei canoni riscossi, con inizio al 30 giugno successivo all'ultima erogazione effettuata dalla Regione.

Le somme rientranti vanno a far parte del fondo regionale di cui al precedente art. 2.

(Approvato all'unanimità)

Art. 8

Per gli interventi di recupero da attuarsi da parte dei privati la Giunta regionale concede:

- a) prestiti;
- b) contributi su mutui.

**CONSIGLIO REGIONALE
DELLA PUGLIA**

Le somme destinate a tali finalità sono suddivise nella misura dell'80% ai prestiti e del 20% ai contributi.

Per interventi di recupero si intendono, ai fini della presente legge, quelli definiti dall'art. 31 della legge statale 5.8.1978, n. 457 con esclusione delle lettere a) ed e).

Il limite massimo del prestito, del mutuo ammissibile e dei costi massimi unitari sono ^{pari} a quelli fissati per gli interventi di recupero di edilizia agevolata di cui alla legge statale 5.8.1978, n. 457 e successive modificazioni ed integrazioni.

I prestiti sono concessi esclusivamente ai proprietari che abbiano un reddito non superiore a quello stabilito per l'assegnazione di un alloggio di edilizia sovvenzionata.

I contributi sui mutui sono concessi ai proprietari aventi i requisiti di cui alla legge 5.8.1978, n. 457 e successive integrazioni e modificazioni.

(Approvato all'unanimità)

Art. 9

L'erogazione del prestito è subordinata alla stipula, da parte del richiedente, di una convenzione avente contenuti ed effetti di quella speciale di cui all'ultimo comma dell'art. 32 della legge statale 5.8.1978, n. 457.

La somministrazione dei fondi assegnati ai privati beneficiari dei prestiti avverrà su presentazione di certificazione e conseguente nulla-osta dell'Assessorato competente - Settore Edilizia Residenziale Pubblica - secondo le seguenti aliquote:

40% all'inizio dei lavori;

40% ad ultimazione dei lavori;

20% alla presentazione del certificato di regolare esecuzione o di collaudo.

I prestiti concessi ai sensi della presente legge sono rimborsati dai privati alla Regione con rate semestrali posticipate pari a sei volte il canone stabilito nella convenzione di cui al presente articolo e con inizio al 30 giugno successivo alla data del saldo del 20% di cui al precedente comma.

(Approvato all'unanimità)

Art. 10

I mutui a tasso agevolato con contributo regionale, ammortizzabili in 25 anni, sono concessi dagli Istituti di credito fondiario ed edilizio che abbiano sottoscritto con la Regione la convenzione di cui alla legge statale 5.8.1978, n. 457.

Ai mutui sono applicate, intendendosi la Regione Puglia sostituita agli organi amministrativi statali, tutte le norme previste in merito dalla legge statale 5.8.1978, n. 457 e successive integrazioni e modificazioni.

(Approvato all'unanimità)

Art. 11

I proprietari di immobili che intendono procedere agli interventi di recupero di cui al precedente art. 1, lettera b), rivolgono domanda al Comune di residenza entro il 28 febbraio, corredandola di una relazione tecnico-economica.

**CONSIGLIO REGIONALE
DELLA PUGLIA**

Entro il 30 aprile successivo il Comune, espletata l'istruttoria, invia alla Regione - Settore Edilizia Residenziale Pubblica - l'elenco dei richiedenti formato secondo i criteri contenuti nei bandi di concorso emanati dalla Regione in attuazione dell'art. 25 della legge statale 5.8.1978, n. 457.

Per gli interventi in zona agricola è data preferenza ad interventi proposti da imprenditore agricolo a titolo principale, singolo o associato, o da coltivatore diretto e bracciante agricolo.

E' data preferenza a richiedenti proprietari di alloggi compresi in uno stesso fabbricato che rivolgono istanza di concessione del prestito in forma associata sulla base di un unico progetto di recupero.

La Giunta regionale, sentita la competente Commissione consiliare, approva il piano di localizzazione dei prestiti e dei contributi sui mutui ai privati entro il 30 giugno di ogni anno.

I programmi devono pervenire alla fase di inizio dei lavori entro dieci mesi dalla comunicazione regionale, pena la revoca del finanziamento che verrà utilizzato in sede di riparto successivo.

(Approvato all'unanimità)

Art. 12

Entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge e per il primo anno di applicazione, la Giunta regionale, sentita la competente Commissione consiliare e in deroga ai precedenti articoli 3 ed 11, emana un provvedimento provvisorio che stabilisca le scadenze per l'invio delle domande dei prestiti e dei contributi nonché i criteri per la prima localizzazione degli interventi.

(Approvato all'unanimità)

Art. 13

Per la verifica tecnico-amministrativa degli interventi di cui alla presente legge, provvede la Regione ai sensi dell'art. 4 lettera e) della legge statale 5.8.1978, n. 457.

(Approvato all'unanimità)

Art. 14

Ove le richieste di finanziamento inoltrate per un tipo di intervento sono inferiori ai fondi all'uopo stanziati, la Giunta regionale è autorizzata a trasferire le somme non utilizzate ad altro tipo di intervento previsto dalla presente legge.

(Approvato all'unanimità)

Art. 15

All'onere derivante dall'applicazione della presente legge, ammontante per l'esercizio 1980 a lire 10 miliardi di cui 5 miliardi per le finalità dell'art. 1, lett. a), e lire 5 miliardi per le finalità dell'art. 1, lett. b), si provvede mediante imputazione ai capitoli istituiti con la presente legge con le denominazioni rispettivamente "Fondo di rotazione di rotazione in favore dei Comuni per acquisto di abitazioni e loro eventuale recupero" e "Fondo in favore dei privati per recupero edilizio alloggi" e con la seguente variazione di bilancio di previsione:

**CONSIGLIO REGIONALE
DELLA PUGLIA**

PARTE II - SPESA

<u>Variazione in aumento</u>	<u>STANZ. COMP.</u>	<u>STANZ. CASSA</u>
- Cap. 01225 (c.n.i.) Fondo di rotazione in favore dei Comuni per acquisto di abitazioni e loro eventuale recupero	L. 5.000.000.000	L.5.000.000.000
- Cap. 01226 (c.n.i.) Fondo in favore di privati per recupero edilizio alloggi	<u>L. 5.000.000.000</u>	<u>L.5.000.000.000</u>
	<u><u>L.10.000.000.000</u></u>	<u><u>L.10.000.000.000</u></u>
<u>Variazione in diminuzione</u>		
- Cap. 16204 "Fondo globale"	<u><u>L.10.000.000.000</u></u>	<u><u>L.10.000.000.000</u></u>

Gli oneri relativi agli esercizi 1981 e seguenti trovano copertura nell'ambito del bilancio pluriennale - Obiettivo Territorio e Ambiente, approvato con l'art. 4 della legge "Bilancio di previsione della Regione Puglia per l'esercizio finanziario 1980 e bilancio pluriennale 1980/81", approvata dal Consiglio regionale con delibera n. 716 del 12.2.1980.

(Approvato all'unanimità)

Art. 16

La Giunta regionale, previo parere della Commissione Lavori Pubblici e della Commissione Bilancio riunite in seduta congiunta, entro il 15 novembre di ogni anno compreso nel periodo di validità della presente legge, indicherà con propria delibera le somme rilevabili dalle economie di bilancio regionale e dagli avanzi di amministrazione degli anni precedenti che intende destinare ad interventi riguardanti la casa e all'acquisto e recupero di immobili per uso pubblico. Contestualmente la Giunta predispone un piano di finanziamento aggiuntivo per integrare i fondi stanziati dalle leggi aventi le finalità sopraspecificate.

Il Consiglio regionale, nell'approvare il piano annuale di finanziamento aggiuntivo, terrà conto dei fabbisogni abitativi per singoli settori di intervento, rilevati sulla base di schede conoscitive trasmesse dai Comuni alla Regione Puglia - Settore Edilizia Residenziale Pubblica.

(Approvato all'unanimità)

IL VICE PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
F.to (Somma)

I CONSIGLIERI SEGRETARI
F.to (Capozza-Galatone)