

ESTRATTO DALLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO REGIONALE

ADUNANZA DEL 21 aprile 1980

N. 7 dell'O.d.G.

N. 785 Reg. deliberazioni

OGGETTO: Delibera di Giunta n. 2730 dell'11.4.80 "Legge 5.8.78, n.457 - Titolo IV - Edilizia sovvenzionata - Disciplina per la attuazione degli interventi di recupero da parte dei Comuni e degli I.A.C.P. provinciali".

L'anno milenovecento ottanta il giorno ventuno del mese di aprile alle ore 10,40, in Bari, nella sala delle Adunanze del Consiglio Regionale in seduta pubblica si è riunito il

CONSIGLIO REGIONALE

sotto la presidenza del sig. Prof. Luigi Tarricone

vice presidenti i sigg. Giuseppe Conte - 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
1) Andretta Aurelio	✓	
2) Aprile Leonardo	✓	
3) Blandolino Antonio	✓	
4) Borgia Carlo	✓	
5) Bortone Giorgio	✓	
6) Calvario Pasquale	✓	
7) Capozza Emanuele	✓	
8) Cassano Michele	✓	
9) Castellaneta Giuseppe	✓	
10) Ciocia Graziano	✓	
11) Ciuffreda Pasquale	✓	
12) Clemente Tommaso	✓	
13) Colamonaco Maria	✓	
14) Colasanto Giuseppe	✓	
15) Colonna Giuseppe	✓	
16) Consiglio Gabriele	✓	
17) Conte Giuseppe	✓	
18) D'Alena Fedele	✓	
19) D'Andrea Nicola	✓	
20) Dell'Aquila Antonio	✓	
21) Dilonardo Giovanni	✓	
22) Fantasia Matteo	✓	
23) Fiore Alessandro	✓	
24) Fitto Salvatore	✓	
25) Galatone Rocco	✓	

26) Gatta Renzo	✓	
27) Giampaolo Filippo	✓	
28) Laera Alessandro	✓	
29) Latanza Cosimo	✓	
30) Leucci Giovanni	✓	
31) Liuzzi Francesco	✓	
32) Malvarosa Errico	✓	
33) Margiotta Giovanni	✓	
34) Manfredi Angelo	✓	
35) Morea Leonardo	✓	
36) Papa Giuseppe	✓	
37) Piccigallo Benito		✓
38) Princigalli Giacomo	✓	
39) Quarta Nicola	✓	
40) Raimondo Cosimo	✓	
41) Rizzo Marcello	✓	
42) Romano Domenico	✓	
43) Sasso Giuseppe	✓	
44) Somma Antonio	✓	
45) Sorice Vincenzo	✓	
46) Tarricone Luigi	✓	
47) Tarsia Incuria Achille	✓	
48) Trisorio Liuzzi Gennaro	✓	
49) Ventura Antonio	✓	
50) Zingrillo Giuseppe	✓	

A relazione del sig. Presidente, il quale informa l'Assemblea che settimo argomento iscritto all'ordine del giorno è la "Delibera di Giunta n. 2730 dell'11.4.80 "Legge 5.8.78, n. 457 - Titolo IV - Edilizia sovvenzionata. Disciplina per la attuazione degli interventi di recupero da parte dei Comuni e degli I.A.C.P. provinciali".

Egli comunica che il Consiglio regionale, con delibera n. 436 del- l'1.3.79, in attuazione della legge 5.8.78, n. 457, ha destinato ai Comuni e agli I.A.C.P. fondi per l'attuazione degli interventi di re- cupero del patrimonio edilizio e urbanistico esistente.

La Giunta regionale con la sopracitata delibera ha deliberato la disciplina per l'attuazione degli interventi di recupero.

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

- Omissis -

#### IL CONSIGLIO REGIONALE

- Udita e fatta propria la relazione del Presidente della VII Com- missione consiliare;

- A maggioranza di voti, con l'astensione del cons. Calvario, e- spressi ed accertati per alzata di mano

#### D E L I B E R A

di approvare, così come approva, la "Delibera di Giunta n. 2730 dell'11.4.80 "Legge 5.8.78, n. 457 - Titolo IV - Edilizia sovvenziona- ta - Disciplina per la attuazione degli interventi di recupero da parte dei Comuni e degli I.A.C.P. provinciali", nel testo allegato al- la presente delibera e di essa facente parte integrante.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

F.to (Tarricone)

I CONSIGLIERI SEGRETARI

F.to (Capoza- Galatone)

# REGIONE PUGLIA

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

N. 2730 del registro delle deliberazioni

**O G G E T T O** : Legge 5/8/78 n.457 - Titolo IV - Edilizia sovvenzionata - Disciplina per la attuazione degli interventi di recupero da parte dei Comuni e degli I.A.C.P. provinciali.

L'anno 1980 addì 15 del mese di aprile in Bari, nella Sala delle adunanze, si è riunita la Giunta Regionale, previo regolare invito, nelle persone dei signori:

	Pr.	Ass.		Pr.	Ass.
Nicola Quarta . . . . .	Pr.	Ass.	Giovanni Margiotta . . . . .	Assessore	Ass.
Domenico Romano . . . . .	V. Presidente		Angelo Manfredi . . . . .	"	Ass.
Leonardo Pr. Aprile . . . . .	Assessore		Leonide Donato Morca . . . . .	"	Ass.
Carlo Ettore Borgia . . . . .	"	Ass.	Giuseppe Sasso . . . . .	"	Ass.
Graziano Giocà . . . . .	"	Ass.	Vincenzo Sorice . . . . .	"	Ass.
Paquale Cuffreda . . . . .	"	Ass.	Giuseppe Zingrò . . . . .	"	Ass.
Giuseppe Colasanto . . . . .	"	Ass.			

CONSIGLIO REGIONALE PUGLIA

Atti Consiglio n° 3194 II Leg.

Assiste il dr. Paolo Carnevale segretario redigente

L'Assessore ai LL.PP., e ERP riferisce:

Il Consiglio Regionale in attuazione della legge di cui all'oggetto, con deliberazione n.436 del 1/3/79, ha destinato ai Comuni ed agli I.A.C.P. fondi per la attuazione degli interventi di recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente.

E' noto che la materia relativa alla programmazione ed alla attuazione degli interventi di edilizia residenziale pubblica, con le conseguenti implicazioni di ordine procedurale a livello tecnico-finanziario e gestionale, ha registrato, dalla legge n.865/71, una evoluzione ed un assetto pressochè definitivo con la emanazione dei decreti delegati, dalle leggi n.106/75, n.513/77 e n.457/78 e delle circolari esplicative da parte del CER.

La diretta assegnazione dei fondi ai Comuni, ed il potere riservato agli stessi di scegliere gli immobili e le aree su cui intervenire, nella prospettiva comunque di scelte che portino al recupero d'uso del maggior numero di alloggi, ~~ed~~ fa assumere agli enti locali in que

stione il nuovo ruolo di compartecipi alla programmazione oltre che di soggetti attuatori dei relativi interventi, con le modalità previste dalle vigenti disposizioni.

E' noto che la completa attuazione delle opere in parola si realizza attraverso una serie di fasi e conseguenti procedure rivolgenti da varie leggi e disposizioni statali oltre che di provvedimenti che la Regione ha già assunto nel tempo.

Per evitare quindi agli operatori, ed in particolare a quei Comuni che per la prima volta devono attuare tali tipi di interventi, difficoltà nella applicazione delle complesse procedure tecniche, finanziarie e gestionali, si ritiene necessario, nel rispetto delle disposizioni statali e regionali vigenti in materia, razionalizzare le dette procedure, per consentire agli operatori una più agevole esplicazione dei compiti loro affidati e soprattutto una rapida realizzazione degli interventi programmati.

#### L A G I U N T A

VISTA la legge 22/10/74 n.865;

VISTO il D.P.R. 30/12/72 n.1036;

VISTA la legge 27/5/75 n.166;

VISTA la legge n.8/8/77 n.513;

VISTA la legge 3/1/78 n.1;

VISTA la legge 5/8/78 n.457;

VISTE le circolari CER inerenti la materia;

VISTA la delibera di C.R. n.436 del 1/3/79;

VISTA la delibera di G.R. n.6955 del 19/11/79;

- fatta proprie le considerazioni espresse dall'Assessore ai LL.PP. e ER.P. Avv. Enzo Sorico.
- ritenuto pertanto necessario razionalizzare, nell'ambito delle disposizioni statali vigenti, le procedure inerenti la attuazione degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

A voti unanimi palesi

#### D E L I B E R A

- di approvare la seguente disciplina relativa alle principali fasi e procedure in materia di attuazione degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, da parte dei Comuni

e degli I.A.C.P. provinciali, fruente di finanziamenti di cui alla legge 5/8/78 n.457.

#### PREMESSA

Il processo che conduce alla realizzazione degli interventi di recupero dal patrimonio edilizio esistente si svolge in una serie di fasi che si possono sommariamente individuare nella localizzazione, predisposizione di strumenti urbanistici, individuazione delle aree e degli immobili, predisposizione dei programmi esecutivi d'intervento, progettazione esecutiva, appalti, direzione dei lavori, collaudi e procedure relative; gestione degli immobili e operazioni conseguenti.

#### A. STRUMENTI URBANISTICI

A.1. Gli immobili e/o le aree, oggetto di intervento di recupero di cui alla legge n.457/78, devono essere inseriti negli strumenti urbanistici di cui agli artt.27 e 28 della medesima legge.

Se gli immobili e/o le aree, per essere recuperate, sono a debbono essere inserite in un Piano particolareggiato, è sufficiente che il Comune adotti apposita deliberazione con cui gli attribuisca il valore di piano di recupero.

A.2. I Comuni provvedano a individuare le zone ove si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente. L'individuazione delle zone di recupero può comprendere anche singole aree e/o immobili.

A.3. Se necessario, in relazione al tipo di intervento, (vedi art.31 legge n.457/78) da attuare da parte di enti pubblici ovvero di privati, i Comuni provvedono ad approvare appositi piani di recupero che, con le modalità della legge n.457/78, possono essere proposti oltre che dai Comuni stessi anche da qualunque proprietario <sup>che</sup> intenda eseguire le opere di recupero in parola.

I piani di recupero possono concernere anche un singolo immobile e/o area.

Si ritiene importante, oltre che necessario, che i Comuni svolgano una oculata opera di promozione e di sensibilizzazione.



zione al problema del recupero prima della approvazione dei piani, per incoraggiare l'esecuzione di tali tipi di intervento da parte dei proprietari pubblici, <sup>o privati</sup> ma anche per accertare la effettiva disponibilità degli stessi ed effettuarli.

- A.4. La relazione tecnica relativa ai piani di recupero dovrà contenere anche una scheda che in maniera riassuntiva quantifichi tutti gli immobili pubblici e privati da recuperare, il relativo numero di alloggi e di locali con altra destinazione, distinguendo altresì i tipi di recupero che si prevede di attuare secondo le definizioni dell'art. 31 della legge 457/78. Per ogni tipo di recupero e per ogni immobile si dovrà indicare la spesa presunta necessaria e la previsione della relativa copertura finanziaria specificando se la stessa debba avvenire con fondi pubblici e quali, ovvero con fondi privati.

La medesima relazione dovrà anche individuare i proprietari degli immobili ed i soggetti pubblici e/o privati attuatori degli interventi.

- A.5. Ai sensi dell'art. 32 della legge n. 457/78 gli interventi inseriti nei piani di recupero devono essere inclusi nei P.P.A. Gli interventi inseriti nelle zone di recupero possono essere inseriti nei P.P.A. I Comuni pertanto valutino che lo inserimento degli interventi nei predetti strumenti urbanistici comporta che la realizzazione delle opere debba avvenire nei tempi previsti dalla legge per la attuazione dei P.P.A.

#### B. AREE ED IMMOBILI

- B.1. I soggetti attuatori, ricevuta la comunicazione della localizzazione, dovranno in prima luogo verificare che le aree e/o gli immobili scelti per l'intervento siano disponibili per la esecuzione immediata dei lavori (i lavori possono essere eseguiti in presenza degli occupanti, oppure, dato il tipo di intervento, gli occupanti sono da trasferire in altri immobili (case parcheggio) già predisposti).

- B.2. Ai fini del soddisfacimento del fabbisogno abitativo, obiettivo prioritario della legge n. 457/78, e vista anche la non ri-

levante mole di finanziamenti a disposizione, è opportuno che i Comuni individuino e scelgano prioritariamente, tra gli immobili degradati, quelli che possono recuperare allo uso il maggior numero di alloggi ed i cui interventi possano essere effettuati col minor impiego di risorse finanziarie.

B.3. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica dovranno essere scelti prioritariamente tra quelli che possono indurre i proprietari pubblici o privati ad effettuare interventi di recupero del patrimonio abitativo circostante.

C. INTERVENTI FINANZIABILI

C.1. Gli interventi finanziabili sono individuati nell'art. 31 della legge n°456/78 con esclusione della lett.a) del medesimo articolo.

Gli interventi di manutenzione ordinaria riguardano opere di ripartizione, rinnovamento e sostituzione, senza mutare le caratteristiche intrinseche, delle finiture degli edifici quali ad esempio rivestimenti, pitturazioni, pavimenti, appalti protettivi; parimenti per gli impianti tecnologici esistenti quali impianti elettrici, idrico-sanitari, di riscaldamento, antincendio, di scarico ed allontanamento delle acque etc.

C.2. Per la concessione relativa agli interventi di manutenzione straordinaria si richiama i contenuti dell'art. 48 della legge n° 457/78.

D. DOCUMENTAZIONE, ELABORATI, ESECUZIONE LAVORI

D.1. Per ogni intervento i soggetti attuatori devono trasmettere in uno all'Assessorato LL.PP. e' E.P.R., -settore edilizia pubblica residenziale sovvenzionata:

- il programma esecutivo di intervento
- il modello dello Q.T.E.
- dichiarazione comunale che l'intervento è inserito in zona o piano di recupero già adottati ed approvati dal Consiglio Comunale.
- delibera di approvazione del programma esecutivo di inter

6.  
- copia del piano di recupero se l'intervento vi è inserito.  
rito.

D.2. Ricevuta la comunicazione regionale di localizzazione

l'Ente attuatore dovrà predisporre il programma esecutivo d'intervento che, per quanto riguarda gli interventi attuati dai Comuni, dovrà essere sottoposto, per il parere tecnico-economico, alla competente commissione provinciale ex art. 63/865 istituita, presso lo I.A.C.P. competente per territorio.

Per l'occasione la Commissione ex art. 63/865 dovrà essere integrata da un rappresentante della Regione e; nel caso d'intervento nei centri storici, anche da un rappresentante della Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici competente per territorio e da un esperto in materia di centri storici designato dal Comune.

Per quanto riguarda gli interventi attuati dall'IACP il programma in parola verrà approvato dal Consiglio d'amministrazione previo parere della Commissione ex art. 63/865.

Il programma d'intervento, di cui verrà fornito un modello standard predisposto dal competente Ufficio Regionale, rappresenta una dichiarazione di intenzioni relativa alle opere che si intendono eseguire e contiene sommariamente una serie di dati programmatici, che gli enti attuatori potranno integrare con delle note per illustrare meglio l'intervento.

D.3. Il modello QTE, di cui verrà fornito un modello standard predisposto dal CER, dovrà essere compilato dall'Ente attuatore e, dopo le medesime approvazioni previste per il programma esecutivo di intervento, dovrà essere trasmessa alla Regione nei seguenti momenti:

QTE n°0 unitamente al programma esecutivo d'intervento in due copie.



OTE n°1 dopo approvazione del progetto da parte dell'Ente attuatore in triplice copia.

OTE n°2 dopo l'aggiudicazione dei lavori in triplice copia.

OTE n°3/n nel corso dei lavori qualora si proceda alla redazione di perizia di variante o suppletiva in triplice copia.

OTE n°4 ad ultimazione dei lavori in triplice copia.

OTE n°5 a consuntivo ovvero a collaudo approvato in triplice copia.

D.4. L'Ente attuatore trasmetta alla Regione tutta la documentazione di cui al punto D.1. unitamente al parere della Commissione ex art. 63/865 e alle delibere di approvazione, entro due mesi dalla data della comunicazione regionale della localizzazione e contestualmente richiede alla Regione il decreto di messa a disposizione dei fondi assegnati.

D.5. Successivamente l'Ente attuatore, tenendo conto del parere espresso dalla Commissione ex art.63/865 e di eventuali osservazioni regionali, predispone i progetti esecutivi e provvede all'esecuzione dei lavori.

Alla approvazione dei progetti e degli atti di gestione delle opere nonché all'esecuzione dei lavori, l'Ente attuatore provvede sulla base delle vigenti disposizioni che regolano l'attività degli I.A.C.P. e dei Comuni rispettivamente per il settore dell'edilizia abitativa di competenza e per il settore delle opere pubbliche. (Tutti i progetti, anche quelli relativi a interventi attuati dai Comuni, dovranno riportare il parere tecnico-economico della citata Commissione ex art. 63 della legge n°865/71).

D.6. Al fine di contenere il costo dei lavori ed i tempi di esecuzione, l'immobile dovrà essere disponibile prima dell'appalto delle opere, e, qualora l'intervento possa essere effettuato anche in presenza de-

gli occupanti, dovrà essere espressamente dichiarato in sede di approvazione del progetto esecutivo.

- D.7. Per l'appalto dei lavori gli Enti attuatori, dovranno procedere per importo a base d'asta inferiore ad 1 miliardo a mezzo licitazione privata secondo le norme previste dall'art. 1 lett.d) della legge 2.2.1973 n° 14 e per importi a base d'asta superiori ad 1 miliardo con l'osservanza di quanto previsto dallo art. 24 della legge 8.9.77 n° 584.

Le suddette procedure di affidamento dei lavori sono le uniche consentite. eventuali forme diverse di aggiudicazione potranno essere effettuate solo su espressa autorizzazione del competente Assessorato LL.PP. e E.P.R. in caso di motivata ed accertata necessità.

- D.8. E' compito della stazione appaltante fare eseguire il collaudo statico e tecnico amministrativo, nonché svolgere tutte le pratiche ed acquisire tutte le licenze necessarie per la completa abitabilità dei fabbricati.

Il collaudatore tecnico-amministrativo sarà nominato dalla Regione che potrà nominarlo anche in corso di opera ed anche su richiesta del Comune e dello IACP. Al termine dei lavori l'Ente appaltante dovrà fare richiesta alla Regione del nominativo del collaudatore allegando il certificato ed il verbale di ultimazione dei lavori.

- D.9. La stazione appaltante, al termine dei lavori, dovrà inoltre redigere ed inviare alla Regione, una relazione corredata da idonea documentazione anche fotografica con la descrizione dell'intervento e delle principali soluzioni significative adottate, dei risultati raggiunti, di eventuali difficoltà incontrate e quant'altro utile al fine di acquisire ed eventualmente elaborare tutte le esperienze conseguite.



F.10 Il Comune può delegare lo I.A.C.P., competente per territorio, all'espletamento delle funzioni inerenti l'attuazione degli interventi.

In tal caso è opportuno che venga disposta apposita convenzione Regione, Comune, IACP per disciplinare le varie fasi e procedure.

E. ASSEGNAZIONE, CONSEGNA E CANONI DI LOCAZIONE.

E.1. In attesa dei criteri di emanazione CIPE su proposte CER, di cui all'art. 3 della legge n°457/78 la assegnazione degli alloggi, la loro consegna e la fissazione dei canoni di locazione avverrà in conformità alle leggi e disposizioni vigenti previste per l'edilizia residenziale sovvenzionata.

E.2. E' noto che l'assegnazione degli alloggi recuperati nei centri storici può essere effettuata anche in deroga alla disciplina base prevista dal D.P.R. numero 1035/72 ma in conformità di eventuali criteri fissati dalla Regione.

F. PROCEDURE E FLUSSI FINANZIARI.

F.1. Le somme necessarie per l'attuazione di tutti gli interventi di edilizia sovvenzionata come anche quelle rivenienti dai canoni di locazione degli immobili recuperati affluiscono nella gestione speciale istituita presso gli IACP provinciali di cui all'art. 10 del D.P.R. 31.12.75 n° 1035.

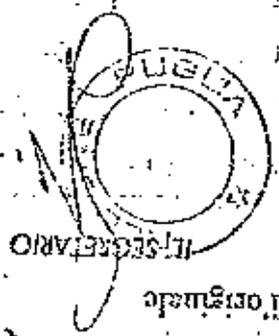
La Giunta Regionale, sulla base della circolare CER n° 8728 del 16.7.79, ha approvato con delibera numero 6955 del 19.13.79 una apposita disciplina dei flussi finanziari per gli interventi di edilizia sovvenzionata.

F.2. Si precisa che per l'accreditamento dei fondi, alle scadenze temporali fissate dalla citata delibera numero 6955, gli Enti attuatori dovranno trasmettere in uno al competente Assessorato LL.PP. e E.P.R. - Settore edilizia pubblica residenziale - Ufficio sovvenzionata - i modelli B e C predisposti dal CER



Faded text at the top of the page, likely bleed-through from the reverse side.

Trasmesso alla Commissione Consiliare permanente il 16-4-80  
CONSIGLIO REGIONALE PUGLIA



Per c.c. all'originale  
F.to Il Segretario Dott. Paolo Carnevale  
F.to Il Presidente Dott. Nicola Quarta

- di considerare il presente provvedimento atto interno;
  - di sottoporre il presente provvedimento alla approvazione del Consiglio Regionale;
  - di sottoporre il presente provvedimento alla approvazione del Consiglio Regionale.
- 1975.
- Gestione speciale di cui all'art. 10 del D.P.R. n. 1035/1975.
- potente per territorio, ai fini delle competenze della
- at CER ed alla Cassa D.P.P., ed una copia allo IACP con
- 11 B e C alla Regione che a sua volta li trasmetterà
- I Comuni dovranno inviare quattro copie di detti modelli
- (Mod. C) relativa al trimestre precedente.
- cordo trimestrale successivo e la situazione di cassa
- municare la previsione di spesa Mod. B relativo al se-
- ed elaborati dal competente ufficio regionale, per co

Handwritten mark or signature on the right side of the page.

