

-- REGIONE PUGLIA --

75 Comm.

GRUPPO CONSILIARE REGIONALE D.C.

\*\*\*\*\*

Schema di proposta di legge regionale per  
un programma quinquennale di edilizia con-  
venzionata agevolata.

Presentatori:

- Marcello Rizzo
- Giuseppe Zingrillo
- Giuseppe Colonna
- Brizio Aprile
- Giuseppe Colasanto

## R E L A Z I O N E

Accanto a quello agricolo ed al tessile, il comparto edilizio viene oggi unanimamente individuato come un settore da privilegiare in via assolutamente prioritaria ai fini di un generale rilancio della economia nazionale.

Questa scelta che, come è noto, sottende la esigenza di attivare comparti a bassa concentrazione di capitale, a scarsa dipendenza dall'estero ed a produzione fortemente caratterizzata sul piano sociale, acquista un significato particolare per la nostra Regione.

Come, e forse più di altre Regioni meridionali, la Puglia necessita infatti di una politica di incentivazione delle attività imprenditoriali che consenta, anche grazie ad una più equilibrata e diffusa localizzazione delle iniziative, il superamento di ormai storiche distorsioni.

La situazione occupazionale e la pressione sociale direttamente od indirettamente connessa alla domanda insoddisfatta del bene casa sono, d'altronde prossime a limiti che non è esagerato definire di rottura.

La flessione della produzione edilizia in atto ormai da anni nell'intero Paese si manifesta infatti in forme ancora più accentuate in Puglia ove dal '70 al 1976 si registra una diminuzione delle abitazioni prodotte di oltre il 67%.

Secondo gli ultimi dati a disposizione forniti dall'ISTAT, nei primi 10 mesi del 1977 si assiste ad una ulteriore riduzione del 27% rispetto ai livelli dell'analogo periodo del 1976.

Tali livelli di produzione non riescono a soddisfare nemmeno la domanda cosiddetta aggiuntiva derivante dalla formazione di nuove famiglie: da diversi anni, infatti, il numero degli alloggi immessi sul mercato rappresenta appena il 30% dei nuovi nuclei familiari.

Già lo scorso anno la Regione ha mostrato la propria sensibilità al problema varando con legge I°- 2 - 1977, n. 3 un piano quinquennale di finanziamenti per la acquisizione e l'urbanizzazione di aree nonché per la realizzazione di alloggi di edilizia convenzionata da parte delle cooperative edilizie.

Il presente disegno di legge si propone di integrare quel provvedimento finanziando un programma di eguale durata da realizzare a cura di imprese di costruzione.

Lo stanziamento, previsto in 2 miliardi annui di contributi per il quinquennio potrebbe consentire interventi per oltre 140 miliardi con la realizzazione di oltre 7.000 abitazioni.

La preoccupazione di assicurare al disegno di legge un elevato grado di operatività, anche in relazione alle peculiari caratteristiche dell'operatore privato, ha indotto ad operare talune modifiche rispetto alla disciplina della legge regionale n. 3.

In particolare, è parso opportuno destinare temporaneamente una ridotta quota di contributi anche all'acquisto di abitazioni appena ultimate od in via di ultimazione per evidenti ragioni di natura congiunturale.

In relazione al non soddisfacente stato della strumentazione

urbanistica ed in specie alla carenza o alla mancata attuazione dei piani di zona di cui alla legge n. 167 si è inoltre prevista la possibilità di localizzare anche altrove gli interventi purchè gli stessi vengano convenzionati ai sensi dell'art. 8 della legge n. 10.

In tal modo risulta infatti garantita la finalizzazione sociale delle iniziative e certamente una maggiore celerità nell'avvio dei programmi.

In materia di agevolazioni creditizie il disegno di legge proposto pur richiamando, sulla scorta della cit. legge regionale n. 3, la legislazione nazionale vigente, per evidenti ragioni di snellezza procedurale, ha recepito talune innovazioni presenti nel piano decennale per l'edilizia residenziale recentemente approvato dalla Camera, in particolare in ordine ai criteri per la individuazione dei beneficiari dei mutui.

Marcello Bizzozzi

ART. I

(Contenuti del piano)

A decorrere dell'anno 1978 è attuato, ad integrazione del programma di cui alla legge regionale 1/2/1977 n.3, un piano quinquennale per la realizzazione di interventi di edilizia convenzionata nonché per l'acquisto di alloggi economici e popolari da parte di cittadini prestatori di opera subordinata.

Per l'acquisto di abitazioni economiche e popolari che abbiano ottenuto la dichiarazione di abitabilità in data non anteriore al 1° gennaio 1977 o in corso di costruzione alla data di entrata in vigore della presente ~~x~~ legge, sono concessi i contributi di cui al successivo art. 2 entro il limite massimo del 25% dei fondi stanziati per i primi due anni.

ART. 2

(Contributi regionali)

Per ciascuno degli anni 1978, 1979, 1980, 1981, 1982 la Giunta Regionale è autorizzata, nei limiti degli stanziamenti di cui al successivo art. 12, a concedere contributi sui mutui da contrarre per la realizzazione, da parte dei soggetti di cui al precedente articolo, di alloggi di edilizia convenzionata e per l'acquisto di alloggi economici e popolari.

I contributi sono concessi direttamente agli istituti mutuanti e nella misura occorrente affinché i mutuatari non siano gravati

per interessi, diritti, commissioni, collocazione di obbligazioni, oneri fiscali e vari, in misura superiore al 4%, pari al 2% semestrale oltre al rimborso del capitale.

I mutui a tasso agevolato con contributo regionale, ammortizzabili nel termine massimo di 25 anni devono essere concessi dal Tesoriere Regionale, dagli Istituti di credito fondiario ed edilizio, dalle Casse di Risparmio, convenzionate con il Ministero del Tesoro ai sensi dell'art. 4 della legge 1°/II/1965 n. 1179, nonché dagli Istituti di credito che dichiarino di accettare le condizioni stabilite dalle convenzioni tra Casse di Risparmio e Ministero del Tesoro, al costo effettivo vigente al momento della delibera del mutuo e fissato dal Ministero del Tesoro per i mutui agevolati dallo Stato.

I mutui sono concessi fino al 100% della spesa riconosciuta ammissibile per la costruzione così come previsto dall'art. 9, ultimo comma, della legge regionale n. 3 citata.

I mutui destinati all'acquisto non possono eccedere il 75% della spesa ammissibile.

### ART. 3

)Modalità e termini per la concessione dei contributi)

I contributi sono corrisposti agli enti mutuanti a decorrere dalla data di stipula del contratto di mutuo e sono utilizzati in modo che, anche nella fase di preammortamento, l'onere a carico del mutuatario non superi il tasso agevolato previsto dall'art. 2.

Nel periodo finale dell'ammortamento del mutuo è a carico del mutuatario e degli eventuali aventi causa l'intera rata di rimborso anche per la parte non più coperta dal contributo regionale per effetto dell'anticipato utilizzo di cui al comma precedente.

ART. 4

( Spesa ammissibile)

Per la determinazione della spesa ammissibile, tanto della costruzione, quanto dell'acquisto delle abitazioni di cui alla presente legge si applica il secondo comma dell'art. 17 della legge regionale 1/2/1977, n.3.

La spesa ammissibile non può comunque superare l'importo di L. 20 milioni.

ART. 5

( Garanzia regionale per i mutui agevolati)

I mutui contratti per l'attuazione del programma di cui al precedente art. 1 sono assistiti dalla garanzia integrale della Regione ai sensi dell'art. 10 della legge regionale 1/2/1977, n.3, come le modalità previste dagli artt. 10ter del D.L. 13/8/1975, n. 376, convertito in legge 16/10/1975, n. 492, e 3 della legge 8/8/1977, n. 513.

ART. 6

( Localizzazione degli interventi )

I programmi costruttivi ammessi ai contributi previsti dalla presente legge sono realizzati su aree assegnate nell'ambito dei piani di zona di cui alla legge 18/4/1962, n. 167 e successive modifiche e integrazioni o nell'ambito di quelle delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge 865 e successive modifiche e integrazioni.

Gli interventi possono essere localizzati anche al di fuori delle aree di cui al comma precedente a condizione che siano assoggettati a convenzione stipulata ai sensi dell'art. 8 della legge 28/1/1977, n. 10.

ART. 7

( Presentazione delle domande per la concessione dei contributi )

Gli aventi diritto presentano entro il 30 aprile di ogni anno domanda per la concessione dei contributi previsti all'art. 2.

La domanda, che deve specificare il Comune prescelto per l'intervento nonché il regime dell'area sulla quale ~~è~~ si intende operare, deve essere corredata dal programma di massima da realizzare indicante l'importo complessivo dell'intervento determinato secondo quanto previsto dall'art. 17 della legge regionale 1/2/1977, n. 3.

Le domande relative all'acquisto delle abitazioni di cui all'art. 1 secondo comma devono essere corredate da una pianta e da una re-



lazione contenente le caratteristiche dell'immobile nonchè la spesa ammissibile determinata con gli stessi criteri applicabili per le abitazioni da costruire.

ART. 8

( Selezione degli operatori )

Ai fini della selezione degli operatori, della concessione dei contributi regionali, nonchè della stipula delle convenzioni di cui agli articoli 35 della legge 22/10/1971, n. 865 e n. 8 della legge 28/1/1977, n. 10, si applicano, in quanto compatibili, gli artt. 15 e 16 della legge regionale n. 1/2/1977, n. 3.

ART. 9

( Beneficiari dei mutui agevolati )

I mutui di cui alla presente legge sono destinati a favore di cittadini italiani prestatori d'opera subordinata che, nel Comune ove gli alloggi sono o saranno costruiti, abbiano la residenza o la sede di lavoro e non siano proprietari in nessun Comune della Regione di altro alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare.

Il reddito annuo complessivo dei beneficiari non può superare il limite di L. 8.000.000 aumentato di L. 500.000 per ogni figlio a carico fino ad un massimo di tre.

Sono esclusi coloro che abbiano già ottenuto, a qualsiasi titolo, l'assegnazione in proprietà di altri alloggi realizzati con concorso o contributo pubblico. Trova altresì applicazione l'ultimo comma dell'art. 8 della legge 1° novembre 1965, n. 1179.

Ai fini dell'accertamento della possidenza del requisito del reddito si applica l'art. 5 della legge 8/8/1977, numero 513.

#### ART. 10

(Caratteristiche degli alloggi da costruire)

Gli alloggi da costruire con contributi di cui all'art. 2, debbono possedere i requisiti tipologici previsti dall'art. 5 della legge 2/7/1949, n. 408, salvo quanto disposto dal 1° comma dell'art. 17 della legge regionale 1/2/1977, n. 3.

#### ART. 11

(Accertamento dei requisiti)

I requisiti e le caratteristiche di cui ai precedenti articoli 9 e 10 sono accertati e certificati dai competenti uffici regionali.

ART. 12

( Limiti di impegno)

L'importo annuo disponibile per i contributi di cui al precedente art. 2 è fissato in Lire 2 miliardi per i 5 anni di attuazione del piano.

ART. 13

( Impegno di spesa)

La spesa di L. 2 miliardi, per l'anno 1978, è imputata al Cap. (Fondo globale) del bilancio regionale 1978.

Per gli anni successivi si provvederà con apposito capitolo di bilancio.

CONSIGLIO REGIONALE SICILIA  
Trasmesso alla Vd Cons. Reg. Cons.  
liare permanente il 33.78