

PROPOSTA DI LEGGE

"NORME INTEGRATIVE IN MATERIA DI EDILIZIA RESIDENZIALE".

TESTO UNIFICATO

p.d.l. "MODIFICHE ALLE LL.RR. 21.6.1980 n. 76 E 31.8.1981 n. 50
IN MATERIA DI EDILIZIA AGEVOLATA".

d'iniziativa del consigliere Dell'Aquila ed altri.

p.d.l. "NORME RELATIVE ALL'ASSEGNAZIONE DI AREE ALLE COOPERATIVE
EDILIZIE".

d'iniziativa del consigliere Capozza.

Relatore: Emanuele CAPOZZA

R E L A Z I O N E

Signor Presidente, colleghi Consiglieri,

il primo intervento organico della Regione nel settore della casa, coincidente con il programma quinquennale 1976-1980 della legge 3/77, ha trovato nella sua attuazione non poche difficoltà, determinate soprattutto dalla mancanza di uno stretto raccordo tra competenze comunali (formazione dei Piani di Zona con relativa assegnazione delle aree) e iniziativa regionale (assegnazione dei contributi). Ciò si è verificato in particolar modo nei grossi centri urbani e nei Comuni capoluogo di provincia ove, data la notevole domanda di aree, il Comune si è trovato in obiettiva difficoltà di selezione, assegnando spesso aree a Cooperative non in possesso degli altri requisiti per ottenere il finanziamento regionale o, viceversa, non assegnandole a chi avrebbe potuto ottenere il contributo.

Si determinava cioè un circolo chiuso che è stato superato dalla vigente legge 16/80, sostitutiva della 3/77, attraverso la presentazione alla Regione da parte della Cooperativa di una semplice dichiarazione di promessa di assegnazione di area.

Altra difficoltà intervenuta nel corso di attuazione del programma quinquennale è stata la modifica delle norme tecniche introdotte nella materia dalla legge 5 agosto 1978 n. 457, che riducevano la superficie massima ammissibile a contributo da 110 mq a 95 mq e l'altezza massima di piano da 3,00 mt a 2,70 mt.

Per i meccanismi automatici di adeguamento presenti nelle leggi regionali, è accaduto che molte cooperative, già pronte con i progetti o - in alcuni casi - con programmi già avviati attraverso autofinanziamento, sono venute a trovarsi nella condizione di

perdere i requisiti necessari per essere ammesse al beneficio e quindi escluse dalle graduatorie, certo non per cause ad esse stesse attribuibili.

Si è avvertito quindi la necessità di porre rimedio a quanto illustrato ed in questo senso si muovono le due proposte di legge in argomento, che la 7^a Commissione ha ritenuto di unificare.

Si è colta infine l'occasione di precisare alcune improprietà esistenti nelle leggi in vigore, soprattutto per eliminare motivi di incomprensioni nel difficile rapporto con gli istituti di credito.

La proposta unificata si compone di 5 articoli di cui:

Art. 1 - Estende a tutto il programma quinquennale 76-80 della legge n. 3/77 la possibilità di adottare le norme tecniche antecedenti alla legge 5 agosto 1978 n. 457.

Art. 2 - Corregge alcuni materiali errori presenti nei corrispondenti commi della l.r. 50/81. Più dettagliatamente precisa che i mutui integrativi possono essere contratti con gli stessi istituti di credito dei mutui principali anche in difformità del sesto (e non del quinto) comma dell'art. 1 della l.r. 76/80. Completa infine la declaratoria delle leggi in relazione alle quali l'Assessore competente, se delegato, esercita le funzioni del Presidente della G.R..

Art. 3 - Stabilisce che la Regione offre le stesse "garanzie" date dallo Stato per i programmi di edilizia residenziale finanziati dallo Stato stesso.

Art. 4 - Reintroduce nelle graduatorie le cooperative escluse per mancanza di area assegnata, se nel frattempo tali cooperative hanno ottenuto l'area o possono integrare la documentazione già inviata con una dichiarazione comunale di disponibilità di area. Tali cooperative sono aggiunte nelle graduatorie in posizione successiva a quelle a suo

tempo determinate; ciò per non ledere gli interessi legittimi di chi aveva presentato la domanda con il possesso di tutti i requisiti richiesti dalla legge 3/77.

Art. 5 - Consente alla Giunta di utilizzare i fondi residui - e non attribuibili nell'ambito dello stesso Comune - secondo la domanda effettiva pervenuta da parte del territorio.

Abbiamo già illustrato in premessa le finalità della proposta in discussione e che sono sostanzialmente quelle di poter utilizzare con efficacia immediata risorse finanziarie rimaste bloccate. Concludiamo pertanto invitando il Consiglio ad approvarla, nella certezza di dare a numerosi cittadini adeguata risposta alla legittima attesa di possedere il proprio alloggio.

Bari, ottobre 1982.

Emanuele Capozza

PROPOSTA DI LEGGE

"MODIFICHE ALLE LL.RR. 21.6.1980
n. 76 E 31.8.1981 n. 50 IN MATE-
RIA DI EDILIZIA AGEVOLATA".

d'iniziativa del consigliere
Dell'Aquila ed altri.

Art. 1

Il quinto e l'ottavo comma
dell'art. 1 della L.R. 21.6.1980
n. 76, sono così sostituiti:

- comma quinto:

In deroga alle vigenti
disposizioni regionali, ai pro-
grammi costruttivi previsti
per gli anni 1976-1977-1978-1979
e 1980 dall'art. 9 della L.R.
1.2.1977, n. 3, già ammessi
o da ammettere a contributo,
si applicano le norme tecniche
in vigore anteriormente alla
L. 5.8.1978, n. 457.

- comma ottavo:

Per i programmi di edilizia
agevolata la Regione esplicherà
i propri compiti previsti dallo
art. 4, lett. e), della legge
statale 5 agosto 1978 n. 457
e dall'art. 4 della L.R. n.
35 del 4.8.1978, attinenti alla
verifica tecnico-amministrativa
dell'opera ammessa a contributo,
con la nomina del collaudatore
tecnico-amministrativo o con
altro accertamento previsto
dalle norme vigenti in conformi-
tà delle disposizioni in vigore
per i programmi di edilizia
sovvenzionata.

Art. 2

Il terzo comma dell'art.
1 della l.r. 31.8.1981, n. 50
è così sostituito:

I mutui integrativi e sup-
pletivi concessi ai sensi del
secondo, terzo e quarto comma
dell'art. 1 della l.r. 21.6.1980
n. 76 e del presente articolo
avranno la stessa durata e le
medesime caratteristiche dei

TESTO UNIFICATO

"NORME INTEGRATIVE IN MATERIA
DI EDILIZIA RESIDENZIALE".

proposto dalla VII^a Commissione.

Art. 1

Il quinto comma della
legge regionale 21 giugno
1980 n. 76 è sostituito dal
seguito:

"In deroga alle vigenti
disposizioni regionali, ai
programmi costruttivi disposti,
per gli anni 1976-1977-1978-
1979 e 1980, dall'art. 9 della
l.r. 1 febbraio 1977, n. 3
già ammessi o da ammettere
a contributo, possono applicar-
si le norme tecniche in vigore
anzitutto alla legge 5
agosto 1978, n. 457".

Art. 2

Alla legge regionale
31 agosto 1981, n. 50 sono
apportate le seguenti modifiche.

Il terzo comma dell'art.
1 è sostituito dal seguente:

"I mutui integrativi
e suppletivi concessi ai sensi
del secondo, terzo e quarto
comma dell'art. 1 della L.R.
21 giugno 1980, n. 76 e del
presente articolo, avranno
la stessa durata e le medesime
caratteristiche dei mutui
principali a cui si riferiscono
e potranno essere contratti
con gli stessi istituti di
credito con i quali sono stati
contratti i mutui principali
anche in difformità del dispo-
sto del sesto comma del medesi-
mo articolo 1 della legge
regionale 21 giugno 1980,
n. 76".

mutui principali a cui si riferiscono e potranno essere contratti con gli stessi istituti di credito con i quali sono stati contratti i mutui principali anche in difformità del disposto del sesto comma del medesimo art. 1 della L.R. 21.6.1980, n. 76.

PROPOSTA DI LEGGE

"NORME RELATIVE ALL'ASSEGNAZIONE DI AREE ALLE COOPERATIVE EDILIZIE".

d'iniziativa del consigliere Capozza.

ARTICOLO UNICO

Le cooperative edilizie che abbiano presentato domanda tendente ad ottenere i benefici di cui alla legge regionale n. 3 sono ammesse nelle graduatorie indipendentemente dal requisito di essere assegnatarie di aree in superficie a condizione che integrino la documentazione con la promessa di assegnazione di aree da parte del Comune nel cui territorio intendono realizzare le opere o che dimostrino la disponibilità di aree in diritto di superficie o di proprietà.

L'art. 7 è sostituito dal seguente articolo:

"L'Assessore competente, se delegato, esercita a mezzo del Settore Edilizia Residenziale già istituito con l.r. 24 aprile 1980, n. 33, tutte le funzioni attribuite al Presidente della Giunta regionale con la presente legge, nonchè dalle leggi 5 agosto 1978 n. 457 e n. 25/80, dalle leggi regionali 29 agosto 1979 n. 57, 24 aprile 1980 n. 33, 21 giugno 1980 n. 76, 15 maggio 1980 n. 45, 9 febbraio 1981 n. 16, 31 agosto 1981 n. 50, compresa l'emissione dei decreti di concessione e di liquidazione, nonchè, per la integrale attuazione delle LL.RR. n. 3 del 1 febbraio 1977 e n. 16 del 9 febbraio 1981, tutte le funzioni di cui alla L.R. n. 37 del 18 agosto 1978, artt. 14 e 25, a modifica dell'art. 28".

Art. 3

Ai mutui integrativi o di completamento concessi ai sensi dell'art. 1 della legge regionale 21.6.1980 n. 76 e dell'art. 1 della legge regionale 31.8.1981 n. 50 sono estese le stesse garanzie previste dalle leggi di concessione dei mutui principali, siano esse regionali che statali, intendendosi la Regione sostituita agli organi amministrativi statali in caso di mutui principali concessi con leggi dello Stato.

Il secondo comma dell'art. 10 della legge 24.4.1980 n. 33 è sostituito dal seguente:

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

Art. 4

Le cooperative edilizie che nel quinquennio 1976-80 abbiano presentato domanda tendente ad ottenere i benefici di cui alla legge regionale 1 febbraio 1977 n. 3 e che risultano escluse dalle relative graduatorie per la mancata disponibilità di area in superficie o perchè assegnatarie di area in proprietà, possono essere ammesse ai benefici stessi, alla condizione, per le cooperative a suo tempo sprovviste di area, di aver ottenuto, alla data di entrata in vigore della presente legge, l'assegnazione di area in proprietà o in diritto di superficie, ovvero integrando la documentazione esistente agli atti della Regione con la promessa di assegnazione di area da parte del Comune.

Ferme rimanendo le graduatorie già definite nel quinquennio dalla Giunta regionale, le cooperative di cui al precedente comma sono incluse nelle graduatorie relative all'anno di presentazione della domanda e collocate in successione, con le posizioni acquisite, alla data di entrata in vigore della presente legge, nel rispetto delle priorità fissate dall'art. 15 della l.r. 1 febbraio 1977, n. 3.

Art. 5

Allorchè residuano fondi non utilizzabili per mancanza di domande ammissibili, la Giunta è autorizzata, sentita la competente Commissione consiliare, a trasferire i fondi tra comuni e/o tra cooperative a proprietà divisa e cooperative a proprietà indivisa.