

LEGGE REGIONALE

Modifiche ed integrazioni alla normativa regionale in materia di edilizia residenziale pubblica.

Consiglio Regionale della Puglia

LEGGE REGIONALE:

" Modifiche ed integrazioni alla normativa regionale in materia di edilizia residenziale".

Il Consiglio regionale
ha approvato la seguente legge:

TITOLO I

(AGEVOLAZIONI REGIONALI PER IL RECUPERO EDILIZIO)

ART. 1

1. La Regione concede contributi in conto capitale, in via prioritaria agli Enti locali, ed in conto interessi ai soggetti attuatori di interventi di recupero del patrimonio edilizio degradato così come definiti nelle lettere b), c) e d) dell'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, purchè siti nelle zone territoriali omogenee A) e B) di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.
2. Per l'attuazione degli interventi la Giunta regionale emana, nei limiti dello stanziamento previsto nel bilancio di previsione, apposito bando pubblico, nel rispetto delle procedure previste dall'art. 13 della presente legge e delle prescrizioni sulle aree interne di cui all'art. 3 della L.R. 9 giugno 1982, n. 24.

ART. 2

1. I contributi in conto capitale sono concessi per le opere di consolidamento statico in misura pari al 50% della somma ammessa a tale titolo. Essi sono erogati anche a stati di avanzamento, previa certificazione della direzione lavori. Per ogni stato di avanzamento in frazione non inferiore al 25% dei lavori effettivamente eseguiti viene liquidato il 20% del contributo concesso. Il saldo del contributo viene erogato a collaudo finale.
2. L'Assessore all'Edilizia Residenziale Pubblica nomina i collaudatori ai sensi dell'art. 25 della L.R. 12 agosto 1978, n. 37 e successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 3

1. Per i contributi in conto interessi i massimali di costo sono quelli vigenti per l'edilizia residenziale pubblica alla data della concessione del beneficio, detratta la parte afferente le opere di consolidamento statico già finanziata con il contributo in conto capitale.
2. Il tasso del contributo regionale in conto interessi sull'intera somma ammessa a mutuo è pari alla metà del tasso ufficiale di sconto vigente al momento del provvedimento di ammissione al beneficio.
3. I mutui concessi sono assistiti dalla garanzia sussidiaria della Regione.

ART. 4

1. I soggetti attuatori degli interventi di recupero sono gli Enti locali, i privati, le imprese edili e le cooperative in forma singola o associata.
2. I soggetti attuatori, qualora non utilizzino direttamente l'immobile recuperato, sono obbligati a vendere o assegnare o locare le abitazioni recuperate esclusivamente ai precedenti locatari con diritto di priorità e, in assenza, a soggetti aventi i requisiti per l'assegnazione o agevolazioni creditizie di edilizia residenziale pubblica.
3. Le agevolazioni previste dalla legislazione regionale in materia di edilizia residenziale pubblica sono estese, con priorità assoluta, ai Comuni che si sostituiscono ai privati in caso di esercizio dei poteri di cui all'art. 153 del Testo Unico contenente la legge comunale e provinciale, approvato con R.D. 4 febbraio 1915, n. 148.

ART. 5

1. Per gli interventi di recupero di cui alla presente legge, nell'esercizio finanziario 1985, è autorizzata la spesa di L. 3.800.000.000 da prelevarsi dai fondi globali previsti dall'art. 9 della legge di approvazione del bilancio 1985 e riportati al capitolo 1602060 dello stato di previsione della spesa.

2. Per i successivi esercizi finanziari, alla spesa si farà fronte con gli appositi stanziamenti iscritti annualmente nei bilanci di previsione.
3. Le disponibilità finanziarie non utilizzate nel corso dell'esercizio sono riportate in aumento allo stanziamento dell'esercizio successivo.
4. Al bilancio di previsione per l'esercizio 1985 sono introdotte le seguenti variazioni:

PARTE II - SPESA

VARIAZIONE IN DIMINUZIONE	BILANCIO DI COMPETENZA	BILANCIO DI CASSA
<u>CAP. 1602060</u>	<u>3.800.000.000=</u>	<u>3.800.000.000=</u>
VARIAZIONE IN AUMENTO		
<u>CAP. 0102080</u>	<u>3.800.000.000=</u>	<u>3.800.000.000=</u>

5. Per i fini della presente legge sono altresì utilizzabili i fondi aggiuntivi rivenienti dall'art. 16 della L.R. 24 aprile 1980, n. 33.

TITOLO II

PRESTITI AL PERSONALE PER L'ACQUISIZIONE DELLA PRIMA CASA

ART. 6

1. Al personale in servizio presso gli Uffici della Regione Puglia, a domanda, sono concessi, con Decreto del Presidente della Regione o dell'Assessore all'E.R.P., se delegato, prestiti, per una volta soltanto, nella misura non superiore al

la somma del quinto della retribuzione complessiva netta iniziale del livello retributivo e funzionale di appartenenza moltiplicato per il numero degli anni di servizio ancora da prestare e, in ogni caso, entro il limite massimo di venti e dell'indennità di fine lavoro già maturata alla data di concessione del beneficio.

ART. 7

1. Il prestito è concesso ai fini della costruzione, dell'acquisto e/o recupero edilizio della prima abitazione nel comune sede di servizio o entro il raggio di 20 Km dal medesimo, ai dipendenti il cui nucleo familiare non sia proprietario di alloggio adeguato.
2. Per la composizione del nucleo familiare e per l'adeguatezza dell'alloggio valgono le norme di cui all'art. 2 della L.R. 20 dicembre 1984, n. 54.
3. Il prestito è garantito da ipoteca di primo grado ed è gravato da interessi al tasso annuale vigente per i prestiti concessi dalla Cassa Pensioni dei dipendenti degli Enti locali al momento della concessione del beneficio.

ART. 8

1. La somma concessa sarà restituita insieme agli interessi attraverso ritenute mensili sulla retribuzione complessiva annua in misura pari al 20% calcolata al netto degli oneri erariali e previdenziali fino all'estinzione del debito.
2. Nei casi di prepensionamento volontario prima dell'estinzione del debito, la somma rimanente dovrà essere restituita in unica soluzione.
3. In caso di premorienza o pensionamento d'ufficio, il debito sarà estinto mediante ritenuta sull'intera indennità di fine lavoro e per l'eventuale residuo debito mediante versamenti mensili, in favore della Regione Puglia, in misura uguale alla ritenuta operata sull'ultima retribuzione.

ART. 9

1. Gli aspiranti al beneficio dovranno inviare domanda all'Assessorato regionale all'E.R.P. entro sessanta giorni dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia della legge di approvazione del bilancio annuale di previsione, fatta eccezione, in sede di prima applicazione, per le domande che dovranno essere inviate entro e non oltre il trentesimo giorno decorrente da quello della pubblicazione della presente legge.

2. L'inoltro delle domande è disposto esclusivamente a mezzo raccomandata con avviso di ricezione. La data del timbro postale documenterà l'avvenuto inoltro nei termini prescritti.

ART. 10

1. Le domande pervenute concorreranno alla formazione della graduatoria annuale relativa ai soggetti sprovvisti di alloggio in proprietà, sulla base della maggiore anzianità di servizio.
2. A parità di anzianità effettiva, si terrà conto delle seguenti priorità elencate nell'ordine di precedenza :
 - 1) più elevato numero di componenti il nucleo familiare convivente;
 - 2) sede di servizio con maggiore densità di popolazione residente;
 - 3) numero di anni di servizio presso gli Uffici regionali;
 - 4) maggiore età anagrafica;
 - 5) dipendenti per i quali ricorrano alla data della domanda le condizioni oggettive di cui all'art. 6 della L.R. 20 dicembre 1984, n. 54.
3. Esaurite le domande di cui al primo comma, la graduatoria comprenderà, nello stesso ordine di priorità, le istanze prodotte dai dipendenti proprietari di alloggi da recuperare e dai dipendenti proprietari di alloggi non adeguati.

ART. 11

1. Le agevolazioni di cui alla presente legge non sono concedibili a soggetti già beneficiari di altre agevolazioni pubbliche in materia di edilizia residenziale. Entro i limiti di cui al primo comma del precedente articolo sette la concessione del beneficio ha valore di autorizzazione a risiedere fuori del Comune sede di servizio.

ART. 12

1. Per le finalità della presente legge è istituito un fondo di rotazione di L. 7.000.000.000, da prelevarsi dai fondi globali previsti dall'art. 9 della legge di approvazione del bilancio 1985 e riportati al capitolo 1602040 dello stato di previsione della spesa.

PARTE II SPESA

VARIAZIONE IN DIMINUZIONE	BILANCIO DI COMPETENZA	BILANCIO DI CASSA
<u>CAP. 1602040</u>	<u>7.000.000.000=</u>	<u>7.000.000.000=</u>

VARIAZIONE IN AUMENTO

CAP. 0102280(n.i.)	7.000.000.000=	7.000.000.000=
--------------------	----------------	----------------

Fondo di rotazione per prestiti ai dipendenti regionali per costruzione, acquisto e/o recupero prima casa.

TITOLO III
MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLA NORMATIVA VIGENTE

ART. 13

1. Il piano per la casa e per le connesse urbanizzazioni è approvato dal Consiglio regionale su proposta della Giunta. Il piano fissa gli obiettivi fisici e la loro localizzazione in ambiti territoriali e temporali di larga massima.
2. Il piano viene approvato ~~annualmente~~ entro la stessa data di approvazione del bilancio pluriennale di previsione e comprende tutti gli interventi previsti dalla legislazione vigente per la casa. I programmi sono adottati dalla Giunta regionale, su proposta dell'Assessore all'Edilizia Residenziale Pubblica, corredata del parere obbligatorio della competente Commissione consiliare. ~~La competenza di approvazione è delegata.~~
3. I programmi definiscono i criteri per la localizzazione degli interventi, per la individuazione dei soggetti attuatori, per la valutazione delle priorità e lo schema di bando pubblico, se prescritto.
4. I provvedimenti attuativi sono adottati dal Presidente della Giunta regionale, o dall'Assessore all'Edilizia Residenziale Pubblica, se delegato. Il Coordinatore del Settore Edilizia Residenziale Pubblica provvede ai preliminari atti istruttori ed ai conseguenti atti di mera esecuzione. ~~conservati ai fini della trasparenza.~~
5. Il termine finale per la presentazione di ogni domanda di agevolazioni e contributi regionali per la casa e connesse opere di urbanizzazione è fissato, salva diversa determinazione in sede di emanazione di bando, al trentesimo giorno successivo alla data di entrata in vigore della legge regionale di approvazione del bilancio annuale di previsione.

6. Per l'esercizio finanziario 1985 la Giunta regionale è autorizzata ad attuare gli interventi di cui alla presente legge anche in mancanza del piano e del parere della Commissione consiliare competente.

ART. 14

1. La Regione, con Decreto del Presidente della Giunta o dell'Assessore all'Edilizia Residenziale Pubblica se delegato, anticipa, per la durata massima di un anno, il 20% della somma ammessa a mutuo ai soggetti attuatori di edilizia agevolata che ne facciano richiesta, previa costituzione di fidejussione bancaria o assicurativa per un importo pari alla somma da restituire.
2. L'anticipazione è gratuita per le cooperative edilizie; per tutti gli altri soggetti attuatori è invece gravata degli interessi al tasso vigente per il preammortamento.
3. Gli interessi corrisposti vengono restituiti ai soggetti attuatori che pervengono all'ultimazione dei lavori entro diciotto mesi dalla data di inizio degli stessi.
4. Per le anticipazioni sono utilizzati gli stessi stanziamenti destinati alle agevolazioni regionali per la casa.
5. Il penultimo comma dell'art. 16 della L.R. 19.4.1984, n. 18, è abrogato.

ART. 15

1. Ai soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa, beneficiarie di agevolazioni pubbliche, si applicano i limiti di reddito previsti dalla legge 5 agosto 1978, n. 457 e successive modificazioni ed integrazioni vigenti al momento dell'assegnazione dell'alloggio, iniziale o successiva, fermo restando il tasso di ammortamento del mutuo a carico delle cooperative.

ART. 16

1. Le cooperative edilizie che aspirino a beneficiare di agevolazioni pubbliche devono essere costituite esclusivamente da soci aventi i requisiti soggettivi necessari per essere assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica.

ART. 17

1. I soggetti beneficiari di mutui agevolati del Fondo di ristabilimento del Consiglio d'Europa o di altri Enti nazionali e della Comunità Europea possono concorrere per l'ammissione alle agevolazioni previste dalle leggi regionali per la casa, al fine di integrare le agevolazioni già fruite fino al limite dei massimali di mutui regionali.

ART. 18

1. All'art. 10 della L.R. 17 aprile 1984, n. 17, sono apportate le seguenti modifiche e integrazioni:
 - 1) il terzo comma é così sostituito : "Gli interventi di costruzione di nuovi alloggi vengono attuati da soggetti che presentano programmi con il massimo grado di fattibilità cui vengono assegnati contributi in conto mutuo di durata quindicennale, oltre il periodo di preammortamento".
 - 2) Il quinto comma è così sostituito: " Per tali interventi e per quanto non previsto dal presente articolo si applica la disciplina della legge 5 agosto 1978, n. 457, e successive modificazioni ed integrazioni".
 - 3) L'ottavo comma è abrogato.
 - 4) E' aggiunto come ultimo comma : "Per gli alloggi costruiti ai sensi del presente articolo da soggetti diversi dalle cooperative edilizie e loro consorzi, se venduti a Comuni o I.A.C.P. o dati in locazione, ai sensi della legge 27 luglio 1982, n. 392, a Comuni o a cittadini aventi i requisiti previsti dall'art. 22 della legge 5 agosto 1978, n. 457 e successive modifiche ed integrazioni, si applicano nel periodo di ammortamento del mutuo le agevolazioni creditizie nella misura fissata dall'art. 20, lettera b), della stessa legge.

ART. 19

1. Alle agevolazioni previste dalla L.R. 29 agosto 1979, n.57, sono ammesse anche le abitazioni la cui costruzione sia inizia-

- ta e non sia stata ultimata alla data della domanda e ancorchè la stessa sia conforme alla normativa tecnica per l'edilizia residenziale pubblica vigente antecedentemente alla legge 5 agosto 1978, n. 457.
2. Il termine stabilito dall'art. 10, 3° comma, della L.R. 23 gennaio 1984, n. 6, per la opzione tra contributo a fondo perduto e contributo sugli interessi, è meramente ordinatorio.
 3. L'ultimo comma dell'art. 4 della L.R. 9 febbraio 1981, n.16, è abrogato.
 4. Ai programmi assistiti da contributo regionale possono essere concessi contributi integrativi solo se non sia intervenuta l'ultimazione dei lavori di cui all'art. 4 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

ART. 20

1. I commi 1° e 2° dell'art. 4 della legge regionale 4 marzo 1984, n. 12, sono così modificati:
 - " 1) La rilevazione dei dati necessari per la formazione dell'anagrafe degli assegnatari e del censimento del patrimonio di cui al precedente art. 1), lettere a), b) e c), nonché dell'anagrafe di cui al punto e), viene effettuata dalla Regione in collaborazione con gli I.A.C.P. provinciali.
 - 2) A tal fine, la Giunta regionale, su proposta dell'Assessore all'Edilizia Residenziale Pubblica, stabilisce le procedure, gli strumenti e le modalità per la realizzazione delle anagrafi di cui al comma precedente".

IL VICE PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
F.to (Somma)

I CONSIGLIERI SEGRETARI

IL SEGRETARIO DEL CONSIGLIO

E' estratto del verbale della seduta del 26 febbraio 1985 ed è conforme al testo deliberato dal Consiglio regionale.

IL VICE PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

F.to (Somma)

I CONSIGLIERI SEGRETARI

F.to (Bellifemine-Martellotta)

IL SEGRETARIO DEL CONSIGLIO

F.to (Dott. Guaccero)