

VII

DISEGNO DI LEGGE N° 29

CONSIGLIO REGIONALE PUGLIA
Atti Consiglio n. 134/A 1^a Legislatura

"PROVVEDIMENTI URGENTI PER IL COMPLETAMENTO DI PROGRAMMI
DI EDILIZIA RESIDENZIALE E AGEVOLATA"

Approvato dalla G.R. nella seduta del 25/5/1981.

REGIONE PUGLIA

UFFICIO LEGISLATIVO DELLA GIUNTA

OGGETTO: Disegno di legge "Provvedimenti urgenti per il completamento di programmi di edilizia residenziale e agevolata".

RELAZIONE

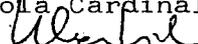
Sul disegno di legge in oggetto, predisposto dal settore edilizia residenziale dell'Assessorato all'Urbanistica, questo ufficio legislativo non ha sostanziali osservazioni da formulare.

La norma finanziaria dell'art.10 è stata riformulata sulla base delle indicazioni del settore ragioneria.

E' stato altresì riformulato il penultimo comma dell'art.1, di concerto con il settore proponente, allo scopo di dare più speditezza all'iter di assunzione dei mutui integrativi.

20 MAG. 1981

IL Coordinatore Incaricato
(dr. Nicola Cardinale)



REGIONE PUGLIA

DISEGNO DI LEGGE D'INIZIATIVA DELLA GIUNTA REGIONALE

"PROVVEDIMENTI URGENTI PER IL COMPLETAMENTO DI PROGRAMMI COSTRUTTIVI DI EDILIZIA CONVENZIONATA AGEVOLATA"

RELAZIONE

Il 1° comma dell'art. 1 del Disegno di Legge in argomento, tende a risolvere in via definitiva molte situazioni pregresse relative a programmi di edilizia convenzionata agevolata che da anni si trascinano senza ancorare a ~~nessun~~ risultato concreto.

Tali interventi riguardano molte Cooperative edilizie che si sono viste costrette, per rispettare le densità abitative e volumetriche previste dai piani di zona nei lotti ad esse assegnati, ad avviare dei programmi costruttivi più consistenti rispetto ai finanziamenti ottenuti. L'ansia di avviare l'intervento costruttivo, la speranza di un finanziamento futuro che rientrava nella "logica" del 1° piano decennale da una parte, e la necessità di non alterare e sconvolgere le previsioni dei piani di zona dall'altra, hanno determinato l'avvio ed il successivo arresto di molte iniziative che, pure essendo ~~per~~ avvenute ad una notevole fase di avanzamento dei lavori, non sono ancora giunte nella fase di ultimazione nonostante siano già trascorsi alcuni anni dal loro inizio.

La speranza per molte di esse, di essere "recuperate" dall'art. 38 della legge 457/78, che era appunto una norma ~~di~~ ^{di} ricordo tra il 1° ed il 2° piano decennale e che prevedeva il completamento dei programmi avviati, fu vanificata dall'esigua disponibilità dei fondi assegnati alla Regione Puglia.

L'intervento Regionale in tal senso consentirebbe la ultimazione, in breve tempo, di molti programmi di piccola entità, avviati e non ancora ultimati dalle Cooperative edilizie che oggi sopportano il costo, oltremodo oneroso, di esposizione debitorie verso gli Istituti di Credito ordinario e verso le Imprese.

Col 2° e 3° comma dell'art. 1 del D.d.L., s'intende ribadire, stabilendo il termine per la presentazione delle domande, i limiti di applicazione del 3° comma dell'art. 1 della legge regionale n° 76/80 in ordine all'adeguamento dei costi massimi di costruzione, al periodo ed al tasso di ammortamento dei mutui integrativi relativi alle iniziative costruttive avviate con il contra

REGIONE PUGLIA

buto erariale da Cooperative edilizie su aree concesse dai Comuni in diritto di superficie.

L'art. 2 del D.d.L. tende invece ad assicurare il completamento di programmi di edilizia avviati su aree concesse dai Comuni in diritto di proprietà, per i quali, pur avendo le Cooperative richiesto l'intervento regionale per la contrazione di mutui agevolati, non si è trovata la possibilità d'intervento anche in considerazione del fatto che nel 1° quinquennio di applicazione della legge regionale n° 3/77 non era stato previsto il finanziamento di programmi localizzati su aree concesse in diritto di proprietà.

Con l'art. 3 del D.d.L. si sostituisce il 1° comma dell'art. 1 della legge regionale n° 76/80 e si ribadisce in maniera più chiara il rinvio alla normativa prevista dalla legge 457/78 dei programmi costruttivi fruanti del contributo regionale previsto dall'art. 9 della legge n° 3/77 non ancora avviati anche in relazione all'intervento della Regione sugli interessi di preammortamento così come previsto dal combinato disposto degli art. 18 e 36 della citata legge 457/78.

Il D.d.L. mira anche a consentire una concreta attuazione della normativa che la Regione Puglia si è data per assicurare una maggiore disponibilità del bene casa. In questa direzione la legge regionale n° 57/79 rappresenta una significativa pietra miliare.

Con l'art. 4 del D.d.L. si precisano infatti le modalità per la concessione dei mutui previsti dalla legge n° 57 operando in concreto un rinvio ricettizio a quanto stabilito nella convenzione già stipulata tra la Regione e gli Istituti di Credito Fondiario ai sensi della più volte citata legge statale n° 457/78.

Con il 2° comma dello stesso articolo, mentre si propone la riduzione del periodo di ammortamento dei mutui da 21 a 20 anni, si introduce la possibilità della utilizzazione del contributo regionale anche nella fase di preammortamento. Ciò consentirà una notevole riduzione dei costi finanziari a carico della parte mutuataria nel periodo occorrente per la costruzione degli alloggi.

In relazione a questo ulteriore adeguamento alla normativa prevista dalla legge statale n° 457/78 va vista la soppressione del 1° e 2° comma dell'art. 3 della legge n° 57/79.

Parimenti con l'art. 5 del D.d.L. si ritiene precisare che i mutui previsti dalla recente legge regionale n° 16 del 9/2/81 seguiranno in tutto e per tutto le procedure previste dalla legge statale

REGIONE PUGLIA

n° 457/78 intendendosi la Regione Puglia sostituita agli Organi dello Stato.

Con l'art. 6 del D.d.L. si propone la costituzione di un fondo regionale per assicurare, anche sulla scorta di precise indicazioni date a riguardo dal Comitato dell'Edilizia Residenziale (C.E.R.), una concreta agibilità dei mutui concessi ai sensi dell'art.38 della legge 457/78, nell'intesa che l'anticipazione regionale sarà gradualmente recuperata quando i mutui entreranno nella fase di ammortamento.

L'art.7 riconferma, come per altro era già stato previsto con la legge regionale n°3/77, la possibilità della delega delle attribuzioni del Presidente anche per quanto riguarda la legge n°457/78 e n°16/81.

L'art.8 riguarda la puntualizzazione della durata massima del mutuo per 25 anni anzichè fissare tale limite come durata obbligata.

L'art.9 si rende opportuno al fine di concedere i mutui massimi ammissibili, nel rispetto delle leggi 76/80, a quelle cooperative che si trovano classificate al primo posto in graduatoria nelle località sede di limitate assegnazioni di fondi che non permettono la elevazione del mutuo massimo concedibile da 24.000.000 a 30.000.000.

In conclusione, si ritiene doveroso precisare che le modifiche proposte sono il risultato di un proficuo confronto sviluppatosi con l'A.B.I. (Associazione Bancaria Italiana) e con i principali Istituti di Credito Fondiario e tendono a perseguire in tempi brevi due importanti obbiettivi:

- 1) il completamento dei programmi di edilizia già avviati con il contributo erariale;
- 2) la razionalizzazione delle procedure per la concessione dei mutui con un preciso e costante riferimento al piano decennale per l'edilizia residenziale.

REGIONE PUGLIA

DISEGNO DI LEGGE D'INIZIATIVA DELLA GIUNTA REGIONALE

ROVVEDIMENTI URGENTI PER L'AVVIO DEI PROGRAMMI COSTRUTTIVI DI EDILIZIA AGEVOLATA" -

- ART. 1 -

IL contributo Regionale sui mutui agevolati previsti dalla legge regionale 21/6/1980 n.76, potrà essere concesso anche per il completamento di lotti funzionali di programmi di edilizia agevolata fruente del contributo erariale previsto dalle leggi dello Stato, già avviati alla data dell'entrata in vigore della presente legge, purchè gli Enti attuatori dimostrino che alla data del 22/4/1980 i lavori non erano stati ultimati e che non era stato stipulato con l'Istituto Mutuante l'atto di erogazione e quietanza finale del mutuo principale.

Per i programmi costruttivi di edilizia agevolata realizzati da cooperative edilizie su aree concesse dai Comuni in diritto di superficie nei limiti di zona di cui alla legge statale n.167 del 18/4/1962 e fruente del contributo erariale previsto dalle leggi dello Stato, la Giunta Regionale può concedere i contributi previsti dal terzo comma dell'art.1 della legge regionale n.76 del 21/6/1980, purchè i soggetti attuatori dimostrino che alla data del 22/4/1980 i lavori non erano stati ultimati e che non era stato stipulato con l'Istituto mutuante l'atto di erogazione e quietanza finale.

I mutui integrativi e suppletivi concessi ai sensi del secondo, terzo e quarto comma dell'art.1 della legge regionale n.76/80 e del presente articolo avranno la stessa durata e le stesse caratteristiche dei mutui principali cui si riferiscono. (*)

Le domande per la concessione dei contributi previsti dal presente articolo dovranno essere inoltrate alla Regione Puglia entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.

*) 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 quinto comma, del medesimo art.1 della legge 76/80.

REGIONE PUGLIA

ART. 2

Le Cooperative edilizie con aree assegnate in diritto di proprietà e hanno presentato alla Regione Puglia richiesta di contributi su mutui agevolati comunque non accolte e che abbiano iniziato i lavori entro il 31/4/1979, a richiesta da presentarsi entro 30 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, possono ottenere dalla Giunta Regionale il contributo sui mutui agevolati destinati alla realizzazione di tali programmi purché gli stessi siano stati localizzati nell'ambito dei piani di zona di cui alla legge statale 18/4/1962 n.167.

Per le suddette Cooperative saranno riconosciute valide le norme tecniche vigenti prima dell'entrata in vigore della legge statale n.457/1978, purché i relativi progetti risultino presentati precedentemente a tale data.

I mutui previsti dal presente articolo saranno concessi dagli Istituti di Credito convenzionati con la Regione Puglia con le norme e le procedure previste dalla legge statale n.457/1978 e successive modifiche ed integrazioni e saranno assistiti anche dalla garanzia regionale ai sensi della legge regionale n.3/1977.

REGIONE PUGLIA

ART. 3

Il primo comma dell'art.1 della legge regionale n.76/1980 é sostituito
il seguente:

I programmi costruttivi di cui alla legge regionale N.3/1977 per i quali, alla data di entrata in vigore della presente legge, non sono stati comunicati alle Cooperative beneficiarie l'ammissibilità alla concessione del mutuo e l'ammontare dello stesso, si applicano le norme e le procedure previste dalla legge statale n.457/1978 e successive integrazioni e modifiche per tanto riguarda i limiti di reddito per l'accesso ai mutui agevolati e relativi tassi, le modalità di ammortamento, l'indicizzazione dei mutui ed i limiti massimi di costo. In base alle disponibilità di bilancio la Giunta Regionale potrà concedere i mutui anche in misura inferiore al massimo mutuo concesso. Nella fase di preammortamento dei mutui di cui al presente comma, la Regione Puglia corrisponderà agli Istituti di Credito convenzionati un contributo in misura tale che gli interessi di preammortamento sulle erogazioni effettuate in corso d'opera non gravino sulla parte mutuataria in misura superiore a quella dovuta ai sensi dell'art.18 della legge statale n.457/1978"

REGIONE PUGLIA

ART. 4

Il primo comma dell'art.2 della legge regionale n.76/1980 é sostituito seguente:

La concessione dei mutui a tasso agevolato di cui all'art.2 della legge regionale n.57/1979 é disciplinata dalle norme delle leggi statali n.457/1978 e n.5/1980 con le modalit  previste nella convenzione attuativa della citata legge statale n.457/1978, approvata con delibera della Giunta Regionale del 17/1979 n.4172"

Al terzo comma dell'art.2 della legge regionale n.57/1979, alle parole "ammortizzabili nel termine minimo di 21 anni" sono sostituite le seguenti: "la durata massima di anni 20, oltre l'eventuale periodo di preammortamento" e sono soppresse le parole: "al costo effettivo vigente al momento della liberazione del mutuo e fissato dal Ministero del Tesoro per i mutui agevolati dallo Stato".

Sono soppressi il primo e secondo comma dell'art.3 e le parole "di cui all'art.1, secondo comma" dell'art.7 della legge regionale n.57.1979.

REGIONE PUGLIA

ART.5

I mutui a tasso agevolato previsti dalla legge regionale 9/2/1981 n.16 e contro, buto regionale, sono concessi dagli Istituti di Credito fondiario ed edilizio che abbiano sottoscritto con la Regione Puglia la convenzione di cui alla legge statale n.457/1978 e sono ammortizzabili in anni 20 oltre al periodo di prefinanziamento.

Ai mutui di cui al precedente comma sono applicate, intendendosi la Regione sostituita agli Organi amministrativi statali, tutte le norme previste e merito dalla legge statale n.457/1978 e successive integrazioni e modificazioni.

REGIONE PUGLIA

ART. 6

E' costituito un fondo di anticipazione di £.150.000.000 sul quale granno i contributi semestrali relativi ai mutui stipulati ai sensi dell'artilo 38 della legge statale n.457/1978 per la parte non coperta dai fondi messi a disposizione della Regione Puglia dal Ministero dei LL.PP. per le finalità cui al predetto articolo.

Con la definizione dei mutui con la conseguente messa a regime del meccasimo di ammortamento previsto dalla legge statale n.457/1978 in base alle fae di reddito dei mutuatari ed in base alla indicizzazione dei tassi agevola, la Regione provvederà al graduale recupero delle somme anticipate.

REGIONE PUGLIA

ART. 7

L'Assessore competente, delegato dal Presidente della Giunta Regionale, esercita tutte le funzioni a questi attribuite con la presente legge, dalle leggi statali n.457/1978 e n.25/1980, dalle leggi regionali n.57/1979, n.33/1980, 45/1980 e n.16/1981, compresa l'emissione dei decreti di concessione e di liidazione.

REGIONE PUGLIA

ART. 8

Al primo comma dell'art.10 della legge regionale n.33/1980 alle parole "ammortizzabili in 25 anni" sono sostituite le seguenti:"della durata massima anni 25".

REGIONE PUGLIA

ART. 9

La Giunta regionale con proprio provvedimento potrà elevare, utilizzando i fondi assegnati per la integrazione di cui l'articolo 1 della legge 76/80, le disponibilità localizzate nei singoli comuni ai sensi della legge regionale n. 3/77 laddove queste non permettono la concessione di mutui agevolati massimi ammissibili alle cooperative classificate al posto per la realizzazione dei programmi minimi funzionali.

REGIONE PUGLIA

- ART. 10 -

Per la concessione dei contributi previsti dalla presente legge e dalla legge regionale n.76/1980 e successive modificazioni e per la costituzione del fondo di anticipazione di cui al precedente articolo 6, viene utilizzata la disponibilità di L. 4.000.000.000= prevista al Cap. 01219 Parte 2[^] Spesa del Bilancio di previsione 1981 e la ulteriore disponibilità riveniente dalla seguente variazione al Bilancio:

<u>PARTE 2[^] - SPESA -</u>	<u>BIL.COMP.</u>	<u>BIL.CASSA</u>
<u>Variazione in aumento</u>		
-Cap. 01219 "Contributi a favore dei soggetti destinatari di cui alla Legge Regionale n.76/80"	1.000.000.000= =====	1.000.000.000= =====
<u>Variazione in diminuzione</u>		
-Cap. 16202 "Fondo per il finanziamento di spese correnti derivanti da leggi regionali in corso di approvazione"	1.000.000.000= =====	1.000.000.000= =====

Per i successivi esercizi finanziari si farà fronte con gli appositi stanziamenti iscritti annualmente nei bilanci di previsione.-

CONSIGLIO REGIONALE PUGLIA
Trasmesso alla VII Commissione Consiliare permanente il 30.5.81