

COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE
Urbanistica - Lavori Pubblici - Trasporti
Legislatura
L. 86/A

" Modifiche ed integrazioni alla norma-
tiva regionale in materia di edilizia
residenziale pubblica".

COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE
Urbanistica - Lavori Pubblici - Trasporti
Prot. n. 246 del 10-12-84

Approvato dalla Giunta Regionale nella seduta del 3/12/1984..

REGIONE PUGLIA 2

Il disegno di legge recante modifiche ed interpretazioni alla normativa regionale vigente in materia di Edilizia Residenziale Pubblica si propone di colmare lacune, ridurre contrasti, chiarire interpretazioni equivocate, affinare strumenti e procedure, per rendere possibile, nel modo più giusto e più rapido, l'acquisizione del bene primario dell'abitazione al maggior numero di pugliesi.

Il d.d.l. si inserisce nel processo, da tutti condiviso e richiesto, di formazione di un corpus normativo fortemente unitario, il più possibile semplice e fondato su principi ispiratori e regolatori chiari e di generale consenso.

Altro intento perseguito è quello di gravare, il meno possibile, sulle risorse pubbliche, fermi restando gli obiettivi fisici costruttivi o ricostruttori proposti.

I prestiti al personale regionale per l'acquisizione della prima casa sono finalizzati anche all'obiettivo della mobilità del personale regionale e della riduzione del pendolarismo.

Non vi sono intenti corporativi ma equitativi, considerato che analoghi interventi sono generalmente previsti per il personale di quasi tutti i rami i rami dell'Amministrazione statale e sono stati fatti recentemente propri da altro disegno di legge del Ministro del Tesoro Goria.

I meccanismi dell'anticipazione senza sottrarre altre risorse finanziarie al bilancio tende ad accelerare, nella fase iniziale anteriore alla prima erogazione parziale del mutuo bancario agevolato, l'avvio del ciclo edilizio.

Tale meccanismo è senza oneri per i cittadini cooperatori, si traduce altresì in una spinta all'efficienza delle imprese ed alla loro conversione innovativa.

E' previsto il ricorso alle risorse extraregionali ed extranazionali, che, a causa dei diseguali livelli di agevolazioni, è allo stato attuale penalizzato e scoraggiato.

La normativa per il recupero del patrimonio edilizio degradato, tiene

contro i risultati e il livello di occupazione della Puglia e dello stato
abitativo esistente e si ripropone di conseguire l'obiettivo finora manca
te della legislazione vigente che sostanzialmente scongiura il recupero e
spinge alla nuova edificazione.

La distinzione tra recupero pesante e recupero leggero favorisce la
serietà degli interventi e non penalizza quelli meno essenziali e tuttavia
utili e complementari. Il meccanismo di parametrizzazione dell'incentivo in con
to interessi è legato all'andamento del mercato finanziario rispetto alle esi
genze del sistema creditizio, così come regolata attraverso lo strumento del
tasso ufficiale di sconto fissato dalle competenti autorità monetarie e dalla
Banca d'Italia.

La normativa a regime proposta per il recupero supera e comprende gli
obiettivi della L.R. n.45/80, cui tuttavia viene data effettiva possibilità di
attuazione con la norma transitoria predisposta.

Il d.d.l. assorbe, tenendone conto integrale, le proposte maturate tra
le componenti pubbliche consiliari attraverso la proposizione di emendamenti
e proposte di legge.

La correzione apportata alle procedure di avviamento dell'anagrafe del
l'utenza in Edilizia Residenziale Pubbliche superano le difficoltà attuative
che ~~ne~~ hanno impedito finora la partenza.

Si ha, in conclusione, la ragionevole convinzione che il d.d.l. rispon
de complessivamente alla domanda sociale, politica e produttiva maturata ed emer
sa in materia di e.r.p. - Il consenso di tutte le forze politiche non può non
sostenerlo.

REGIONE PUGLIA

DISEGNO DI LEGGE

"MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLA NORMATIVA REGIONALE IN MATERIA DI
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA"

REGIONE PUGLIA

5

- 2 -

TITOLO I - AGEVOLAZIONI REGIONALI PER IL RECUPERO EDILIZIO

Art. 1

La Regione concede contributi in conto capitale 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.

Per l'attuazione degli interventi la Giunta Regionale emana, nei limiti dello stanziamento previsto nel bilancio di previsione, apposito bando pubblico.

REGIONE PUGLIA

- 4 -

Art. 2

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 di collaudo. 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.

L'Assessore all'Edilizia Residenziale Pubblica nomina i collaudatori ai sensi dell'art.25 della L.R. 12 agosto 1978, n.37.

REGIONE PUGLIA

- 5 -

Art. 3

Per i contributi in conto interessi i massimali di costo e di mutuo 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.

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.

I mutui concessi sono assistiti dalla garanzia sussidiaria della Regione.

REGIONE PUGLIA

- 6 -

Art. 4

I soggetti attuatori degli interventi di recupero sono i privati, le imprese e le cooperative.

I soggetti attuatori, qualora non utilizzino direttamente l'immobile recuperato, sono obbligati a vendere o assegnare o locare le abitazioni recuperate esclusivamente ai precedenti occupanti o a soggetti aventi i requisiti per le agevolazioni di credito di edilizia residenziale pubblica.

REGIONE PUGLIA

- 7 -

Art. 5

Per gli interventi di recupero di cui alla presente legge è autorizzata la spesa di L. _____
nell'esercizio finanziario 1984.

REGIONE PUGLIA

- 8 -

TITOLO II - PRESTITI AL PERSONALE PER L'ACQUISIZIONE DELLA PRIMA CASA

REGIONE PUGLIA

- 9 -

PRESTITI AL PERSONALE REGIONALE PER L'ACQUISIZIONE DELLA PRIMA CASA

Art.6

Al personale in servizio presso gli Uffici della Regione Puglia dei cinque capoluoghi provinciali, 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 corrispondente a trentacinque volte il quinto della retribuzione annua spettante in ragione della fascia retributiva iniziale di appartenenza.

Art.7

Il prestito è concesso ai fini della costruzione, dell'acquisto e/o recupero edilizio della prima abitazione ai dipendenti che, obbligati a risiedere nel Capoluogo sede dell'Ufficio, non siano proprietari di alloggio sito in detto Comune, ovvero nel raggio di 30 Km dalla casa comunale.

Il prestito è garantito da ipoteca di primo grado.

Art.8

La somma concessa sarà restituita attraverso ritenute mensili sulla retribuzione in misura pari al 20% calcolato al netto degli oneri erariali e previdenziali fino all'estinzione del debito.

Nei casi di prepensionamento volontario, di mobilità a domanda e di cambio di residenza durante il periodo di servizio, prima dell'estinzione del debito, la somma rimanente dovrà essere restituita in una unica soluzione.

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

Gli aspiranti al beneficio dovranno inviare all'Assessorato Regionale

REGIONE PUGLIA

- 10 -

all'E.R.P. domanda entro sessanta giorni dalla data di pubblicazione nel B.U.R.P. della legge di approvazione del bilancio annuale di previsione, fatta eccezione, in sede di prima applicazione, per le domande che dovranno essere avviate entro e non oltre il trentesimo giorno decorrente da quello della pubblicazione della presente legge.

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.

Non saranno accolte le domande avviate:

- a) dai dipendenti proprietari di alloggio composto da tanti vani, oltre i servizi, quanti sono i componenti il nucleo familiare convivente;
- b) dai dipendenti che fruiscano di alloggio, come sopra dimensionato, in proprietà di uno dei familiari conviventi.

Art.10

Concorreranno, invece, alla formulazione delle graduatorie annuali le domande di finanziamento per la costruzione o l'acquisto o la ristrutturazione della prima casa in proprietà anche se l'alloggio sia ubicato fuori dalla cerchia urbana del capoluogo di provincia, purché in frazione di esse o in Comune viciniore.

Ai fini della presente legge è ritenuto viciniore il Comune che non disti dal capoluogo oltre 20 Km.

Art.11

Le domande pervenute concorreranno alla formazione della graduatoria annuale relativa ai soggetti sprovvisti di alloggio in proprietà, sulla base della maggiore anzianità di servizio. Ai fini della presente legge sono inefficaci le anzianità convenzionali comunque riconosciute dell'ordinamento.

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 del capoluogo con maggiore densità di popolazione residente;
- 3) numero di anni di servizio presso gli Uffici Regionali, nel predetto

REGIONE PUGLIA

- 11 -

capoluogo;

4) la maggiore età anagrafica.

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, tali ultimi intendendosi quelli non rispondenti ai requisiti minimi postulati alla lettera "a)" dell'art.9

Art.12

Le agevolazioni di cui alla presente legge non sono concedibili a soggetti già beneficiari di altre agevolazioni pubbliche in materia di edilizia residenziale. La concessione del beneficio ha valore di autorizzazione a risiedere fuori del Comune sede di servizio.

Art.13

Per le finalità della presente legge è istituito un fondo di rotazione di L.12 miliardi.

REGIONE PUGLIA

15

- 12 -

TITOLO III - STRUTTURA ORGANIZZATIVA DEL SETTORE EDILIZIA RESIDENZIALE

PUBBLICA E NORME PROCEDIMENTALI.

REGIONE PUGLIA

- 13 -

TITOLO III

STRUTTURA ORGANIZZATIVA DEL SETTORE E.R.P. E NORME PROCEDIMENTALI

Art. 14

La struttura del settore Edilizia Residenziale Pubblica, in attesa della legge regionale sull'ordinamento degli uffici, si articola funzionalmente nel seguente modo:

A) Ufficio per l'osservatorio del sistema abitativo pugliese:

Ricognizione ed aggiornamento dei fabbisogni abitativi della Puglia. Ricognizione ed aggiornamento della domanda solvibile e dell'offerta possibile. Impianto ed esercizio dell'anagrafe dell'utenza. Fabbisogno di strumentazione urbanistica di primo e secondo grado nei confronti dei Comuni e del Settore urbanistico regionale. Fabbisogno di opere di urbanizzazione nelle aree destinate all'E.R.P.

B) Ufficio per la normativa tecnica:

Elaborazione, nel rispetto dei criteri generali tecnici-costruttivi emanati dal CER, delle norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo finalizzate alla riduzione dei costi ed ad una migliore qualità (conforto, economia, durata) degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e degli organismi abitativi (requisiti relativi alla accessibilità, alla sicurezza, alla distribuzione, al dimensionamento, alla riservatezza, alla fisica ambientale).

Ricerca e sperimentazione nell'E.R.P..

Indirizzi applicativi insedi di formazione ed adeguamento dei regolamenti edilizi comunali.

Esame per l'ammissibilità ai contributi pubblici previsti in favore dei soggetti attuatori di programmi di edilizia residenziale pubblica, dei progetti e dei relativi costi nonché controllo, durante lo stato di attuazione e finale, sul rispetto delle procedure e dei vincoli economici e tecnici stabiliti per la realizzazione dei progetti stessi.

C) Ufficio per l'ammissione alle sovvenzioni ed alle agevolazioni:

Predisposizione criteri per la localizzazione dei programmi e degli interventi, per l'individuazione dei soggetti attuatori e dei fruitori finali e per

REGIONE PUGLIA

- 14 -

la valutazione delle priorità. Formulazione dei bandi di concorso. Graduatorie. Esame dei requisiti soggettivi.

D) Ufficio per la programmazione finanziaria e per la gestione dei flussi finanziari e dei piani di ammortamento dei mutui agevolati poliennali:

Impiego ottimale delle risorse finanziarie disponibili; rapporto costi-benefici sulla base della programmazione dell'offerta in relazione alla domanda solvibile. Adeguamento dei contributi pubblici alle variazioni di tasso stabilite ai sensi degli art.19 e 26 della Legge n.457/78. Piani di ammortamento dei mutui poliennali. Rapporti con gli Istituti di Credito e con il sistema finanziario e creditizio. Ipotesi e proposte dirette all'acquisizione di risorse anche da organismi extranazionali e direttamente dal risparmio famiglie. Ipotesi e progetto di risparmio-casa; società o agenzia regionale per la casa; Finanziaria pugliese per la casa. Liquidazione semestralità contributi sugli interessi. Aggiornamenti tassi. Flussi finanziari.

E) Ufficio verifica e controllo sui soggetti attuatori:

Controlli gestionali e vigilanza sui soggetti attuatori interessati al processo edilizio (Organismi cooperativi, imprese, comuni, I.A.C.P.) - Contenzioso amministrativo.

A ciascuno ufficio è preposto un coordinatore responsabile.

REGIONE PUGLIA

Art. 45

PROCEDURE AMMINISTRATIVE

I piani per la casa e per le connesse urbanizzazioni sono adottati dal Consiglio regionale su proposta della Giunta. I piani fissano gli obiettivi e la loro collocazione in ambiti territoriali e temporali di larga massima.

I programmi sono adottati dalla Giunta Regionale, su proposta dell'Assessore all'Edilizia Residenziale Pubblica corredata del parere obbligatorio della competente Commissione Consiliare.

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.

I provvedimenti attuativi sono adottati dal Presidente della Regione, 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.

I piani ed i programmi di edilizia residenziale pubblica e quelli dei lavori pubblici regionali devono essere coordinati nelle localizzazioni e nelle priorità, ai fini della necessaria dotazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

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.



REGIONE PUGLIA

- 16 -

TITOLO IV - MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLA NORMATIVA VIGENTE

REGIONE PUGLIA

- 17 -

Art. 16

Dopo la concessione del mutuo agevolato da parte dell'Istituto di credito e sino alla prima erogazione parziale del medesimo e in ogni caso per la durata massima di un anno, la Regione anticipa ai soggetti attuatori di programmi di Edilizia Residenziale Pubblica assistiti da agevolazioni creditizie regionali, che ne facciano richiesta, il 20% della somma ammessa a mutuo, previa costituzione di fidejussione bancaria o assicurativa pari all'importo della somma da restituire.

L'anticipazione è gratuita per le cooperative edilizie; per tutti gli altri soggetti attuatori è invece gravata degli interessi al tasso praticato per i depositi regionali dagli Istituti di credito gestori del servizio di tesoreria della Regione.

Gli interessi corrisposti vengono restituiti ai soggetti attuatori che pervengono all'ultimazione dei lavori entro quindici mesi dalla data di inizio degli stessi.

Per le anticipazioni sono utilizzati gli stanziamenti destinati ai contributi regionali sugli interessi dei mutui edilizi agevolati.

Il penultimo comma dell'art.16 della L.R. 19/4/1984, n.18, è abrogato.

REGIONE PUGLIA

Art. 17

Ai soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa, beneficiarie di agevolazioni pubbliche, si applicano i limiti di reddito previsti dalla Legge n.457/78 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.

REGIONE PUGLIA

- 19 -

Art. 18

Le cooperative edilizie, che aspirano 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.

REGIONE PUGLIA

- 20 -

Art. 19

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.

REGIONE PUGLIA

Art. 20

All'art.10 della L.R.17/4/1984, n.17, sono apportate le seguenti modifiche ed integrazioni:

- 1) Il terzo comma è 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 5/8/1978, 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 27/7/1982, n.392, a Comuni o a cittadini aventi i requisiti previsti dall'art.22 della Legge 5/8/1978, 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."



REGIONE PUGLIA

- 22 -

Art. 21

- 1) Alle agevolazioni previste dalla L.R. 57/79 sono ammesse anche le abitazioni la cui costruzione sia iniziata 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 457/78.
- 2) Il termine stabilito dall'art.10, 3° comma, della L.R. 23/1/84 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. 9/2/81, n.16, è abrogato.

REGIONE PUGLIA

- 23 -

Art. 22

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), lettera a), b) e c), nonché della 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 dell'anagrafe di cui al comma precedente, anche mediante affidamento a soggetti esterni fino a quando la Regione non si sarà dotata di attrezzature, programmi e personale propri.

REGIONE PUGLIA

- 24 -

TITOLO V - NORME TRANSITORIE

REGIONE PUGLIA

- 25 -

Art. 23

La disciplina delle agevolazioni previste dalla Legge regionale 15 maggio 1980, n.45, è così integralmente sostituita:

" La regione concede agevolazioni creditizie a favore di soggetti attuatori di interventi di recupero edilizio definiti nelle lettere b) c) e d) dell'articolo 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.

Alle agevolazioni sono ammesse soltanto le domande presentate ai sensi della L.R. 15 maggio 1980, n.45, entro la data di entrata in vigore della presente legge.

Per l'ammissione al beneficio sono richiesti:

- 1) Provvedimento comunale di concessione o di autorizzazione all'intervento;
- 2) quadro tecnico economico compilato su modello fornito dalla Regione.

Il massimale di costo è quello vigente per l'edilizia residenziale pubblica alla data di ammissione al beneficio.

Le agevolazioni creditizie sono erogate a semestralità posticipate nella misura del 10% annuo della somma ammessa a mutuo.

L'erogazione delle agevolazioni è subordinata alla presentazione della seguente documentazione:

- 1) copia autentica del contratto di mutuo con durata minima decennale
- 2) attestazione rilasciata dall'Istituto di credito mutuante della regolarità e continuità delle restituzioni delle rate di mutuo comprensive anche degli interessi.

REGIONE PUGLIA
Commissione Consiliare permanente II
7.12.84