

Legge regionale 19 luglio 1983, n. 40 (BUR n. 33/1983)

**NORME PER LA SCELTA DEI SOGGETTI INCARICATI DELLA
REALIZZAZIONE DEI PROGRAMMI DI EDILIZIA AGEVOLATA -
CONVENZIONATA.**

**TITOLO I
Disposizioni generali**

Art. 1 - Finalita'

Le disposizioni della presente legge, disciplinano le procedure per la individuazione dei soggetti incaricati della realizzazione dei programmi di edilizia agevolata - convenzionata, e di tutti i beneficiari, comunque fruitori di contributi statali o regionali diretti all'acquisto di abitazioni o al recupero del patrimonio edilizio esistente o alla costruzione di nuovi alloggi.

Art. 2 - Bandi di concorso

Per la scelta dei soggetti attuatori degli interventi di cui all'articolo 1 della presente legge, la Giunta regionale emana bandi di concorso distinti per ciascuna delle seguenti categorie di operatori:

- a) cooperative edilizie e loro consorzi;
- b) imprese di costruzione e loro consorzi;
- c) privati, anche riuniti in consorzio.

I bandi sono pubblicati nel Bollettino ufficiale della Regione.

Art. 3 - Contenuti dei bandi concorso

I bandi di concorso per tipi di intervento, debbono riferirsi agli ambiti territoriali determinati ai sensi della legge regionale 7 dicembre 1979, n. 95, i quali per i privati, fruitori di contributo pubblico per l'acquisto, la costruzione o il recupero, dovranno coincidere, di norma, con tutto il territorio regionale.

I bandi di concorso debbono indicare:

- a) le condizioni di ammissibilita';
- b) i requisiti dei richiedenti;
- c) i criteri prioritari e i relativi punteggi a essi attribuiti per la scelta degli operatori e il ricorso al sorteggio a condizioni di parita';
- d) l'importo e/ o il numero degli alloggi ammessi a finanziamento pubblico e le caratteristiche di ciascun intervento, sulla base dei costi massimi ammissibili;
- e) i documenti da allegare e il termine entro il quale deve essere presentata la domanda;
- f) la data alla quale devono essere possedute le condizioni di ammissibilita' e i requisiti che determinano la posizione nella graduatoria.

Per le cooperative edilizie e loro consorzi tra le condizioni di ammissibilità , deve essere previsto che, contestualmente alla domanda, sia presentato l'elenco dei soci prenotatari in numero non eccedente quello degli alloggi da realizzare.

Nello stesso elenco devono essere indicati i soci prenotatari di riserva in misura non inferiore al cinquanta per cento e non superiore al cento per cento degli alloggi da realizzare.

La quota di riserva deve indicare l'ordine di priorità .

Qualora detta riserva venga esaurita, per l'assegnazione degli alloggi disponibili si procederà a sorteggio tra tutti i soci delle cooperative che hanno partecipato al concorso, per lo stesso ambito territoriale, purchè permanga almeno il 70 per cento dei soci prenotatari e di riserva.

Tra i documenti di cui al punto e) dovrà , tra l' altro, essere previsto il decreto di iscrizione all' albo prefettizio.

I soci prenotatari e di riserva delle cooperative e i privati proprietari devono avere la propria residenza o prestare la propria attività lavorativa in uno dei comuni dell' ambito territoriale previsto dal bando.

Art. 4 - Commissione di concorso

Per l'espletamento dei concorsi di cui al precedente articolo 2 è istituita una commissione per l'esame delle domande e della documentazione nonchè per la formazione delle relative graduatorie.

Tale commissione è composta da:

- 1) l' assessore regionale competente in materia di edilizia residenziale, o un suo delegato, che assume la presidenza;
- 2) 3 rappresentanti designati dalle organizzazioni regionali delle cooperative edilizie aderenti alle centrali cooperative nazionali legalmente riconosciute;
- 3) 1 rappresentante designato dall' Unione regionale costruttori edili;
- 4) dal dirigente coordinatore dell' edilizia abitativa;
- 5) da tre funzionari con qualifica non inferiore a esperto designati rispettivamente da:
 - a) Dipartimento piani e programmi
 - b) Dipartimento lavori pubblici
 - c) Settore edilizia abitativa.

La commissione è costituita per ogni bando di cui al precedente art. 2 con decreto del Presidente della Giunta regionale e dura in carica fino alla trasmissione delle graduatorie alla Giunta regionale.

Per la validità delle sedute della commissione è sufficiente la partecipazione di metà più uno dei componenti la commissione stessa.

Le funzioni di segreteria sono esercitate da un funzionario regionale.

Art. 5 - Attribuzioni procedurali

I decreti di cui ai punti a), b), c) e d) del primo comma dell' art.4 della legge regionale 7 dicembre 1979, n. 95, sono emanati dal dirigente coordinatore dell'edilizia abitativa anziche' dal Presidente della Giunta regionale o dell'assessore da lui delegato.

Art. 6 - Attuazione delle leggi dello Stato in materia di edilizia residenziale pubblica

L'attuazione dei compiti attribuiti alla Regione dalle leggi dello Stato in materia di programmi straordinari di edilizia residenziale pubblica e' demandata, rispettivamente alla Giunta regionale e al suo Presidente in conformita' a quanto stabilito dagli artt. 3 e 4 della legge regionale 7 dicembre 1979, n. 95, quest'ultimo cosi' come modificato dal precedente articolo 5.

Art. 7 - Definizione della normativa tecnica

In attuazione di quanto previsto dal programma regionale di sviluppo approvato con legge regionale 2 febbraio 1979, n. 11, la Giunta regionale, avvalendosi della collaborazione del Consorzio regionale fra gli Iacp, è autorizzata ad avviare le ricerche e gli studi preliminari per la definizione della normativa tecnica finalizzata alla riduzione dei costi di costruzione e di gestione e allo utilizzo di razionali tecniche edilizie.

TITOLO II

Criteri per la scelta dei soggetti incaricati della realizzazione degli interventi di edilizia agevolata- convenzionata

Art. 8 - Cooperative edilizie. Interventi di nuova costruzione

La individuazione delle cooperative edilizie e loro consorzi per gli interventi di nuova costruzione deve essere effettuata sulla base dei seguenti criteri prioritari:

- a) titolarita' dell'area in proprieta' o in diritto di superficie; delibera di assegnazione dell'area, gia' di proprieta' comunale o con decreto di occupazione di urgenza;
- b) avvenuta sottoscrizione della convenzione ex art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, ovvero ex artt. 7 e 8 della legge 28 gennaio 1977, n. 10;
- c) base sociale.

A parita' di punteggio la precedenza e' attribuita alle cooperative e loro consorzi che abbiano partecipato al precedente bando di concorso relativo all'attuazione del piano decennale di edilizia residenziale senza inclusione utile in graduatoria ma con almeno il 50 per cento del punteggio utile per la assegnazione del contributo.

Perdurando la parita' di punteggio la precedenza e' attribuita alle cooperative e loro consorzi che nei loro interventi prevedano la

adozione di tecniche progettuali e costruttive atte al conseguimento di effettivi e significativi risparmi gestionali energetici, anche attraverso tecniche di recupero, operando in conformita' alla emananda normativa tecnica o, in assenza di quest'ultima, alle indicazioni deliberate dalla Giunta regionale contestualmente alla approvazione dei bandi.

Nei bandi di concorso relativi all'ambito territoriale in cui e' inserito il comune di Venezia e' attribuita priorita' alle cooperative edilizie che realizzano programmi costruttivi nel centro storico di Venezia o nelle altre isole della laguna.

Art. 9 - (Cooperative edilizie. Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente)

La individuazione delle cooperative edilizie e loro consorzi, per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, deve essere effettuata sulla base dei criteri indicati al punto c) del precedente art. 8 e sui seguenti altri criteri:

- a) avvenuta sottoscrizione della convenzione di cui alla legge 28 gennaio 1977, n. 10, in conformita' a quanto previsto dall'art. 33 della legge 5 agosto 1978, n. 457;
- b) numero dei soci residenti negli alloggi da recuperare.

A parita' di punteggio si applicano i criteri di cui al secondo comma del precedente articolo 8.

Valgono i criteri di priorita' di cui all'ultimo comma dell'articolo 8.

Art. 10 - Imprese di costruzione. Interventi di nuova costruzione

La individuazione delle imprese e loro consorzi deve essere effettuata sulla base di criteri stabiliti ai punti a) e b) del precedente art. 8 e inoltre dei seguenti altri criteri:

- a) continuita' di realizzazione dei programmi considerata la qualita' del patrimonio realizzato, anche in relazione al minor costo unitario degli alloggi e del tempo medio di realizzazione degli stessi;
- b) sistema costruttivo e tipologia edilizia finalizzati al contenimento dei costi.

A parita' di punteggio la precedenza e' attribuita alle imprese e loro consorzi che nei loro interventi prevedano la adozione di tecniche progettuali e costruttive atte al conseguimento di effettivi e significativi risparmi gestionali energetici, anche attraverso tecniche di recupero, operano in conformita' alla emananda normativa tecnica o, in assenza di quest'ultima, alle indicazioni deliberate dalla Giunta regionale contestualmente alla approvazione dei bandi.

Nei bandi di concorso relativi all'ambito territoriale in cui e' inserito il comune di Venezia e' attribuita priorita' alle imprese di costruzione che realizzano programmi costruttivi nel centro storico di Venezia o nelle altre isole della laguna.

Art. 11 - Imprese di costruzione. Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente

La individuazione delle imprese di costruzione e loro consorzi, per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, deve essere effettuata sulla base dei criteri indicati ai punti a) e b) del precedente art. 10 e inoltre al punto a) del precedente art. 9.

Art. 12 - Privati. Interventi di recupero del patrimonio esistente

La individuazione dei privati proprietari, anche riuniti in consorzio, deve essere effettuata sulla base dei seguenti criteri:

- a) fattibilita' dell'intervento in relazione allo strumento urbanistico vigente;
- b) categoria dell'intervento di recupero secondo le definizioni di cui all'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457;
- c) stato di degrado dell'immobile;
- d) interventi riguardanti piu' alloggi costituenti un' unica unita' edilizia;
- e) numero degli occupanti in relazione alle caratteristiche dell'alloggio;
- f) reddito del nucleo familiare come stabilito dagli artt. 20 e 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457 e successive modificazioni;
- g) avvenuta sottoscrizione della convenzione di cui alla legge 28 gennaio 1977, n. 10;
- h) appartenenza del richiedente alla categoria degli emigranti.

Valgono, per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente realizzati da privati, i criteri di cui all'ultimo comma dell'art. 8.

Art. 13 - Enti pubblici. Interventi di nuova costruzione e di recupero del patrimonio esistente

Gli interventi di edilizia agevolata - convenzionata di nuova costruzione e di recupero del patrimonio edilizio esistente verranno individuati, per i comuni e gli istituti autonomi delle case popolari, sulla base di programmi d' intervento presentati dagli stessi enti pubblici.

I comuni e gli istituti autonomi delle case popolari interessati agli interventi di edilizia agevolata - convenzionata, di nuove costruzioni e di recupero del patrimonio edilizio esistente, dovranno presentare programmi biennali per gli interventi che intendano attuare.

I programmi ammessi a finanziamento sono individuati da ciascun progetto biennale di intervento.

Art. 14 - Interventi di completamento

Un'aliquota non superiore al 25 per cento dei finanziamenti puo' essere destinata al completamento delle iniziative di edilizia

agevolata - convenzionata avviate in esecuzione dei precedenti progetti biennali finanziati ai sensi della legge 5 agosto 1978, n. 457.

Gli interventi di completamento possono essere ammessi al finanziamento solo per la parte di programma, richiesto in precedenza dall'operatore, che risulta non essere stato finanziato con il precedente progetto biennale d'intervento e a condizioni che:

- a) l'intervento già finanziato sia realizzato per una quota non inferiore al 30 per cento;
- b) l'intervento di completamento ricada nell'ambito territoriale previsto dal programma per il quale è già stato concesso il precedente finanziamento;
- c) il numero degli alloggi e l'importo previsto complessivamente del programma stesso non siano superiori a quanto disposto dall'art. 3, lettera d), della presente legge.

Priorità nella concessione dei finanziamenti è concessa al programma per il quale risulta minore il rapporto tra il numero degli alloggi finanziati e quello degli alloggi richiesti nel programma, tenuto conto del limite di cui al punto d) del precedente art. 3.

La individuazione dei soggetti incaricati degli interventi di completamento, avviene sulla base di una graduatoria unica regionale per ciascuna categoria di operatori formulata dalla Giunta regionale in relazione ai criteri indicati ai precedenti articoli.

I fondi non utilizzati per le finalità di cui sopra saranno destinati, distintamente per ciascuna categoria di operatori, al finanziamento di nuove abitazioni.

TITOLO III **Norme finali**

Art. 15 - Limitazioni

Ogni cooperativa edilizia non può partecipare, per il medesimo bando di concorso, a più di una richiesta di finanziamento di interventi di edilizia agevolata - convenzionata con i medesimi soci per ciascun progetto biennale.

Ogni impresa di costruzione non può ottenere più di due finanziamenti di edilizia agevolata - convenzionata per ciascun progetto biennale.

Per gli interventi di recupero si applicano le disposizioni di cui al titolo 4 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

Art. 16 - Norma finanziaria

Per la realizzazione di quanto previsto dal precedente art. 7 è autorizzata la spesa di lire 100 milioni da erogarsi con le modalità che saranno stabilite dalla Giunta regionale e a valersi sui fondi stanziati sul capitolo 040028 del bilancio di previsione approvato per l'esercizio 1983.

Art. 17 - Abrogazione di precedenti disposizioni

E' abrogata la legge regionale 9 dicembre 1981, n. 67.

Art. 18 - Dichiarazione d'urgenza

La presente legge e' dichiarata urgente ai sensi dell'art. 44 dello Statuto ed entra in vigore il giorno della sua pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione del Veneto.