

LEGGE REGIONALE 18 gennaio 1999, n. 2

Norme per la concessione di benefici nel settore dell'edilizia residenziale pubblica.

Il Consiglio regionale ha approvato

Il Commissario del Governo ha apposto il visto

Il Presidente della Giunta regionale

p r o m u l g a

la seguente legge regionale:

Art. 1
Finalità

1. In attesa dell'approvazione della nuova disciplina organica dell'edilizia residenziale pubblica, in attuazione del D.lgs 31 marzo 1998, n. 112, al fine di facilitare il soddisfacimento delle esigenze abitative dei cittadini residenti nel Veneto, con particolare riferimento alle categorie più deboli, con la presente legge la Regione Veneto favorisce:

- a) l'accesso alla proprietà dell'abitazione;
- b) la costruzione e il recupero di alloggi da cedere in proprietà o in locazione.

2. La Giunta regionale provvede al raggiungimento delle finalità di cui al comma 1, attraverso la indicazione di appositi bandi di concorso volti ad agevolare l'acquisto, la costruzione ed il recupero di alloggi da adibire a prima abitazione, nonché la costruzione ed il recupero di alloggi da cedere in locazione.

Art. 2
Soggetti ammissibili al beneficio

1. Ai benefici derivanti dalla presente legge sono ammessi:

- a) i nuclei familiari privi di alloggio adeguato alle necessità del nucleo medesimo ed in possesso di un reddito complessivo non superiore al limite fissato dalla Giunta regionale ogni due anni, sentita la competente commissione consiliare, per l'acquisto in proprietà o il recupero della prima abitazione;
- b) le imprese di costruzione e loro consorzi iscritti all'albo nazionale dei costruttori e le cooperative di abitazione e loro consorzi iscritti all'albo nazionale delle cooperative di cui all'articolo 13 della legge 31 gennaio 1992, n. 59, per la costruzione ed il recupero di alloggi da assegnare in proprietà o in locazione ai nuclei familiari di cui alla lettera a);
- c) le cooperative di abitazione e loro consorzi, iscritti all'Albo Nazionale delle Cooperative di cui all'articolo 13 della legge 31 gennaio 1992, n. 59, che operano per la

locazione, nonché le Aziende territoriali per l'edilizia residenziale (ATER) di cui alla legge regionale 9 marzo 1995, n. 10 e successive modificazioni ed integrazioni, per la costruzione ed il recupero di alloggi da destinare alla locazione permanente in favore dei nuclei familiari di cui alla lettera a);

- d) gli enti locali territoriali, le società per azioni o a responsabilità limitata di cui all'articolo 22 della legge 8 giugno 1990, n. 142 e successive modificazioni ed integrazioni, le aziende speciali e i consorzi di cui agli articoli 23 e 25 della legge medesima, nonché le società miste di trasformazione urbana di cui all'articolo 17, comma 59, della legge 15 maggio 1997, n. 127, per il recupero di aree dismesse da destinare ad abitazione.

Art. 3
Individuazione dei criteri

1. La Giunta regionale determina, in sede di approvazione dei bandi di concorso, le modalità di intervento regionale, l'ammontare massimo del beneficio, nonché le procedure necessarie alla realizzazione del programma di acquisto, di nuova costruzione o di recupero di alloggi.

Art. 4
Vincoli e sanzioni

1. L'alloggio acquistato o recuperato dai nuclei familiari di cui al comma 1, lettera a) dell'articolo 2, con i benefici di cui alla presente legge, non può essere alienato o locato prima che siano decorsi dieci anni dalla stipula del contratto di acquisto o dalla data del recupero.

2. La Giunta regionale è autorizzata a concedere deroghe al divieto di cui al comma 1, per comprovati gravi motivi da individuare preventivamente con propria deliberazione.

3. L'alienazione o la locazione in violazione delle disposizioni di cui ai commi 1 e 2 comporta la revoca del finanziamento e la restituzione della somma erogata maggiorata degli interessi legali.

Art. 5
Provvista di ulteriori risorse e fondo di rotazione e di garanzia

1. La Giunta regionale è autorizzata a sottoscrivere con gli enti locali territoriali della Regione e con enti operanti in ambito regionale, nazionale ed internazionale, specifici accordi finalizzati a reperire ulteriori disponibilità di capitale pubblico e privato da destinare all'edilizia residenziale pubblica.

2. La Giunta regionale è altresì autorizzata ad istituire un fondo di rotazione e di garanzia da utilizzare in base

alle finalità e agli obiettivi sociali dei programmi di intervento.

Art. 6
Concessione dei benefici

1. Il contributo, attualizzato, è concesso a favore del beneficiario dalla Giunta regionale, pro solvendo, direttamente all'ente mutuante scelto dall'operatore, ancorché non convenzionato con la Regione.

Art. 7
Norma transitoria

1. In sede di prima applicazione della presente legge, il limite di reddito previsto dalla lettera a), comma 1, dell'articolo 2, è fissato in lire 100 milioni.

Art. 8
Norma finanziaria

1. Agli oneri derivanti dall'applicazione della presente legge, quantificabili in lire 26.800 milioni, si provvede ai sensi dell'articolo 19, comma 5, della legge regionale 9 dicembre 1977, n. 72 e successive modificazioni, mediante utilizzo di lire 20 miliardi della partita n. 4 del capitolo n. 80230 denominato "Fondo globale spese di investimento", partita n. 4, iscritto nello stato di previsione della spesa del bilancio di previsione per l'esercizio 1998 e per lire 6.800 milioni con gli introiti relativi alla quota dello 0,5 per cento annuo delle somme riscosse, ai sensi dell'articolo 19 della legge regionale 2 aprile 1996, n. 10, dagli enti proprietari o gestori di alloggi di cui al capitolo n. 6611 iscritto nello stato di previsione dell'entrata del bilancio.

2. Nello stato di previsione della spesa del bilancio di previsione per l'esercizio 1999 viene istituito il capitolo n. 40020 denominato "Concessione benefici nel settore dell'edilizia residenziale pubblica", con lo stanziamento di lire 26.800 milioni in termini di competenza.

3. Per gli anni successivi al 1999, lo stanziamento del capitolo di cui al comma 2 sarà determinato ai sensi dell'articolo 32 bis della legge regionale 9 dicembre 1977, n. 72 e successive modifiche ed integrazioni.

La presente legge sarà pubblicata nel Bollettino ufficiale della Regione veneta. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione veneta.

Venezia, 18 gennaio 1999

Galan

Dati informativi concernenti la legge regionale 18 gennaio 1999, n. 2

Il presente elaborato ha carattere meramente informativo, per cui è sprovvisto di qualsiasi valenza vincolante o di carattere interpretativo.

Pertanto, si declina da ogni responsabilità conseguente da eventuali errori contenuti nei singoli elaborati o che potessero derivare da indicazioni non conformi ai testi di riferimento.

Per comodità del lettore e per facilitare la ricerca dei contenuti della legge regionale 18 gennaio 1999, n. 2, qui di seguito sono pubblicati a cura del direttore:

- 1 - Indice degli articoli;
- 2 - Procedimento di formazione della legge regionale;
- 3 - Relazione al Consiglio regionale;
- 4 - Stanziamento in bilancio per il 1999;
- 5 - Strutture responsabili degli adempimenti procedurali;
- 6 - Note agli articoli della legge regionale.

1. Indice

- Art. 1 - Finalità
- Art. 2 - Soggetti ammissibili al beneficio
- Art. 3 - Individuazione dei criteri
- Art. 4 - Vincoli e sanzioni
- Art. 5 - Provvista di ulteriori risorse e fondo di rotazione e di garanzia
- Art. 6 - Concessione dei benefici
- Art. 7 - Norma transitoria
- Art. 8 - Norma finanziaria

2. Procedimento di formazione della legge regionale 18 gennaio 1999, n. 2

- Il procedimento di formazione della legge regionale è stato avviato su iniziativa dei sottoelencati consiglieri regionali e della Giunta regionale, che hanno presentato rispettivamente una proposta di legge e un disegno di legge, a ciascuno dei quali è stato attribuito uno specifico numero di progetto di legge:
 - proposta di legge di iniziativa dei consiglieri Buttura e Resler relativa a "Istituzione del fondo regionale per l'edilizia abitativa a favore delle categorie socialmente deboli" (progetto di legge n. 417);
 - disegno di legge relativo a "Norme per la concessione di benefici nel settore dell'edilizia residenziale pubblica" (Deliberazione della Giunta regionale 13 maggio 1998, n. 12/DDDL) (progetto di legge n. 428);

- I progetti di legge sono stati assegnati alle commissioni consiliari 1^a e 2^a in data 15 maggio 1998;
- La 2^a commissione consiliare, sulla base dei succitati progetti, ha elaborato un unico progetto di legge denominato: "Norme per la concessione di benefici nel settore dell'edilizia residenziale pubblica";
- La 2^a commissione consiliare ha completato l'esame del progetto di legge in data 9 novembre 1998, presentandolo all'assemblea consiliare unitamente alla prescritta relazione, ai sensi dell'art. 24 del provvedimento del Consiglio regionale 30 aprile 1987, n. 456;
- Il Consiglio regionale, su relazione del consigliere Ugo Bergamo, ha esaminato e approvato a maggioranza il progetto di legge con deliberazione legislativa 10 dicembre 1998, n. 11010;
- La deliberazione legislativa è stata inviata al Commissario del Governo in data 15 dicembre 1998;
- Il Commissario del Governo, con nota 11 gennaio 1999, n. 32/21804, ha trasmesso copia della deliberazione legislativa munita del visto di cui al 1 comma dell'art. 127

3. Relazione al Consiglio regionale

Signor Presidente, colleghi consiglieri,

la proposta di legge in questione nel testo unificato elaborato dalla Seconda Commissione consiliare dei progetti di legge 428 e 417 mira a facilitare il soddisfacimento delle esigenze abitative dei cittadini residenti nel Veneto, mediante la concessione di benefici di natura finanziaria. A tale scopo la Giunta regionale provvede, oltre che con appositi fondi stanziati in bilancio, ricercando altre forme di finanziamento o ulteriori disponibilità attraverso il coinvolgimento di soggetti pubblici o privati (Enti Locali, Aziende Territoriali per l'edilizia residenziale pubblica nel Veneto, Istituti di credito, Società finanziarie).

La Giunta regionale è inoltre autorizzata ad istituire un fondo di rotazione e di garanzia da utilizzare in base alle finalità e agli obiettivi sociali dei programmi di intervento.

Tale azione regionale, si rende necessaria, attesa, come è noto, la cessazione col 31 dicembre 1998 dei finanziamenti ex GESCAL e la sempre crescente limitata disponibilità di fondi regionali da destinare allo scopo.

La proposta di legge in questione costituisce quindi un primo indispensabile passo per assicurare continuità di flussi finanziari, sia pure modesti, all'edilizia residenziale pubblica; dall'altra risponde anche all'esigenza di trovare nuove soluzioni o forme di finanziamento che consentano, senza ulteriore o eccessivo aggravio per il bilancio regionale, una concreta risposta al diritto all'abitare del cittadino.

Nel particolare:

- l'articolo 1 individua le finalità dell'iniziativa legislativa, volte a garantire l'accesso alla proprietà dell'abitazione, nonché la costruzione e il recupero di alloggi da cedere in

inferiore a lire cinquecentomila;

- b) abbiano iniziato o realizzato un programma di edilizia residenziale;
- c) siano proprietari di abitazioni assegnate in godimento o in locazione o abbiano assegnato in proprietà gli alloggi ai propri soci.

8. Fermo restando quanto previsto dal comma 7, lettere b) e c), le società cooperative edilizie di abitazione e i loro consorzi che, alla data di entrata in vigore della presente legge, non si trovino nella condizione di cui al comma 7, lettera a), possono ottenere l'iscrizione all'albo a condizione che entro sei mesi da tale data adeguino il capitale sociale secondo quanto disposto dal citato comma 7, lettera a).

9. Possono essere sospesi dall'albo le società cooperative edilizie di abitazione ed i loro consorzi in gestione commissariale.

10. Il Ministro del lavoro e della previdenza sociale determina, con proprio decreto pubblicato nella Gazzetta Ufficiale, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge:

- a) lo schema della domanda di iscrizione all'albo;
- b) l'elenco della documentazione da allegare alla domanda;
- c) lo schema della comunicazione che le società cooperative iscritte devono trasmettere alla Direzione generale della cooperazione entro il 30 giugno di ciascun anno per documentare l'attività svolta nel corso dell'anno precedente.

11. Entro il 31 dicembre di ciascun anno il comitato predisponde, l'elenco delle società cooperative e dei loro consorzi radiati dall'albo perchè privi dei requisiti o delle condizioni previste dal comma 7 o perchè soggetti all'applicazione del comma 9. L'elenco è pubblicato nella Gazzetta Ufficiale.

12. Agli oneri derivanti dall'attuazione del presente articolo si provvede a carico degli stanziamenti iscritti ai capitoli da istituire ai sensi dell'articolo 20, comma 1, nel limite massimo del 7 per cento del gettito contributivo di cui al citato comma 1."

Art. 2, comma 1, let. c): La legge regionale 9 marzo 1995, n.10, reca: "Norme per il riordino degli enti di edilizia residenziale pubblica" (vedasi il testo aggiornato e coordinato della l.r. n. 10/1995 pubblicato nel Bollettino ufficiale 28 novembre 1997, n. 99)

Art. 2, comma 1, let. d): La legge 8 giugno 1990, n. 142, reca: "Ordinamento delle autonomie locali". Si riporta il testo dei relativi artt. 22, 23 e 25:

22. Servizi pubblici locali. — 1. I comuni e le province, nell'ambito delle rispettive competenze, provvedono alla gestione dei servizi pubblici che abbiano per oggetto produzione di beni ed attività rivolte a realizzare fini sociali e a promuovere lo sviluppo economico e civile

delle comunità locali.

2. I servizi riservati in via esclusiva ai comuni e alle province sono stabiliti dalla legge.

3. I comuni e le province possono gestire i servizi pubblici nelle seguenti forme:

- a) in economia, quando per le modeste dimensioni o per le caratteristiche del servizio non sia opportuno costituire una istituzione o una azienda;
- b) in concessione a terzi, quando sussistano ragioni tecniche, economiche e di opportunità sociale;
- c) a mezzo di azienda speciale, anche per la gestione di più servizi di rilevanza economica ed imprenditoriale;
- d) a mezzo di istituzione, per l'esercizio di servizi sociali senza rilevanza imprenditoriale;
- e) a mezzo di società per azioni o a responsabilità limitata a prevalente capitale pubblico locale costituite o partecipate dall'ente titolare del pubblico servizio, qualora sia opportuna in relazione alla natura o all'ambito territoriale del servizio la partecipazione di più soggetti pubblici o privati.

23. Aziende speciali ed istituzioni. — 1. L'azienda speciale è ente strumentale dell'ente locale dotato di personalità giuridica, di autonomia imprenditoriale e di proprio statuto, approvato dal consiglio comunale o provinciale.

2. L'istituzione è organismo strumentale dell'ente locale per l'esercizio di servizi sociali, dotato di autonomia gestionale.

3. Organi dell'azienda e dell'istituzione sono il consiglio di amministrazione, il presidente e il direttore, al quale compete la responsabilità gestionale. Le modalità di nomina e revoca degli amministratori sono stabilite dallo statuto dell'ente locale.

4. L'azienda e l'istituzione informano la loro attività a criteri di efficacia, efficienza ed economicità ed hanno l'obbligo del pareggio di bilancio da perseguire attraverso l'equilibrio dei costi e dei ricavi, compresi i trasferimenti.

5. Nell'ambito della legge, l'ordinamento ed il funzionamento delle aziende speciali sono disciplinati dal proprio statuto e dai regolamenti; quelli delle istituzioni sono disciplinati dallo statuto e dai regolamenti dell'ente locale da cui dipendono.

6. L'ente locale conferisce il capitale di dotazione; determina le finalità e gli indirizzi; approva gli atti fondamentali; esercita la vigilanza; verifica i risultati della gestione; provvede alla copertura degli eventuali costi sociali.

7. Il collegio dei revisori dei conti dell'ente locale esercita le sue funzioni anche nei confronti delle istituzioni. Lo statuto dell'azienda speciale prevede un apposito organo di revisione nonchè forme autonome di verifica della gestione.

25. Consorzi. — 1. I comuni e le province, per la gestione associata di uno o più servizi e l'esercizio di funzioni possono costituire un consorzio secondo le norme previste per le aziende speciali di cui all'articolo 23, in quanto compatibili. Al consorzio possono partecipare altri enti pubblici, ivi comprese le comunità montane, quando siano a ciò autorizzati, secondo le leggi alle quali sono soggetti.

2. A tal fine i rispettivi consigli approvano a maggioranza assoluta dei componenti una convenzione ai sensi dell'articolo 24, unitamente allo statuto del consorzio.

3. In particolare la convenzione deve disciplinare le nomine e le competenze degli organi consortili coerentemente a quanto disposto dai commi 5, 5-bis e 5-ter dell'articolo 36, e dalla lettera n) del comma 2 dell'articolo 32, e prevedere la trasmissione, agli enti aderenti, degli atti fondamentali del consorzio; lo statuto deve disciplinare l'organizzazione, la nomina e le funzioni degli organi consortili.

4. Salvo quanto previsto dalla convenzione e dallo statuto per i consorzi, ai quali partecipano a mezzo dei rispettivi rappresentanti legali anche enti diversi da comuni e province, l'assemblea del consorzio è composta dai rappresentanti degli enti associati nella persona del sindaco, del presidente, o di un loro delegato, ciascuno con responsabilità pari alla quota di partecipazione fissata dalla convenzione e dallo statuto.

5. L'assemblea elegge il consiglio di amministrazione e ne approva gli atti fondamentali previsti dallo statuto.

6. Tra gli stessi comuni e province non può essere costituito più di un consorzio.

7. In caso di rilevante interesse pubblico, la legge dello Stato può prevedere la costituzione di consorzi obbligatori per l'esercizio di determinate funzioni e servizi. La stessa legge ne demanda l'attuazione alle leggi regionali.

7-bis. Ai consorzi che gestiscono attività aventi rilevanza economica e imprenditoriale, ai consorzi creati per la gestione dei servizi sociali se previsto nello statuto, si applicano, per quanto attiene alla finanza, alla contabilità ed al regime fiscale, le norme previste per le aziende speciali. Agli altri consorzi si applicano le norme dettate per gli enti locali".

Art. 2, comma 1, let. d): La legge 15 maggio 1997, n. 127, reca: "Misure urgenti per lo snellimento dell'attività amministrativa e dei procedimenti di decisione e di controllo". Si riporta il testo del relativo art.17, comma 59:

"Art. 17 - Ulteriori disposizioni in materia di semplificazione dell'attività amministrativa e di snellimento dei procedimenti di decisione e di controllo.

(omissis)

59. Le città metropolitane e i comuni, anche con la partecipazione della provincia e della regione, possono costituire società per azioni per progettare e realizzare interventi di trasformazione urbana, in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti. A tal fine le deliberazioni dovranno in ogni caso prevedere che gli azionisti privati delle società per azioni siano scelti tramite procedura di evidenza pubblica. Le società di trasformazione urbana provvedono alla preventiva acquisizione delle aree interessate dall'intervento, alla trasformazione e alla commercializzazione delle stesse. Le acquisizioni possono avvenire consensualmente o tramite ricorso alle procedure di esproprio da parte del comune. Le aree interessate dall'intervento di trasformazione sono individuate con delibera del consiglio comunale. L'individuazione delle aree di intervento equivale a dichiarazione di pubblica utilità, anche per le aree non interessate da opere pubbliche. Le aree di proprietà degli enti locali interessate dall'intervento possono essere attribuite alla società a titolo di concessione. I rapporti tra gli enti locali azionisti e la società per azioni di trasformazione urbana sono disciplinati da una convenzione contenente, a pena di nullità, gli obblighi e i diritti delle parti.

(omissis)."