

Legge regionale 26 settembre 1989, n. 36.

**Interventi straordinari per favorire la locazione.**

Il Consiglio regionale ha approvato

Il Commissario del Governo ha apposto il visto

Il Presidente della Giunta regionale

promulga

la seguente legge:

**Art. 1**

**Finalità della legge**

1. Al fine di immettere nel mercato edilizio abitazioni da destinare alla locazione, la Regione interviene con un finanziamento di lire 20 miliardi quale valore attuale per contributi in conto interesse su mutui da contrarsi con gli istituti di credito fondiario edilizio.

2. Al fine di consentire programmi di manutenzione straordinaria delle abitazioni destinate o da destinare alla locazione, la Regione interviene con un finanziamento di lire 5 miliardi in conto capitale.

**Art. 2**

**Destinazione del finanziamento**

1. Il finanziamento, di cui al comma 1 dell'articolo 1, è destinato all'attuazione di programmi di acquisto, di nuova costruzione e di recupero di abitazioni da cedere in locazione con un patto di futura vendita, ed è così ripartito:

- a) per lire 5 miliardi agli istituti autonomi case popolari (Iacp);
- b) per lire 5 miliardi ai comuni;
- c) per lire 5 miliardi alle cooperative edilizie e loro consorzi;
- d) per lire 5 miliardi a imprese edili e loro consorzi.

2. I finanziamenti di cui al precedente comma, sono destinati prioritariamente a soddisfare le esigenze abitative degli assegnatari di alloggi di cui all'art. 1 della legge regionale 12 dicembre 1984, n. 60 che abbiano ricevuto preavviso di decadenza ai sensi dell'art. 41 della legge stessa, e comunque per favorire la mobilità esterna degli assegnatari di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata.

3. Per l'attuazione dei programmi di cui al comma 1, i comuni possono anche avvalersi degli I.a.c.p.

4. I fondi di cui alle lettere c) e d) del comma 1, possono essere utilizzati dagli stessi operatori, anche congiuntamente, per la realizzazione di programmi integrati.

5. Il finanziamento di cui al comma 2 dell'art. 1, è destinato a I.a.c.p. e comuni per gli interventi previsti alla lettera b) dell'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, nonché per interventi di adeguamento alla normativa antincendio delle abitazioni.

6. L'assegnazione delle abitazioni realizzate, acquistate, recuperate con i fondi di cui al comma 1 dell'art. 1 è effettuata secondo graduatorie formate in conformità ai criteri di priorità e ai punteggi stabiliti dalla Giunta regionale, sentita la competente commissione consiliare. Con

il medesimo provvedimento è altresì definito lo schema tipo del contratto di locazione con patto di futura vendita.

7. I contratti di locazione con patto di futura vendita non potranno avere durata inferiore a 10 anni, né superiore a 15 anni.

8. La Giunta regionale, sentita la competente commissione consiliare che si deve esprimere nel termine di 30 giorni, è autorizzata sulla base dei programmi ammessi per tipo di operatore, a effettuare variazioni agli importi di cui al comma 1, qualora non sia completamente utilizzata la quota di finanziamento messa a disposizione per ciascuno degli operatori stessi.

**Art. 3**

**Condizioni di ammissibilità dei programmi**

1. I programmi di cui al comma 1 dell'art. 2 da ammettere a contributo ai sensi della presente legge:

- a) non devono essere assistiti da altri finanziamenti agevolati, in qualunque forma concessi, a norma di leggi statali o regionali;
- b) devono essere corredati di atto unilaterale d'obbligo debitamente registrato, con il quale l'operatore si impegna al rispetto delle norme di cui alla presente legge;
- c) devono prevedere costi contenuti entro i massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, determinati periodicamente dalla Giunta regionale ai sensi dell'art. 3 della legge regionale 7 dicembre 1979, n. 95.

2. I programmi di acquisto devono rispondere alle seguenti ulteriori condizioni di ammissibilità:

- a) avvenuta sottoscrizione dei contratti di compravendita o quantomeno degli atti preliminari di compravendita;
- b) disponibilità degli alloggi liberi da persone e da ogni altro impedimento che non consenta l'immediata loro utilizzazione, fatte salve solo le eventuali opere di recupero;
- c) dimensioni e caratteristiche degli alloggi non sostanzialmente diverse da quelle previste per le unità immobiliari appartenenti al comparto dell'edilizia residenziale pubblica.

3. I programmi di nuova costruzione devono rispondere alle seguenti ulteriori condizioni di ammissibilità:

- a) proprietà o disponibilità dell'area necessaria;
- b) dimensione del programma non inferiore a nove abitazioni e non superiore a trentasei abitazioni;
- c) superficie utile netta delle abitazioni non superiore, per ciascuna abitazione, a metri quadrati 110;
- d) inizio dei lavori non anteriore alla data di entrata in vigore della presente legge.

4. I programmi di recupero devono rispondere alle seguenti ulteriori condizioni di ammissibilità:

- a) proprietà dell'immobile da recuperare;
- b) previsione di soli interventi di cui alle lettere c) e d) dell'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457;
- c) inizio dei lavori non anteriore alla data di entrata in vigore della presente legge.

5. I termini di avvio dell'esecuzione del programma sono quelli stabiliti dal punto 7) dell'art. 9 della legge 5

agosto 1978, n. 457 e sue successive modifiche e integrazioni; il termine di ultimazione dei lavori sarà stabilito con il provvedimento di concessione del contributo.

6. La Giunta regionale è autorizzata a prorogare i termini di cui al comma 5 in caso di comprovata necessità indipendente dalla volontà dell'operatore.

#### Art. 4

##### Mutuo agevolato

1. I mutui agevolati di cui all'articolo 1:

- a) sono contratti dagli operatori destinatari dei finanziamenti sulla base del rapporto convenzionale di cui al successivo art. 6;
- b) hanno durata massima quindicennale;
- c) non devono superare l'importo di lire 70 milioni per abitazione e comunque la spesa ammessa;
- d) prevedono un tasso d'interesse a carico dell'operatore beneficiario del 6%.

#### Art. 5

##### Contributi

1. Il contributo in conto interesse è pari alla differenza tra la rata dovuta all'istituto di credito e la rata a carico del beneficiario. Detto contributo viene messo a disposizione degli istituti di credito con le modalità che saranno stabilite nella convenzione di cui all'art. 6.

2. Il contributo in conto capitale è pari al 70% della spesa sostenuta entro il limite di quella ammessa.

#### Art. 6

##### Convenzione

1. Per la gestione dei contributi in conto interesse la Giunta regionale determina lo schema tipo della convenzione da stipularsi fra i soggetti destinatari dei finanziamenti e gli istituti di credito fondiario edilizio di cui all'art. 1, di intesa con gli istituti di credito medesimi.

2. In tale schema di convenzione viene stabilito il saggio di attualizzazione e l'adeguamento dei tassi di interesse praticati ai sensi della presente legge nel caso che le condizioni generali di credito siano più favorevoli di quelle vigenti alla data della stipula della convenzione.

#### Art. 7

##### Erogazione dei contributi

1. I contributi in conto interesse attualizzati al tasso convenzionato vengono concessi con decreto del dirigente del Dipartimento per l'edilizia abitativa.

2. I contributi in conto capitale sono erogati dal dirigente del Dipartimento per l'edilizia abitativa con le seguenti modalità:

- 40% all'inizio dei lavori;
- 50% all'ultimazione dei lavori;
- 10% a collaudo o certificato di regolare esecuzione.

3. L'erogazione dei predetti contributi avverrà nel rispetto della normativa di cui alla legge regionale 9 dicembre 1977, n. 72, e sue modifiche e integrazioni.

#### Art. 8

##### Modalità per l'ammissione

1. Per l'ammissione al finanziamento gli operatori di cui alle lettere a) e b) del comma 1, art. 2, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge devono inviare domanda in carta semplice diretta al Presidente della Giunta regionale nella quale sia indicata la dimensione, la localizzazione e la descrizione dell'intervento nonché il possesso delle condizioni di cui al precedente art. 3. Al fine dell'assegnazione del contributo la Giunta regionale tiene conto delle seguenti priorità:

- localizzazione dei programmi nei comuni ad alta tensione abitativa, in quelli capoluogo di Provincia e loro contermini;
- possesso della concessione o dell'autorizzazione edilizia.

2. Ai fini dell'ammissione al finanziamento degli operatori di cui alle lettere c) e d) del comma 1, art. 2, la Giunta regionale, entro quarantacinque giorni dall'entrata in vigore della presente legge, emana appositi bandi di concorso ove sono precisati i termini entro cui devono essere presentate le domande e i punteggi relativi alla formazione della graduatoria tenuto conto di:

- localizzazione dei programmi in comuni ad alta tensione abitativa, in quelli capoluogo di provincia e loro contermini;
- possesso della concessione o dell'autorizzazione edilizia;
- interventi di recupero da eseguire.

#### Art. 9

##### Norma finanziaria

1. All'onere di lire 25 miliardi derivante dall'applicazione della presente legge si provvede, ai sensi dell'articolo 19, quinto comma, della legge regionale 9 dicembre 1977, n. 72, modificata con legge regionale 7 settembre 1982, n. 43, mediante prelevamento di pari importo dal «Fondo globale spese di investimento» (capitolo 80230) — partite numeri 23 e 26 — dello stato di previsione della spesa del bilancio per l'anno finanziario 1988 e istituzione dei seguenti capitoli nello stato di previsione della spesa del bilancio per l'anno finanziario 1989:

- cap. 40084 «Interventi straordinari per la realizzazione da parte degli I.a.c.p. di programmi di recupero di abitazioni da cedere in locazione» con lo stanziamento di lire 5 miliardi;
- cap. 40086 «Interventi straordinari per la realizzazione da parte di comuni di programmi di recupero di abitazioni da cedere in locazione» con lo stanziamento di lire 5 miliardi;
- cap. 40088 «Interventi straordinari per la realizzazione da parte di imprese, di cooperative edilizie e loro

consorzi di programmi di costruzione e recupero di abitazioni da cedere in locazione» con lo stanziamento di lire 10 miliardi;

- cap. 40092 «Contributi in conto capitale agli I.a.c.p. per il finanziamento di programmi di manutenzione straordinaria delle abitazioni da destinare alla locazione» con lo stanziamento di lire 2.500 milioni;
- cap. 40094 «Contributi in conto capitale a Comuni per il finanziamento di programmi di manutenzione straordinaria delle abitazioni da destinare alla locazione» con lo stanziamento di lire 2.500 milioni.

#### Art. 10

#### Dichiarazione d'urgenza

1. La presente legge è dichiarata urgente, ai sensi dell'articolo 44 dello Statuto ed entra in vigore il giorno della sua pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione Veneto.

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

Venezia, 26 settembre 1989

Cremonese

#### Dal procedimento di formazione della legge regionale 26 settembre 1989, n. 36

- Il procedimento di formazione della legge regionale è stato avviato su iniziativa della Giunta regionale e dei sottoelencati consiglieri regionali, che hanno presentato rispettivamente un disegno di legge e due proposte di legge, a ciascuno dei quali è stata attribuita una specifica numerazione di progetto di legge:
  - disegno di legge di iniziativa della Giunta regionale relativo a «Interventi straordinari per favorire la locazione» (progetto di legge n. 237);
  - proposta di legge di iniziativa dei consiglieri Calimani, Pison, Salzano, Varnier e Gallinaro relativa a «Interventi per favorire la locazione a uso residenziale da parte dei comuni e Iaccp» (progetto di legge n. 289);
  - proposta di legge di iniziativa dei consiglieri Gallinaro, Calimani, Pison e Salzano relativa a «Iniziativa regionali a favore dell'immissione nel mercato edilizio di abitazioni da destinare alla locazione e in assegnazione in uso con patto di futura vendita» (progetto di legge n. 343);
- I progetti di legge sono stati assegnati alle commissioni consiliari 1<sup>a</sup> e 2<sup>a</sup>, rispettivamente in data 7 maggio 1987 (progetto di legge n. 237), 9 settembre 1987 (progetto di legge n. 289), 9 febbraio 1988 (progetto di legge n. 343);
- La 2<sup>a</sup> commissione consiliare, sulla base dei succitati progetti, ha elaborato un unico progetto di legge denominato «Interventi straordinari per favorire la locazione», ne ha completato l'esame in data 18 novembre 1988, 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 Luisa De Biasio Calimani, ha esaminato e approvato a maggioranza il progetto di legge con deliberazione legislativa 24 novembre 1988, n. 5132;
- La deliberazione legislativa è stata inviata al Commissario del Governo in data 28 novembre 1988;
- Il Commissario del Governo, con nota 28 dicembre 1988, n. 14972, 21804/17, ha notificato il rinvio della deliberazione legislativa a nuovo esame del Consiglio regionale disposto dal Governo della Repubblica;
- La 2<sup>a</sup> commissione consiliare ha completato il riesame del progetto di legge in data 21 luglio 1989, 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 Luisa De Biasi Calimani, ha riesaminato e riapprovato a maggioranza il progetto di legge con deliberazione legislativa 31 agosto 1989, n. 3462;
- La deliberazione legislativa è stata inviata al Commissario del Governo in data 5 settembre 1989;
- Il Commissario del Governo, con nota 19 settembre 1989, n. 11216/21804/17, ha trasmesso copia della deliberazione legislativa munita del visto di cui al 1° comma dell'art. 127 della Costituzione, con il consenso del Governo della Repubblica alla dichiarazione d'urgenza.

#### Scadenze e adempimenti recati dalla legge regionale 26 settembre 1989, n. 36:

- Entro il 15 novembre 1989, la Giunta regionale, per l'ammissione a finanziamento delle cooperative, dei consorzi di cooperative, delle imprese edili e loro consorzi, emana appositi bandi di concorso ove sono precisati i termini entro cui devono essere presentate le domande e i punteggi relativi alla formazione della graduatoria tenuto conto di (art. 8, comma 2, l.r. n. 36/1989):
  - localizzazione dei programmi in comuni ad alta tensione abitativa, in quelli capoluogo di provincia e loro contermini;
  - possesso della concessione o dell'autorizzazione edilizia;
  - interventi di recupero da eseguire.
- Entro il 28 dicembre 1989, gli Istituti autonomi case popolari (Iaccp) e i comuni devono inviare domanda al Presidente della Giunta regionale nella quale sia indicata la dimensione, la localizzazione e la descrizione dell'intervento nonché il possesso delle condizioni di cui al precedente art. 3. Al fine dell'assegnazione del contributo la Giunta regionale tiene conto delle seguenti priorità:
  - localizzazione dei programmi nei comuni ad alta tensione abitativa, in quelli capoluogo di provincia e loro contermini;
  - possesso della concessione o dell'autorizzazione edilizia (art. 8, comma 1, l.r. n. 36/1989).

Struttura amministrativa regionale competente:  
Dipartimento per l'edilizia abitativa (art. 7).