

LEGGE REGIONALE N. 24 del 12 dicembre 2003

Agevolazioni per l'acquisto di alloggi di edilizia residenziale pubblica da parte degli assegnatari

IL CONSIGLIO REGIONALE

Ha approvato

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

Promulga

La seguente legge:

Articolo 1

Finalità

1. Per l'acquisto di alloggi di edilizia residenziale pubblica da parte degli assegnatari sono disposte modalità di alienazione agevolate rispetto alle ordinarie modalità previste dalla legge 24 dicembre 1993, n.560, sulla base delle condizioni e dei parametri di cui all'articolo 2.

2. Per tutto quanto non previsto dalla presente legge si applicano le disposizioni della legge n.560/93 e della legge regionale 2 luglio 1997, n. 18.

Articolo 2

Agevolazioni

1. Gli alloggi di edilizia residenziale pubblica di cui all'articolo 1 possono essere alienati agli assegnatari che vi hanno titolo sulla base della vigente normativa in materia con le modalità di pagamento delle quote di anticipo e delle dilazioni indicate nella seguente tabella:

Reddito limite Quota anticipo Dilazione pagamento in anni

19.814,90	12%	15
16.984,20	8%	20
14.153,04	6%	25

2. Il reddito di cui al comma 1 è computato secondo le modalità previste dalla legge regionale n.18/97, articolo 2, comma 1, lettera g).

3. Le dilazioni di pagamento sono concesse ad un interesse pari al tasso legale, previa iscrizione ipotecaria a garanzia della parte del prezzo dilazionata.

Articolo 3

Requisiti

1. Hanno titolo all'acquisto degli alloggi coloro che rispondono ai requisiti di cui alla legge 560/93 e alla legge regionale n. 18 /97.

2. Hanno altresì titolo all'acquisto i nuclei familiari che hanno in corso pratiche di voltura o regolarizzazione ai sensi della legge regionale n. 18/97 e della legge regionale 14 aprile 2000, n. 13, per le quali l'ente sollecita il parere della competente commissione provinciale di cui alla legge n. 18 /97, articolo 6, sull'esistenza dei requisiti per la sanatoria. In caso di acquisto da parte dei familiari conviventi è fatto salvo il diritto di abitazione in favore dell'assegnatario.

3. Gli assegnatari, titolari di reddito familiare complessivo inferiore al limite fissato dal comitato interministeriale della programmazione economica -C.I.P.E. - ai fini della decadenza dal diritto all'assegnazione, o ultrasessantenni o portatori di handicap, che non intendono acquistare l'alloggio condotto in locazione, rimangono assegnatari del medesimo alloggio che non può essere alienato a terzi.

Articolo 4

Piani di vendita

1. Gli istituti autonomi case popolari - II.AA.CC.PP.- e i comuni gestori di edilizia residenziale pubblica procedono, nell'attuazione dei piani di vendita approvati dalla regione, con le modalità di cui all'articolo 2.

2. Gli enti di edilizia residenziale pubblica che non hanno ancora definito i piani di vendita degli alloggi, entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, formulano, sentiti i comuni non proprietari, piani di vendita per l'alienazione degli immobili nella misura massima del settantacinque per cento del patrimonio abitativo alienabile in ciascuna provincia, con precedenza alle unità immobiliari site in fabbricati nei quali si sono formati, per effetto di precedenti vendite, condomini misti. Sono esclusi dalla vendita i fabbricati di costruzione inferiore ai dieci anni.

3. Il piano di cui al comma 1 contiene le indicazioni del numero degli alloggi alienabili, le condizioni tecnico-economiche degli stabili, le fasi procedurali della cessione e le modalità di utilizzazione delle somme ricavate dalla vendita degli alloggi per le finalità di cui all'articolo 5.

4. La Giunta regionale approva i piani di vendita, entro il termine di trenta giorni dalla trasmissione degli stessi, sentito l'osservatorio regionale sulla casa di cui alla legge regionale n.18/97, articolo 25. Se, trascorso tale termine, la Giunta regionale non ha approvato i piani o non ha formulato osservazioni, gli enti proprietari procedono all'alienazione in favore dei soggetti aventi diritto a norma della presente legge.

Articolo 5

Risorse

1. Le risorse derivanti dall'alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica sono destinate a piani di recupero e di riqualificazione - anche attraverso acquisizione di aree - nonché alla costruzione di nuovi alloggi ed altre finalità tese a dare risposte ai bisogni abitativi.

2. Le risorse di cui al comma 1 possono essere utilizzate fino al settantacinque per cento del ricavato. La quota restante è utilizzata per il ripianamento del deficit degli enti proprietari.

Articolo 6

Norma finanziaria

1. In favore degli II.AA.CC.PP. e dei comuni, a copertura delle eventuali minori entrate risultanti dall'applicazione delle agevolazioni previste dalla presente legge relativamente agli interessi delle somme non immediatamente introitabili, è stanziata la somma di euro 516.456,90 da attingere dal fondo unico delle risorse per l'edilizia residenziale pubblica - unità previsionali di base -U.P.B.- 1.3.10 del bilancio regionale.

2. Le risorse destinate alla copertura degli oneri di cui al comma 1 sono ripartite in misura proporzionale alle eventuali minori entrate.

Articolo 7

Dichiarazione di urgenza

1. La presente legge, a norma degli articoli 43 e 45 dello Statuto, è dichiarata urgente ed entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania.

La presente Legge regionale sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania.

E' fatto obbligo, a chiunque spetti, di osservarla e di farla osservare come legge della Regione Campania.

12 dicembre 2003

Bassolino

NOTE

Avvertenza:

Il testo della legge viene pubblicato con le note redatte dal Settore Legislativo, al solo scopo di facilitarne la lettura (D.P.G. R.C. n.10328 del 21 giugno 1996)

Nota all'art. 1

La legge 24 dicembre 1993, n. 560 è la seguente: "Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica."

La legge regionale 2 luglio 1997, n. 18 è la seguente : "Nuova disciplina per l'assegnazione degli alloggi di edilizia-residenziale pubblica"

Nota all'art. 2

La legge regionale n. 18/1997, già citata, all'art. 2, comma 1, lettera g), così recita: "g) reddito annuo complessivo del nucleo familiare non superiore a lire ventuno milioni, per un nucleo familiare di due componenti. Per reddito annuo complessivo del nucleo familiare si intende la somma dei redditi fiscalmente imponibili di tutti i componenti del nucleo stesso, quali risultino dall'ultima dichiarazione dei redditi di tutti i componenti medesimi. Il reddito stesso è da computarsi con le modalità di cui all'art. 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457, come sostituito dall'art. 2, comma 14 del D.L. 23 gennaio 1982, n. 9, convertito con modifica dalla legge 25 marzo 1982, n. 94⁽²⁾.

Qualora il nucleo familiare abbia un numero di componenti superiore a due, il reddito complessivo annuo è ridotto di un milione per ogni altro componente oltre i due sino ad un massimo di sei milioni. Tale disposizione non si applica ai figli a carico, in quanto per questi ultimi la riduzione è già prevista dalla surrichiamata norma senza limiti numerici. In mancanza di successive delibere CIPE, la Regione aggiorna il limite di reddito per l'accesso ogni biennio sulla base dell'inflazione programmata."

Nota all'art. 3

La legge regionale 14 aprile 2000, n. 13 è la seguente: "Regolarizzazione delle occupazioni abusive degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica. Risarcimento danni alla pubblica amministrazione e modifica all'articolo 11 della Legge Regionale 2 luglio 1997, n. 18"

L'art. 6 della citata legge regionale n. 18/97 così recita: "Commissione per la formulazione delle graduatorie - 1. La graduatoria per l'assegnazione è formulata da un organo collegiale, nominato per ciascuna provincia su proposta dell'Assessore al ramo, dal Presidente della Giunta regionale che, tenuto conto del numero delle domande pervenute, nomina più commissioni aventi ciascuna competenza su parte del territorio della provincia.

2. La commissione è così composta:

a) da un magistrato - anche in pensione e con funzioni di Presidente, designato dal Presidente del Tribunale competente per territorio, dove ha sede l'I.A.C.P. provinciale;

b) da un dirigente o funzionario del comune che ha emesso il bando, designato dalla Giunta comunale;

c) da un dirigente o funzionario dell'I.A.C.P. competente per territorio, designato dal consiglio di amministrazione;

d) da un dirigente o funzionario della Regione Campania esperto in materia di edilizia pubblica abitativa;

e) da quattro rappresentanti delle associazioni degli assegnatari più rappresentative a livello regionale.

3) L'organo che designa il proprio rappresentante nella commissione di cui ai commi precedenti, di concerto con lo stesso, può in ogni momento sostituire il designato con motivata comunicazione al Presidente della Giunta regionale.

4. La commissione elegge nel proprio seno il Vice presidente. La commissione è regolarmente costituita quando sono nominati almeno cinque dei componenti previsti, sulla base delle designazioni pervenute. Per la validità delle deliberazioni è sufficiente la presenza della metà più uno dei componenti della commissione. In caso di parità di voti, prevale quello del Presidente.

5. Il Presidente ed i componenti sono designati entro 45 giorni dall'inizio della legislatura regionale e restano in carica per la durata della stessa.

6. I componenti della commissione che per qualsiasi motivo dovessero decadere dall'incarico dovranno essere sostituiti dall'organo designante entro un mese dall'eventuale decadenza.

7. La segreteria operativa della commissione è costituita da dipendenti designati dall'I.A.C.P., competente per territorio. La commissione nomina il segretario tra i citati dipendenti. La commissione provvede:

a) alla formulazione delle graduatorie per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, così come previsto dal successivo art. 8;

b) a quanto previsto dai successivi artt. 9, 10 - ultimo comma, 13 - quinto comma, 19 - terzo comma.

8. Ai componenti e al segretario delle commissioni per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, è corrisposto, a modifica dell'art. 1 della legge regionale 7/4/1990, n. 16⁽⁴⁾, un gettone di presenza di lire sessantamila, elevato a lire ottantamila per il Presidente nonché il rimborso per spese di viaggio ove spettanti. Nel corso dell'anno solare non possono essere tenute più di 120 sedute. La misura del gettone di presenza viene aggiornata ogni biennio con deliberazione della Giunta regionale sulla base dell'inflazione programmata.

9. Le commissioni hanno sede presso gli uffici degli II.AA.CC.PP. competenti per territorio. Le spese per il funzionamento delle commissioni sono a carico dei programmi di edilizia residenziale pubblica ex lege 5 agosto 1978, n. 457 e successive leggi di finanziamento qualunque sia l'ente attuatore, purché l'assegnazione rientri nell'ambito delle norme della presente legge. A tale scopo è riconosciuto a favore degli II.AA.CC.PP. in via forfettaria una previsione di spesa dell'1% sui predetti programmi di intervento, mediante l'istituzione di un apposito fondo.

10. Le eventuali spese per la costituzione in giudizio della commissione fanno carico al comune che ha indetto il bando."

Nota all'art. 4

L'art. 25 della citata legge regionale n. 18/97 è il seguente: "Art. 25 - Enti operatori - 1. La Giunta regionale stabilisce gli indirizzi operativi, gli strumenti e le modalità per la realizzazione dell'anagrafe regionale, sovrintende e coordina l'attività di rilevazione dei dati, provvede alla unificazione a livello regionale dei dati raccolti, alla loro elaborazione ed aggiornamento. A tale fine si avvale degli istituti di cui al successivo comma.

2. La rilevazione dei dati necessari per la formazione e l'aggiornamento dell'anagrafe degli assegnatari e censimento del patrimonio di cui al precedente articolo 22 lettera a) e c), viene effettuata dagli Istituti Autonomi Case Popolari operanti nel territorio regionale, nei tempi e secondo le modalità stabilite dalla Giunta regionale.

3. L'anagrafe di cui ai precedenti articoli è messa a disposizione dei comuni della regione e degli enti gestori."