

Legge regionale 3 luglio 1984, n. 29.

Interventi straordinari nel campo delle abitazioni civili.

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

Al fine di agevolare l'accesso alla proprietà della prima casa di abitazione e di contribuire alla ripresa del settore della edilizia residenziale e delle attività a esso collegate, la Regione Veneto interviene con il proprio contributo per la realizzazione di un programma di investimenti per complessive lire cento miliardi da attuarsi dall'Istituto di Credito Fondiario delle Venezie con sede in Verona.

Il programma è destinato all'acquisto, alla costruzione o al recupero della prima casa d'abitazione, realizzata a titolo e in forma individuale dai singoli nuclei familiari nel Comune di residenza o in quello ove viene prestata l'attività lavorativa o nei Comuni contermini e con una spesa complessiva non superiore a lire cento milioni.

Art. 2

Mutui

L'importo complessivo di ogni singolo finanziamento, per le finalità di cui al precedente art. 1 e secondo le modalità di cui al successivo art. 7, non deve superare i limiti di concedibilità previsti dalla legislazione sul credito fondiario ed edilizio e comunque non superare lire 50 milioni.

Ogni operazione di mutuo non deve essere assistita da altri contributi a norma della legislazione statale e regionale e l'abitazione non deve avere caratteristiche di lusso.

L'abitazione non potrà poi essere ceduta in tutto o in parte per dieci anni dal suo acquisto eccetto che a soggetti in possesso dei requisiti previsti dalla presente legge.

Il tasso d'interesse è crescente nel tempo secondo parametri prestabiliti:

- tasso effettivo mensile dell'1,00 per cento nel primo anno
- tasso effettivo mensile dell'1,10 per cento nel secondo anno
- tasso effettivo mensile dell'1,20 per cento nel terzo anno
- tasso effettivo mensile dell'1,25 per cento nel quarto anno
- tasso effettivo mensile dell'1,35 per cento a partire dal quinto anno e fino al termine dell'ammortamento.

La durata dei mutui è stabilita in 15 anni dalla data della prima erogazione totale o parziale della somma mutuata, con ammortamento in 180 rate mensili crescenti, posticipate, di cui le prime 24 costituite dai soli interessi, secondo il piano d'ammortamento allegato sub A), con riferimento a un mutuo di 10 milioni.

Nel caso di finanziamento della costruzione o del recupero, nei primi due anni di preammortamento, ovvero nel periodo più preve necessario per giungere alla somministrazione completa del prestito, saranno mensilmente addebitati al mutuatario gli interessi in proporzione alle somministrazioni parziali effettuate prima della stipulazione dell'atto ricognitivo di debito e quietanza finale.

Nel caso di cui al comma precedente l'operazione di finanziamento dovrà comunque essere portata a termine con la quietanza finale tassativamente entro due anni dalla data della prima somministrazione parziale del mutuo e la durata complessiva dell'operazione, compreso il periodo delle somministrazioni, sarà contenuta in 180 mesi e l'ammortamento seguirà sia per quanto riguarda interessi che capitale il piano d'ammortamento allegato sub A).

Art. 3

Convenzione

La Giunta regionale è autorizzata a stipulare una apposita convenzione con l'Istituto di Credito Fondiario delle Venezie per l'attuazione della presente legge e in base alle migliori condizioni praticabili per il beneficiario e la Regione, in rapporto con il mercato ordinario del credito, anche rivedendo in diminuzione i tassi di interesse di cui al quarto comma dell'articolo 2.

Con il programma di cui al precedente articolo 1 dovrà essere garantito che a ciascun tipo di intervento sarà destinato non meno del 20 per cento dei fondi.

Resta altresì stabilito che per la nuova costruzione e il recupero dovrà essere destinato almeno il 40 per cento dei fondi complessivamente a disposizione.

I fondi messi a disposizione dalle singole Casse di Risparmio del Veneto sono ripartiti nel seguente modo:

- Belluno 10 per cento del totale
- Padova 14 per cento del totale
- Rovigo 11 per cento del totale
- Treviso 15 per cento del totale
- Venezia 20 per cento del totale
- Verona 17 per cento del totale
- Vicenza 13 per cento del totale.

Art. 4

Contributo regionale

La Regione concorre all'abbattimento dei tassi di interesse a carico dei mutuatari limitatamente ai primi sei anni di durata dell'ammortamento e preammortamento dei mutui con contributi variabili sulla rata mensile nelle misure previste nel piano d'ammortamento tipo allegato sub A), riferito a un mutuo di 10 milioni.

Le rate di contributo verranno calcolate sulla base dei mutui effettivamente erogati in base alle procedure di cui al successivo articolo 7 e in base ai piani d'am-

mortamento individuali che l'Istituto mutuante provvederà a trasmettere non appena stipulato l'atto definitivo di quietanza.

E' esclusa dal computo della durata del mutuo e, di conseguenza, dal contributo regionale, la frazione residua del mese nel quale avviene la prima o l'unica erogazione del mutuo medesimo.

Nel caso di costruzione o recupero, fino alla stipulazione dell'atto finale di quietanza, il contributo regionale sarà liquidato in proporzione alla entità delle somme effettivamente erogate tempo per tempo.

Art. 5

Domanda di concessione del mutuo e del contributo regionale

Al fine di ottenere i benefici previsti dal precedente articolo 1 dovrà essere presentata, entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, domanda in carta semplice di mutuo e di contributo all'Istituto di Credito Fondiario delle Venezie - via A. Forti n. 3 - Verona, e al Presidente della Giunta regionale del Veneto - Palazzo Balbi - Dorsoduro - Venezia.

Presupposti per l'ammissione al contributo regionale sono i requisiti di cui deve essere dichiarato il possesso nel contesto dell'atto notorio da allegare alla domanda ai sensi del successivo articolo 6.

Art. 6

Contenuto della domanda

Le domande rivolte a ottenere il mutuo alle condizioni agevolate di cui alla presente legge dovranno presentare i seguenti contenuti:

A) ACQUISTO

La domanda rivolta a ottenere il mutuo dovrà essere finalizzata a un acquisto di un alloggio individuato esattamente nella domanda medesima con indirizzo, descrizione catastale, prezzo previsto e dichiarazione di assenso del cedente.

L'acquisto dovrà comunque essere formalizzato dopo l'entrata in vigore della presente legge fatta eccezione per i richiedenti ammessi nelle graduatorie approvate a seguito dell'avviso pubblico in data 22 giugno 1983, «Buono Casa» e non assegnatari di contributo per carenza di finanziamento.

L'acquisto non sarà ammissibile ai benefici della presente legge se risulterà diverso da quello indicato nella descrizione di cui al primo comma o da quello per il quale si era fatta domanda per il «buono casa» quando si usufruisca della eccezione di cui al secondo comma.

Non saranno prese in considerazione domande incomplete o prive delle indicazioni necessarie all'identificazione dell'immobile da acquistare o quelle per le quali risultasse non sussistere la volontà di vendere del cedente.

La domanda dovrà essere corredata dai seguenti documenti:

a) atto di notorietà dal quale risulti:

- 1) la cittadinanza italiana;
- 2) la residenza anagrafica o il Comune ove viene svolta l'attività lavorativa;

3) la non titolarità da parte del richiedente, nonché degli altri componenti il nucleo familiare, del diritto di proprietà o di usufrutto di una abitazione. A tal fine non si ritiene titolare del diritto di proprietà o di usufrutto colui che possiede tali diritti su una porzione di abitazione che risulti inadeguata alle esigenze del proprio nucleo familiare;

4) il fatto di non aver ottenuto il richiedente stesso, nonché gli altri componenti il nucleo familiare, la assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio costruito a totale carico o con il concorso o contributo o con il finanziamento agevolato in qualunque forma concessi dallo Stato, dalla Regione o da altro Ente Pubblico;

5) un reddito annuo complessivo del nucleo familiare non superiore a L. 20.000.000.

Per reddito complessivo familiare si intende, ai sensi dell'art. 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457, e successive modificazioni, la somma dei redditi imponibili di tutti i componenti il nucleo familiare produttori di reddito, quale risulta dalle singole dichiarazioni presentate nella data immediatamente precedente alla entrata in vigore della presente legge.

Il reddito sopra indicato è diminuito di lire 1.000.000 per ogni figlio a carico.

Il reddito così ottenuto se prodotto da lavoro dipendente è calcolato nella misura del 60 per cento, se prodotto da lavoro autonomo è calcolato nella misura del 100 per cento;

6) la indicazione delle eventuali particolari situazioni di diritto e di fatto delle quali i richiedenti intendono avvalersi, tra quelle qui indicate:

a) situazione di sfratto, o comunque di emanazione di provvedimento esecutivo di rilascio dell'abitazione, non ancora eseguito e non dipendente da morosità;

b) giovani coppie che abbiano contratto matrimonio non oltre sei mesi prima dell'entrata in vigore della presente legge, o che dichiarino di impegnarsi a contrarlo entro il 31 dicembre 1984;

c) lavoratori emigrati che, dopo non meno di un biennio di assenza, rientrino definitivamente nel Veneto;

d) l'immobile è localizzato nel centro storico così come individuato negli strumenti urbanistici generali vigenti;

e) l'immobile è localizzato in zona P.E.E.P.;

b) stato di famiglia.

B) NUOVA COSTRUZIONE

La domanda rivolta a ottenere un mutuo per nuova costruzione dovrà essere finalizzata alla costruzione della prima casa di abitazione. La domanda dovrà essere corredata dai seguenti documenti:

a) atto di notorietà contenente le indicazioni riportate nel precedente punto A), escluso il paragrafo 6 - lettera e) - delle priorità;

b) stato di famiglia;

- c) dichiarazione del Sindaco che la costruzione non è stata iniziata, ovvero è stata iniziata non prima dell'1 gennaio 1982 e non ancora ultimata all'entrata in vigore della presente legge.

C) RECUPERO

La domanda rivolta a ottenere un mutuo per recupero dovrà essere finalizzata al recupero della prima casa di abitazione. La domanda dovrà essere corredata dai seguenti documenti:

- a) atto di notorietà contenente le indicazioni riportate al precedente punto A) escluso paragrafo 6 - lettera e) - delle priorità e del paragrafo 3 - che viene così sostituito:
- 3 - non titolarità, da parte del richiedente nonché degli altri componenti il nucleo familiare, del diritto di proprietà o di usufrutto di altra abitazione eccetto quella che si intende recuperare;
- b) stato di famiglia;
- c) perizia di stima sommaria dei lavori che si intendono eseguire con indicazione della spesa complessiva da sostenere.

La domanda presentata al Presidente della Regione dovrà essere accompagnata, in ognuno dei casi disciplinati dai commi precedenti, dal solo atto di notorietà. La restante documentazione dovrà essere allegata alla domanda rivolta all'Istituto di Credito Fondiario delle Venezie.

Art. 7

Modalità per l'ammissione al mutuo

L'Istituto mutuante procede autonomamente alla istruttoria e all'ammissione a finanziamento delle domande dandone comunicazione alla Regione.

Sulla base della ripartizione per Provincia di cui all'art. 3 la Giunta regionale provvede, entro 30 giorni successivi al completamento dell'invio dall'Istituto alla Regione dell'elenco delle domande ammesse, a formare una graduatoria delle domande stesse. La graduatoria verrà compilata con riferimento ai seguenti punteggi di priorità:

- 1) sfrattati o comunque soggetti a provvedimento esecutivo, non ancora eseguito, di rilascio dell'abitazione e lavoratori emigrati che, dopo non meno di un biennio di assenza, rientrano definitivamente nel Veneto, punti 5
- 2) giovani coppie (che abbiano contratto matrimonio non oltre sei mesi prima dell'entrata in vigore della presente legge o che producano dichiarazione di impegnarsi a contrarlo entro il 31 dicembre 1984, punti 4
- 3) immobile localizzato nel centro storico così come individuato negli strumenti urbanistici generali vigenti, punti 1
- 4) immobile localizzato in zona P.E.E.P., punti 1.

I punteggi sono cumulabili.

La graduatoria regionale viene compilata sulla base della semplice dichiarazione relativa al diritto all'attribu-

zione del punteggio di priorità contenuta nell'atto di notorietà.

Nel caso di parità di punteggio sarà data comunque priorità ai richiedenti ammessi nelle graduatorie approvate a seguito dell'avviso pubblico in data 22 giugno 1983, Buono Casa, e non assegnatari di contributo per carenza di finanziamento.

L'attribuzione delle posizioni utili in graduatoria tra coloro che sono a parità di punteggio o senza alcun punteggio o priorità, viene effettuata con sorteggio le cui modalità verranno stabilite nella delibera della Giunta regionale di approvazione della convenzione di cui al precedente articolo 3.

Coloro che risulteranno in posizione utile nella predetta graduatoria, previa conferma documentale degli eventuali requisiti di priorità ottenuti, verranno ammessi al contributo regionale con decreto del coordinatore del Dipartimento dell'Edilizia abitativa.

Sulla base del predetto decreto l'Istituto mutuante procederà all'erogazione del mutuo richiesto.

Art. 8

Modalità di erogazione dei contributi

La deliberazione di approvazione della convenzione con l'Istituto finanziatore determina l'ammontare complessivo dell'intervento regionale tenuto conto del limite massimo del finanziamento messo a disposizione dall'Istituto di Credito Fondiario delle Venezie e della misura del contributo regionale stabilita a norma del precedente articolo 4.

L'ammontare complessivo dell'intervento regionale è calcolato attuarizzando le 72 rate di contributo variabile mensile risultante dall'allegato piano d'ammortamento al tasso del 14 per cento annuo.

La deliberazione di cui al primo comma del presente articolo dispone la messa a disposizione a favore dell'Istituto di Credito Fondiario delle Venezie del contributo complessivo regionale come sopra determinato, con versamento su di un apposito conto corrente vincolato alla operazione, intrattenuto dallo stesso Istituto presso il Tesoriere della Regione.

L'Istituto di Credito Fondiario delle Venezie provvede bimestralmente a liquidare l'ammontare del valore attuale, al predetto tasso del 14 per cento annuo, del concorso regionale sugli interessi relativo ai mutui perfezionati nel periodo prelevandone direttamente l'importo con le valute corrispondenti alla decorrenza del credito direttamente dal conto corrente costituito a termini del presente articolo, dandone comunicazione alla Regione per la deliberazione di declaratoria di riscontro amministrativo.

Le somme ancora disponibili sul conto corrente medesimo al termine del secondo esercizio successivo a quello dell'accredito dovranno essere restituite alla Regione Veneta.

La convenzione di cui al precedente articolo 3 disciplinerà la materia riguardante la restituzione alla Regione delle quote di contributo regionale attuarizzate già liquidate, relative a operazioni di credito non andate a buon fine, dopo il regolare inizio dell'ammortamento.

Art. 9

Autorizzazione di spesa e copertura finanziaria

Per il finanziamento del concorso regionale negli interessi sui mutui edilizi ammessi ai benefici della presente legge è autorizzata la spesa complessiva di lire 10.000.000.000 di cui L. 2.500.000.000 a carico dell'esercizio finanziario 1984 e L. 7.500.000.000 a carico dell'esercizio 1985.

La copertura finanziaria della spesa è ottenuta mediante l'utilizzazione di quota parte corrispondente della disponibilità accantonata sul Fondo globale per le spese d'investimento di cui al Cap. 80230 sugli esercizi 1984 e 1985 del Bilancio pluriennale 1984 - 1986 in corrispondenza della partita n. 5 «Interventi regionali nel settore dell'edilizia nuova e recupero».

Art. 10

Variazioni di bilancio

Al bilancio per l'esercizio finanziario 1984 e al bilancio pluriennale 1984 - 1986 sono apportate le seguenti variazioni:

Variazioni in diminuzione:

Cap. 80230 «Fondo globale spese d'investimento ulteriori programmi di sviluppo»

Competenza	Cassa	Pluriennale	
2.500.000.000	2.500.000.000	1984	2.500.000.000
		1985	7.500.000.000

Variazioni in aumento:

Cap. 40060 «Interventi straordinari della Regione nel campo delle abitazioni civili (c.n.i.)»

Competenza	Cassa	Pluriennale	
2.500.000.000	2.500.000.000	1984	2.500.000.000
		1985	7.500.000.000

Cat. 1 Sez. 1

Cod. ISTAT 212 417 0726

Art. 11

Dichiarazione d'urgenza

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

Venezia, 3 luglio 1984

Bernini