

Legge regionale 9 dicembre 1981, n. 67.

Norme per la scelta dei soggetti incaricati della realizzazione dei programmi di edilizia agevolata convenzionata.

Il Consiglio regionale ha approvato

Il Commissario del Governo ha apposto il visto

Il Presidente della Giunta regionale

promulga

la seguente legge:

TITOLO I

Norme generali

Art. 1

(Finalità)

Le disposizioni di cui alla presente legge disciplinano le procedure relative alla individuazione dei soggetti incaricati della realizzazione dei programmi di edilizia agevolata-convenzionata fruente di contributi statali o regionali diretti alla costruzione di nuove abitazioni e al recupero del patrimonio edilizio esistente.

Art. 2

(Bandi di concorso)

Per la scelta dei soggetti attuatori degli interventi di cui all'art. 1 sono emanati bandi di concorso distinti per ciascuna delle seguenti categorie di operatori:

- cooperative edilizie e loro consorzi;
- imprese di costruzione e loro consorzi;
- privati proprietari, anche riuniti in consorzio;
- enti pubblici per quanto attiene programmi di edilizia agevolata convenzionata.

I bandi sono pubblicati nel Bollettino Ufficiale della Regione.

I provvedimenti derivanti dalle competenze attribuite alla Giunta regionale ai sensi della legge regionale 7 dicembre 1979, n. 95, art. 3, lett. a) sono adottati previo parere della Commissione consiliare competente.

Art. 3

(Contenuto dei bandi di concorso)

I bandi di concorso debbono riferirsi agli ambiti territoriali determinati dal progetto biennale e comprendere tutte le previsioni in esso contenute, in conformità a quanto stabilito dalla legge 5 agosto 1978, n. 457 e dalla legge regionale 7 dicembre 1979, n. 95.

I bandi di concorso devono indicare:

- a) le condizioni di ammissibilità;
- 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 parità;
- d) l'importo 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 posseduti le condizioni di ammissibilità 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 delle abitazioni da realizzare e non superiore al numero massimo di alloggi che possono essere ammessi a contributo.

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 della cooperativa finanziata iscritti al momento del bando e, in assenza, tra tutti i soci delle cooperative che hanno partecipato al concorso per lo stesso ambito territoriale.

Tra i documenti di cui al precedente 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 dello ambito territoriale previsto dal bando.

Art. 4

(Verifica dei requisiti)

In relazione ai singoli bandi per la prenotazione di finanziamenti di edilizia agevolata convenzionata, per la verifica del possesso dei requisiti e delle condizioni che hanno determinato la posizione nella graduatoria ai sensi di quanto previsto dall'art. 4 della legge regionale 7 dicembre 1979, n. 95, il Presidente della Giunta regionale può avvalersi, per le cooperative aderenti, della collaborazione delle associazioni nazionali di rappresentanza, assistenza e tutela del movimento cooperativo, giuridicamente riconosciute.

Art. 5

(Attuazione legge 12 febbraio 1980, n. 25)

L'attuazione dei compiti attribuiti alla Regione dall'art. 9 del DL 15 dicembre 1979, n. 629, come modificato dall'art. 1 della legge di conversione del 15 febbraio 1980, n. 25, è demandata, rispettivamente alla Giunta regionale e al suo Presidente in conformità a quanto stabilito dagli artt. 3 e 4 della legge regionale 7 dicembre 1979, n. 95.

Art. 6

(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 all'utilizzo di razionali tecniche edilizie.

TITOLO II

Criteria prioritari per la scelta dei soggetti incaricati della realizzazione degli interventi di edilizia agevolata convenzionata

Art. 7

(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:

- a) delibera di assegnazione dell'area oggetto dell'intervento, oppure la promessa del comune da convertirsi in delibera di assegnazione entro 60 giorni dalla data di comunicazione di utile inclusione in graduatoria;
- b) titolarità dell'area in proprietà o in diritto di superficie;
- c) 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;
- d) minore costo unitario degli alloggi o impegno a realizzare contemporaneamente programmi aggiuntivi;
- e) partecipazione della cooperativa a precedenti bandi di concorso relativi all'attuazione del piano decennale di edilizia residenziale con inclusione in graduatoria con almeno il cinquanta per cento del punteggio utile per la assegnazione del contributo.

A parità di punteggio la precedenza è attribuita alle cooperative, e loro consorzi, che si impegnano a installare impianti di riscaldamento o di produzione di acqua calda alimentati da fonti energetiche non tradizionali; perdurando la parità di punteggio la precedenza è attribuita alle cooperative e loro consorzi a proprietà indivisa.

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

Art. 8

(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 ai punti d) ed e) del precedente art. 7 e sui seguenti altri criteri:

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

A parità di punteggio si applicano i criteri di cui al secondo comma del precedente art. 7.

Valgono i criteri di priorità di cui all'ultimo comma dell'art. 7.

Art. 9

(Imprese di costruzione. Interventi di nuova edificazione)

La individuazione delle imprese di costruzione e loro consorzi deve essere effettuata sulla base dei criteri stabiliti ai punti a), b), c), d) ed e) del precedente art. 7 e inoltre dei seguenti altri criteri:

- a) superficie complessiva degli alloggi aggiuntivi, entro i limiti stabiliti dalla legge 5 agosto 1978, n. 457, che si prevedono di realizzare;
- b) tempo medio di realizzazione degli alloggi;
- c) sistema costruttivo e tipologia edilizia finalizzati al contenimento dei costi.

A parità di punteggio la precedenza è attribuita alle imprese di costruzione che si impegnano a installare impianti di riscaldamento o di produzione di acqua calda alimentati da fonti energetiche non tradizionali.

Art. 10

(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 d) ed e) del precedente art. 7 e ai punti a), b) e c) del precedente art. 9 e inoltre al punto a) del precedente art. 8.

Art. 11

(Privati. Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente)

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

- a) fattibilità 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 più alloggi costituenti una unica unità 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. 7.

Art. 12

(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. 13

(Interventi di completamento)

Un'aliquota non superiore al 25 per cento dei finanziamenti può 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:

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

Priorità nella concessione dei finanziamenti è concessa ai programmi per i quali risulta minore il rapporto tra il numero degli alloggi finanziati e quelli 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. 14

(Limitazioni)

Ogni cooperativa edilizia non può partecipare, per il medesimo bando di concorso, a più di una richiesta di finan-

ziamento 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 IV della legge 5 agosto 1978, n. 457.

Art. 15

(Norma finanziaria)

Per la realizzazione di quanto previsto dal precedente art. 6 è autorizzata per il 1981 la spesa di L. 100 milioni da erogarsi con le modalità che saranno stabilite dalla Giunta regionale.

Alla copertura della spesa di cui al precedente comma, si provvede a carico dei fondi di cui all'art. 2 lettera f) della legge 5 agosto 1978, n. 457.

Art. 16

(Variazioni di bilancio)

Al bilancio di previsione per l'esercizio 1981 sono approntate le seguenti variazioni:

Stato di previsione dell'entrata	Competenza	Cassa
Variazioni in aumento:		
Cap. 024002080 «Assegnazioni statali per l'edilizia residenziale, 5 agosto 1978, n. 457»	100.000.000	100.000.000
Stato di previsione della spesa		
Variazioni in aumento:		
Cap. 047004705 «Avvio degli studi preliminari per la normativa tecnica dell'edilizia industrializzata per componenti» (capitolo di nuova istituzione)	100.000.000	100.000.000

Art. 17

La presente legge è dichiarata urgente ai sensi dell'art. 44 dello Statuto ed entra in vigore il giorno della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneta.

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, 9 dicembre 1981

Bernini