

Legge regionale 16 ottobre 2008, n. 36

Norme di indirizzo per programmi di edilizia sociale.

(BUR n. 20 del 16 ottobre 2008, supplemento straordinario n. 1 del 21 ottobre 2008)

(Testo coordinato con le modifiche ed integrazioni di cui alle L.L.R.R. 12 dicembre 2008, n. 40, 12 giugno 2009, n. 19, 26 febbraio 2010, n. 8, 11 agosto 2010, n. 22, 29 dicembre 2010, n. 34, 23 dicembre 2011, n. 47 e 27 dicembre 2016, n. 43)

Art. 1

1. Le finalità che si intendono perseguire con la presente legge sono:

- riqualificare le aree degradate, le aree dei quartieri monofunzionali e del patrimonio di edilizia residenziale pubblica aumentando la disponibilità di alloggi e migliorando le dotazioni infrastrutturali;
- elevare la qualità urbana, edilizia ed architettonica dei nuovi insediamenti residenziali, con il sostegno alla diffusione dei criteri della bioedilizia e della progettazione urbana ecosostenibile, con particolare riferimento alla riduzione del consumo di energia sia nel ciclo urbano che nell'utilizzo delle risorse energetiche;
- favorire l'accesso alla proprietà della casa da parte delle famiglie a reddito mediobasso;
- contrastare la rigidità del mercato degli affitti e dell'acquisto della prima casa che colpisce in particolare le giovani coppie ed i cittadini a basso reddito;
- fronteggiare la nuova emergenza abitativa degli studenti fuori sede nelle aree di insediamento delle Università calabresi;
- migliorare l'offerta, rispetto alla domanda propria delle problematiche legate alla sempre maggiore presenza di anziani e quindi agli aspetti legati alla residenzialità ed al loro inserimento sociale;
- favorire l'inserimento dei lavoratori extracomunitari all'interno delle comunità ove sono maggiormente presenti;
- ridurre il disagio per le ragazze madri;
- ridurre il disagio per le famiglie al cui interno c'è un diversamente abile.

Art. 2

1. La Giunta regionale è autorizzata a contrarre un mutuo ventennale per il finanziamento dei Programmi denominati "Contratti di quartiere II" ammessi nel decreto ministeriale n. 176/A del 12 febbraio 2007 e non finanziati, relativi ai comuni con popolazione superiore ai 30.000 abitanti ed a quelli con popolazione inferiore già utilmente collocati nella graduatoria di cui al medesimo decreto ministeriale e non integralmente finanziati, entro il limite massimo di euro 40.000.000,00, derivanti dalla rimodulazione dei Programmi stessi¹.

2. (Abrogato)

3. (Abrogato)²

3bis. Entro 30 giorni dall'entrata in vigore della presente legge il Dipartimento regionale LL.PP. ed acque è tenuto a verificare l'eventuale impossibilità dei comuni interessati dal finanziamento di cui al comma 1 a procedere all'attuazione del programma pubblico-privato per come già valutato negli esiti conclusivi dal D.M. n. 176/A, anche per ragioni connesse alla sopraggiunta indisponibilità dei soggetti privati a procedere all'attuazione degli interventi privati con vigenti strumenti di programmazione e pianificazione territoriale ed urbanistica.

3ter. Per i Comuni per i quali dovessero determinarsi le condizioni di cui al comma 3 bis il Dipartimento regionale Lavori Pubblici ed acque autorizza una rimodulazione del programma pubblico privato, ivi comprese l'individuazione di una nuova ubicazione territoriale, l'emanazione di una nuova procedura di evidenza pubblica finalizzata alla selezione degli interventi privati e la eventuale ridefinizione degli interventi pubblici anche non residenziali, restando invariato il finanziamento complessivo originariamente assentito.

3quater. Gli adempimenti relativi alla rimodulazione di cui ai commi 3bis e 3ter dovranno completarsi entro e non oltre il 30 giugno 2011³.

4. Il Dipartimento regionale "Lavori pubblici ed acque" è autorizzato altresì ad utilizzare le eventuali somme residue rivenienti dalla programmazione di cui al precedente comma 1 per il finanziamento dei restanti programmi denominati "contratti di quartiere II" ammessi nel D.M. n. 176/4 del 12 febbraio 2007 e non finanziati, secondo l'ordine della graduatoria ministeriale approvata⁴.

¹Comma sostituito dall'art. 51, comma 2, lett. a) della L.R. 23 dicembre 2011, n. 47, che precedentemente così recitava: «Il Dipartimento regionale Lavori pubblici ed acque è autorizzato a contrarre un mutuo con un limite di impegno massimo annuo, per 10 anni, di € 9.400.000,00 per il finanziamento di programmi denominati "contratti di quartiere II" ammessi nel D.M. n. 176/A del 12 febbraio 2007 e non finanziati, relativi ai comuni con popolazione residente superiore ai 30.000 abitanti.».

²Commi abrogati dall'art. 51, comma 2, lett. b) della L.R. 23 dicembre 2011, n. 47, che precedentemente così recitavano: «2. La copertura della rata di mutuo è assicurata dalle risorse già assegnate alla Regione per il periodo 2008-2020, ai sensi del D.lgs. 112/98, di cui all'accordo di programma sottoscritto con il Ministero delle Infrastrutture ed all'intesa raggiunta in Conferenza Unificata il 18.10.2007 e, comunque, con i fondi previsti nella UPB 3.2.02.01 del bilancio regionale. 3. Il Dipartimento regionale Lavori pubblici ed acque è autorizzato alla stipula della convenzione con i comuni beneficiari entro e non oltre 45 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge. La convenzione dovrà indicare la data di inizio e di ultimazione dell'intervento. In casi di inadempienza il Dipartimento regionale Lavori pubblici ed acque è tenuto ad attivare la procedura di revoca previa relativa diffida.».

³Commi aggiunti dall'art. 48, comma 1, della L.R. 12 giugno 2009, n. 19. Successivamente modificati dall'art. 24, comma 1 della L.R. 11 agosto 2010, n. 22, tali commi precedentemente così recitavano «3ter. Per i Comuni per i quali dovessero determinarsi le condizioni di cui al comma 3 bis il Dipartimento regionale Lavori Pubblici ed acque può autorizzare una rimodulazione del programma pubblico-privato, ivi comprese l'emanazione di una nuova procedura di evidenza pubblica finalizzata alla selezione degli interventi privati e la eventuale ridefinizione degli interventi pubblici, restando invariato il finanziamento complessivo assentito.

3quater. Gli adempimenti relativi alla rimodulazione di cui ai commi 3bis e 3ter dovranno completarsi entro e non oltre 380 giorni dall'entrata in vigore della presente legge».

⁴Comma sostituito dall'art. 45, comma 12 della L.R. 29 dicembre 2010, n. 34.

Art. 3

l. Ai sensi dell'art. 10 della legge regionale 13 giugno 2008, n. 15 è autorizzata per le finalità di cui all'art. 1 della presente legge, la spesa di 155 (centocinquantacinque) milioni di euro da ripartire per le categorie ed i soggetti beneficiari. L'investimento è da ripartire secondo il seguente tabella:

	Cooperative di abitazione	Imprese	Comuni/Aterp	Università
alloggi in proprietà	60%	40%		
alloggi in locazione	15%	40%	40%	5%

È garantito il diritto alla riserva per le categorie di beneficiari secondo la seguente tabella:

- Giovani coppie = 25%
- Studenti universitari fuori sede = 5%
- Anziani = 20%
- Lavoratori extra-comunitari = 5%
- Ragazze madri = 3%
- *Appartenenti alle Forze dell'ordine = 2%*⁵
- *Famiglie nelle quali un componente sia affetto da minorazioni o malattie invalidanti che comportino un handicap grave secondo quanto disposto dall'articolo 3, comma 3, della legge 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) = 5%*⁶
- *Soggetti legalmente separati dal coniuge, o divorziati, in condizioni di disagio economico, che, a seguito di provvedimento dell'Autorità giudiziaria, sono obbligati al versamento dell'assegno di mantenimento dei figli e non sono assegnatari o comunque non hanno la disponibilità della casa coniugale in cui risiedono i figli, anche se di proprietà dei medesimi soggetti, senza considerare, ai fini della decadenza dall'assegnazione, il diritto di proprietà o altro diritto reale di godimento relativi alla casa coniugale in cui risiedono i figli = 5%.*⁷

⁵ Categoria di beneficiari aggiunta dall'art. 9, comma 9 della L.R. 12 dicembre 2008, n. 40.

⁶ Categoria di beneficiari aggiunta dall'art. 3, comma 1 della l.r. 27 dicembre 2016, n. 43.

⁷ Categoria di beneficiari aggiunta dall'art. 3, comma 1 della l.r. 27 dicembre 2016, n. 43.

2. Le economie e/o le somme non assegnate in base alla ripartizione di cui al precedente comma 1 o da altri programmi, sono assegnate a cura del Dipartimento Lavori Pubblici alla realizzazione di alloggi di edilizia sociale in proprietà e/o locazione, e/o locazione con patto di futura vendita da destinare alle categorie di beneficiari di cui al comma 1⁸.

Art. 4

1. Ai sensi della legge 8 febbraio 2007, n. 9 le risorse di cui all'art. 3 della presente legge sono suddivise, in base alle risultanze del tavolo di concertazione ivi previsto, secondo le seguenti percentuali:

a) 51% per gli interventi edilizia da concedere in locazione;

b) 49% per gli interventi edilizia da concedere in proprietà.

2. I programmi attuativi prevedono forme di premialità finalizzata ad incentivare gli interventi di recupero, ristrutturazione e riqualificazione del patrimonio immobiliare esistente, con riferimento particolare a quello insediato nei centri storici urbani e recupero delle aree degradate per la rimozione di reliquati edili, industriali e materiali inquinanti.

Art. 5

1. Il Dipartimento regionale Lavori pubblici ed acque è autorizzato, previa la concertazione di cui al Decreto Interministeriale del 22 aprile 2008 n. 3904, ad emanare i relativi bandi per la individuazione dei soggetti attuatori del programma di cui all'art. 3 entro e non oltre 60 giorni dall'entrata in vigore della presente legge.

Art. 6

1. Per il finanziamento degli interventi ammessi ai sensi della legge 9 gennaio 1989, n. 13, si autorizza la Giunta regionale ad utilizzare la somma di cinque milioni di euro. A tale impegno si fa fronte con le risorse allocate sul Capitolo n. 2322207 del bilancio regionale.

Art. 7

1. In sede di approvazione della legge annuale di bilancio, e al fine di favorire la realizzazione degli interventi di cui alla presente legge, il Consiglio regionale istituisce un fondo di rotazione con lo scopo di contribuire all'abbattimento degli interessi relativi ai mutui agevolati concessi ai Comuni dagli istituti di credito per le spese di acquisizione e urbanizzazione di aree edificabili ad uso residenziale.

2. I rapporti tra la Regione e gli istituti di credito erogatori dei mutui agevolati saranno definiti con apposite convenzioni approvate con deliberazione della Giunta regionale, previa manifestazione di interesse.

⁸Comma aggiunto dall'art. 26, comma 1 della L.r. 26 febbraio 2010, n. 8. Successivamente l' art. 3, comma 2 della L.r. 27 dicembre 2016, n. 43 sostituisce le parole "da destinare con priorità agli studenti universitari" con le parole "e/o locazione, e/o locazione con patto di futura vendita da destinare alle categorie di beneficiari di cui al comma 1".

3. Le specifiche modalità di funzionamento del fondo di rotazione saranno definite con provvedimenti amministrativi della Giunta regionale, sentita la competente Commissione conciliare permanente.

4. Al finanziamento del fondo si provvede con le risorse individuate ai sensi del comma 1, oltre che con i successivi rientri dei mutui.

Art. 8

1. Il Dipartimento Lavori pubblici e acque trasmette trimestralmente relazione e/o osservazioni dettagliata sull'attuazione della presente legge alla Commissione consiliare competente.

Art. 9

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.