

proposta di legge n. 299

a iniziativa della Giunta regionale

presentata in data 3 aprile 2013

MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 16 DICEMBRE 2005, N. 36
(RIORDINO DEL SISTEMA REGIONALE DELLE POLITICHE ABITATIVE)
E ALLA LEGGE REGIONALE 17 MAGGIO 1999, N. 10 (RIORDINO DELLE
FUNZIONI AMMINISTRATIVE DELLA REGIONE E DEGLI ENTI LOCALI
NEI SETTORI DELLO SVILUPPO ECONOMICO ED ATTIVITÀ PRODUTTIVE,
DEL TERRITORIO, AMBIENTE E INFRASTRUTTURE, DEI SERVIZI ALLA
PERSONA E ALLA COMUNITÀ, NONCHE' DELL'ORDINAMENTO ED
ORGANIZZAZIONE AMMINISTRATIVA)

Signori Consiglieri,

il sistema normativo introdotto con la l.r. 16 dicembre 2005, n. 36, e le sue successive modificazioni e integrazioni ha disciplinato le politiche abitative della nostra Regione, ripartendo le funzioni amministrative in materia di edilizia residenziale pubblica (ERP) tra gli enti territoriali e dettando disposizioni per l'ex Istituto autonomo case popolari, ora Ente regionale per l'abitazione pubblica delle Marche (ERAP Marche). In coerenza con il principio di sussidiarietà, il riparto delle competenze prevede: lo svolgimento delle funzioni di pianificazione in capo alla Regione; lo svolgimento delle funzioni di programmazione in capo alle Province; lo svolgimento delle funzioni di assegnazione alloggi in capo ai Comuni. L'ERAP Marche è infine l'ente pubblico, dipendente dalla Regione, che svolge le funzioni di realizzazione degli interventi e di gestione del patrimonio ERP.

La presente proposta di legge risponde a quattro ordini di esigenze:

- 1) assicurare la coerenza del quadro legislativo regionale con il disegno istituzionale delle competenze come sopra delineato, riconoscendo alla Regione il potere di pianificare tutti i fondi disponibili per le politiche abitative, compresi quelli derivanti dalle dismissioni del patrimonio dell'ERAP Marche, ferma restando la programmazione di tali risorse da parte delle Province;
- 2) attribuire alla Giunta regionale la facoltà di intervenire con programmi speciali per utilizzare risorse sopravvenute alla pianificazione triennale ovvero per completare programmi di ERP in corso di realizzazione, al fine di ottimizzare l'efficienza e l'efficacia dell'azione amministrativa;
- 3) favorire la dismissione degli immobili di ERP a beneficio degli assegnatari, introducendo la possibilità del pagamento rateale delle abitazioni;
- 4) rendere coerente la legislazione regionale in materia di politiche abitative con le leggi regionali relative alla riqualificazione urbana sostenibile (l.r. 23 novembre 2011, n. 22) e alla delega agli enti locali delle funzioni amministrative (l.r. 17 maggio 1999, n. 10).

Per rispondere alle suddette esigenze la proposta di legge in discussione, composta di 13 articoli, apporta ulteriori modifiche alla l.r. 36/2005, come di seguito specificato:

- riguardo al punto 1, viene ricondotta in capo alla Regione (articolo 3 e articolo 4) la funzione di pianificare le risorse derivanti dalle alienazioni del patrimonio abitativo dell'ERAP Marche, assicurando comunque a favore di

quest'ultimo il riutilizzo delle risorse medesime per l'incremento o la valorizzazione del proprio patrimonio e per l'eventuale ripiano del proprio deficit finanziario, oltre all'eventuale versamento di una quota al fondo regionale per le politiche abitative. Tale previsione si rende tanto più necessaria se solo si pensa che i proventi in argomento costituiscono le uniche risorse certe disponibili per le politiche abitative regionali;

- riguardo al punto 2, si attribuisce alla Giunta regionale (articolo 2) la possibilità di approvare programmi speciali di intervento per utilizzare risorse sopravvenute alla pianificazione triennale ovvero per completare programmi di ERP in corso di realizzazione. Tale previsione consente di migliorare la velocità di spesa e l'efficacia degli interventi nel settore e rappresenta una "chiusura del cerchio" nell'ambito degli strumenti a disposizione della Regione per perseguire gli obiettivi di politica abitativa;
- riguardo al punto 3, va premesso che l'attuale crisi economico-finanziaria ha determinato un generale impoverimento delle famiglie e accresciuto le difficoltà del loro accesso al credito bancario. Tale situazione ha colpito in modo particolare gli utenti di ERP, trattandosi, come noto, di categorie sociali deboli. Per assicurare la riuscita dei piani di alienazione del patrimonio abitativo pubblico si è pertanto ritenuto di introdurre, tra le modalità di pagamento del prezzo di cessione dell'alloggio, anche quella rateale, in alternativa e a condizioni più favorevoli rispetto a quelle del libero mercato (articolo 9);
- riguardo al punto 4, sono state introdotte norme circa la necessità, per gli interventi pubblici di ERP, di non consumare ulteriore suolo agricolo per le nuove costruzioni (articolo 5); di fare riferimento, per gli interventi di ERP sul versante della bioedilizia, al protocollo ITACA nazionale (articolo 5 e articolo 7); di privilegiare, tra gli interventi di riqualificazione urbana, quelli compresi nei PORU di cui alla recente legislazione regionale in materia di riqualificazione urbana sostenibile (articolo 6).

Gli articoli 11 e 12 della proposta di legge intervengono poi sulla l.r. 10/1999, al fine di renderla coerente con le modifiche alla l.r. 36/2005 proposte con la presente legge. Al riguardo si ribadisce che le Province, anche in relazione alle risorse provenienti dalla alienazione degli alloggi dell'ERAP Marche, conservano la titolarità della funzione di programmazione (cfr. articolo 39, comma 1, lettere d) ed e), della l.r. 10/1999;

articolo 7 della l.r. 36/2005). Tuttavia, mentre nel vigente sistema normativo la programmazione provinciale dei fondi derivanti dalle vendite viene attivata su proposta dell'ERAP, con la presente modifica viene attivata nell'ambito della pianificazione regionale.

Anche le modifiche introdotte negli articoli 1, 8 e 10 si sono rese necessarie per assicurare coerenza interna al novellato testo legislativo.

Le norme transitorie e finali di cui all'articolo 13 sono infine volte a salvaguardare gli impegni contabili già assunti dall'ERAP in ordine alla destinazione dei proventi delle alienazioni, nonché

ad assicurare la copertura finanziaria alle richieste già inoltrate di partecipazione a programmi comunitari, statali o regionali ancora in corso di definizione. Vengono però previsti termini acceleratori per l'inizio dei lavori (comma 2) al fine di garantire la "produttività" e l'efficacia della spesa programmata. Le norme dispongono inoltre la restituzione al fondo regionale per le politiche abitative di tutti i fondi rimasti inutilizzati nell'ambito di precedenti programmazioni di settore nonché delle economie registrate per precedenti lavori di ERP, ai fini della loro successiva ripianificazione da parte della Regione.

Art. 1

(Modifiche dell'articolo 5 della l.r. 36/2005)

1. Alla rubrica e al comma 1 dell'articolo 5 della legge regionale 16 dicembre 2005, n. 36 (Riordino del sistema regionale delle politiche abitative), dopo le parole: "di edilizia residenziale" è aggiunta la parola: "pubblica".

2. La lettera a) del comma 2 dell'articolo 5 della l.r. 36/2005 è sostituita dalla seguente:

"a) ripartisce tra le Province le risorse destinate alla programmazione prevista dall'articolo 7,".

3. Dopo la lettera h) del comma 2 dell'articolo 5 della l.r. 36/2005 è aggiunta la seguente:

"h bis) prevede una quota delle risorse disponibili da destinare all'attività formativa degli operatori pubblici del settore.".

Art. 2

(Inserimento dell'articolo 5 ter nella l.r. 36/2005)

1. Dopo l'articolo 5 bis della l.r. 36/2005 è inserito il seguente:

"Art. 5 ter (Programmi regionali speciali)

1. La Giunta regionale, al fine di utilizzare risorse sopravvenute all'approvazione del piano di cui all'articolo 5 ovvero per completare programmi di ERP in corso di realizzazione, approva, previo parere della competente commissione consiliare, programmi speciali di intervento, individuando procedure, destinatari, modalità attuative, tipologie d'intervento e risorse finanziarie, ivi comprese quelle di cui all'articolo 6 bis.".

Art. 3

(Modifiche dell'articolo 6 della l.r. 36/2005)

1. Al comma 1 dell'articolo 6 della l.r. 36/2005, le parole: "di cui agli articoli 5 e 5 bis" sono sostituite dalle parole: "di cui agli articoli 5, 5 bis e 5 ter".

2. All'alinnea del comma 2 bis dell'articolo 6 della l.r. 36/2005, dopo le parole: "Il fondo è utilizzato" è aggiunta la parola: "inoltre".

3. Sono abrogate la lettera d) del comma 2 e le lettere a) e b) del comma 2 bis dell'articolo 6 della l.r. 36/2005.

Art. 4

(Inserimento dell'articolo 6 bis nella l.r. 36/2005)

1. Dopo l'articolo 6 della l.r. 36/2005 è inserito il seguente:

"Art. 6 bis (Destinazione dei proventi delle alienazioni)

1. Concorrono al finanziamento dei piani e dei programmi di cui agli articoli 5, 5 bis e 5 ter:

- a) i proventi delle alienazioni degli alloggi di cui all'articolo 20 septiesdecies, comma 3;
- b) le risorse derivanti dalle alienazioni e dall'estinzione dei diritti di prelazione di cui all'articolo unico della legge 24 dicembre 1993, n. 560 (Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica), relative al patrimonio dell'ERAP Marche.

2. La Giunta regionale è autorizzata a individuare una quota parte dei proventi e delle risorse di cui al comma 1 da destinare:

- a) al ripiano dell'eventuale deficit finanziario dell'ERAP Marche;
- b) al versamento al fondo regionale di cui all'articolo 6.

3. Nell'ambito degli strumenti di pianificazione e programmazione di cui agli articoli 5, 5 bis, 5 ter e 7, i proventi e le risorse di cui al comma 1 del presente articolo sono destinati all'incremento o alla valorizzazione del patrimonio abitativo dell'ERAP Marche, con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria.”.

Art. 5

(Modifiche dell'articolo 10 della l.r. 36/2005)

1. Al comma 1 dell'articolo 10 della l.r. 36/2005, dopo le parole: “di nuova costruzione,” sono inserite le parole: “di norma senza ulteriore consumo di suolo non urbano,”.

2. Al comma 2 dell'articolo 10 della l.r. 36/2005, dopo le parole: “mediante l'impiego di tecniche costruttive basate sui principi di bioedilizia” sono inserite le parole: “desumibili dal protocollo ITACA nazionale”.

Art. 6

(Modifica dell'articolo 15 della l.r. 36/2005)

1. Al comma 3 dell'articolo 15 della l.r. 36/2005, dopo le parole: “sulla base della loro significatività,” sono inserite le parole: “conformità con il programma operativo per la riqualificazione urbana di cui all'articolo 3 della legge regionale 23 novembre 2011, n. 22 (Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico e modifiche alle leggi regionali 5 agosto 1992, n. 34 “Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio” e 8 ottobre 2009, n. 22 “Interventi della Regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile”),”.

Art. 7

(Modifica dell'articolo 20 della l.r. 36/2005)

1. Al comma 1 dell'articolo 20 della l.r. 36/2005, dopo le parole: “mediante l'individuazione di apposite linee guida” sono aggiunte le parole: “redatte sulla base del protocollo ITACA nazionale”.

Art. 8

(Modifica dell'articolo 20 sexiesdecies della l.r. 36/2005)

1. Il comma 1 dell'articolo 20 sexiesdecies della l.r. 36/2005 è sostituito dal seguente:

“1. I proventi dei canoni degli alloggi di ERP sono destinati alla copertura dei costi di amministrazione, di manutenzione e di riqualificazione del patrimonio di ERP e al pagamento delle rate di ammortamento dei mutui.”.

Art. 9

(Modifiche dell'articolo 20 septiesdecies della l.r. 36/2005)

1. Il comma 1 dell'articolo 20 septiesdecies della l.r. 36/2005 è sostituito dal seguente:

“1. Gli alloggi di ERP possono essere alienati:
a) per l'esigenza di una razionale ed economica gestione del patrimonio, con reinvestimento dei proventi nel settore dell'ERP;
b) per il finanziamento dei piani e dei programmi di settore previsti dalla presente legge.”.

2. Il comma 3 dell'articolo 20 septiesdecies della l.r. 36/2005 è sostituito dal seguente:

“3. L'ERAP Marche propone per l'approvazione alla Giunta regionale i programmi di alienazione del proprio patrimonio abitativo, in base agli indirizzi e alle direttive adottati dalla Giunta regionale medesima.”.

3. Al comma 5 dell'articolo 20 septiesdecies della l.r. 36/2005 le parole: “del 20 per cento” sono soppresse.

4. Dopo il comma 8 bis dell'articolo 20 septiesdecies della l.r. 36/2005 sono inseriti i seguenti:

“8 ter. I pagamenti possono essere effettuati con le seguenti modalità:

- a) in un'unica soluzione, con l'applicazione della decurtazione massima prevista al comma 6;
- b) con versamento di una quota non inferiore al 25 per cento del prezzo di cessione al momento della stipula del contratto e dilazione del pagamento della parte rimanente in non più di diciotto anni a un interesse pari al tasso fisso o variabile praticato dalla Cassa Depositi e Prestiti per i finanziamenti pubblici agli

enti locali, previa iscrizione ipotecaria. A tale modalità di pagamento si applica una decurtazione pari al 50 per cento di quella massima prevista al comma 6.

8 quater. Entro il 31 marzo di ciascun anno l'ERAP Marche fornisce alla Regione il rendiconto dei proventi delle alienazioni, con l'eventuale piano pluriennale dei rientri derivanti dalle vendite medesime.”.

Art. 10

(Modifica dell'articolo 35 della l.r. 36/2005)

1. Dopo il comma 1 dell'articolo 35 della l.r. 36/2005 sono inseriti i seguenti:

“1 bis. Al finanziamento del fondo di cui all'articolo 6 concorrono i proventi di cui all'articolo 6 bis, comma 2, lettera b).

1 ter. I proventi di cui al comma 1 bis sono iscritti a carico dei capitoli che la Giunta regionale istituisce ai fini della gestione nel Programma operativo annuale (POA) nell'ambito dell'UPB 40501 dello stato di previsione dell'entrata.”.

Art. 11

(Modifica dell'articolo 38 della l.r. 10/1999)

1. Alla lettera a) del comma 1 dell'articolo 38 della legge regionale 17 maggio 1999, n. 10 (Riordino delle funzioni amministrative della Regione e degli Enti locali nei settori dello sviluppo economico ed attività produttive, del territorio, ambiente e infrastrutture, dei servizi alla persona e alla comunità, nonché dell'ordinamento ed organizzazione amministrativa), dopo le parole: “di edilizia residenziale” sono aggiunte le parole: “, di programmi speciali di intervento e dei programmi di alienazione del patrimonio abitativo dell'ERAP Marche”.

Art. 12

(Modifica dell'articolo 39 della l.r. 10/1999)

1. La lettera f) del comma 1 dell'articolo 39 della l.r. 10/1999 è abrogata.

Art. 13

(Norme transitorie e finali)

1. Le disposizioni di cui all'articolo 6 bis della l.r. 36/2005, come introdotto dall'articolo 4 della presente legge, non si applicano ai proventi delle alienazioni per i quali l'ERAP Marche, alla data di entrata in vigore della presente legge:

a) abbia assunto impegno contabile di spesa per dare esecuzione ai relativi piani di reinve-

stimento, a eccezione delle eventuali economie di spesa;

- b) debba assumere impegno contabile a seguito di partecipazione a programmi comunitari, statali o regionali in corso di definizione.

2. In deroga a quanto indicato al comma 1, i proventi delle alienazioni di cui al comma medesimo vengono utilizzati dall'ERAP Marche secondo quanto stabilito dall'articolo 6 bis della l.r. 36/2005, come introdotto dall'articolo 4 della presente legge, qualora i lavori relativi agli interventi finanziati con i piani di reinvestimento non abbiano inizio entro tredici mesi dalla data dell'impegno contabile ovvero entro il termine, se successivo, di novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.

3. Le risorse finanziarie assegnate a operatori privati, enti locali ed ERAP Marche sulla base di piani e programmi di ERP o comunque destinati all'edilizia residenziale agevolata e sovvenzionata, che costituiscono economie di spesa ovvero che non sono state utilizzate in tutto o in parte entro i termini stabiliti dai singoli provvedimenti di concessione o di proroga, sono revocate e vengono versate al fondo regionale per le politiche abitative di cui all'articolo 6 della l.r. 36/2005. Qualora tali risorse provengano dall'apposito conto corrente infruttifero aperto presso la Cassa depositi e prestiti, le medesime sono svincolate e rese disponibili per i piani e programmi di cui agli articoli 5, 5 bis, 5 ter e 7 della l.r. 36/2005.

4. I provvedimenti di accertamento delle risorse non utilizzate di cui al comma 3 sono assunti dall'ente che ha assegnato il finanziamento all'operatore pubblico o privato entro tre mesi dall'entrata in vigore della presente legge e vengono comunicati alla Giunta regionale entro quindici giorni dalla loro adozione.

5. In caso di inutile decorso del termine per l'adozione dei provvedimenti di accertamento di cui al comma 4 interviene la Giunta regionale, previa diffida, mediante l'assunzione dei necessari provvedimenti, anche sostitutivi.