

proposta di legge n. 89

a iniziativa della Giunta regionale
presentata in data 13 aprile 2006

TRASFERIMENTO AI COMUNI DI ALLOGGI DI EDILIZIA SOVVENZIONATA REALIZZATI
AI SENSI DELL'ARTICOLO 7 DELLA LEGGE 30 MARZO 1998, N. 61:
"CONVERSIONE IN LEGGE, CON MODIFICAZIONI, DEL DECRETO LEGGE
30 GENNAIO 1998, N. 6, RECANTE INTERVENTI URGENTI IN FAVORE
DELLE ZONE TERREMOTATE"

Signori Consiglieri,

l'articolo 7 del d.l. 30 gennaio 1998, n. 6 convertito, con modificazioni, in legge 30 marzo 1998, n. 61, stabilisce che le Regioni predispongano un programma di interventi di edilizia residenziale pubblica nei Comuni interessati dalla crisi sismica iniziata il 26 settembre 1997. Il programma ricomprende piani di recupero urbano, interventi di riparazione, con miglioramento sismico, dell'edilizia residenziale pubblica danneggiata, nonché un piano straordinario per ulteriori unità abitative attraverso la costruzione, l'acquisto e il recupero, con miglioramento sismico, di alloggi di edilizia sovvenzionata o agevolata, così come definiti dall'articolo 2 della l.r. 16 dicembre 2005, n. 36.

Il Consiglio regionale con deliberazione n. 216 del 29 settembre 1998 ha approvato il programma straordinario di edilizia residenziale pubblica ai sensi dell'articolo 7 della legge 61/1998 ed ha individuato quali destinatari degli alloggi: i nuclei familiari ospitati nei moduli abitativi mobili o alloggiati mediante autonoma sistemazione, i nuclei familiari che dovranno liberare l'alloggio in cui risiedono per consentire i lavori di recupero ed infine i nuclei familiari compresi nelle graduatorie per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Il suddetto programma di interventi di edilizia residenziale pubblica è stato realizzato attraverso una riserva di fondi ex GESCAL di cui alla legge 14 febbraio 1963, n. 60 relativi agli anni 1996, 1997, 1998 a favore delle Regioni Marche ed Umbria. Con delibera CIPE è stato assegnato alla Regione Marche, per le finalità di cui al citato articolo 7 della legge 61/1998, un finanziamento di 64.557.112 euro.

Analogamente il Ministero dei lavori pubblici, con decreto dirigenziale n. 809 del 15 luglio 1999 ha assegnato alla Regione Marche un finanziamento di 9.037.996 euro, a valere sulla riserva di fondi per pubbliche calamità disposta con delibera del comitato esecutivo del CER in data 18 febbraio 1998, ai sensi dell'articolo 3, primo comma, lettera q), della legge 5 agosto 1978, n. 457.

Da queste disposizioni risulta evidente che, una volta cessato l'utilizzo temporaneo degli alloggi di edilizia sovvenzionata in relazione al fabbisogno conseguente agli eventi sismici, tali alloggi debbono essere assegnati a coloro che risultano compresi nelle specifiche graduatorie disciplinate dalla l.r. 44/1997.

In attuazione delle previsioni normative citate sono stati costruiti, acquistati o recuperati diversi alloggi di edilizia sovvenzionata nei Comuni maggiormente colpiti dalla crisi sismica, tanto dagli stessi Comuni quanto dagli IACP competenti per territorio, al fine di ospitare tutti i nuclei familiari al momento privi di prima abitazione.

La maggior parte di tali Comuni, collocati nel territorio montano, sono di dimensioni demografiche ridotte, pertanto cessato l'evento straordinario tutti i nuclei familiari sono rientrati o in procinto di rientrare nelle proprie abitazioni riparate, lasciando liberi gli alloggi ERP.

Non essendo prevedibile ulteriore sviluppo demografico in questi territori, questi alloggi rischiano di restare inutilizzati, in assenza di fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, con il rischio del conseguente deperimento.

Per questo motivo alcuni Comuni hanno proposto di utilizzare diversamente gli alloggi di edilizia sovvenzionata ottenendo la disponibilità e la proprietà (se realizzati dagli IACP) degli stessi per destinarli a finalità di carattere sociale, diverse dall'edilizia residenziale, o in alternativa alienarli.

La proposta di legge prevede il trasferimento della proprietà degli alloggi di edilizia sovvenzionata dagli IACP ai Comuni in cui sono ubicati.

Al fine del trasferimento degli alloggi ai Comuni la legge prevede quale condizione la cessazione delle esigenze di sistemazione temporanea dei nuclei familiari sgomberati a seguito degli eventi sismici e la detrazione della quota necessaria a soddisfare il fabbisogno di edilizia residenziale pubblica nel territorio comunale.

Qualora, anche in seguito all'aggiornamento delle graduatorie di aspiranti agli alloggi pubblici, risulti l'assenza di domanda, i Comuni propongono all'approvazione della Giunta regionale un prospetto contenente l'individuazione degli alloggi trasferiti ai sensi dell'articolo 1 o costruiti, acquistati, recuperati dai Comuni stessi per le medesime esigenze derivanti dalla ricostruzione post-sisma, da destinare alle finalità di cui all'articolo 2.

Le destinazioni previste sono:

- a) politiche di reinserimento abitativo nelle aree soggette a calo demografico e invecchiamento della popolazione mediante locazioni a canone concordato ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo) o la destinazione a particolari categorie sociali;
- b) fini sociali, culturali o di ricerca scientifica;
- c) fini ricreativi di interesse pubblico o altre finalità pubbliche;
- d) alienazione con procedure ad evidenza pubblica, salva la priorità nella cessione spettante a coloro che ne fanno uso legittimo, in base a contratto d'affitto, di concessione o comodato e che risultino in possesso dei requisiti per essere assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Nel caso di alienazione, il prezzo degli alloggi è quello di mercato e viene determinato dall'ufficio

tecnico comunale d'intesa con gli uffici competenti della Regione, ciò al fine di evitare che gli alloggi vengano venduti a prezzi inferiori al loro valore ed al fine di assicurare un criterio unitario di valutazione.

Il ricavato delle vendite è utilizzato dai Comuni per realizzare o recuperare altri alloggi di edilizia sovvenzionata o agevolata, per opere pubbliche, per interventi di riqualificazione urbana.

Art. 1

*(Disposizioni relative agli alloggi
di edilizia sovvenzionata di cui all'articolo 7
della legge 61/1998)*

1. Gli alloggi di edilizia sovvenzionata costruiti, acquistati o recuperati dagli IACP ai sensi dell'articolo 7 della legge 30 marzo 1998, n. 61 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 30 gennaio 1998, n. 6, recante ulteriori interventi urgenti in favore delle zone terremotate delle regioni Marche e Umbria e di altre zone colpite da eventi calamitosi) e dell'articolo 3, primo comma, lettera q), della legge 5 agosto 1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale), una volta cessate le esigenze di sistemazione temporanea dei nuclei familiari sgomberati a seguito degli eventi sismici e detratta la quota necessaria a soddisfare il fabbisogno di edilizia residenziale pubblica nel territorio comunale, sono trasferiti ai Comuni in cui sono ubicati.

2. Per alloggi di edilizia sovvenzionata si intendono quelli definiti dall'articolo 2, comma 1, lettera a) della l.r. 16 dicembre 2005, n. 36 (Riordino del sistema regionale delle politiche abitative).

Art. 2

(Destinazione degli alloggi)

1. I Comuni utilizzano gli alloggi di cui all'articolo 1 e quelli costruiti, acquistati o recuperati dai Comuni stessi, con le finalità e le detrazioni indicate in detto articolo, per:

- a) politiche di reinserimento abitativo nelle aree soggette a calo demografico e invecchiamento della popolazione mediante locazione a canone concordato ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio di immobili adibiti ad uso abitativo) o la destinazione a particolari categorie sociali;
- b) fini sociali, culturali o di ricerca scientifica;
- c) fini ricreativi di interesse pubblico o altre finalità pubbliche;
- d) alienazione con procedure ad evidenza pubblica, salva la priorità nella cessione spettante a coloro che ne fanno uso legittimo, in base a contratto di affitto, di concessione o comodato e che risultino in possesso dei requisiti per essere assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica.

2. Le finalità di cui alle lettere b) e c) del comma 1 possono essere perseguite mediante convenzione con la Comunità montana, con l'Università, con l'ente parco, con altri enti pubblici e con associazioni o organismi senza fini di lucro.

3. Qualora necessario, prima di disporre le alienazioni di cui alla lettera d) del comma 1, i Comuni dispongono il passaggio degli alloggi al patrimonio disponibile.

Art. 3
(Procedure per l'attuazione)

1. I Comuni interessati individuano gli alloggi e propongono all'approvazione della Giunta regionale un prospetto contenente il numero e l'ubicazione degli alloggi da destinare a ciascuna delle finalità di cui all'articolo 2 e la motivazione delle scelte. Al prospetto è allegata la documentazione relativa agli alloggi.

2. Il prezzo di alienazione degli alloggi di cui all'articolo 2, comma 1, lettera d), è quello di mercato ed è determinato dall'ufficio tecnico comunale d'intesa con gli uffici competenti della Regione.

3. Le somme provenienti dall'alienazione sono utilizzate dai Comuni per la realizzazione o il recupero di alloggi di edilizia sovvenzionata o agevolata, per opere pubbliche, per interventi di riqualificazione urbana.