

LEGGE REGIONALE N.9 DEL 1 AGOSTO 2008

“MODIFICA AL COMMA 5 DELL’ARTICOLO 4 DELLA LEGGE REGIONALE 12 DICEMBRE 2003, N.24”.

IL CONSIGLIO REGIONALE

Ha approvato

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

PROMULGA

La seguente legge:

Articolo 1

1. Il comma 5 dell’articolo 4 della legge regionale 12 dicembre 2003, n.24, è così modificato:
 - a) dopo le parole “legge 24 dicembre 1993, n. 560” aggiungere le parole “e dell’articolo 28 della legge 8 agosto 1977, n.513”;
 - b) dopo le parole “sono ridotti a cinque anni” inserire le parole, “anche per i contratti già posti in essere alla data di entrata in vigore della presente legge.”.

Articolo 2

1. La presente legge è dichiarata urgente, ai sensi e per gli effetti degli articoli 43 e 45 dello Statuto, ed entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania.

La presente legge sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania.

E’ fatto obbligo a chiunque spetti, di osservarla e di farla osservare come legge della Regione Campania.

1 agosto 2008

Bassolino

LEGGE REGIONALE: “Modifica al comma 5 dell'articolo 4 della legge regionale 12 dicembre 2003, n. 24”.

Avvertenza: il testo della legge viene pubblicato con le note redatte dal Settore Legislativo, al solo scopo di facilitarne la lettura (D.P.G.R.C. n. 10328 del 21 giugno 1996).

Nota all'art. 1

Comma 1.

Legge regionale 12 dicembre 2003, n. 24: “Agevolazioni per l'acquisto di alloggi di edilizia residenziale pubblica da parte degli assegnatari”.

Art. 4: “Piani di vendita”.

“1. Gli istituti autonomi case popolari - II.AA.CC.PP.- e i comuni gestori di edilizia residenziale pubblica procedono, nell'attuazione dei piani di vendita approvati dalla regione, con le modalità di cui all'articolo 2.

2. Gli enti di edilizia residenziale pubblica che non hanno ancora definito i piani di vendita degli alloggi, entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, formulano, sentiti i comuni non proprietari, piani di vendita per l'alienazione degli immobili nella misura massima del settantacinque per cento del patrimonio abitativo alienabile in ciascuna provincia, con precedenza alle unità immobiliari site in fabbricati nei quali si sono formati, per effetto di precedenti vendite, condomini misti. Sono esclusi dalla vendita i fabbricati di costruzione inferiore ai dieci anni.

3. Il piano di cui al comma 1 contiene le indicazioni del numero degli alloggi alienabili, le condizioni tecnico-economiche degli stabili, le fasi procedurali della cessione e le modalità di utilizzazione delle somme ricavate dalla vendita degli alloggi per le finalità di cui all'articolo 5.

4. La Giunta regionale approva i piani di vendita, entro il termine di trenta giorni dalla trasmissione degli stessi, sentito l'osservatorio regionale sulla casa di cui alla legge regionale n. 18/1997, articolo 25. Se, trascorso tale termine, la Giunta regionale non ha approvato i piani o non ha formulato osservazioni, gli enti proprietari procedono all'alienazione in favore dei soggetti aventi diritto a norma della presente legge.

5. I termini previsti per l'alienazione degli alloggi acquistati ai sensi del comma 20 dell'articolo unico della legge 24 dicembre 1993, n. 560 sono ridotti a cinque anni nei seguenti casi:

a) trasferimento del nucleo familiare in comune diverso da quello dell'ubicazione dell'alloggio per cambio attività lavorativa o collocamento a riposo, a distanza non inferiore a 50 Km o comunque tale che sia ampiamente disagiata il rientro giornaliero nell'abitazione a causa di lavoro, difficoltà di collegamento con mezzi di trasporto pubblici;

b) motivi di salute di un componente del nucleo familiare tali per cui l'alloggio debba ritenersi inidoneo alla patologia certificata dal medico;

c) necessità di dare e avere assistenza sanitaria per aggravamento o sopravvenuti problemi di salute;

d) inidoneità all'alloggio per aumento del nucleo familiare;

e) separazione dei coniugi in seguito all'emissione da parte del tribunale della sentenza di separazione omologata;

f) decesso di uno dei coniugi o acquisizione della proprietà in seguito all'atto di successione;

g) difficoltà di far fronte agli impegni finanziari in conseguenza del reddito familiare o necessità di costose cure sanitarie non rimborsabili dal servizio sanitario nazionale;

h) necessità di unificare il nucleo familiare in seguito all'avvenuto matrimonio”.

Comma 1, lettera a).

Legge 24 dicembre 1993, n. 560: “Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica”.

Legge 8 agosto 1977, n. 513: “Provvedimenti urgenti per l'accelerazione dei programmi in corso, finanziamento di un programma straordinario e canone minimo dell'edilizia residenziale pubblica”.

Art. 28: “ Il prezzo di cessione degli alloggi di cui al precedente articolo 27 è dato dal valore venale degli alloggi stessi al momento dell'entrata in vigore della presente legge, determinato dall'ufficio tecnico erariale, tenendo anche conto dello stato di conservazione dell'immobile e della sua ubicazione con la riduzione dell'1,5 per cento per ogni anno di effettiva occupazione da parte del richiedente dell'alloggio da cedersi, fino ad un limite massimo di venti anni e con l'ulteriore riduzione del 10 per cento da applicarsi nel caso in cui il richiedente fruisca di un reddito non superiore a quello determinato ai sensi del precedente articolo 22 con la maggiorazione di cui alla lettera d) dell'articolo 17 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035.

In sede di stipula del contratto di cessione in proprietà, gli istituti autonomi per le case popolari sono autorizzati a detrarre dal predetto valore le eventuali migliorie apportate dall'assegnatario.

Qualora l'assegnatario fruisca, secondo le risultanze dell'ultima dichiarazione dei redditi o dell'ultimo accertamento da parte dei competenti uffici fiscali, alla data della presentazione della domanda di conferma, di un reddito inferiore a quello di cui all'articolo 17, lettera d), del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035 , la cessione in proprietà, nel caso di pagamento in contanti, ha luogo con lo sconto del 30 per cento sul prezzo come sopra determinato; nel caso di pagamento rateale, per un periodo di 15 anni, è dovuta una quota in contanti del 15 per cento del prezzo stesso e sul residuo debito è corrisposto un interesse annuo del 5,50 per cento.

Qualora l'assegnatario fruisca secondo le risultanze dell'ultima dichiarazione dei redditi o dell'ultimo accertamento da parte dei competenti uffici fiscali, di un reddito superiore a quello stabilito dall'articolo 17, lettera d), del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035 , alla data della presentazione della domanda di conferma, la cessione in proprietà, nel caso di pagamento in contanti, avviene con lo sconto del 20 per cento sul prezzo come sopra determinato; nel caso di pagamento rateale, per un periodo di 10 anni, è dovuta una quota in contanti pari al 30 per cento del prezzo stesso e sul residuo debito è corrisposto un interesse annuo del 6 per cento.

Il trasferimento della proprietà ha luogo all'atto della stipulazione del contratto; a garanzia del pagamento delle rate del prezzo di cessione l'ente cedente iscrive ipoteca sull'alloggio ceduto.

In pendenza della valutazione definitiva dell'ufficio tecnico erariale per i singoli alloggi, gli istituti autonomi per le case popolari sono autorizzati a stipulare un contratto preliminare di vendita, sulla base di un prezzo provvisorio stabilito mediante valutazioni per campione.

Per un periodo di tempo di 10 anni dalla data di stipulazione del contratto e comunque fino a quando non ne sia stato pagato l'intero prezzo, l'alloggio acquistato non può essere alienato a nessun titolo né su di esso può costituirsi alcun diritto reale di godimento.

Gli assegnatari hanno tuttavia facoltà di locare l'alloggio in caso di trasferimento della residenza, di accrescimento del nucleo familiare o per altri gravi motivi, previa autorizzazione del presidente dell'istituto autonomo per le case popolari.

L'assegnatario può alienare l'alloggio qualora ricorrano, le condizioni di cui al precedente quinto comma. In tal caso deve darne comunicazione al competente istituto autonomo per le case popolari, il quale potrà esercitare, entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione, il diritto di prelazione all'acquisto per un prezzo pari a quello di cessione rivalutato sulla base della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

Le somme ricavate dalle alienazioni di cui al presente articolo sono riscosse dal competente istituto autonomo provinciale per le case popolari e contabilizzate nella gestione speciale prevista dall'articolo 10 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1036 .

Ogni pattuizione stipulata in violazione delle disposizioni di cui ai precedenti commi è nulla. La nullità può essere fatta valere da chiunque vi abbia interesse ed è rilevabile d'ufficio dal giudice.

Nota all'art. 2

Comma 1.

Art. 43 dello Statuto: “Procedura di approvazione “ Ogni progetto di legge, previo esame in Commissione, è discusso e votato dal Consiglio articolo per articolo e con votazione finale. Il regolamento stabilisce i procedimenti abbreviati per i disegni di legge dei quali è dichiarata l’urgenza.”

Art. 45 dello Statuto: “Promulgazione e pubblicazione delle leggi regionali”.....omissis..... La legge regionale entra in vigore il quindicesimo giorno successivo alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della regione, salvo che la stessa stabilisca un termine maggiore. Una legge dichiarata urgente dal Consiglio Regionale può essere promulgata ed entrare in vigore prima della scadenza dei termini di cui sopra.”