

Legge regionale 19 febbraio 2016 , n. 1 - TESTO VIGENTE dal 09/04/2024

Riforma organica delle politiche abitative e riordino delle Ater.

SEZIONE II

AZIONI REGIONALI PER LE POLITICHE ABITATIVE

Art. 15

(Attuazione del Programma regionale delle politiche abitative)

1. La Regione attua il Programma delle politiche abitative di cui all'articolo 4 prioritariamente attraverso le seguenti azioni:

- a)** edilizia sovvenzionata;
- b)** edilizia convenzionata;
- c)** edilizia agevolata;
- d)** sostegno alla locazione;
- e)** contrasto alla morosità incolpevole;
- f)** garanzie.

Art. 16

(Edilizia sovvenzionata)(1)(2)

1. L'azione di cui all'articolo 15, comma 1, lettera a), è finalizzata alla realizzazione di interventi da attuarsi a cura delle Ater per la costruzione, l'acquisto e il recupero di alloggi di edilizia sovvenzionata al fine di incrementare il patrimonio immobiliare da destinare all'assegnazione in locazione permanente o a lungo termine o, comunque, per un periodo non inferiore al termine stabilito dal regolamento attuativo.

2. Il patrimonio immobiliare dell'edilizia sovvenzionata è gestito dalle Ater ed è costituito da:

a) alloggi di proprietà delle Ater e degli Enti locali;

b) alloggi di proprietà di altri soggetti che ne affidano la gestione alle Ater.

3. L'edilizia sovvenzionata salvaguarda e tutela il mantenimento della coesione sociale, nonché concorre alla riduzione del disagio abitativo di soggetti e nuclei svantaggiati assegnatari dei medesimi alloggi.

4. L'incremento del patrimonio di alloggi in edilizia sovvenzionata è perseguito dalle Ater privilegiando processi di riqualificazione urbana, di acquisto con contestuale recupero di patrimonio edilizio esistente o partecipando a programmi di rigenerazione urbana promossi da altri soggetti pubblici e privati.

Note:

1 Integrata la disciplina dell'articolo da art. 5, comma 1, L. R. 45/2017

2 Vedi anche quanto disposto dall'art. 13, comma 1, lettera c), L. R. 14/2019

Art. 17

(Edilizia convenzionata)

1. L'azione di cui all'articolo 15, comma 1, lettera b), è finalizzata alla realizzazione di alloggi attraverso interventi diretti alla costruzione, all'acquisto e al recupero di immobili da destinare alla vendita, all'assegnazione, alla locazione, anche con facoltà di riscatto o patto di futura vendita, mediante specifici accordi regolati da apposite convenzioni che ne determinano, tra l'altro, il prezzo di cessione o di assegnazione e il canone di locazione.

2. I soggetti attuatori sono le Ater, le Aziende pubbliche di servizi alla persona di cui alla legge regionale 11 dicembre 2003, n. 19 (Riordino del sistema delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza nella Regione Friuli Venezia Giulia), le cooperative edilizie e le imprese di costruzione. Possono, altresì, attuare gli interventi di edilizia convenzionata gli enti privati costituiti per il perseguimento di finalità civiche e solidaristiche, senza scopo di lucro, che realizzano interventi di edilizia residenziale in attuazione ai rispettivi statuti o atti costitutivi.

3. Le convenzioni di cui al comma 1 sono tese al contenimento dei costi degli

interventi e sono stipulate tra il Comune sede dell'intervento e i soggetti attuatori in conformità allo schema di convenzione tipo allegato al regolamento di attuazione.

4. La gestione degli incentivi di cui al presente articolo può essere delegata alla Banca Mediocredito del Friuli Venezia Giulia spa. Al fine di disciplinare i rapporti tra la Regione e Banca Mediocredito è stipulata una convenzione conforme allo schema approvato con deliberazione della Giunta regionale, su proposta dell'Assessore regionale competente in materia di edilizia. Per l'attività di gestione degli incentivi è riconosciuto a Banca Mediocredito un importo determinato secondo le modalità stabilite nella convenzione.

Art. 18

(Edilizia agevolata)(2)

1. L'azione di cui all'articolo 15, comma 1, lettera c), è finalizzata alla realizzazione di interventi attuati dai privati cittadini a condizioni di mercato diretti all'acquisto, alla nuova costruzione, al recupero o all'acquisto con contestuale recupero.

(1)

2. Agli interventi di recupero di cui al comma 1 sono equiparati i lavori di manutenzione finalizzati alla messa a norma di impianti tecnologici o all'efficientamento energetico.

3. La gestione degli incentivi di cui al presente articolo può essere delegata alla Banca Mediocredito del Friuli Venezia Giulia spa. Al fine di disciplinare i rapporti tra la Regione e Banca Mediocredito è stipulata una convenzione conforme allo schema approvato con deliberazione della Giunta regionale, su proposta dell'Assessore regionale competente in materia di edilizia. Per l'attività di gestione degli incentivi è riconosciuto a Banca Mediocredito un importo determinato secondo le modalità stabilite nella convenzione.

Note:

1 Parole aggiunte al comma 1 da art. 8, comma 1, L. R. 6/2019

2 La gestione degli incentivi di cui al presente articolo è delegata a FVG PLUS Spa, ai sensi di quanto disposto dall'art. 78, c. 2, L.R. 2/2024.

Art. 19

(Sostegno alle locazioni)

1. L'azione di cui all'articolo 15, comma 1, lettera d), è finalizzata al sostegno dei conduttori meno abbienti nel pagamento del canone di locazione di cui all'articolo 2 della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo), dovuto ai proprietari degli immobili destinati a prima casa, di proprietà pubblica o privata, a esclusione di quelli di edilizia sovvenzionata. Il sostegno alle locazioni si attua anche incentivando i soggetti pubblici o privati che mettono a disposizione alloggi a favore di locatari meno abbienti.

2. I soggetti attuatori sono i Comuni, anche in forma associata ai sensi dell'articolo 26, comma 4, della legge regionale 26/2014, che intervengono a sostegno dei conduttori assicurando, altresì, incentivi e forme di garanzia alternativi agli oneri di ingresso. I Comuni possono sottoscrivere specifici atti di accordo vincolante con le Ater o altri enti privati costituiti per il perseguimento di finalità civiche e solidaristiche, senza scopo di lucro, che per statuto o atto costitutivo operano anche nell'edilizia residenziale. Le garanzie sono cumulabili con altri incentivi a sostegno della locazione.

3. Il sostegno avviene, tra l'altro, secondo un principio di gradualità che favorisca i nuclei familiari dei locatari con debolezza economica e con elevate soglie di incidenza del canone di locazione sulla situazione economica equivalente.

4. Al fine d'incrementare il numero di alloggi da porre a disposizione della generalità dei cittadini l'Amministrazione regionale è autorizzata, altresì, a riconoscere incentivi ai Comuni che abbattano i tributi locali a favore dei soggetti proprietari di abitazioni libere del patrimonio pubblico o privato, aventi i requisiti di agibilità, poste in locazione ai cittadini con destinazione prima casa. L'incentivo non può superare l'abbattimento riconosciuto ai proprietari stessi. Gli incentivi per i proprietari degli alloggi sono cumulabili con altri incentivi a sostegno della locazione.

Art. 20

(Contrasto alla morosità incolpevole)

1. L'azione di cui all'articolo 15, comma 1, lettera e), è finalizzata a prevenire la conflittualità sociale sostenendo i soggetti impossibilitati al pagamento della spesa

connessa alla proprietà o alla locazione della prima casa, a seguito della perdita o consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare.

2. I soggetti attuatori sono i Comuni, anche in forma associata ai sensi dell'articolo 26, comma 4, della legge regionale 26/2014, che intervengono a sostegno dei soggetti di cui al comma 1, assicurando incentivi e forme di garanzia anche a tutela dei proprietari degli alloggi locati. I Comuni possono sottoscrivere specifici atti di accordo vincolante con le Ater o altri enti privati costituiti per il perseguimento di finalità civiche e solidaristiche, senza scopo di lucro, che per statuto o atto costitutivo operano anche nell'edilizia residenziale.

Art. 21

(Garanzie)

1. L'azione di cui all'articolo 15, comma 1, lettera f), è finalizzata a sostenere i privati cittadini favorendo l'accesso al credito erogato da banche rivolto all'acquisizione in proprietà della prima casa o alla locazione ovvero alla realizzazione di interventi di recupero del patrimonio edilizio, di riqualificazione energetica degli edifici o di manutenzione finalizzati alla messa a norma di impianti tecnologici.

2. L'acquisizione in proprietà della prima casa o la locazione è sostenuta anche dalle garanzie integrative di cui all'articolo 5, commi da 4 a 14, della legge regionale 4/2001, per gli interventi e con i criteri e modalità di cui al relativo regolamento di attuazione.