

Legge regionale 29 aprile 1986 , n. 18 - TESTO VIGENTE dal 30/07/2009

**Norme regionali per agevolare gli interventi di recupero urbanistico ed edilizio.
Modificazioni ed integrazioni alla legge regionale 1 settembre 1982, n. 75.**

TITOLO III

PROGRAMMAZIONE REGIONALE E COMUNALE

Art. 11

Individuazione dei Comuni beneficiari

L'individuazione dei Comuni da ammettere ai benefici previsti dalla presente legge è deliberata dalla Giunta regionale.

L'individuazione di cui al comma precedente avviene fra i Comuni dotati di piani di recupero, sulla base di criteri di scelta oggettivi coerenti con gli indirizzi programmatici della Regione nel campo della pianificazione territoriale.

Ai fini del presente Titolo sono assimilati ai piani di recupero i piani particolareggiati relativi alle zone omogenee A.

Art. 12

Aree strategiche

I Comuni individuati ai sensi dell' articolo precedente delimitano, entro il termine a tal fine fissato dalla Giunta regionale, l' area strategica entro la quale attivare prioritariamente l' azione di recupero.

Si considera area strategica la porzione del tessuto urbano che, all' interno dei centri urbani o anche in posizione periferica, sia determinante, in relazione alle sue funzioni insediative e di esemplarità, anche potenziali, per la riqualificazione urbana circostante e complessiva.

L' individuazione delle aree strategiche è fatta sulla base di parametri strutturali e sociali.

Sono parametri strutturali:

- la scarsa definizione di assetto formale e funzionale delle strutture e degli spazi esistenti;
- la posizione strategica dell' area rispetto alle zone limitrofe ai fini dell' innesco di un processo diffuso di intervento privato di recupero;
- l' attitudine strutturale dell' area all' insediamento di nuove funzioni o alla trasformazione di quelle esistenti in rapporto alla sua potenziale vitalità economica e ad una positiva valutazione del rapporto costi/benefici.

Sono parametri sociali:

- la presenza e la disponibilità di proprietà pubbliche e private che, in relazione alla loro struttura ed alle loro finalità pubbliche o sociali, consentano la previsione di immediata partecipazione;
- l' esemplarità della situazione edilizia, proprietaria e sociale dell' area, rispetto al recupero urbano nella realtà comunale.

Art. 13

Programma di riqualificazione urbana

Con la medesima deliberazione di delimitazione dell' area strategica, i Comuni predispongono un programma di riqualificazione urbana, all' interno dell' area delimitata.

Il programma di riqualificazione urbana quantifica gli oneri necessari all' attuazione dei piani di recupero, indica i termini temporali e le fasi della relativa attuazione e, tra l' altro, individua:

- a)** gli interventi ricompresi nei piani di recupero che possono essere attuati in regime di edilizia sovvenzionata, convenzionata ed agevolata, nonché i relativi operatori;
- b)** le aree e gli immobili da acquisire od occupare in funzione del successivo recupero;

- c) le opere di urbanizzazione primaria e di sistemazione urbana;
- d) le spese necessarie per il trasferimento e la sistemazione provvisoria delle famiglie nonché delle attività artigianali e commerciali che occupano immobili oggetto di interventi di recupero da realizzarsi a cura di enti pubblici;
- e) gli interventi di recupero su immobili da destinare ad uso diverso dall' abitazione con l' indicazione dei relativi operatori.

Agli effetti della progettazione esecutiva degli interventi edilizi ricompresi nei programmi di riqualificazione urbana, la distribuzione planovolumetrica prevista dal piano di recupero od eventualmente da altri strumenti urbanistici, fermo restando l' obbligo del rispetto delle norme che disciplinano le distanze e le altezze, non è vincolante.

Art. 14

Progetto regionale

Sulla base delle indicazioni contenute nei programmi comunali di riqualificazione urbana, la Giunta regionale delibera il progetto regionale per il recupero edilizio ed urbanistico del patrimonio esistente.

Il progetto di cui al comma precedente comprende la ripartizione, tra i Comuni individuati ai sensi del precedente articolo 11, degli stanziamenti di edilizia sovvenzionata, convenzionata ed agevolata destinati al recupero abitativo, nonché dei contributi di cui al successivo articolo 15.

Il progetto di cui al primo comma individua altresì - con effetti vincolanti sulle successive deliberazioni della Giunta regionale di ripartizione dei relativi finanziamenti - gli interventi di recupero su immobili da destinare ad uso diverso dall' abitazione, nonché eventuali interventi previsti dal programma comunale di riqualificazione urbana e non rientranti nei finanziamenti di cui al comma precedente.

Art. 15

Finanziamenti agli IIAACCPP ed ai Comuni(1)

L'Amministrazione regionale è autorizzata a concedere agli IIAACCPP finanziamenti una tantum, fino al 100% della spesa ritenuta ammissibile, per gli interventi di recupero da attuarsi in regime di edilizia sovvenzionata, nonché per le finalità di cui alle lettere b) e d) del precedente articolo 13; i finanziamenti di cui alla lettera c) del succitato articolo 13 sono assegnati ai Comuni.

Il finanziamento può altresì essere concesso al Comune ed allo IACP anche per l'acquisto di aree od immobili da recuperare con finanziamenti diversi da quelli del presente articolo, ovvero, limitatamente ai Comuni, per finalità diverse dall'edilizia sovvenzionata.

Note:

1 Integrata la disciplina dell'articolo da art. 2, comma 1, L. R. 33/2015

Art. 16

Competenze degli IIAACCPPe spesa ammissibile a finanziamento

La spesa ammissibile al finanziamento di cui all'articolo precedente per gli interventi di edilizia sovvenzionata, viene determinata con riferimento ai costi definiti dalla Regione ai sensi dell'articolo 4, lettera g), della legge 5 agosto 1978, n. 457.

La spesa ammissibile, negli altri casi, è data dall'effettivo costo delle iniziative finanziate.

Il finanziamento per l'acquisto di aree od immobili può essere concesso solo se accompagnato al recupero dei medesimi da attuarsi, eventualmente, anche con provvidenze diverse da quelle di cui al precedente articolo.

L'attuazione degli interventi di edilizia sovvenzionata, compresi nel programma comunale ed ammessi al finanziamento di cui al precedente articolo 15, è attribuita allo IACP territorialmente competente.

Per gli interventi di cui al comma precedente la Giunta regionale potrà deliberare opportune direttive atte a privilegiare, nella scelta dell'esecutore da parte degli IIAACCPP, l'istituto della concessione ad imprese singole, o riunite in associazione temporanea ovvero a consorzi di imprese.

Art. 17

Concessione ed erogazione dei finanziamenti

Nel caso di acquisto di aree o di immobili a cura dei Comuni e degli IIAACCPP ammesso al finanziamento di cui al precedente articolo 15, ovvero ad altre provvidenze regionali di edilizia sovvenzionata, l' emissione del provvedimento di concessione avviene sulla base della presentazione della relativa deliberazione dell' ente.

(1)

L' erogazione del finanziamento concesso, ai sensi del comma precedente, ha luogo a seguito della presentazione del relativo titolo di acquisizione della proprietà.

L' erogazione del finanziamento di cui al precedente articolo 15 allo IACP per interventi di recupero ha luogo con le stesse modalità e misure previste dall' articolo 84, primo comma, della legge regionale 1 settembre 1982, n. 75.

Note:

1 Parole soppresse al primo comma da art. 5, comma 68, L. R. 12/2009

Art. 18

Attuazione tramite occupazione

Sono ammessi al finanziamento previsto dal precedente articolo 15 gli oneri sostenuti dai Comuni o per loro delega dagli IIAACCPP per l' esecuzione degli interventi di recupero in sostituzione dei proprietari degli immobili ai sensi dell' articolo 28, ottavo comma, della legge 5 agosto 1978, n. 457.

I proventi del rimborso da parte dei proprietari - sia in unica soluzione che in forma rateizzata - saranno reimpiegati dai Comuni o dagli IIAACCPP delegati per le medesime finalità previste dal precedente articolo 15.

La restituzione da parte dei proprietari degli oneri sostenuti dal Comune può avvenire anche in forma rateizzata. In tale caso, la restituzione avviene:

a) per coloro che hanno i requisiti prescritti per accedere ai benefici dell' edilizia

agevolata, con le modalità di tasso e durata previste dall' articolo 82, ultimo comma, della legge regionale 1 settembre 1982, n. 75, come sostituito dall' articolo 31 della presente legge;

b) per coloro che non hanno i requisiti per accedere ai benefici dell' edilizia agevolata, alle condizioni di tasso previste dai decreti ministeriali emessi ai sensi del Titolo II del DL 6 settembre 1965, n. 1022, convertito in legge 1 novembre 1965, n. 1179 e successive modifiche ed integrazioni, nonché in un periodo fino a 15 anni.

I Comuni possono altresì, in cambio della proprietà dell' alloggio da recuperare, costituire un diritto di usufrutto, di uso o di abitazione in favore del precedente proprietario e del suo coniuge.

Art. 19

Incentivi particolari

Per gli interventi di recupero su immobili ubicati in piani di recupero, il tasso di cui al primo comma dell' articolo 82 della legge regionale 1 settembre 1982, n. 75, è ridotto a zero.

Per gli interventi di edilizia convenzionata di recupero di immobili inseriti in piani di recupero, il tasso di cui all' articolo 82, ultimo comma, come sostituito dall' articolo 31 della presente legge, e le percentuali di cui all' articolo 94, secondo e ultimo comma, della legge regionale 1 settembre 1982, n. 75, sono ridotti di tre punti per le cooperative e di due punti per le imprese.

Analogamente la percentuale di cui all' articolo 94, secondo comma, della legge regionale 1 settembre 1982, n. 75, è ridotta al 3% per gli interventi di edilizia agevolata in favore di privati che recuperano o costruiscono alloggi, ovvero acquistano alloggi ubicati in piani di recupero.

Art. 20

Acquisto di immobili da recuperare in regime convenzionato o agevolato

Per gli interventi di recupero in regime di edilizia convenzionata od agevolata su immobili da acquistare inseriti in piani di recupero, i massimali di spesa ammissibile a contributo o ad anticipazione possono essere incrementati del 30%.

(1)(2)

Nel caso di cui al comma precedente, qualora l' operatore richieda l' erogazione anticipata dei contributi, la certificazione comunale attestante l' avvenuto inizio dei lavori, prevista dall' articolo 113, primo comma, della legge regionale 1 settembre 1982, n. 75, può essere sostituita dal titolo di acquisizione della proprietà dell' immobile da recuperare e dal prescritto parere tecnico sul relativo progetto di recupero.

Note:

1 Parole sostituite al primo comma da art. 51, comma 1, L. R. 37/1988

2 Primo comma interpretato da art. 52, comma 1, L. R. 45/1993

Art. 21

Finanziamento organico dei piani di recupero

Gli operatori di cui al precedente articolo 2, ultimo comma, punto 3), possono presentare alla Regione per il relativo finanziamento, anche in Comuni diversi da quelli individuati ai sensi del precedente articolo 11, piani di recupero regolarmente approvati, corredati da un programma di acquisizione dei finanziamenti necessari per la loro attuazione.

Per l' attuazione di tali piani di recupero, la Regione può assicurare la copertura contributiva in forma organica e completa attraverso i vari canali contributivi con i quali è autorizzata ad intervenire in favore dei diversi operatori.

A tal fine, con apposita deliberazione della Giunta regionale, vengono fissati, alla luce della normativa vigente, modalità, importi, priorità e tempi della concessione dei vari contributi.

Art. 22

Convenzioni con Istituti di credito

L' Amministrazione regionale è autorizzata a stipulare, con le modalità di cui all' articolo 115 della legge regionale 1 settembre 1982, n. 75, apposite convenzioni con

gli Istituti di credito, al fine di agevolare l' accesso al credito nonché per abbreviare i tempi di messa a disposizione dei finanziamenti per gli operatori ammessi a contributo.