

Delibera n° 572

Estratto del processo verbale della seduta del
17 aprile 2020

oggetto:

LR 1/2016, ART 17 E ART 53 - DPREG 70/2017 - MODIFICHE DEI VALORI SOGLIA ISEE E DEL TERMINE DI PRESENTAZIONE DEI CONTRATTI DI COMPRAVENDITA O DI LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA IN REGIME DI EDILIZIA CONVENZIONATA.

Massimiliano FEDRIGA	Presidente	presente
Riccardo RICCARDI	Vice Presidente	presente
Sergio Emidio BINI	Assessore	presente
Sebastiano CALLARI	Assessore	presente
Tiziana GIBELLI	Assessore	presente
Graziano PIZZIMENTI	Assessore	presente
Pierpaolo ROBERTI	Assessore	presente
Alessia ROSOLEN	Assessore	presente
Fabio SCOCCIMARRO	Assessore	presente
Stefano ZANNIER	Assessore	presente
Barbara ZILLI	Assessore	presente

Daniela IURI Segretario generale

In riferimento all'oggetto, la Giunta Regionale ha discusso e deliberato quanto segue:

VISTA la legge regionale 19 febbraio 2016, n. 1 (Riforma organica delle politiche abitative e riordino delle Ater) la quale dispone, tra l'altro, che:

- la Regione riconosce il valore primario del diritto all'abitazione quale fattore fondamentale di inclusione, di coesione sociale e di qualità della vita, promuovendo ogni forma d'intervento per l'esercizio effettivo di tale diritto, disciplinando in modo organico il sistema regionale dell'intervento pubblico nel settore abitativo;
- le politiche abitative della Regione sono tese a sostenere l'accesso a un alloggio adeguato, in locazione o in proprietà come prima casa ai cittadini della Regione, in particolare alle fasce deboli della popolazione, prioritariamente mediante l'incremento dell'offerta di alloggi da destinarsi a prima casa e da realizzarsi nel rispetto dei criteri di efficienza energetica e di riduzione delle emissioni inquinanti, con il coinvolgimento di capitali pubblici e privati promuovendo, altresì, azioni innovative del costruire e dell'abitare;
- la Regione esercita le funzioni di indirizzo, programmazione, coordinamento e verifica delle linee strategiche e degli interventi riguardanti il settore abitativo ampiamente inteso;
- la Giunta regionale predispose, con cadenza triennale, il Programma regionale delle politiche abitative quale documento di riferimento per il coordinamento delle azioni e della spesa, sulla base delle indicazioni emerse nell'ambito dell'attività svolta dalla Commissione regionale per le politiche socio abitative di cui all'articolo 5 della legge regionale 1/2016, nella quale trovano espressione e sintesi le istanze di tutto il territorio regionale, alla luce delle necessità abitative emergenti sul territorio regionale valutate anche sulla base dei dati forniti dall'Osservatorio di cui all'articolo 6, riscontrate dai Tavoli territoriali per le politiche abitative di cui all'articolo 8, quali organismi di supporto all'attività della Commissione stessa;
- nel rispetto delle determinazioni assunte nel Programma regionale la Giunta regionale approva, con cadenza annuale, sentita la Commissione consiliare competente, il Piano annuale di attuazione che indica le azioni da porre in essere e ripartisce le risorse;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale n. 1952 del 13 ottobre 2017, con la quale è stato approvato il Programma regionale delle politiche abitative 2017/2019, quale documento di coordinamento delle azioni regionali da sostenere prioritariamente nell'ambito delle politiche abitative nel triennio;

ATTESO che il Programma triennale ha evidenziato il rinnovato interesse manifestato dal territorio nei confronti dell'edilizia convenzionata, come rilevato ai Tavoli territoriali, in relazione all'azione prevista dall'articolo 17 della legge regionale 1/2016 e dal regolamento di esecuzione emanato con il decreto del Presidente della Regione 28 marzo 2017, n. 070/Pres.;

PRESO ATTO che l'esperienza maturata nella gestione della previgente disciplina per l'edilizia convenzionata, di esecuzione dell'articolo 4 della legge regionale 7 marzo 2003 n. 6 (Riordino degli interventi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica), ha evidenziato lo scarso interesse da parte dei soggetti attuatori di avvalersi di tale canale contributivo, in quanto ritenuto eccessivamente oneroso a fronte dei vincoli convenzionali richiesti per le caratteristiche tipologiche degli alloggi, la formazione del prezzo ed altri ancora, nel mentre non premiava gli acquirenti degli alloggi che comunque potevano trovare soddisfazione rivolgendosi direttamente al canale della previgente edilizia agevolata, che prevedeva medesimi requisiti per l'ottenimento del contributo;

ATTESO che, tra i suddetti requisiti previsti dal previgente regolamento di esecuzione dell'articolo 4 della legge regionale 6/2003, figurava un valore soglia dell'indicatore economico-patrimoniale ISEE pari a euro 29.000,00, rimasto invariato dall'ottobre 2006;

CONSIDERATO che il regolamento di esecuzione dell'azione di cui all'articolo 17 della legge regionale 1/2016, al fine di dare nuovo slancio anche al settore dell'edilizia e delle costruzioni, ha rivisitato la disciplina pur non modificando, ad avvio del canale, il requisito economico-patrimoniale per l'ottenimento del contributo, e introducendo un ulteriore e più elevato valore limite ISEE per la mera assegnazione degli alloggi, senza beneficio contributivo, pari ad euro 40.000,00;

ATTESO che, al fine di rendere maggiormente attrattivo il settore, allargando la platea dei potenziali assegnatari e acquirenti beneficiari dell'incentivo, il valore limite ISEE originariamente previsto per l'accesso al contributo, di

cui al regolamento attuativo dell'articolo 17 della legge regionale n. 1/2016, è stato elevato fino ad arrivare ad euro 33.000,00 con la modifica regolamentare apportata con il decreto del Presidente della Regione 24 giugno 2019, n. 0103/Pres;

RILEVATO, peraltro, che l'originario importo di euro 29.000,00, qualora semplicemente adeguato alla dinamica dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (indice ISTAT), si rivaluterebbe attualmente a oltre euro 34.000,00;

RITENUTO, a fronte del rinnovato interesse manifestato dal territorio nei confronti dell'edilizia convenzionata emerso ai Tavoli territoriali, di incoraggiare ulteriormente il settore allargando la platea dei potenziali beneficiari dell'incentivo, elevando a euro 36.000,00 il valore ISEE riferito alla soglia richiesta per l'ottenimento del contributo;

RITENUTO, altresì, di dover parallelamente intervenire anche sul limite fissato dal regolamento per la mera assegnazione degli alloggi, ancora fermo all'originario valore di euro 40.000,00, portandolo a euro 45.000,00 così da mantenere un'analogia, coerente distanza dalla soglia prevista per l'accesso al contributo;

ATTESO, inoltre, che l'attuale particolare situazione emergenziale legata all'epidemia da COVID-19 impedisce il normale svolgimento delle attività procedurali finalizzate all'assegnazione degli alloggi (presentazione delle domande, accertamento dei requisiti soggettivi da parte delle apposite commissioni istituite presso le Ater, stipulazione dei contratti, etc) ed è presumibile ritenere che, anche al termine della fase dell'emergenza, le procedure di commercializzazione e assegnazione delle abitazioni resteranno comunque rallentate rispetto alla situazione preesistente, per cui si rende opportuno allungare il limite temporale attualmente previsto dall'articolo 44, comma 2 del regolamento per la presentazione dei contratti di compravendita o di locazione con patto di futura vendita degli alloggi, portandolo dagli attuali due a quattro anni dalla data di ultimazione dei lavori;

VISTO l'articolo 53, comma 1, della legge regionale 1/2016, come integrato dall'articolo 5, comma 4, lettera b) della legge regionale 28 dicembre 2017, n. 44 (Legge collegata alla manovra di bilancio 2018-2020), secondo il quale *"... tutti i limiti temporali, gli importi, i massimali, le percentuali, i limiti ISE/ISEE e di reddito, nonché i punteggi relativi ai criteri di selezione per la formazione delle graduatorie, indicati ai precedenti articoli e quelli inseriti nei regolamenti di attuazione possono essere oggetto di modifica periodica con deliberazione della Giunta regionale su proposta dell'Assessore competente in materia di edilizia residenziale..."*;

RITENUTO, quindi, di provvedere con la presente deliberazione alla modifica dei valori limite ISEE per l'assegnazione degli alloggi e per l'ottenimento del contributo di edilizia convenzionata e del termine di presentazione dei contratti di compravendita o di locazione con patto di futura vendita degli alloggi, indicati rispettivamente all'articolo 17, comma 2, lettera d), all'articolo 38, comma 2 e all'articolo 44, comma 2 del regolamento attuativo emanato con il decreto del Presidente della Regione 28 marzo 2017, n. 070/Pres.;

RILEVATO che la presente proposta di deliberazione, diretta ad operare esclusivamente una variazione dei limiti ISEE e procedurali relativi ad un'azione già regolamentata, non rileva per la materia degli aiuti di Stato ed è quindi esonerata, in osservanza del decreto n. 1894/FIN di data 23 giugno 2017 della Direzione centrale finanze, patrimonio, coordinamento e programmazione politiche economiche e comunitarie, dalla compilazione della "Scheda Tecnica A" di cui alla deliberazione della Giunta regionale n. 1190 del 26 giugno 2014;

VISTO il regolamento di organizzazione dell'Amministrazione regionale e degli Enti regionali approvato con decreto del Presidente della Regione 27 agosto 2004, n. 0277/Pres. e successive modifiche e integrazioni;

VISTO l'articolo 12 della legge regionale 20 marzo 2000, n. 7 (Testo unico delle norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso);

VISTO lo Statuto di autonomia della Regione autonoma Friuli Venezia Giulia;

Su proposta dell'Assessore alle infrastrutture e territorio,

La Giunta regionale all'unanimità,

DELIBERA

1. Per quanto in premessa indicato, ai sensi dell'articolo 53, comma 1, della legge regionale 19 febbraio 2016, n. 1 (Riforma organica delle politiche abitative e riordino delle Ater), come integrato dall'articolo 5, comma 4, lettera b) della legge regionale 28 dicembre 2017, n. 44 (Legge collegata alla manovra di bilancio 2018-2020), i valori soglia ISEE ed il limite temporale previsti dal "Regolamento di esecuzione per la disciplina delle iniziative di costruzione, acquisto e recupero di immobili finalizzate alla realizzazione di alloggi da destinare alla vendita, all'assegnazione e alla locazione in regime di edilizia convenzionata e degli incentivi destinati alle Ater, agli acquirenti e agli assegnatari, di cui all'articolo 17 della legge regionale 19 febbraio 2016, n. 1 (Riforma organica delle politiche abitative e riordino delle Ater)", emanato con il Decreto del Presidente della Regione 28 marzo 2017, n. 070/Pres., come in ultimo modificato dal regolamento emanato con il Decreto del Presidente della Regione 24 giugno 2019, n. 0103/Pres., sono modificati come di seguito indicato:

- a) - il limite ISEE previsto all'articolo 17, comma 2, lettera d) del regolamento è elevato a euro 45.000,00;
- b) - il limite ISEE previsto all'articolo 38, comma 2 del regolamento è elevato a euro 36.000,00,
- c) - il limite temporale previsto all'articolo 44, comma 2 del regolamento è elevato a quattro anni.

2. La presente deliberazione verrà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione.

IL SEGRETARIO GENERALE

IL PRESIDENTE