



REGIONE PUGLIA

Deliberazione della Giunta Regionale

N. **1780** del 06/08/2014 del Registro delle Deliberazioni

Codice CIFRA: EDI/DEL/2014/00019

OGGETTO: Determinazione dei requisiti di accesso e permanenza nell'alloggio sociale e criteri di ripartizione del finanziamento statale in materia di edilizia residenziale sociale, riservato ai Comuni ad alta tensione abitativa, in attuazione della Legge 23 maggio 2014 n. 80, art. 10.

L'anno 2014 addì 06 del mese di Agosto, in Bari, nella Sala delle adunanze, si è riunita la Giunta Regionale, previo regolare invito nelle persone dei Signori:

Sono presenti:		Sono assenti:	
Presidente	Nichi Vendola	Assessore	Silvia Godelli
V.Presidente	Angela Barbanente	Assessore	Guglielmo Minervini
Assessore	Loredana Capone	Assessore	Alba Sasso
Assessore	Leo Caroli		
Assessore	Leonardo Di Gioia		
Assessore	Giovanni Giannini		
Assessore	Fabrizio Nardoni		
Assessore	Lorenzo Nicastro		
Assessore	Donato Pentassuglia		

Assiste alla seduta il Segretario redigente: Avv. Davide F. Pellegrino

Il Vice Presidente della Giunta regionale, Prof. Angela Barbanente , in qualità di Assessore alla qualità del territorio, sulla base dell'istruttoria espletata dagli Uffici Concessione Contributi, Flussi finanziari e Requisiti soggettivi e Osservatorio Condizione Abitativa, Programmi comunali e IACP e confermata dal Dirigente del Servizio Politiche abitative riferisce che:

Visto:

- l'art. 10 *“Edilizia residenziale sociale”* della Legge 23 maggio 2014, n. 80 *“Conversione in legge, con modificazioni, del decreto – legge 28 marzo 2014 n. 47, recante misure urgenti per l'emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per EXPO 2015”*, che al fine di aumentare l'offerta di alloggi sociali in locazione nei Comuni ad alta tensione abitativa di cui alla Delibera CIPE n. 87 del 13 novembre 2003, individua, ai commi 5 e 5 bis, gli interventi ammessi a finanziamento;
- il successivo comma 6 che fissa il termine di 90 giorni alle Regioni - decorrente dalla data di entrata in vigore della suddetta legge - per i gli adempimenti propedeutici alla ripartizione delle risorse di cui al successivo comma 10, per gli interventi di cui al comma 5 lett. d e 5 bis nonché per la realizzazione degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, previste dal Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;

Che gli adempimenti prevedono:

- a) la definizione dei requisiti di accesso e di permanenza nell'alloggio sociale,
- b) i criteri e parametri atti a regolamentare i canoni minimi e massimi di locazione;
- c) i prezzi di cessione per gli alloggi concessi in locazione con patto di futura vendita;
- d) la durata del vincolo di uso degli alloggi;
- e) i criteri di ripartizione del finanziamento tra i Comuni che abbiano siglato con gli operatori privati le convenzioni con la previsione di clausole

sanzionatorie per il mancato rispetto del vincolo di destinazione d'uso ai fini della successiva formale stipula.

Ritenuto, pertanto, di adempiere a quanto richiesto dal legislatore nazionale definendo i succitati criteri secondo la normativa già applicata nella Regione Puglia e di seguito riportata :

- **riguardo il punto a) i requisiti soggettivi di accesso e di permanenza nell'alloggio sociale sono così definiti:**
 - chi ha la cittadinanza italiana; il cittadino straniero è ammesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 40 del testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero emanato con decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286, come modificato dall'articolo 27, comma 1, della legge 30 luglio 2002, n. 189;
 - chi ha la residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune sede dell'intervento;
 - chi non è titolare di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare nell'ambito del comune cui si riferisce l'intervento. Ai fini della valutazione dell'adeguatezza dell'alloggio si applicano gli standard di cui all' art. 10 comma 2 della L.R. 7 aprile 2014, n. 10;
 - chi non ha ottenuto l'assegnazione immediata o futura di alloggio realizzato con contributi pubblici o l'attribuzione di precedenti finanziamenti agevolati, in qualunque forma concessi da Enti pubblici, sempre che l'alloggio non risulti inutilizzabile;
 - chi fruisce di un reddito annuo complessivo, riferito al nucleo familiare, non superiore al limite massimo determinato annualmente dal Servizio Politiche Abitative (pari a € 31.982,00 determina dirigenziale n. 730 del 30/10/2013), calcolato ai sensi dell'art. 21 della L. 457/78;

- **riguardo al punto b) i criteri e parametri atti a regolamentare i canoni minimi e massimi di locazione sono così definiti:** il canone massimo di locazione è fissato in misura non superiore a quello "concordato" di cui

all'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n.431. In assenza degli accordi sottoscritti in sede locale tra le organizzazioni sindacali della proprietà edilizia e degli inquilini ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, il canone è determinato con riferimento ai valori risultanti, in relazione a condizioni equivalenti di localizzazione e tipologia edilizia, da analogo accordo sottoscritto in un comune limitrofo, di più prossima dimensione demografica; il canone minimo è quello proposto dal soggetto attuatore in sede di partecipazione al bando pubblico;

- **riguardo al punto c) i prezzi di cessione per gli alloggi concessi in locazione con patto di futura vendita** sono stabiliti dalle parti nelle convenzioni e determinati con le modalità fissate dalla L.R. 3 giugno 1985 n. 53 Capo II;
- **riguardo al punto d) la durata del vincolo di uso degli alloggi** è stabilita in anni 8 per gli alloggi in locazione a 8 anni con patto di futura vendita e 15 anni per gli alloggi in locazioni ad un minimo di 15 anni, fermo restando gli ulteriori vincoli contrattualmente stabiliti tra il Comune ed il soggetto attuatore;
- **riguardo al punto e) il criterio di ripartizione del finanziamento tra i Comuni** sono dati dalla incidenza degli alloggi in affitto sul totale degli alloggi occupati quale risultante dall'ultimo censimento della popolazione ISTAT 2011 e dalla incidenza del fabbisogno comunale, dato dal numero di famiglie richiedenti il contributo sull'affitto - ai sensi dell'art. 11 della L. n. 431/98 - sul totale delle famiglie residenti in affitto, quali risultanti dall'ultimo censimento della popolazione, ISTAT 2011.

COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELLA L.R. 28/01 E S.M.E.I.

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e della stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

L'Assessore relatore, sulla base delle risultanze istruttorie innanzi illustrate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale ai sensi dall'art. 4, comma 4° della L.R. n° 7/97, lettera a);

LA GIUNTA

udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore proponente;
viste le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dai Dirigenti degli Uffici e dal Dirigente del Servizio;
a voti unanimi espressi nei modi di legge.

DELIBERA

- di fare propri i contenuti della narrativa, che si intendono integralmente riportati e stabilire che:
 - **i requisiti soggettivi di accesso e di permanenza nell'alloggio sociale sono i seguenti:**
 - chi ha la cittadinanza italiana; il cittadino straniero è ammesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 40 del testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero emanato con decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286, come modificato dall'articolo 27, comma 1, della legge 30 luglio 2002, n. 189;
 - chi ha la residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune sede dell'intervento;
 - chi non è titolare di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare nell'ambito del comune cui si riferisce l'intervento. Ai fini della valutazione dell'adeguatezza dell'alloggio si applicano gli standard di cui all' art. 10 comma 2 della L.R. 7 aprile 2014, n. 10;
 - chi non ha ottenuto l'assegnazione immediata o futura di alloggio realizzato con contributi pubblici o l'attribuzione di precedenti finanziamenti agevolati, in qualunque forma concessi da Enti pubblici, sempre che l'alloggio non risulti inutilizzabile;

- chi fruisce di un reddito annuo complessivo, riferito al nucleo familiare, non superiore al limite massimo determinato annualmente dal Servizio Politiche Abitative (pari a € 31.982,00 determina dirigenziale n. 730 del 30/10/2013), calcolato ai sensi dell'art. 21 della L. 457/78;
- **i criteri e parametri atti a regolamentare i canoni minimi e massimi di locazione sono così definiti:** il canone massimo di locazione è fissato in misura non superiore a quello "concordato" di cui all'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n.431. In assenza degli accordi sottoscritti in sede locale tra le organizzazioni sindacali della proprietà edilizia e degli inquilini ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, il canone è determinato con riferimento ai valori risultanti, in relazione a condizioni equivalenti di localizzazione e tipologia edilizia, da analogo accordo sottoscritto in un comune limitrofo, di più prossima dimensione demografica; il canone minimo è quello proposto dal soggetto attuatore in sede di partecipazione al bando pubblico;
- **i prezzi di cessione per gli alloggi concessi in locazione con patto di futura vendita** sono stabiliti dalle parti nelle convenzioni e determinati con le modalità fissate dalla L.R. 3 giugno 1985 n. 53 Capo II;
- **la durata del vincolo di uso degli alloggi** è stabilita in anni 8 per gli alloggi in locazione a 8 anni con patto di futura vendita e 15 anni per gli alloggi in locazioni ad un minimo di 15 anni, fermo restando gli ulteriori vincoli contrattualmente stabiliti tra il Comune ed il soggetto attuatore;
- **il criterio di ripartizione del finanziamento tra i Comuni** sono dati dalla incidenza degli alloggi in affitto sul totale degli alloggi occupati quale risultante dall'ultimo censimento della popolazione ISTAT 2011 e dalla incidenza del fabbisogno comunale, dato dal numero di famiglie richiedenti il contributo sull'affitto - ai sensi dell'art. 11 della L. n. 431/98 - sul totale delle famiglie residenti in affitto, quali risultanti dall'ultimo censimento della popolazione, ISTAT 2011;
- di disporre la pubblicazione integrale del presente provvedimento su BURP.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

Avv. Davide F. Pellegrino



IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA

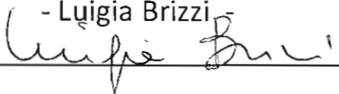
On. Nichi Vendola



I SOTTOSCRITTI ATTESTANO CHE IL PROCEDIMENTO ISTRUTTORIO LORO AFFIDATO, E' STATO ESPLETATO NEL RISPETTO DELLA VIGENTE NORMATIVA REGIONALE, NAZIONALE E COMUNITARIO E CHE IL PRESENTE SCHEMA DI PROVVEDIMENTO, DAGLI STESSI PREDISPOSTO AI FINI DELL'ADOZIONE DELL'ATTO FINALE DA PARTE DELLA GIUNTA REGIONALE, E' CONFORME ALLE RISULTANZE ISTRUTTORIE.

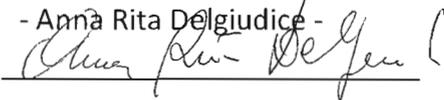
IL DIRIGENTE DELL' UFFICIO

- Luigia Brizzi -



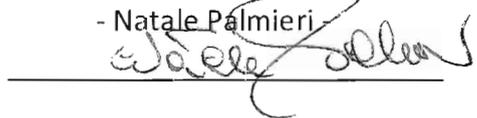
IL DIRIGENTE DELL' UFFICIO

- Anna Rita Delgiudice -



IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

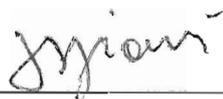
- Natale Palmieri -



Il sottoscritto Direttore di Area ~~non ravvisa/ravvisa~~ la necessità di esprimere sulla proposta di delibera **le seguenti** osservazioni ai sensi del combinato disposto degli artt. 15 e 16 del D.P.G.R. n° 161/2008:

IL DIRETTORE DELL'AREA POLITICHE PER LA MOBILITA'
E LA QUALITA' URBANA

Roberto Gianni



IL VICE PRESIDENTE

Angela Barbanente



Il Presente provvedimento è esecutivo

Il Segretario della Giunta
Avv. Davide F. Pellegrino

