



XII LEGISLATURA

ATTI CONSILIARI

N. 110

**ATTO DELLA GIUNTA REGIONALE
SOTTOPOSTO A PARERE CONSILIARE**

DGR n. 1620 del 22 ottobre 2021

<<Regolamento recante modifiche al Regolamento di esecuzione per la disciplina degli incentivi di edilizia agevolata a favore dei privati cittadini, a sostegno dell'acquisizione o del recupero di alloggi da destinare a prima casa di abitazione di cui all'art. 18 della legge regionale 19 febbraio 2016, n. 1 (Riforma organica delle politiche abitative e riordino delle Ater), emanato con decreto del Presidente della Regione 13 luglio 2016, n. 0144. Approvazione preliminare>>

(Parere ai sensi dell'articolo 12, comma 1, della legge regionale 1/2016)

	REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
l'Assessore regionale alle infrastrutture e territorio	
tel + 39 040 377 4715 fax + 39 040 377 4710 assessoreterritorio@certregione.fvg.it assessoreterritorio@regione.fvg.it I - 34133 Trieste, via Carducci 6	

Al
Presidente del Consiglio Regionale FVG
Piero Mauro ZANIN
SEDE

E p.c

Al
Presidente della
IV Commissione permanente
SEDE

INOLTRATA VIA PEC

Oggetto: DGR n. 1620 dd. 22.10.2021 - Regolamento recante modifiche al Regolamento di esecuzione per la disciplina degli incentivi di edilizia agevolata a favore dei privati cittadini, a sostegno dell'acquisizione o del recupero di alloggi da destinare a prima casa di abitazione di cui all'art. 18 della legge regionale 19 febbraio 2016 n. 1 (Riforma organica delle politiche abitative e riordino delle Ater) emanato con decreto del Presidente della Regione 13 luglio 2016 n. 0144. Approvazione preliminare.

Si trasmette, per il parere della competente commissione consiliare, ai sensi dell'articolo 12, della legge regionale 19 febbraio 2016, n. 1 (Riforma organica delle politiche abitative e riordino delle ATER), la delibera n 1620 con allegato il Regolamento citato in oggetto, approvata in via preliminare nella seduta Giunta del 22 ottobre 2021.

È gradita l'occasione per porgere i migliori saluti.

l'Assessore alle infrastrutture e territorio
Prof. Graziano Pizzimenti



Delibera n° 1620

Estratto del processo verbale della seduta del
22 ottobre 2021

oggetto:

REGOLAMENTO RECANTE MODIFICHE AL REGOLAMENTO DI ESECUZIONE PER LA DISCIPLINA DEGLI INCENTIVI DI EDILIZIA AGEVOLATA A FAVORE DEI PRIVATI CITTADINI, A SOSTEGNO DELL'ACQUISIZIONE O DEL RECUPERO DI ALLOGGI DA DESTINARE A PRIMA CASA DI ABITAZIONE DI CUI ALL'ART 18 DELLA LEGGE REGIONALE 19 FEBBRAIO 2016, N 1 (RIFORMA ORGANICA DELLE POLITICHE ABITATIVE E RIORDINO DELLE ATER) EMANATO CON DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REGIONE 13 LUGLIO 2016, N. 0144. APPROVAZIONE PRELIMINARE.

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

Gianni CORTIULA Segretario generale

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

Visto l'articolo 15, comma 1, lettera c), della legge regionale 19 febbraio 2016, n. 1 (Riforma organica delle politiche abitative e riordino delle Ater) che individua tra le azioni prioritarie attraverso le quali la Regione attua il Programma delle politiche abitative l'azione dell'edilizia agevolata;

Visto l'articolo 18 della legge regionale n. 1/2016, che individua nell'azione di edilizia agevolata quella finalizzata alla realizzazione di iniziative attuate dai privati cittadini a condizioni di mercato diretti al recupero o all'acquisto con contestuale recupero, equiparando a questi i lavori di manutenzione finalizzati alla messa a norma di impianti tecnologici o all'efficientamento energetico;

Visto il decreto del Presidente della Regione 13 luglio 2016, n. 0144/Pres., pubblicato sul B.U.R. n. 30 del 27.7.2016 con il quale è stato emanato il "Regolamento di esecuzione per la disciplina degli incentivi di edilizia agevolata a favore dei privati cittadini, a sostegno dell'acquisizione o del recupero di alloggi da destinare a prima casa di abitazione di cui all'articolo 18 della legge regionale 19 febbraio 2016, n. 1, (Riforma organica delle politiche abitative e riordino delle Ater)";

Valutato opportuno apportare alcune modifiche, a seguito dell'esperienza gestionale di questi quattro anni di attività, che consentiranno una maggior efficacia all'azione dell'edilizia agevolata;

Rilevato che l'articolo 3 (tipi di iniziative finanziabili) del citato Regolamento determina, tra l'altro:

- le iniziative ammesse al beneficio;
- le caratteristiche che devono essere possedute dagli alloggi a conclusione delle iniziative;

Valutato opportuno apportare alcune modifiche all'art. 3 del Regolamento al fine di:

- sostenere i cittadini che per la realizzazione delle iniziative devono sostenere maggiori oneri dovendo accedere al credito bancario o comunque ad operazioni creditizie per carenza di liquidità a differenza di chi ha già le risorse e può permettersi di non ricorrere al mercato del credito;
- porre un limite alla superficie degli alloggi finanziabili, escludendo quelli aventi superficie catastale, escluse le aree scoperte, superiore a 120 metri quadrati per le iniziative di solo "acquisto" e di "nuova costruzione" e superiore a 150 metri quadrati per le iniziative di "acquisto con contestuale recupero" e di solo "recupero", mantenendo per tutti gli alloggi la non finanziabilità qualora questi, ad intervenuta realizzazione dell'iniziativa, abbiano le caratteristiche "di lusso" di cui al decreto ministeriale 1072 del 2.8.1969;

Rilevato che l'articolo 7 (forma degli incentivi) del citato Regolamento determina, tra l'altro:

- le misure dei benefici in rapporto alle tipologie delle iniziative;
- la spesa minima che deve essere direttamente sostenuta e che deve rimanere effettivamente a carico dei richiedenti il beneficio;
- le caratteristiche che devono essere possedute dagli alloggi a conclusione delle iniziative;

Valutato opportuno apportare alcune modifiche all'art. 7 del Regolamento al fine di:

- rideterminare gli importi del beneficio per renderli adeguati al costo del canale contributivo atteso altresì che sarà ancora necessario, come già avvenuto nel 2020 e 2021 a causa dell'epidemia dovuta al Covid19, sostenere nel prossimo futuro importanti spese per il Sistema Friuli Venezia Giulia (sanitario ed economico) mantenendo la particolare attenzione ai territori montani;
- porre un limite di costo alle iniziative finanziabili atteso altresì che oggi molti lavori di recupero non rimangono più a carico dei cittadini grazie alle molteplici detrazioni fiscali esistenti;
- rideterminare l'importo della spesa minima che deve essere direttamente sostenuta e deve rimanere effettivamente a carico dei richiedenti il beneficio;

Rilevato che l'articolo 9 (requisiti dei beneficiari) del citato Regolamento determina, tra l'altro:

- i requisiti soggettivi che devono essere posseduti alla data di presentazione della domanda dai richiedenti e, per taluni di questi requisiti, anche dagli altri componenti il relativo nucleo familiare;
- i soggetti che possono presentare domanda in forma singola e in forma associata;

Valutato opportuno apportare alcune modifiche all'art. 9 del Regolamento al fine di:

- richiedere in capo al cittadino un importo minimo di componenti reddituali, diverse da quelle figurative e sotto il quale il beneficio non sarà riconoscibile, che rappresenti una potenzialità economica attesa gli oneri cui il cittadino stesso andrà incontro per la realizzazione dell'iniziativa ma anche per la successiva proprietà e gestione dell'alloggio;
- richiedere in capo al cittadino e al suo nucleo familiare la non proprietà, nuda proprietà o usufrutto di altri alloggi da almeno due anni alla data di presentazione della domanda in quanto eventuali alienazioni di tali diritti negli ultimi due anni antecedenti possono rappresentare una adeguata individuale base finanziaria;
- aumentare a quindici anni il periodo che deve intercorrere per ottenere nuovamente un contributo a sostegno della "prima casa";

Ritenuto altresì di modificare due articoli del Regolamento per recepimento di specifica normativa [articolo 13 (registrazione della domanda) e articolo 27 (trattamento dei dati personali)] prevedendo il richiamo al Regolamento UE n. 2016/679 (GDPR: General Data Protection Regulation, Regolamento generale per la protezione dei dati personali)] e un articolo per snellire il procedimento di ammissione a finanziamento delle domande [articolo 14 (prenotazione delle risorse)];

Valutato altresì necessario modificare l'articolo 18 (documentazione per la determinazione ed erogazione del contributo) del Regolamento al fine di prevedere adeguata documentazione atta a permettere la verifica anche delle condizioni che si intendono introdurre o modificare;

Ritenuto opportuno che le modifiche agli articoli 3, 7, 9, 18 e 19 del Regolamento siano applicate alle domande di contributo che saranno presentate dopo l'entrata in vigore del regolamento di modifica;

Vista la bozza del "Regolamento recante modifiche al Regolamento di esecuzione per la disciplina degli incentivi di edilizia agevolata a favore dei privati cittadini, a sostegno dell'acquisizione o del recupero di alloggi da destinare a prima casa di abitazione di cui all'articolo 18 della legge regionale 19 febbraio 2016, n. 1 (Riforma organica delle politiche abitative e riordino delle Ater) emanato con decreto del Presidente della Regione 13 luglio 2016, n. 0144", diramata in data 7 luglio 2021 a tutte le strutture interessate come previsto dalla circolare della Segreteria Generale n. 1 del 27 marzo 2021;

Visti i pareri espressi ai sensi della suddetta Circolare 1/2015 da parte delle strutture interessate;

Visto l'articolo 12 della legge regionale 1/2016, il quale stabilisce che i regolamenti sono approvati previo parere vincolante della Commissione consiliare competente;

Ritenuto pertanto di approvare, preliminarmente, ai sensi dell'art. 12 della legge regionale 1/2016 il testo del suddetto regolamento di modifica ai fini della presentazione alla competente Commissione consiliare per espressione del parere e di autorizzare l'Assessore alle Infrastrutture e Territorio a trasmettere la relativa richiesta al predetto organo consiliare;

Visto il regolamento di organizzazione dell'Amministrazione regionale e degli Enti regionali approvato con decreto del Presidente della Regione 27 agosto 2004, n. 277 e s.m.i.;

Visto l'art. 12 della legge regionale 20 marzo 2000, n. 7, recante il "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. di approvare, in via preliminare, il "Regolamento recante modifiche al Regolamento di esecuzione per la disciplina degli incentivi di edilizia agevolata a favore dei privati cittadini, a sostegno dell'acquisizione o del recupero di alloggi da destinare a prima casa di abitazione di cui all'articolo 18 della legge regionale 19 febbraio 2016, n. 1 (Riforma organica delle politiche abitative e riordino delle Ater) emanato con decreto del Presidente della Regione 13 luglio 2016, n. 0144", nel testo allegato alla presente delibera quale parte integrale e

- sostanziale;
2. di autorizzare l'Assessore alle Infrastrutture e Territorio a richiedere alla IV Commissione del Consiglio regionale la formulazione del parere vincolante previsto dall'articolo 12 della menzionata legge regionale;
 3. di riservarsi l'approvazione definitiva ad avvenuta acquisizione del parere stesso.

IL SEGRETARIO GENERALE

IL PRESIDENTE

ALLEGATO ALLA DELIBERA N. 1620 DEL 22 OTTOBRE 2021

Regolamento recante modifiche al Regolamento di esecuzione per la disciplina degli incentivi di edilizia agevolata a favore dei privati cittadini, a sostegno dell'acquisizione o del recupero di alloggi da destinare a prima casa di abitazione di cui all'articolo 18 della legge regionale 19 febbraio 2016, n. 1 (Riforma organica delle politiche abitative e riordino delle Ater) emanato con decreto del Presidente della Regione 13 luglio 2016, n. 0144

art. 1 modifica all'articolo 2 del DPREg. 0144/Pres./2016

art. 2 modifiche all'articolo 3 del DPREg. 0144/Pres./2016

art. 3 modifiche all'articolo 7 del DPREg. 0144/Pres./2016

art. 4 modifiche all'articolo 9 del DPREg. 0144/Pres./2016

art. 5 modifica all'articolo 13 del DPREg. 0144/Pres./2016

art. 6 modifica all'articolo 14 del DPREg. 0144/Pres./2016

art. 7 modifiche all'articolo 18 del DPREg. 0144/Pres./2016

art. 8 modifica all'articolo 19 del DPREg. 0144/Pres./2016

art. 9 modifica all'articolo 27 del DPREg. 0144/Pres./2016

art. 10 disposizione transitoria

art. 11 entrata in vigore

art. 1 modifica all'articolo 2 del DPREg. 0144/Pres./2016

1. Al comma 1 dell'articolo 2 del decreto del Presidente della Regione 13 luglio 2016, n. 0144/Pres (Regolamento di esecuzione per la disciplina degli incentivi di edilizia agevolata a favore dei privati cittadini, a sostegno dell'acquisizione o del recupero di alloggi da destinare a prima casa di abitazione di cui all'articolo 18 della legge regionale 19 febbraio 2016, n. 1, (Riforma organica delle politiche abitative e riordino delle Ater)) dopo la lettera c) è inserita la seguente:

<< c bis) superficie catastale dell'alloggio, misura in metri quadrati dell'unità immobiliare come presente sulla visura dell'Agenzia delle Entrate - Catasto dei Fabbricati quale "Superficie Catastale Totale escluse aree scoperte" calcolata sulla base di quanto stabilito dall'allegato C del Decreto del Presidente della Repubblica 23 marzo 1998 n. 138 (Regolamento recante norme per la revisione generale delle zone censuarie, delle tariffe d'estimo delle unità immobiliari urbane e dei relativi criteri nonché delle commissioni censuarie in esecuzione dell'articolo 3, commi 154 e 155, della legge 23 dicembre 1996, n. 662) e dell'articolo 2 comma 2 del Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 29 marzo 2013 n. 39724 (Modalità di interscambio tra l'Agenzia delle Entrate e i Comuni dei dati inerenti la superficie delle unità immobiliari a destinazione ordinaria iscritte nel catasto edilizio urbano, ai sensi dell'articolo 14, comma 9, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214);>>.

art. 2 modifiche all'articolo 3 del DPREg. 0144/Pres./2016

1. All'articolo 3 del decreto del Presidente della Regione 0144/Pres./2016 dopo il comma 2 sono inseriti i seguenti:

<<2 bis. Le iniziative di cui al comma 1 devono essere attuate mediante ricorso a operazioni creditizie di durata almeno decennale erogate da banche, da enti di previdenza e da enti assicurativo-assistenziali di importo non inferiore alla metà del costo dell'iniziativa.

2 ter. Gli alloggi oggetto delle iniziative di cui al comma 1 devono avere una superficie catastale di cui alla lettera c bis) dell'articolo 2 non superiore a:

a) centocinquanta metri quadrati nei casi di iniziative di acquisto con contestuale recupero di cui al comma 1, lettera a) e iniziative di recupero di cui al comma 1, lettera b);

b) centoventi metri quadrati nei casi di iniziative di acquisto di cui al comma 1, lettera b bis) e di nuova costruzione di cui al comma 1, lettera b ter).>>.

art. 3 modifiche all'articolo 7 del DPRReg. 0144/Pres./2016

1. Alla lettera a) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto del Presidente della Regione 0144/Pres./2016 le parole: <<pari a 15.000,00 euro>> sono sostituite dalle seguenti: <<pari a 12.000,00 euro>>.

2. Alla lettera b) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto del Presidente della Regione 0144/Pres./2016 le parole: <<pari a 13.000,00 euro>> sono sostituite dalle seguenti: <<pari a 10.500,00 euro>>.

3. Alla lettera c) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto del Presidente della Regione 0144/Pres./2016 le parole: <<pari a 8.000,00 euro>> sono sostituite dalle seguenti: <<pari a 7.000,00 euro>>.

4. Il comma 4 dell'articolo 7 del decreto del Presidente della Regione 0144/Pres./2016 è sostituito dal seguente:

<<4. Il contributo non è riconosciuto se il costo dell'iniziativa è superiore ad euro 200.000,00.>>

5. Dopo il comma 4 dell'articolo 7 del decreto del Presidente della Regione 0144/Pres./2016 sono aggiunti i seguenti:

<<4 bis. Il contributo non è altresì riconosciuto se la spesa, direttamente sostenuta e rimasta effettivamente a carico del beneficiario, è inferiore ad euro 35.000,00 per le iniziative di cui agli articoli 4, 6 bis, 6 ter e 6 comma 1 lettere a), b) e d), e ad euro 21.000,00 per le iniziative di cui all'articolo 6 comma 1 lettera c) e comma 2.

4 ter. Il contributo non può subire variazioni in aumento rispetto all'importo richiesto in domanda.>>.

art. 4 modifiche all'articolo 9 del DPRReg. 0144/Pres./2016

1. Alla lettera b) del comma 2 dell'articolo 9 del decreto del Presidente della Regione 0144/Pres./2016 dopo le parole: <<componenti reddituali>> sono inserite le seguenti: <<diverse da quelle figurative per un importo almeno pari a 5.000,00 euro>>.

2. Alla lettera c) del comma 2 dell'articolo 9 del decreto del Presidente della Regione 0144/Pres./2016 dopo le parole: <<nudi proprietari o usufruttari>> sono inserite le seguenti: <<da almeno due anni>>.

3. Alla lettera e) del comma 2 dell'articolo 9 del decreto del Presidente della Regione 0144/Pres./2016 le parole: <<dieci anni>> sono sostituite dalle seguenti: <<quindici anni>>.

art. 5 modifica all'articolo 13 del DPRReg. 0144/Pres./2016

1. Alla lettera b) del comma 1 dell'articolo 13 del decreto del Presidente della Regione 0144/Pres./2016 le parole: <<nominativo del>> sono soppresse.

art. 6 modifica all'articolo 14 del DPREg. 0144/Pres./2016

1. Al comma 1 dell'articolo 14 del decreto del Presidente della Regione 0144/Pres./2016 le parole: <<con delibera giunta>> sono sostituite dalle seguenti: <<con decreto del Direttore centrale competente in materia di politiche abitative>>.

art. 7 modifiche all'articolo 18 del DPREg. 0144/Pres./2016

1. Al comma 1 dell'articolo 18 del decreto del Presidente della Regione 0144/Pres./2016 dopo la lettera a) è inserita la seguente:

<<a bis) contratto relativo all'operazione creditizia di cui all'articolo 3, comma 2 bis;>>.

2. Al comma 1 dell'articolo 18 del decreto del Presidente della Regione 0144/Pres./2016 dopo la lettera f) è aggiunta la seguente:

<<f bis) dichiarazione comprovante la superficie catastale dell'alloggio di cui all'articolo 3, comma 2 ter lettera a) come risultante a conclusione dei lavori di recupero.>>.

3. Al comma 2 dell'articolo 18 del decreto del Presidente della Regione 0144/Pres./2016 dopo la lettera a) è inserita la seguente:

<<a bis) contratto relativo all'operazione creditizia di cui all'articolo 3, comma 2 bis;>>.

4. Al comma 2 dell'articolo 18 del decreto del Presidente della Regione 0144/Pres./2016 dopo la lettera d) è aggiunta la seguente:

<<d bis) dichiarazione comprovante la superficie catastale dell'alloggio di cui all'articolo 3, comma 2 ter lettera a) come risultante a conclusione dei lavori di recupero.>>.

5. Al comma 2 bis dell'articolo 18 del decreto del Presidente della Regione 0144/Pres./2016 dopo la lettera a) è inserita la seguente:

<<a bis) contratto relativo all'operazione creditizia di cui all'articolo 3, comma 2 bis;>>.

6. Al comma 2 bis dell'articolo 18 del decreto del Presidente della Regione 0144/Pres./2016 dopo la lettera c) è aggiunta la seguente:

<<c bis) dichiarazione comprovante la superficie catastale dell'alloggio di cui all'articolo 3, comma 2 ter lettera b).>>.

7. Al comma 2 ter dell'articolo 18 del decreto del Presidente della Regione 0144/Pres./2016 dopo la lettera a) è inserita la seguente:

<<a bis) contratto relativo all'operazione creditizia di cui all'articolo 3, comma 2 bis;>>.

8. Al comma 2 ter dell'articolo 18 del decreto del Presidente della Regione 0144/Pres./2016 dopo la lettera e) è aggiunta la seguente:

<<e bis) dichiarazione comprovante la superficie catastale dell'alloggio di cui all'articolo 3, comma 2 ter lettera b) come risultante a conclusione dei lavori.>>.

9. Al comma 3 dell'articolo 18 del decreto del Presidente della Regione 0144/Pres./2016 dopo la lettera c) è inserita la seguente:

<<c bis) contratto relativo all'operazione creditizia di cui all'articolo 3, comma 2 bis;>>.

10. Al comma 3 dell'articolo 18 del decreto del Presidente della Regione 0144/Pres./2016 dopo la lettera e) è aggiunta la seguente:

<<e bis) dichiarazione comprovante la superficie catastale dell'alloggio di cui all'articolo 3, comma 2 ter lettera a) per le iniziative di "recupero" e lettera b) per le iniziative di "nuova costruzione", come risultante a conclusione dei lavori.>>.

art. 8 modifica all'articolo 19 del DPREg. 0144/Pres./2016

1. Il comma 4 dell'articolo 19 del decreto del Presidente della Regione 0144/Pres./2016 è sostituito dal seguente:

<<4. Nel caso in cui dalla documentazione risulti un costo dell'iniziativa superiore a quello richiesto all'articolo 7 comma 4 o un ammontare della spesa inferiore a quello richiesto all'articolo 7 comma 4 bis il contributo è revocato.>>.

art. 9 modifica all'articolo 27 del DPREg. 0144/Pres./2016

1. Al comma 1, dell'articolo 27 del decreto del Presidente della Regione 0144/Pres./2016 dopo le parole: <<ai sensi del>> sono inserite le seguenti: << regolamento (UE) n. 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE alla protezione dei dati personali, e del>>.

art. 10 disposizione transitoria

1. Le disposizioni di cui agli articoli 2, 3, 4, 7 e 8 si applicano alle domande di contributo presentate dopo l'entrata in vigore del presente regolamento.

art. 11 entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione.

IL SEGRETARIO GENERALE
IL PRESIDENTE