



Consiglio Regionale della Campania
Settore Segreteria Generale del Consiglio
Servizio Assemblea

Prot.n. 10751/Gen.

Al Signor Presidente della Giunta
Regionale della Campania
Via S. Lucia, n. 81
N A P O L I

Ai Presidenti delle Commissioni
Consiliare IV e II

Ai Consiglieri Regionali

All'Assessore delegato ai rapporti
con il Consiglio regionale

Al Settore Legislativo, Studi e Ricerche

S E D E

Oggetto: Proposta di legge "Interventi straordinari in favore di soci di cooperative edilizie in difficoltà economiche" Reg. Gen. n. 5 (ex Reg. Gen. n. 25 – VIII Legislatura)

Ad iniziativa del Consigliere Angelo Marino.
Depositata il 25 maggio 2010

IL PRESIDENTE

VISTO l'articolo 54 del Regolamento interno

A S S E G N A

il provvedimento in oggetto a:

**IV Commissione Consiliare Permanente per l'esame.
II Commissione Consiliare per il parere.**

Le stesse si esprimeranno nei modi e termini previsti dal Regolamento

Napoli,

10 GIU 2010

IL PRESIDENTE



Consiglio Regionale della Campania
Settore Segreteria Generale del Consiglio
Servizio Assemblea

RELAZIONE

Ormai sono notevolmente cresciute nella nostra regione quelle realtà di cooperative o consorzi di cooperative che versano in stato di insolvenza. Pertanto, obiettivo dichiarato ed esclusivo della presente proposta di legge è quello di consentire ai soci delle cooperative edilizie, che si sono venute a trovare in situazione di difficoltà, di conseguire attraverso l'intervento regionale la piena titolarità del diritto inerente la prima casa. Presupposti sono quindi, da una parte, la presenza di un soggetto (cooperativa edilizia e/o consorzio di cooperative) realizzatore di un programma sociale di costruzione di abitazioni e, dall'altra, la presenza di soci che hanno aderito e partecipano al medesimo programma costruttivo, di cui sono i finali destinatari. Deve trattarsi di intervento edilizio già definito, in corso di esecuzione o puntualmente programmato, con numero di alloggi prestabilito, in relazione ai quali sono già stati individuati i soci partecipanti all'intervento e destinatari degli alloggi stessi: attraverso l'intervento regionale si contribuisce a realizzare congiuntamente il programma sociale della cooperativa o consorzio e si consente quindi al socio partecipante di conseguire in concreto il diritto e l'accesso alla prima casa. L'intervento regionale potrà rivolgersi sia a programmi che sono stati già ammessi a finanziamento pubblico, del quale il contributo straordinario previsto dal progetto di legge regionale costituisce una opportuna integrazione mirata e dimensionata a superare la specifica difficoltà, sia a programmi che si trovino soltanto impostati e definiti, che non siano o non possano essere ammessi allo stato attuale alle agevolazioni finanziarie pubbliche di cui avevano chiesto la concessione con domanda a suo tempo presentata, di partecipazione al bando pubblico. Ai primi è data la priorità. Per i secondi, ove non sia possibile realizzare il programma così come definito, il contributo straordinario regionale potrà, su richiesta, essere concesso al socio in possesso dei requisiti soggettivi per conseguire individualmente, anche attraverso l'acquisto diretto, la prima abitazione, che abbia le caratteristiche dell'edilizia economica della L. 457/98. Si tratta in sostanza, di intervenire come indica anche la normativa civilistica, in situazioni (Permanenti o temporanee, ma che si protraggono nel tempo) di crisi o difficoltà, ancorché queste non abbiano dato luogo o possano in seguito sfociare in fallimento, liquidazione, concordato preventivo o amministrazione controllata. Pertanto, i soci prenotati e/o assegnatari o promettenti acquirenti, per programmi costruttivi di alloggi in proprietà o in locazione (permanente o con patto di futura vendita) che, in conseguenza della situazione di insolvenza suddetta, siano a trovarsi nella concreta condizione di non poter conseguire la piena titolarità del diritto inerente l'abitazione oppure di perdere o di veder compromesso il diritto già acquisito. La proposta di legge prevede che la Regione possa concedere contributi straordinari sia in conto capitale (fino ad un massimo di dieci mila euro) sia in conto interesse su mutui (di importo non superiore a cinquantamila euro). Si tratta di un contributo individuale, rapportato e concesso al singolo socio. La scelta della tipologia del contributo (in conto capitale – in conto interesse) spetta ovviamente al socio richiedente, mentre alla Regione compete, sulla base delle specifiche situazioni, fissarne l'importo, senza escluderne, motivatamente e per situazioni di particolare rilievo e onerosità, la cumulabilità per il medesimo socio e per la medesima abitazione. Vanno cioè valutate le diverse situazioni di difficoltà e i dati oggettivi che caratterizzano la situazione dei singoli interventi edilizi (stato di avanzamento dei lavori, ritardo nell'inizio dei lavori, stadio della programmazione dell'intervento edilizio, ecc.). Deve comunque essere perseguita, in via generale, la finalità di risolvere definitivamente la situazione per programma di intervento in sofferenza, cui vanno di fatto ricondotti i singoli contributi regionali concedibili.



Consiglio Regionale della Campania
Settore Segreteria Generale del Consiglio
Servizio Assemblea

Art. 1
(Tipi di interventi e destinatari)

1. Per l'anno 20...., al fine di provvedere a situazioni di rilievo sociale, la Regione eroga contributi straordinari in conto capitale e mutui a tasso agevolato ai soci di cooperative edilizie prenotari o promittenti acquirenti o locatari della prima casa d'abitazione, in possesso dei requisiti di cui all'articolo.....della legge regionale.....
2. L'intervento di cui al comma 1 è rivolto a coloro che, in conseguenza della situazione di insolvenza degli enti realizzatori, vengano a trovarsi nella concreta condizione di non poter conseguire la piena titolarità del diritto inerente l'abitazione o versino nella concreta condizione di perdere o di vedere compromesso il diritto della prima casa d'abitazione già acquisito.



Consiglio Regionale della Campania
Settore Segreteria Generale del Consiglio
Servizio Assemblea

Art. 2
(Criteri e modalità per l'erogazione dei contributi)

1. Per le finalità di cui all'articolo 1 la Giunta regionale, sentita la Commissione consiliare permanente competente in materia, definisce con propria deliberazione criteri e modalità dell'intervento, individuando le ipotesi per le quali sia effettivamente comprovata la situazione d'insolvenza dei soggetti realizzatori, tenendo conto che l'importo massimo del contributo non può in ogni caso superare la somma di diecimila euro per ogni singolo beneficiario e che l'importo del mutuo non può, in ogni caso, superare la somma di cinquantamila euro.



Consiglio Regionale della Campania
Settore Segreteria Generale del Consiglio
Servizio Assemblea

Art. 3
(Norma finanziaria)

1. Gli oneri di cui alla presente legge gravano sugli stanziamenti dell'UPB.....del bilancio regionale a valere sulla programmazione fondi di edilizia residenziale pubblica agevolata.



Consiglio Regionale della Campania
Settore Segreteria Generale del Consiglio
Servizio Assemblea

Art. 4
(Dichiarazione d'urgenza)

1. La presente legge è dichiarata urgente e ai sensi dello Statuto vigente entra in vigore il giorno successivo la sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania