

Regolamento regionale 9 ottobre 2020, n. 11.

“Regolamento regionale in attuazione dell'art. 2, comma 3 della Legge regionale 12 marzo 2020, n. 6. “Misure a sostegno dei proprietari di immobili abusivi acquistati in oggettiva buona fede e modifiche urgenti di leggi regionali in materia di governo del territorio””

La Giunta regionale

ha deliberato

Il Presidente della Giunta regionale

visto l'articolo 121, quarto comma, della Costituzione;
visto lo Statuto della Regione Campania approvato con legge regionale 28 maggio 2009, n. 6;
visto l'articolo 56 dello Statuto che disciplina la potestà regolamentare;
visto il decreto presidenziale del 4 febbraio 2011, n. 23 (Direttive generali per la definizione dell'iter procedimentale per l'emanazione dei regolamenti regionali);
vista la legge regionale 12 marzo 2020, n. 6 “Misure a sostegno dei proprietari di immobili abusivi acquistati in oggettiva buona fede e modifiche urgenti di leggi regionali in materia di governo del territorio”;
vista la delibera della Giunta regionale n. 352 del 9 luglio 2020 (Legge regionale 12 marzo 2020, n. 6. Approvazione Regolamento recante: “Misure a sostegno dei proprietari di immobili abusivi acquistati in oggettiva buona fede”.);
vista l'approvazione da parte del Consiglio regionale nella seduta del 27 luglio 2020;

Emana

il seguente Regolamento:

Art. 1

Oggetto e finalità

1. Il presente Regolamento, in attuazione dell'articolo 2, comma 3, della Legge Regionale 12 marzo 2020, n. 6, "Misure a sostegno dei proprietari di immobili abusivi acquistati in oggettiva buona fede e modifiche urgenti di leggi regionali in materia di governo del territorio" definisce i requisiti di accesso, le tipologie di spese finanziabili e le modalità di erogazione del contributo a carico del FSA, la documentazione necessaria a comprovare i requisiti, il procedimento amministrativo ed i criteri di assegnazione, secondo priorità che devono tenere conto della situazione economica, del numero di componenti il nucleo familiare e della presenza di persone affette da disabilità.
2. Il contributo è destinato a soggetti che siano stati proprietari di immobili a destinazione residenziale costituenti prima casa ed unica abitazione di proprietà, demoliti a far data dal 17 marzo 2017 (tre anni precedenti alla data di entrata in vigore della legge regionale 6 del 2020) a seguito dell'accertamento della loro abusività, se acquistati in buona fede oggettiva, in base a un titolo astrattamente idoneo e formalmente valido al trasferimento della proprietà, in conseguenza di gravi violazioni degli obblighi di informazione, diligenza, correttezza e trasparenza da parte dei soggetti

preposti alla verifica della legittimità dei titoli edilizi e della valida trasferibilità dei diritti di proprietà.

3. Il contributo consiste in un sostegno all'acquisto o alla locazione di un immobile da parte dei soggetti di cui al comma 2. Condizione imprescindibile per l'acquisto è che l'immobile sia destinato a prima casa e che sia esclusiva abitazione sull'intero territorio regionale dell'avente diritto.

Art. 2

Misure per il sostegno a carico del FSA

1. La Giunta regionale, in attuazione dell'articolo 2, comma 1, della Legge regionale n. 6 del 2020, con il presente Regolamento istituisce il Fondo di Sostegno Abitativo (FSA), e ne determina annualmente la dotazione entro i limiti delle risorse di bilancio.
2. La Direzione Generale per il Governo del Territorio della Regione Campania predispone apposito avviso pubblico per l'assegnazione e l'erogazione dei contributi ai soggetti aventi diritto, attraverso procedura on-line sul sito web istituzionale.
3. Una percentuale del 15 per cento dei contributi per il FSA deve essere riservata ai soggetti con disabilità di cui alla legge 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate).
4. Il contributo per l'acquisto è concedibile nella misura massima del 40 per cento del prezzo risultante dall'atto di compravendita dell'immobile e non può, in ogni caso, superare l'importo di euro 50.000,00.
5. Il contributo per la locazione è concedibile nella misura massima del 50 per cento del canone e non può, in ogni caso, superare l'importo annuale di euro 4.000 per un massimo di quattro anni consecutivi.
6. E' possibile richiedere il contributo per l'acquisto se si è beneficiato di quello per la locazione, fermo restando che il limite massimo complessivo, comprensivo di tutti i contributi ottenibili dal singolo beneficiario, è fissato in euro 50.000,00.

Art. 3

Requisiti dei soggetti beneficiari

1. Possono usufruire dei contributi a carico del FSA ai sensi dell'articolo 1, comma 2, della Legge regionale n. 6 del 2020 i soggetti in possesso dei seguenti requisiti:
 - a) cittadinanza italiana;
 - b) essere stati proprietari di immobili a destinazione residenziale costituenti prima casa ed unica abitazione di proprietà demoliti a seguito dell'accertamento della loro abusività;
 - c) essere stati residenti nell'immobile con il proprio nucleo familiare al momento della demolizione;
 - d) avere acquistato l'immobile risultato abusivo, e successivamente demolito a far data dal 17 marzo 2017, in buona fede oggettiva ossia in base a un titolo astrattamente idoneo e formalmente valido al trasferimento della proprietà;
 - e) non essere, titolare del diritto di proprietà, nuda proprietà, usufrutto, abitazione o godimento di un immobile idoneo alle proprie esigenze familiari su tutto il territorio regionale, oltre quello che è stato demolito;
 - f) non avere ricevuto assegnazioni, in proprietà o con patto di futura vendita, di abitazione realizzata con contributi pubblici e non aver ricevuto precedenti finanziamenti agevolati, in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti Pubblici in materia di edilizia agevolata;
 - g) avere un reddito ISEE del nucleo familiare, per l'anno precedente all'avviso pubblico, non

superiore a euro 25.000,00.

2. Per la percentuale dei contributi riservata ai soggetti con disabilità di cui alla legge 5 febbraio 1992, n. 104, il relativo requisito dovrà essere posseduto da uno degli appartenenti al nucleo familiare residente nell'immobile abbattuto, e facente tuttora parte del nucleo del richiedente.
3. Nel caso in cui il proprietario dell'immobile demolito sia deceduto, possono richiedere il contributo il coniuge o un figlio se rientranti nel nucleo familiare del proprietario sia al momento della demolizione che alla data del decesso.
4. I requisiti di cui al presente regolamento devono essere posseduti sia al momento della demolizione sia al momento della presentazione della domanda.

Art. 4

Requisiti oggettivi dell'immobile da acquistare o locare

1. L'immobile da acquistare o locare deve essere iscritto ad una delle tipologie catastali A2, A3, A4 o A5, deve avere una superficie catastale non superiore a mq. 130, pena la esclusione dal contributo.
2. L'alloggio da acquistare, all'atto della stipula del contratto di compravendita, deve essere libero da persone e cose, e deve essere intestato al richiedente.
3. Prima della stipula del contratto, il richiedente che ha ottenuto il beneficio può presentare istanza per intestare la proprietà dell'immobile o la titolarità del contratto di locazione ad uno degli altri componenti il proprio nucleo familiare, a condizione che lo stesso sia componente del nucleo al momento dell'abbattimento ed al momento della stipula del nuovo contratto.
4. Non è ammesso l'acquisto o la locazione di un immobile di proprietà di ascendente, discendente, collaterale o affine del richiedente entro il secondo grado.

Art. 5

Casi di esclusione

1. Costituisce motivo di esclusione dalla partecipazione alla procedura per l'assegnazione del contributo, la sussistenza, al momento della demolizione o al momento della presentazione della domanda, di condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, anche riferita a un componente il nucleo familiare residente nell'immobile al momento della demolizione per uno dei seguenti reati:

a) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309 (Testo unico delle leggi in materia di disciplina degli stupefacenti e sostanze psicotrope, prevenzione, cura e riabilitazione dei relativi stati di tossicodipendenza), dall'articolo 291-quater del decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 (Approvazione del testo unico delle disposizioni legislative in materia doganale) e dall'articolo 260 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione 24 ottobre 2008, n. 2008/841/GAI Decisione quadro del Consiglio relativa alla lotta contro la criminalità organizzata;

b) delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;

c) delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto

legislativo 22 giugno 2007, n. 109 (Misure per prevenire, contrastare e reprimere il finanziamento del terrorismo e l'attività dei Paesi che minacciano la pace e la sicurezza internazionale, in attuazione della direttiva 2005/60/CE) e successive modificazioni.

Art. 6

Modalità e termini di presentazione delle domande

1. Le domande per l'assegnazione del contributo, sottoscritte dall'avente diritto - o qualora il richiedente sia minore o incapace, dall'esercente la potestà di genitori, o dal tutore - con allegata fotocopia di valido documento di identità, sono accompagnate dalla documentazione e dalle dichiarazioni di seguito indicate:

a) dichiarazione sostitutiva di certificazione, ai sensi dell'articolo 46 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa), relativa al possesso dei requisiti soggettivi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a), b) e c), alla assenza dei motivi di esclusione di cui all'articolo 5, comma 1, lettere a), b), e c), nonché attestante il nucleo familiare residente con il richiedente al momento della demolizione dell'immobile ed al momento della presentazione della domanda;

b) dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi del d.p.r. 445/2000 di possesso dei requisiti soggettivi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere d), e), f) e oggettivi di cui all'articolo 4. Per i soli richiedenti il contributo a carico della quota riservata ai soggetti disabili, la dichiarazione deve contenere anche il riferimento al possesso della condizione di cui alla legge 5 febbraio 1992, n. 104;

c) documentazione idonea a provare il possesso dei requisiti di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a), b), c) e d) e comma 2 da individuarsi in sede di avviso pubblico. A titolo esemplificativo e non esaustivo si considera idoneo a dimostrare il requisito dell'acquisto in buona fede, l'atto notarile di compravendita che contenga gli estremi del titolo edilizio legittimante l'immobile o il provvedimento del giudice dell'esecuzione mediante il quale il diritto di proprietà è trasmesso dal debitore esecutato all'aggiudicatario di un'asta immobiliare;

d) dichiarazione del reddito ISEE (indicatore della situazione economica equivalente), attestante il reddito complessivo netto del nucleo familiare risultante dalle dichiarazioni dei redditi presentate, ai fini IRPEF, nell'anno solare immediatamente precedente all'anno di presentazione della domanda.

2. I termini per la presentazione delle domande sono stabiliti nell'avviso.

Art. 7

Istruttoria

1. L'istruttoria delle domande è svolta dalla Direzione Generale per il Governo del Territorio della Regione Campania e dovrà essere conclusa entro 45 giorni dal termine fissato nell'avviso pubblico per la presentazione delle domande.

2. Ferma restando la riserva del quindici per cento prevista per i soggetti con disabilità di cui alla legge 5 febbraio 1992, n. 104, nel caso in cui le domande ammissibili risultino superiori alla soglia delle risorse, la graduatoria dei beneficiari è elaborata tenendo conto dei valori ISEE, partendo dall'indicatore di reddito più basso.

3. L'avviso pubblico dovrà prevedere i titoli di preferenza per l'ipotesi di parità di punteggio che dovranno tenere conto del numero di anziani oltre i 65 anni e dei minori presenti nel nucleo familiare.

Art. 8

Vincoli

1. L'immobile acquistato, previa iscrizione alla Conservatoria dei RR.II. di atto unilaterale d'obbligo da parte del beneficiario, non potrà essere alienato o locato per dieci anni decorrenti dalla data dell'atto di compravendita.

Art. 9

Decadenza

1. Il richiedente che ha ottenuto il beneficio decadrà dallo stesso ed il relativo contributo erogato sia sotto forma di contributo per l'acquisto che contributo per il canone, dovrà essere restituito alla Regione se, in qualsiasi momento, il beneficiario fosse condannato con sentenza passata in giudicato per uno dei reati connessi all'abuso dell'immobile abbattuto.

Art. 10

Disposizioni finali

1. Ad esito dell'erogazione dei contributi, e comunque con cadenza annuale, la Direzione Generale per il Governo del Territorio della Regione Campania presenta all'Assessore al ramo una relazione sulla gestione dei contributi di cui al presente regolamento.

2. In sede di prima applicazione, la struttura competente emana apposito avviso pubblico rivolto ai soggetti che hanno subito la demolizione nei tre anni precedenti l'entrata in vigore della Legge regionale n. 6 del 2020.

Art. 11

Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania.

Il presente regolamento regionale sarà pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e farlo osservare come Regolamento della Regione Campania.

De Luca