

CIRCOLARI

ASSESSORATO DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITÀ

CIRCOLARE 6 settembre 2012.

Frazionamento dei mutui concessi alle imprese di costruzione e alle cooperative di costruzione.

AL DIRIGENTE GENERALE DEL DIPARTIMENTO REGIONALE INFRASTRUTTURE, MOBILITÀ E TRASPORTI

A TUTTI GLI OPERATORI FRUENTI DEI BENEFICI PREVISTI PER INTERVENTI DI EDILIZIA CONVENZIONATA-AGEVOLATA ED INTERVENTI AD ESSA RICONDUCEBILI

A TUTTI I COMUNI DELLA SICILIA

La presente circolare, che integra le precedenti, viene emanata al fine di individuare, nell'ambito della normativa per i mutui previsti dalle leggi regionali 20 dicembre 1975, n. 79 e 5 dicembre 1977, n. 95 e dalla legge 5 agosto 1978, n. 457 le modalità atte a consentire da un lato il frazionamento del mutuo e quindi la trasferibilità dell'alloggio e dall'altro il mantenimento del contributo in conto interessi sugli alloggi residui, nonché la possibilità di procedere all'ultimazione progressiva dei programmi costruttivi.

Il comparto delle costruzioni sta attraversando ormai da anni una grave e prolungata crisi in conseguenza della più generale congiuntura negativa del sistema economico europeo.

In particolare il comparto dell'edilizia residenziale registra una diffusa stasi nelle transazioni commerciali conseguente non solo alla citata crisi economica, ma anche alle difficoltà che gli utenti incontrano presso gli istituti bancari per l'accesso al credito nelle sue varie forme (anticipazioni, mutui, finanziamenti ecc.).

Questa situazione è presente anche nel settore dell'edilizia convenzionata ed agevolata, dove però la possibilità di usufruire di mutui a tasso agevolato per effetto del contributo regionale, fa registrare una teorica minore difficoltà ad accedere al credito.

Pertanto la presenza di un mutuo agevolato (in un periodo di rialzo dei tassi di interesse) e comunque di un minore costo di acquisto legato alla presenza di altre agevolazioni (area all'interno di piani di zona, minori oneri di urbanizzazione ecc.) fanno sì che l'interesse verso questa tipologia di immobili sia potenzialmente elevato da parte delle fasce sociali deboli.

Ciò nonostante la domanda è comunque rallentata rispetto al passato e le imprese e le cooperative assegnatarie di contributi regionali in conto interesse e di aree da parte dei comuni sono in difficoltà e tendono a procrastinare l'esecuzione degli interventi.

Proprio in considerazione dell'attuale congiuntura economica è necessario individuare, nell'ambito della normativa per i mutui previsti dalle leggi regionali 20 dicembre 1975, n. 79 e 5 dicembre 1977, n. 95 e dalla legge 5 agosto 1978, n. 457 le modalità atte a consentire da un lato il frazionamento del mutuo e quindi la trasferibilità dell'alloggio e dall'altro, il mantenimento del contributo in conto interessi sugli alloggi residui, nonché la possibilità di procedere all'ultimazione progressiva dei programmi costruttivi.

Pertanto la questione va oggi affrontata anche alla luce di quelle che sono state le innovazioni apportate dal decre-

to legislativo n. 122/05 in materia di tutela dei diritti patrimoniali degli acquirenti di immobili da costruire al testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia di cui al decreto legislativo n. 385/93.

In particolare, gli aspetti di interesse sono quelli relativi alla trasferibilità degli immobili per i quali è stato concesso un finanziamento e vi sia un'ipoteca (art. 39 comma 6, 6-bis, 6-ter, 6-quater D.Lgs. n. 385/93 e art. 8 D.Lgs. n. 122/05). Tali disposizioni hanno un carattere innovativo ed introducono elementi di maggiore tutela in favore del consumatore introducendo il diritto alla suddivisione del finanziamento in quote, al frazionamento dell'ipoteca, all'obbligo per il notaio di procedere alla stipula dell'atto di compravendita solo nel caso in cui si sia proceduto agli adempimenti sopradescritti.

Tali modifiche normative hanno un carattere generale e non contengono espressi divieti di applicazione nei confronti di normative speciali quale può essere quella dei mutui per l'edilizia agevolata e convenzionata di cui alla legge n. 457/78 e delle leggi regionali n. 79/75 e n. 95/77.

Considerato quindi che l'obiettivo del legislatore nazionale, in attuazione della delega del Parlamento al Governo, contenuta nella legge n. 210/04, era quello di assicurare la tutela dei diritti patrimoniali degli acquirenti di immobili da costruire (art. 3 comma 1 lett. n legge n. 210/04) anche attraverso norme dirette a rendere effettivo il diritto dell'acquirente al perfezionamento degli atti indicati all'art. 39 comma 6 del D.Lgs. n. 385/93 e dell'eventuale cancellazione dell'ipoteca prima della stipula dell'atto definitivo di compravendita, o contestualmente alla stessa, occorre quindi individuare le modalità attuative che consentano agli operatori (imprese e cooperative), nonché agli istituti mutuantici, di dare corretta applicazione al disposto normativo in presenza di un finanziamento della Regione.

Proprio partendo dalle modifiche ed integrazioni apportate al D.Lgs. n. 385/93, una questione da verificare è quella relativa alle modalità applicative per la suddivisione del finanziamento in quote, formalità necessaria ai fini della stipula dell'atto pubblico di compravendita. Per altro da tale suddivisione dovrà necessariamente avere termine il preammortamento per passare all'inizio dell'ammortamento delle somme erogate.

Vista la presenza di un contributo regionale in conto interessi sul mutuo, la soluzione della fattispecie deve essere coordinata con alcuni adempimenti preliminari posti in essere dalla Regione in base alla documentazione fornita dal soggetto attuatore che attesti l'ultimazione dell'intervento ovvero l'ultimazione dell'intervento anche per singole sue componenti (alloggi o edifici singoli nell'ambito di complessi più ampi) in grado però di avere piena autonomia funzionale. Tale possibilità, e cioè quella di un'ultimazione per parti funzionalmente autonome e quindi in grado di ottenere l'agibilità, nonché di essere accatastate, assume un'importanza molto elevata in un contesto di crisi come quello attuale che vede profilarsi una discreta quota di immobili per i quali può essere conveniente soprattutto per vari motivi (furti di componenti, atti vandalici e danneggiamenti in genere, occupazioni abusive ecc.) non procedere all'ultimazione sino al momento in cui non sia stato reperito un acquirente.

In questo senso, al fine di poter consentire l'immediata cessione degli alloggi agli aventi diritto, il beneficiario

dovrà presentare il quadro tecnico economico finale alla Regione relativo all'intervento nel suo insieme, non appena esso sia stato accatastato, corredato dalla dichiarazione di ultimazione dei lavori per quelle parti dell'immobile in grado di poter avere propria autonomia funzionale e quindi di essere cedute agli acquirenti. Per i restanti alloggi il contributo di preammortamento continuerà ad essere erogato all'operatore sino alla scadenza dei termini previsti per legge.

L'Assessore: VECCHIO

(2012.39.2812)090

ASSESSORATO DELLA SALUTE

CIRCOLARE 3 ottobre 2012, n. 1296.

Progetto medici in rete (DPCM 26 marzo 2008 - G.U. n. 124 del 28 maggio 2008) - informativa per tutti i medici di medicina generale e pediatri di libera scelta.

AI DIRETTORI GENERALI
AZIENDE SANITARIE PROVINCIALI
A TUTTI I MMG E PLS
e, p.c. AI COORDINATORI DISTRETTUALI AREA TERRITORIALE
E DIRETTORI DEI DISTRETTI SANITARI DI BASE
AI REFERENTI/AMMINISTRATORI
SICUREZZA SOGEI
AZIENDE SANITARIE PROVINCIALI
A SOGEI - ROMA

Con decreto ministeriale del 2 luglio 2012 (*Gazzetta Ufficiale* n. 160 dell'11 luglio 2012) è stato stabilito l'avvio a regime delle procedure per la trasmissione telematica dei dati delle ricette da parte dei medici prescrittori a decorrere dall'1 luglio 2012 in attuazione alle disposizioni di cui al comma 5-bis dell'articolo 50 della legge n. 326/2003 e del D.P.C.M. 26 marzo 2008 (Progetto medici in rete).

Si ricorda che il progetto prevede la trasmissione giornaliera ovvero ad evento, da parte di MMG e PLS, di tutti i dati delle ricette prescritte nel corso della giornata relative alla farmaceutica ed alle prestazioni ambulatoriali e nella fase successiva anche l'utilizzo della csd "ricetta elettronica", con notevoli economie rispetto all'utilizzo delle

ricette cartacee stampate dal Poligrafico (circa 2 milioni di euro solo per la Sicilia).

Al fine di assicurare il coordinamento delle attività relative a tali problematiche, ferme restando le scadenze imposte dal Ministero, l'Assessorato della salute ha previsto l'istituzione di un tavolo tecnico sulla "Sanità Elettronica", che per i medici di assistenza primaria e per la pediatria di libera scelta prevede la partecipazione delle OO.SS. di categoria.

Nelle more degli esiti del tavolo tecnico, si informa che il Ministero dell'economia e delle finanze ha comunicato di aver previsto, per ciascun medico, un contributo di 152 euro, per quei medici che avranno avviato la trasmissione delle ricette entro la fine di ottobre 2012; la Regione Sicilia, ricevuto il contributo dal MEF, provvederà quindi ad erogarlo ai medici che avranno avviato entro tale termine la trasmissione delle ricette; a decorrere dallo stesso mese di ottobre ai medici che risulteranno inadempienti dovranno essere applicate le sanzioni previste dagli accordi collettivi nazionali vigenti (riduzione del trattamento economico complessivo in misura pari all'1,15% su base annua, come previsto dagli artt. 59 ter e 58 ter - rispettivamente per l'assistenza primaria e per la pediatria di famiglia; revoca della convenzione, come previsto dall'art. 13bis), come richiamato nel verbale dell'incontro del 25 settembre 2012 svoltosi presso il Ministero dell'economia e delle finanze.

Per quanto sopra, si confida nel vs senso di responsabilità per adempiere alle disposizioni normative e creare i presupposti per l'avvio della dematerializzazione della ricetta (csd ricetta elettronica), previsto a decorrere dal prossimo anno.

Le ASP sono invitate a far pervenire con urgenza copia della presente a tutti i medici di medicina generale e pediatri di libera scelta per il tramite dei referenti art. 50/ Amministratori SOGEI presenti in ogni ASP; dell'avvenuta trasmissione occorre darne comunicazione a questo Assessorato.

*Il dirigente generale del dipartimento regionale
per la pianificazione strategica: SAMMARTANO*

(2012.41.2929)102

COPIA TRATTA DA
NON VALIDA PER