

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO
COLOMBO

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL

12 NOV. 2004

ADDI 12 NOV. 2004
COLOMBO, 212 ROMA. SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COSTITUITA:

NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO

COLOMBO, 212 ROMA. SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COSTITUITA:

STORACE	Francesco	Presidente	IANNARILLI	Antonello	Assessore
SIMEONI	Giorgio	Vice Presidente	PRESTAGIOVANNI	Bruno	"
AUGELLO	Andrea	Assessore	ROBILOTTA	Donato	"
CIARAMELLETTI	Luigi	"	SAPONARO	Francesco	"
CIOCCHETTI	Luciano	"	SARACENI	Vincenzo Maria	"
FORMISANO	Anna Teresa	"	VERZASCHI	Marco	"
GARGANO	Giulio	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO Tommaso NARDINI
.....OMISSIS

Storace - Gargano - Iannarilli - Robilotta
Saraceni - Verzaschi

ASSENTI: _____

DELIBERAZIONE N. - 1045-

OGGETTO:

L.R. 1/8/2004. Definizione dei criteri e modalità di erogazione dei contributi strutturali a favore dei soci di cooperative edilizie in difficoltà economiche.



1045 12 NOV. 2004 9
OGGETTO: L.R. n. 10/2004. Definizione dei criteri e modalità di erogazione dei contributi straordinari a favore dei soci di cooperative edilizie in difficoltà economiche.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore Urbanistica e Casa;

VISTA la legge 5 agosto 1978, n.457;

VISTA la legge 17 febbraio 1992, n.179;

VISTA la legge 4 dicembre 1993, n.493;

VISTA la legge regionale 3 agosto 2004 n.10;

PREMESSO che la L.R. 3 agosto 2004 n. 10 prevede interventi straordinari della Regione in favore di soci di cooperative edilizie in difficoltà economiche, mediante l'erogazione di contributi in conto capitale e in conto interessi su mutui all'uopo da contrarre;

RITENUTO che il contributo straordinario in conto capitale può essere concesso fino all'importo massimo di € 10.000 per ogni singolo beneficiario e quello in conto interesse può riguardare un mutuo individuale di importo non superiore a € 50.000;

RITENUTO che per l'erogazione dei suddetti contributi la citata legge, all'art. 2, demanda alla Giunta Regionale, sentita la commissione consiliare permanente competente in materia, la definizione, con apposita delibera, dei criteri e modalità del previsto intervento regionale e la individuazione delle ipotesi riguardanti la comprovata situazione di insolvenza dei soggetti realizzatori degli interventi edilizi (cooperative edilizie e loro consorzi);

CONSIDERATO pertanto che per dare avvio all'attuazione delle suddette provvidenze regionali occorre adottare apposita delibera di Giunta;

SENTITA la competente commissione consiliare che nella seduta del 05/11/2004 ha espresso parere FAVOREVOLE;

ESPERITA la procedura di consultazione e di concertazione con le parti sociali;

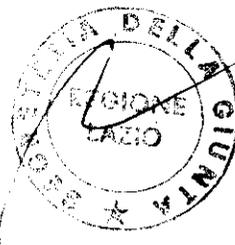
DELIBERA

- 1) Di definire come da allegato A) i criteri e le modalità dell'intervento regionale previsto dalla legge regionale 3 agosto 2004 n. 10, individuando le ipotesi per le quali si verifichi la situazione di insolvenza dei soggetti realizzatori degli interventi edilizi. L'allegato A) costituisce parte integrante della presente deliberazione.
- 2) Di approvare un primo avviso pubblico come da allegato B) rivolto ai soci partecipanti ai programmi di cooperative edilizie ammesse o ammissibili a finanziamento regionale;
- 3) Di riservarsi di assumere successivamente provvedimenti di agevolazioni finanziarie in relazione alle domande presentate, tenendo conto anche della possibilità di prevedere la concessione di contributi sotto forma di buoni casa;
- 4) Di riservarsi, infine, di nominare con DPGR una Commissione composta di tre membri interni e due esperti esterni.

IL VICE PRESIDENTE: F.to Giorgio SIMEONI

IL SEGRETARIO: F.to Tommaso Nardini

15 NOV. 2004



Alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 1045 del 1-2 NOV. 2004

OGGETTO: Criteri per l'erogazione dei contributi regionali previsti dalla L.R. n. 10/2004.

Premessa

Obiettivo dichiarato ed esclusivo della L.R. n.10/2004 è quello di consentire ai soci delle Cooperative Edilizie - le quali 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.

In relazione a ciò, e come stabilito dalla legge (art. 2), con il presente atto si individuano innanzitutto le "situazioni di insolvenza" dei soggetti realizzatori e si definiscono quindi i criteri e le modalità dell'intervento regionale.

a) Situazioni di insolvenza

Si ritiene che versi in stato di insolvenza quel soggetto (Cooperativa edilizia o consorzio) realizzatore del programma costruttivo, che, per inadempienze o altri fatti o comportamenti rilevanti non è, allo stato, in grado di soddisfare regolarmente e puntualmente gli obblighi assunti nei confronti dei propri soci.

Si tratta, in sostanza, come indica anche la normativa civilistica, di 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.

Tali situazioni vanno ovviamente documentate con riferimento ad atti o provvedimenti specifici, sia di carattere amministrativo o civilistico che di altra natura.

Al riguardo, in via generale e salvi comunque i dovuti accertamenti e le verifiche circa la rispondenza alle condizioni poste dalla legge n.10 e dal presente atto, si ritiene in via immediata che quanto emerso in sede di inchiesta e di relativo procedimento giudiziario nei confronti del Consorzio Coop. Casa Lazio e dalle cooperative ad esso aderenti, per la rilevanza dei fatti accertati possa portare a configurare una "situazione di insolvenza", o di "difficoltà" del soggetto realizzatore (in proprio o per delega) degli interventi edilizi, programmati, in corso o le cui abitazioni non sono state ancora oggetto di trasferimento ai soci aventi diritto.

b) Destinatari dell'intervento regionale

L'intervento finanziario regionale è rivolto esclusivamente a favore dei soci delle cooperative edilizie (e di Consorzi) per le quali si riscontra la situazione di insolvenza come sopra indicata.

Deve trattarsi di soci prenotatari 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.

Oltre a tale qualifica, il socio, per poter beneficiare dell'intervento regionale, deve essere in possesso dei requisiti soggettivi stabiliti dall'art. 16 della L. R. 06/08/1999 n.12 nonché utilizzare il finanziamento regionale per acquisire la prima casa.



c) Criteri e modalità dell'intervento regionale

La legge prevede che la Regione possa concedere contributi straordinari sia in conto capitale (fino ad un massimo di € 10.000,00) sia in conto interesse su mutui (di importo non superiore a € 50.000,00).

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.

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 può rivolgersi sia a programmi che sono stati già ammessi a finanziamento pubblico, del quale il contributo straordinario della legge regionale 10 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 della L.R. 10 può, su richiesta, essere concesso al socio, come prima individuato, in possesso dei requisiti soggettivi sopra richiamati, per conseguire individualmente, anche attraverso l'acquisto diretto, la prima abitazione, che abbia le caratteristiche dell'edilizia economica della L. 457/98.

d) Indirizzi procedurali

Per attivare la procedura di individuazione dei destinatari dei contributi regionali, la Giunta Regionale curerà la pubblicazione di apposito/i avviso/i pubblico/i, sulla base dei presenti criteri generali.

Ai fini della concessione dei mutui agevolati la Giunta verificherà la possibilità dell'intervento dell'Agenzia Sviluppo Lazio S.p.A.



Alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 1045 del 12 NOV. 2004

ASSESSORATO URBANISTICA E CASA
DIPARTIMENTO TERRITORIO
DIREZIONE REGIONALE PIANI E PROGRAMMI DI EDILIZIA
RESIDENZIALE

AVVISO PUBBLICO

Legge regionale 03 agosto 2004, n. 10. Bando per "*Interventi straordinari in favore di soci di cooperative edilizie in difficoltà economiche*".

art. 1 - finalità

Il presente avviso è emanato ai sensi della legge regionale 03 agosto 2004, n. 10 e in conformità di quanto disposto all'art. 4, comma 3 della legge 179/92 che dispone tra l'altro che le Regioni, per risolvere eventuali problemi finanziari di cooperative edilizie in difficoltà economiche, possono provvedere con proprie disponibilità.

art. 2 - definizioni

Ai fini del presente avviso devono intendersi:

- a) per "socio di cooperativa edilizia in difficoltà economica" coloro che sono soci, persone fisiche, in possesso dei requisiti soggettivi di cui all'art. 16 della L.R. n. 12/1999 che siano prenotari e/o assegnatari o futuri conduttori di alloggi:
- facenti parte di un programma edilizio fruente di contributi regionali per l'edilizia agevolata - convenzionata in piani di zona di cui alla legge 167/62 ovvero in piani di zona adottati ai sensi dell'art. 51 della legge 865/71;
 - facenti parte di un programma già definito per il quale la cooperativa abbia presentato domanda di partecipazione al bando regionale in ottemperanza del programma ministeriale "20.000 alloggi in locazione".

I soci iscritti al libro soci della cooperativa alla data di entrata in vigore della suddetta l. r. n.10/2004 che devono essere nel numero non superiore al numero degli alloggi del programma.

- b) per cooperativa "in difficoltà economica" e/o in "situazione d'insolvenza", le cooperative in situazioni individuate della DGR n. ___ del ___ con organi sociali previsti dallo statuto, nel pieno e libero esercizio delle loro funzioni, e non siano in stato di: fallimento, amministrazione straordinaria, concordato preventivo, liquidazione coatta amministrativa.

Cooperative "*in difficoltà economica*" e/o in "*situazione d'insolvenza*", nel prosieguo del presente bando, sono indicate anche brevemente "*soggetto attuatore*"



art. 3 - soggetti beneficiari

Sono i soci prenotatari e/o assegnatari o futuri conduttori dei programmi di cui al precedente art. 2 comma a) che richiedano alla Regione Lazio, con apposita domanda, di beneficiare del contributo straordinario in conto capitale (per l'importo massimo di € 10.000,00) e/o del mutuo a tasso agevolato per l'importo massimo di € 50.000,00.

Il mutuo sarà concesso a valere sul *Fondo di solidarietà* di cui alla deliberazione di Consiglio regionale n.182 del 03 agosto 2004 concernente "programmazione di fondi di edilizia pubblica agevolata anno 2004" con le modalità di cui alla deliberazione di Giunta Regionale 19 marzo 2004, n. 181 con la precisazione che il mutuo sarà concesso in applicazione delle leggi che regolano il settore mutui fondiari ed edilizi e qualora esse lo consentano con gli istituti bancari sottoscrittori della Convenzione di cui alla citata deliberazione G. R. 181/2004 che accettano di concedere i mutui con le modalità dei fondi di rotazione.

art. 4 - termini e modalità di presentazione delle domande

- 1) Le domande devono essere presentate in bollo utilizzando esclusivamente il modello predisposto dalla Regione Lazio, da compilare a macchina o a mano in stampatello in modo chiaro e leggibile;
- 2) Le domande devono essere inviate esclusivamente per mezzo di raccomandata postale, pena l'esclusione dal bando, al seguente indirizzo: **Regione Lazio - Assessorato Urbanistica e Casa - Direzione Regionale Piani e Programmi di Edilizia Residenziale Pubblica - Viale Caravaggio, 99 - 00147 Roma**, entro e non oltre il trentesimo giorno naturale consecutivo a quello della pubblicazione del presente avviso pubblico sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio (BURL); del rispetto del termine di presentazione della domanda farà fede esclusivamente il bollo a datario apposto dall'Ufficio postale di accettazione della raccomandata. Sulla stessa busta all'esterno in alto a sinistra dovrà essere riportata la dicitura: "**Non aprire -Bando per interventi straordinari in favore di soci di cooperative edilizie in difficoltà economiche**";
- 3) Le domande possono essere redatte utilizzando anche la compilazione on-line con accesso al sito www.regione.lazio.it; in tal caso copia della domanda in bollo dovrà essere stampata e inviata con le modalità del punto precedente;
- 4) Nel caso di presentazione di più domande da parte del socio o di gruppi di soci sarà ammessa la domanda con data di spedizione più recente. Le domande spedite dopo il termine indicato al precedente comma 2, o incomplete o prive delle certificazioni di cui al successivo art. 7 o non compilate in maniera univoca o non redatte sul modello regionale, sono considerate non ammissibili e sono collocate nella lista degli esclusi. Non sono prese in considerazione domande presentate prima della data di pubblicazione del presente bando sul BURL;
- 5) Le domande in copia devono essere consegnate, altresì, al legale rappresentante della cooperativa anche ai fini di quanto richiesto al successivo art.6.

art. 5 - requisiti dei "soci " e tipologia d'interventi ammessi a contributo o a mutuo

1. I requisiti soggettivi dei soci che possono usufruire delle agevolazioni di cui al presente avviso sono quelli stabiliti nella legge di finanziamento originaria con la quale la cooperativa è stata ammessa a finanziamento e comunque quelli stabiliti all'art. 16 della L.R. 12/1999;
2. Analoga disposizione vale anche per le tipologie degli interventi e degli alloggi, di edilizia residenziale pubblica.

art. 6 - priorità e punteggi

1. domande presentate dal 100% dei soci delle cooperative di cui al precedente art. 2 punto b)
punti 4



- 
2. socio prenotatario e/o assegnatario o futuro conduttore di alloggio facente parte di un programma costruttivo i cui lavori sono iniziati e non ancora ultimati
punti 3
 3. socio prenotatario e/o assegnatario o futuro conduttore di alloggio facente parte di un programma costruttivo con area assegnata (ex L. 167762 o art. 51 ex L. 865/71) che non ha ancora iniziato il programma finanziato che deve essere sottoposto ad accordo di programma (L.R. n. 12/99, art. 7 bis)
punti 2
 4. socio prenotatario e/o assegnatario o futuro conduttore di alloggio facente parte di un programma costruttivo previsto al precedente art. 2 lettera a)
punti 1

Il punteggio delle priorità è sommabile

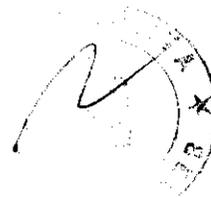
art. 7 - graduatoria

I richiedenti utilmente collocati in graduatoria ai fini dell'ammissione al contributo saranno invitati a presentare i seguenti documenti:

- 1) dichiarazione, nella forma di atto notorio di cui all'art 47, D.P.R. n.445 del 28 dicembre 2000, con la specifica del tipo di finanziamento di cui è beneficiario il "soggetto attuatore", indicando gli estremi della deliberazione di ammissione a finanziamento,
- 2) dichiarazione del legale rappresentante della cooperativa nella forma di atto notorio di cui all'art 47 D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000, che i soci firmatari della domanda per ottenere i benefici contributivi o i mutui agevolati sono prenotatari e/o assegnatari o futuri conduttori di alloggi facenti parte del programma edilizio per il quale è presentata la domanda;
- 3) estratto notarile del libro soci tenuto dalla cooperativa;
- 4) estratto autentico della deliberazione assembleare con la quale la compagine sociale una volta ottenuto i mutui o i contributi si obbliga a portare a compimento la realizzazione del programma sociale con propri fondi qualora i contributi o i mutui non siano sufficienti a portare a compimento la costruzione e l'abitabilità del complesso immobiliare;
- 5) dichiarazione con la quale il direttore dei lavori attesti, sotto la propria responsabilità, che i lavori del programma costruttivo sono iniziati e non ancora ultimati con una stima dei tempi occorrenti per la loro ultimazione.

art. 8 - norma finale

Ove i contributi messi a disposizione non consentano di esaurire le graduatorie, le stesse resteranno in vigore e saranno utilizzate nel caso di nuove disponibilità finanziarie.



R



RACCOMANDATA



REGIONE LAZIO

Assessorato Urbanistica e Casa

Direzione Regionale Piani e Programmi di Edilizia Residenziale
Viale Caravaggio, 99
00147 R O M A

INTERVENTI STRAORDINARI IN FAVORE DI SOCI DI COOPERATIVE EDILIZIE IN DIFFICOLTA' ECONOMICHE DOMANDA DI CONCESSIONE CONTRIBUTO A FONDO PERDUTO E MUTUI PER L'ACQUISTO DELLA PRIMA CASA

Il sottoscritto _____
nato _____ Cognome _____ Nome _____
a _____
residente in _____ provincia di _____
via _____ C.A.P. _____
Codice Fiscale _____
Socio della Cooperativa Edilizia _____
Legge di finanziamento _____
Piano di Zona _____ Comparto _____ Scala _____ Piano _____

CHIEDE

- la concessione di un mutuo max di € 50.000,00 secondo le leggi che regolano il credito fondiario ed edilizio
- di un contributo a fondo perduto di max € 10.000,00

Consapevole delle sanzioni penali nel caso di dichiarazioni non veritiere di formazione o uso di atti falsi e di quanto previsto nel Bando
DICHIARA

- di aver sottoscritto:
 - atto preliminare di prenotazione per l'assegnazione di alloggi che si allega;
 - atto unilaterale di acquisto
 - atto preliminare per l'assegnazione in locazione
 - di essere in possesso dei requisiti soggettivi per essere assegnatario o conduttore di alloggi stabiliti dalla legge di finanziamento concesso alla Cooperativa di appartenenza;
 - di essere edotto che il mancato possesso dei requisiti soggettivi, comporta a mio carico la decadenza da ogni beneficio contributivo o mutuo agevolato;
 - di essere socio prenotatario di alloggio o aspirante conduttore in locazione della cooperativa edilizia _____ ed iscritto al libro soci al n. _____ in data come da dichiarazione del legale rappresentante della stessa che si allega, per il programma localizzato in comune di _____ località _____ in corso di costruzione e non ancora ultimato
- ovvero**
- di essere socio di cooperativa che non ha iniziato i lavori di costruzione;
 - di essere socio di cooperativa che ha partecipato al bando ministeriale 20.000 alloggi in locazione;
 - che la presente domanda è presentata congiuntamente agli altri soci prenotatari di alloggi o aspiranti conduttori del medesimo programma;
 - che si impegna mediante atto deliberativo assembleare a portare a compimento i lavori di costruzione del complesso immobiliare contestualmente all'ottenimento dei contributi e/o mutui di cui alla presente domanda;
 - di impegnarsi a conferire al legale rappresentante della cooperativa procura speciale irrevocabile all'incasso di ogni provvidenza contributiva che sarà concessa dalla Regione L.R. n. 10/2004;
 - di manifestare il proprio consenso al trattamento dei dati personali ai soli scopi inerenti la procedura concorsuale;

_____ Data

_____ (firma)