



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

\*\*\*\*\*

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 12/09/2006

=====

ADDI' 12/09/2006 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

|            |           |            |              |            |           |
|------------|-----------|------------|--------------|------------|-----------|
| MARRAZZO   | Pietro    | Presidente | MANDARELLI   | Alessandra | Assessore |
|            |           | Vice       |              |            |           |
| POMPIII    | Massimo   | Presidente | MICHELANGELI | Mario      | "         |
| ASTORRE    | Bruno     | Assessore  | NIERI        | Luigi      | "         |
| BATTAGLIA  | Augusto   | "          | RANUCCI      | Raffaele   | "         |
| BRACCHETTI | Regino    | "          | RODANO       | Giulia     | "         |
| CEANI      | Fabio     | "          | TIBALDI      | Alessandra | "         |
| COSTA      | Silvia    | "          | VALENTINI    | Daniela    | "         |
| DE ANGELIS | Francesco | "          | ZARATTI      | Filiberto  | "         |
| DI STEFANO | Marco     | "          |              |            |           |

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZUPI

\*\*\*\*\* OMISSIS

ASSENTI: BATTAGLIA - COSTA - DE ANGELIS - MANDARELLI -  
MICHELANGELI - RANUCCI - RODANO

DELIBERAZIONE N. 579

Oggetto:

Approvazione schema atto d'obbligo per la locazione, ovvero per l'assegnazione in uso o godimento di strutture residenziali e relativi servizi di edilizia agevolata destinati a disabili e handicappati (art. 4 Legge n. 179/1992 "particolari categorie sociali"). Modifica parziale dell'allegato 1 della DGR n. 1303/2004. Annullamento d'ufficio del nulla-osta regionale all'atto d'obbligo sottoscritto dalla Cooperativa "Il Trifoglio".



579 12 SET. 2006

**OGGETTO:** Approvazione schema atto d'obbligo per la locazione, ovvero per l'assegnazione in uso o godimento di strutture residenziali e relativi servizi di edilizia agevolata destinati a disabili e handicappati (art. 4 Legge n.179/1992 "particolari categorie sociali"). Modifica parziale dell'allegato 1 della DGR n. 1303/2004. Annullamento d'ufficio del nulla-osta regionale all'atto d'obbligo sottoscritto dalla Cooperativa "Il Trifoglio".

### LA GIUNTA REGIONALE

**SU PROPOSTA** dell'Assessore ai Lavori Pubblici e Politica della Casa;

**VISTA** la Legge 17 febbraio 1992 n. 179 la quale all'art. 4 consente alle Regioni di riservare una quota dei fondi dell'edilizia residenziale pubblica per realizzare interventi da destinare alla soluzione di problemi abitativi di particolari categorie sociali individuate di volta in volta dalle stesse Regioni;

**VISTA** la deliberazione del Consiglio Regionale 01 febbraio 1995 n. 1105 che ha individuato le suddette categorie sociali, prevedendo fra l'altro quelle dei disabili e degli handicappati;

**VISTA** la deliberazione di Giunta Regionale 24 marzo 1998 n. 986 che ha ammesso, fra l'altro, a finanziamento ai sensi del citato art. 4 Legge n. 179/1992 l'intervento destinato a disabili e handicappati, da realizzare, a cura della cooperativa edilizia "Il Trifoglio", nel Comune di Bracciano (RM), con un finanziamento di lire 2.550 milioni, in seguito integrato;

**VISTA** la deliberazione di Giunta Regionale 30 gennaio 2001 n. 133 direttive e indirizzi per l'attuazione dei programmi edilizi fruente di contributi, fra l'altro dell'art. 4 della Legge n. 179/92, in seguito modificata in particolare con deliberazioni di Giunta regionale n. 1188/2001 e n. 1303/2004, cui è allegato uno schema di atto d'obbligo che il beneficiario del finanziamento regionale deve sottoscrivere ad ultimazione dei lavori;

**RITENUTO** che il suddetto schema di atto d'obbligo si riferisce nel contempo sia ad interventi edilizi per disabili ed handicappati sia per gli anziani e le altre categorie sociali;

**CONSIDERATO** che lo schema suddetto abbisogna di specificazioni e articolazioni che sono correlate alla peculiarità degli interventi destinati ai disabili ed handicappati, e che appare opportuno ed utile inserirle in uno specifico schema di atto d'obbligo, fermo restando per le altre categorie (anziani, giovani coppie, ecc.) quello allegato alla suddetta deliberazione regionale n.1303/2004;

**VISTO** lo schema di atto d'obbligo allo scopo predisposto, che si ritiene di condividere e far proprio allegandolo sotto la lettera A quale parte integrante della presente deliberazione;

**VISTO** l'atto d'obbligo sottoscritto dalla Cooperativa "Il Trifoglio" in data 03 maggio 2005 repertorio n. 22551 Notaio Fiumara di Roma, il cui schema era stato oggetto di nulla-osta con lettera regionale 24 marzo 2005 prot. 40343 della Direzione Regionale Piani e Programmi di Edilizia Residenziale;

**RILEVATO** però che tale schema presenta alcune difformità rispetto a quello previsto dalla suddetta D.G.R. 13 marzo 2004 n. 1303, in particolare per quanto riguarda alcuni rilevanti aspetti, quali il possibile godimento da parte degli aventi titolo delle unità a destinazione residenziali anche mediante locazione permanente; la previsione, per i beneficiari delle suddette unità, di poter fruire anche dei locali destinati a servizi generali e ad attività collettive; la distinzione tra il godimento, uso o locazione delle unità a destinazione residenziale e la possibile fruizione dei servizi assistenziali e, quindi, la diversa gestione ed il separato uso delle parti immobiliari residenziali e del

579 12 SET. 2006 *lu*

centro socio-riabilitativo; la distinzione fra divieto a terzi di fruire delle unità a destinazione residenziale e la presenza in esse, certamente ammissibile, di familiari e di altri;

**RITENUTO**, pertanto, con riferimento alle difformità come sopra riscontrate e sussistendo ragioni di interesse pubblico, di dover disporre in sede di autotutela l'annullamento d'ufficio, ai sensi dell'art. 21 octies e nonies della legge 07 agosto 1990 n. 241, del nulla osta regionale come sopra disposto, senza che ciò rechi pregiudizio agli interessi della Cooperativa "Il Trifoglio" né di terzi;

**CONSIDERATO** pertanto che l'atto d'obbligo già stipulato dalla cooperativa il Trifoglio va reso conforme al testo approvato dalla Giunta Regionale ed alle specificazioni e articolazioni prima indicate, le quali vengono ricomprese in maniera coordinata nello schema ora Allegato A alla presente;

**RITENUTO**, pertanto, di richiedere alla Cooperativa "Il Trifoglio" di conformare l'atto d'obbligo già stipulato;

Tutto ciò premesso e considerato;

Atteso che il presente provvedimento non è soggetto alla procedura di concertazione con le parti sociali;

All'unanimità

#### DELIBERA

- 1) di modificare parzialmente l'allegato I della DGR n. 1303/2004 approvando lo schema di atto d'obbligo, di cui all'Allegato A, che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione. Tale schema si riferisce soltanto agli interventi edilizi destinati a disabili e handicappati, ammessi a finanziamento regionale ai sensi dell'art. 4 della Legge n. 179/1992.
- 2) di annullare d'ufficio, per i motivi indicati in premessa, il nulla osta regionale di cui alla citata lettera 24 marzo 2005 prot. 40343.
- 3) di conformare l'atto d'obbligo sottoscritto dalla Cooperativa "Il Trifoglio" in data 03 maggio 2005, alle clausole contenute nell'Allegato A alla presente; lo stesso verrà sottoscritto dalla Cooperativa - da registrare e trascrivere alla Conservatoria dei registri immobiliari - e sarà trasmesso alla Direzione Regionale Piani e Programmi di Edilizia Residenziale dell'Assessorato Lavori Pubblici e Politica della Casa per l'accertamento della conformità.

La presente delibera è pubblicata sul B.U.R. del Lazio.

IL PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO

IL SEGRETARIO: F.to Domenico Antonio CUZZUPI



Allegato A In  
giunta.doc

12 SET 2006



ALLEG. alla DELIB. N. 579 *llg*  
DEL 1.2 SET 2006

ALLEGATO A

Repertorio n.

Raccolta n.

**SCHEMA ATTO D'OBBLIGO**  
**PER LA LOCAZIONE, OVVERO PER L'ASSEGNAZIONE IN USO O**  
**GODIMENTO DI STRUTTURE RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI DI**  
**EDILIZIA AGEVOLATA DESTINATI A DISABILI E HANDICAPPATI**  
**(art. 4 legge 179 "particolari categorie sociali")**

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemila \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_ nel mio studio.

Innanzi a me \_\_\_\_\_ Notaio in \_\_\_\_\_ con studio in Via \_\_\_\_\_ iscritto nel Collegio Notarile di \_\_\_\_\_, senza l'assistenza dei testimoni alla quale con il mio consenso dichiara di rinunciare l'infrascritto comparante della cui identità personale io Notaio sono certo, è presente il \_\_\_\_\_ interviene in qualità di Presidente e legale rappresentante della \_\_\_\_\_, con sede legale in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n \_\_\_\_\_, con iscrizione nel Registro delle Imprese di \_\_\_\_\_ e codice fiscale numero \_\_\_\_\_, (che in appresso potrà essere indicata anche brevemente "Società"), domiciliato per la carica presso la sede sociale ove sopra, il quale dichiara di intervenire al presente atto in forza dei poteri che gli derivano dalla legge e dallo Statuto sociale, e allo scopo autorizzato con delibera \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ Il comparante che interviene in rappresentanza come sopra specificato mi richiede di far constare con il presente atto quanto segue.

**PREMESSO CHE:**

La " \_\_\_\_\_ " è assegnataria di contributi pubblici di cui alla Legge 179/1992 art. 4 (particolari categorie sociali) come risulta dalla deliberazione della Giunta Regionale del \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ per la realizzazione di una struttura residenziale per disabili ed handicappati e relative pertinenze composta da numero diciannove unità a destinazione residenziale con relativi spazi per attività collettive e servizi generali e numero diciannove posti auto ( in autorimessa comune - posti auto scoperti - boxes per auto) e di locali per il servizio socio - riabilitativo e relative pertinenze nel Comune di \_\_\_\_\_ nel Piano di Zona " \_\_\_\_\_ " della





Legge 167/1962.

- il giorno \_\_\_\_\_ con atto a rogito del Notaio \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_ rep. n. \_\_\_\_\_ registrato il \_\_\_\_\_ e trascritto il \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_ di formalità, è stata stipulata tra il Comune di \_\_\_\_\_ e la Società \_\_\_\_\_ la convenzione ex art. 35 della Legge n. 865/1971 per la concessione in diritto di superficie per novantanove anni delle relative cubature assegnate dal Comune, sull'area del Piano di Zona "\_\_\_\_\_" estesa circa mq. \_\_\_\_\_ costituente il comparto \_\_\_\_\_, confinante con \_\_\_\_\_ salvo altri, meglio distinta in Catasto Terreni al foglio \_\_\_\_\_, particelle \_\_\_\_\_

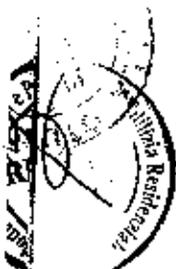
- in forza di tale convenzione la "\_\_\_\_\_" ha (realizzato - in corso di realizzazione) il relativo programma edilizio, formato da più fabbricati composti dalle indicate porzioni immobiliari, meglio rappresentate nelle planimetrie catastali in corso di accatastamento.

- la fruizione dei benefici contributivi di cui alla Legge 17 febbraio 1992 n. 179 art. 4 da parte della Regione Lazio, comporta che le unità immobiliari residenziali ricomprese in detto intervento devono essere conferiti in uso o godimento o in locazione con pagamento di somme o canoni, secondo le disposizioni delle direttive emanate dalla Regione Lazio, e che inoltre la destinazione sia delle unità a destinazione residenziale, sia del servizio e delle pertinenze non potrà essere variata;

- per i programmi destinati all'assistenza dei portatori di handicap le residenze comprese nel suddetto intervento edilizio, saranno attribuite, secondo le direttive emanate dalla Regione Lazio, esclusivamente ai portatori di handicap con invalidità superiore a 2/3 e che possono usufruire, anche con progetti individualizzati, di assistenza e trattamenti riabilitativi, tramite le strutture del centro stesso, secondo quanto già previsto nella D.G.R.L. 23 dicembre 2004 n. 1303 con priorità per i soci disabili ed i parenti disabili di soci fino al 2 (secondo) grado;

- la Regione Lazio al fine di cui sopra ha subordinato la formale erogazione di detto contributo regionale portato dalla Legge n. 179/1992 art. 4 alla presentazione da parte della "\_\_\_\_\_" usufruente del contributo stesso e proprietaria superficaria dell'area, su cui insistono le descritte porzioni immobiliari, di un atto d'obbligo unilaterale ad integrazione della convenzione ex art. 35 Legge n. 865/1971 intercorsa con il Comune, mediante il quale essa a mezzo del proprio rappresentante sopraindicato si obblighi irrevocabilmente nei confronti della Regione Lazio al pieno rispetto delle disposizioni emanate dalla Regione stessa con la D.G.R.L. 30 gennaio 2001, n. 133 come modificata dalla D.G.R.L. 03 agosto 2001, n. 1188 e dalla DGRL n. 1303 del 23 dicembre 2004 e successive modifiche ed integrazioni, per i programmi assistiti dai contributi di cui dall'art 4 della Legge n. 179/1992, secondo lo schema di atto allo scopo approvato dalla Regione.





La " \_\_\_\_\_ " con sede in \_\_\_\_\_ desiderando uniformarsi a quanto viene richiesto dalla Regione Lazio, essendo a conoscenza della normativa in vigore, con il presente atto per sé, successori ed aventi causa, a mezzo del proprio rappresentante sopraindicato si obbliga irrevocabilmente e definitivamente a sottoporre le porzioni immobiliari, residenze, centro socio - riabilitativo, pertinenze ed accessori, facenti parte dell'intervento edilizio citato in premessa, alle disposizioni della Regione Lazio.

**TUTTO CIO' PREMESSO SI CONVIENE QUANTO SEGUE**

1. Le premesse fanno parte integrante del presente atto.
2. Le porzioni immobiliari indicate in premessa sono vincolate alla destinazione prevista dal programma approvato e ammesso a finanziamento dalla Regione e dalla convenzione stipulata con il Comune di \_\_\_\_\_.
3. Data la unitarietà funzionale delle strutture di cui sopra non è consentita la cessione, neppure parziale, di singole parti. Eventuale cessione a qualsiasi titolo dell'intero complesso, non può comportare mutamento di destinazione rimanendo in ogni caso fermi gli obblighi previsti nella citata convenzione e nel presente atto. In ogni caso le unità residenziali non possono essere assegnate in proprietà.
4. Le diciannove unità a destinazione residenziale e le loro pertinenze ed accessori sono destinate esclusivamente in uso o godimento oppure in locazione in via permanente a disabili o handicappati con invalidità, certificata dalla competente A.S.L., superiore a 2/3, con priorità in favore dei soci disabili e dei parenti disabili di soci fino al 2 (secondo) grado.
5. Nel caso di locazione il contratto è stipulato nel rispetto della vigente normativa; qualora il contratto sia legittimamente risolto la Società è tenuta a stipulare un nuovo contratto, con un nuovo soggetto che sia in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente per i disabili. Ogni contratto dovrà essere soggetto a registrazione. Il conduttore non può sublocare neppure parzialmente l'unità locata, né cedere il contratto di locazione, pena la risoluzione di diritto del contratto stesso.
6. Le diciannove unità a destinazione residenziale non possono essere destinate e fruite da persone diverse da quelle precisate al precedente punto 4, ancorché esse siano familiari, tutori o amministratori di sostegno, fatta eccezione per eventuali strutture immobiliari che sono

espressamente ed esclusivamente destinate a servizi di custodia, guardiana o portierato del complesso immobiliare.

7. Le somme da corrispondere annualmente per l'uso, godimento o canone di locazione sono determinate nella misura percentuale non superiore al 4,5% (quattro virgola cinque per cento) del prezzo convenzionale stabilito in applicazione delle norme contenute nella convenzione ex art. 35 Legge n. 865/1971 intercorsa con il Comune concedente l'area edificabile. In mancanza di tale prezzo, il prezzo convenzionale sarà quello a metro quadrato con il quale il programma è stato ammesso a finanziamento applicato alla Superficie complessiva risultante dal Q.T.E. alla colonna S.c. approvato dagli Uffici regionali per i programmi di cui trattasi. Le suddette somme di uso, godimento o canone di locazione possono essere aggiornate ogni anno in misura pari al 75% (settantacinque per cento) della variazione accertata dall'I.S.T.A.T. dell'indice dei prezzi al consumo, per le famiglie di operai e impiegati, verificatasi nell'anno precedente.

8. L'uso o il godimento o la locazione delle diciannove unità a destinazione residenziali comprende la fruizione, oltre che delle singole unità e delle relative pertinenze, anche degli spazi destinati ad attività collettive ed ai vari servizi generali, diversi da quelli relativi al centro socio riabilitativo, secondo modalità allo scopo definite. Oltre le somme dovute per l'uso o godimento o canone di locazione, sono a carico del fruitore o conduttore le spese di amministrazione delle unità a destinazione residenziale ivi comprese quelle relative alle parti comuni secondo criteri di riparto all'uopo stabiliti. Coloro che intendono usufruire del Centro socio - riabilitativo sono tenuti al pagamento di corrispettivi in relazione alle prestazioni richieste, nella misura e secondo modalità che saranno al riguardo determinate.

9. Le obbligazioni anzidette, da trasciversi agli Uffici del Territorio di \_\_\_\_\_ a carico della " \_\_\_\_\_ " sopradetta, con ampio esonero da responsabilità per il Conservatore, non potranno essere cancellate o modificate senza il benestare della Regione Lazio. Le spese di questo atto ed ogni altra inerente e conseguente, anche per la sua registrazione e trascrizione, sono a carico della Società comparente, che chiede l'applicazione delle norme di favore previste per gli atti delle società cooperative in particolare quelle portate dal D.L. n. 331/1993 convertito nella Legge 29 ottobre 1993 n. 427, ivi compresa l'esenzione del bollo, ricorrendone tutti i presupposti di fatto e di diritto. Il presente atto consta di \_\_\_\_\_ fogli, scritto in parte da persona di mia fiducia con mezzi meccanici a sensi di legge sotto la mia direzione ed in parte a mano da me Notaio, viene da me letto al comparente che da me interpellato lo conferma ed approva.