



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 12/10/2007

=====

ADDI' 12/10/2007 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	FICHERA	Daniele	Assessore
POMPEI	Massimo	Vice	MANCINI	Claudio	"
ASTORRE	Bruno	Presidente	MICHELANGELO	Maric	"
BATTAGLIA	Augusto	Assessore	NERI	Luigi	"
COFFEVELLI	Anna Salome	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	TIBALDI	Alessandra	"
DALIA	Francesco	"	VALENTINI	Paola	"
DE ANGELIS	Francesco	"	ZARATTI	Filiberto	"
DI STEFANO	Marco	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CIZZUPI

*****OMISSIS

ASSENTI: DE ANGELIS - DI STEFANO - MICHELANGELO VALENTINI

DELIBERAZIONE N. 772

Oggetto:

Proposta di Legge regionale concernente: "Modifiche al Capo VII della legge regionale 28 dicembre 2006, n. 27, come modificata dalla legge regionale 19 luglio 2007, n. 11, in materia di edilizia residenziale pubblica".





772 12 OTT. 2007 *ll*

OGGETTO: Proposta di legge regionale concernente: "Modifiche al Capo III della legge regionale 28 dicembre 2006, n.27, come modificata dalla legge regionale 19 luglio 2007, n.11, in materia di edilizia residenziale pubblica".

LA GIUNTA REGIONALE

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

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

VISTA la Legge costituzionale del 18 ottobre 2001 n. 3 "Modifiche al Titolo V della parte seconda della Costituzione";

VISTA la Legge 05 agosto 1978 n. 457 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la Legge 17 febbraio 1992 n. 179 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la Legge 04 dicembre 1993 n. 493;

VISTA la Lr 06 agosto 1999 n. 12 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il Regolamento Regionale n. 1 del 06 settembre 2002 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la Lr 28 dicembre 2006 n. 27 "Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2007 (Art. 11, legge regionale 20 dicembre 2001, n. 25)", recante, fra l'altro, norme per l'edilizia residenziale pubblica;

VISTA la L.r. 19 luglio 2007 n.11;

VISTA la relazione dell'Assessore ai Lavori Pubblici e Politica della Casa;

Il presente atto non è soggetto a procedura di concertazione con le parti sociali;

Tutto ciò premesso e considerato;

All'unanimità

DELIBERA

Di adottare e sottoporre all'esame del Consiglio Regionale l'allegata proposta di legge regionale concernente: "Integrazioni e modifiche al capo III della l.r. 28 dicembre 2006 n.27 come modificata dalla l.r. 19 luglio 2007 n.11 concernente l'edilizia residenziale pubblica" costituita da n.3 articoli con allegata relazione esplicativa.



C:\Documents and Settings\avellucci\Doc

Il Presidente della Regione Lazio
Pietro Marrazzo

P. Marrazzo

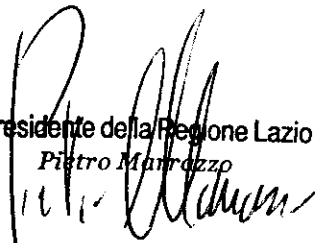


ALLEG. alle DELIB. N. 772
DEL 12 OTT. 2007

PROPOSTA DI LEGGE REGIONALE CONCERNENTE:

**“Modifiche al Capo III della legge regionale 28 dicembre 2006, n. 27, come
modificata dalla legge regionale 19 luglio 2007, n. 11, in materia di edilizia
residenziale pubblica”**

Il Presidente della Regione Lazio
Pietro Marrazzo



Handwritten mark

Art. 1

(Modifiche all'articolo 48 della legge regionale 28 dicembre 2006, n. 27, concernente l'alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, come modificato dalla legge regionale 19 luglio 2007, n. 11)

1. All'articolo 48 della l.r. 27/2006, come modificato dalla l.r. 11/2007, sono apportate le seguenti modifiche:

- a) al comma 6, le parole: "agli stabili individuati come di pregio ai sensi della normativa vigente" sono sostituite dalle seguenti: "agli immobili ubicati nelle zone di pregio";
- b) al comma 10, le parole da: "Gli alloggi" a: "16 aprile 1968, n. 97," sono sostituite dalle seguenti: "Gli immobili ubicati in zone di pregio,".

2. Dopo il comma 7 è aggiunto il seguente comma:

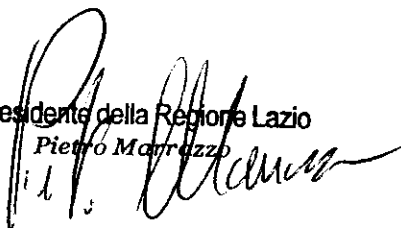
7 bis. Per un più efficace raggiungimento delle finalità di cui al comma 1, il prezzo di cessione degli alloggi ubicati in zone di pregio compresi nei piani di vendita deliberati dalle ATER, anche in data anteriore a quella di entrata in vigore della presente legge, è determinato secondo i seguenti criteri:

- a) qualora l'avente titolo all'acquisto sia in possesso di un reddito complessivo annuo del proprio nucleo familiare non superiore a quello previsto dalla vigente normativa per la decadenza dall'assegnazione, l'alloggio è ceduto al prezzo massimo determinato ai sensi del comma 5 senza applicazione delle riduzioni previste dal comma 6;
- b) qualora l'avente titolo all'acquisto sia in possesso di un reddito complessivo annuo del proprio nucleo familiare che, ai sensi della vigente normativa, comporta la decadenza dall'assegnazione, l'alloggio è ceduto al prezzo determinato sulla base del valore di mercato, come si desume dai valori massimi di stima stabiliti dall'Agenzia del territorio per la zona interessata, con applicazione delle riduzioni previste dal comma 6; il prezzo così determinato non può in ogni caso essere inferiore al prezzo determinato ai sensi della lettera a) maggiorato del 10 per cento.

3. Dopo il comma 10 bis sono aggiunti i seguenti commi:



Il Presidente della Regione Lazio
Pietro Marrazzo




- 10 ter. Ai fini della presente legge sono considerate zone di pregio quelle ricadenti nelle zone omogenee di tipo A e B1 come definite nei piani urbanistici vigenti.

- 10 quater. Con Regolamento regionale verrà graduato il prezzo di cessione degli alloggi nelle zone di pregio, in relazione al reddito complessivo del nucleo familiare dell'assegnatario, fermo restando quanto previsto a tutela delle fasce deboli.

Il Presidente della Regione Lazio

Pietro Marotta



Unchi

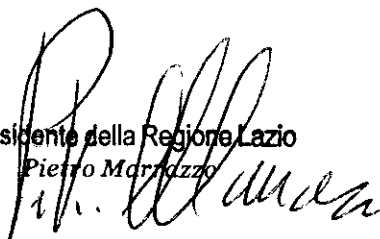
Art. 2

(Modifiche all'articolo 52 della l.r. 27/2006, concernente disposizioni finali e transitorie e modifiche alla legge regionale 3 settembre 2002, n. 30, come modificato dalla l.r. 19 luglio 2007, n. 11)

1. All'articolo 52 della l.r. 27/2006, come modificato dalla l.r. 11/2007, dopo il comma 3 ter è aggiunto il seguente comma:

“3 quater. Le disposizioni di cui ai commi 2 e 3 non si applicano in relazione ai contratti concernenti gli alloggi ubicati in zone di pregio compresi nei piani di vendita deliberati dalle ATER e già approvati dalla Regione alla data di entrata in vigore della presente legge, per i quali il prezzo di cessione viene determinato ai sensi dell'articolo 48, comma 7 bis.

Il Presidente della Regione Lazio
Pietro Marrazzo



flw

Art. 3

(Entrata in vigore)

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione.

Il Presidente della Regione Lazio
Pietro Marrazzo





ALLEG. alla DELIB. N. 772
DEL 12 OTT. 2007

Regione Lazio

ASSESSORATO LAVORI PUBBLICI E POLITICA DELLA CASA

L'Assessore

Proposta di legge concernente: "modifiche al capo III della Lr 28 dicembre 2006 n. 27 come modificata dalla Lr 19 luglio 2007 n. 11, in materia di edilizia residenziale pubblica".

RELAZIONE

Con Lr 19 luglio 2007 n.11 sono state apportate significative modifiche ed integrazioni alle disposizioni del Capo III della Lr 28 dicembre 2006 n. 27 riguardante l'edilizia residenziale pubblica.

Tale modifiche hanno interessato in particolare la normativa sulla cessione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica con riferimento ai criteri di determinazione del prezzo di vendita di tali alloggi.

Un criterio di grande rilevanza adottato è stato quello della localizzazione dell'alloggio da vendere, introducendo a tal fine il riferimento alle zone da considerare di pregio.

Per l'applicazione di tale criterio sono sorte alcune perplessità dovute, in parte, alle modalità d'individuazione delle zone di pregio e, soprattutto, in relazione ai piani di vendita già deliberati dalle A.T.E.R., ed approvate dalla Regione e che erano sostanzialmente in fase di attuazione all'entrata in vigore della nuova normativa.

Quest'ultimo aspetto ha fatto emergere a sua volta una fondamentale questione di corretta e corrente gestione del patrimonio pubblico abitativo che se da una parte tiene conto della condizione sociale ed economica degli assegnatari che lo usufruiscono, dall'altra non può non far conciliare tale condizione soggettiva con l'interesse pubblico generale in funzione dell'utilizzo sociale e di reinvestimento dei proventi delle vendite.

Si aggiunge che soprattutto per l'A.T.E.R. del Comune di Roma (ma anche per le altre A.T.E.R.) si riscontra una pesante situazione finanziaria, di notevole indebitamento e di deficit di bilancio, a cui si può far fronte con parte dei proventi delle vendite come previsto anche da normative nazionali e regionali.

La presente proposta di legge intende, introducendo apposite modifiche alle leggi regionali n.27/2006 e n.11/2007, dare una congrua risposta alle perplessità ed alle questioni suindicate.

In particolare, con l'art.1 la proposta uniforma al comma 1, le formulazioni adottate all'art.48 della Lr n.27/2006 circa il concetto di "pregio" stabilendo che si tratta sempre di "immobili ubicati in zone di pregio".

Infatti al comma 3° chiarisce cosa deve intendersi per zona di pregio, facendo a tal fine espresso riferimento a quelle zone che, secondo i piani urbanistici comunali vigenti, sono considerate come zone omogenee di tipo A e B1 mentre verrà graduato il prezzo di



Infatti al comma 3° chiarisce cosa deve intendersi per zona di pregio, facendo a tal fine espresso riferimento a quelle zone che, secondo i piani urbanistici comunali vigenti, sono considerate come zone omogenee di tipo A e B1 mentre verrà graduato il prezzo di cessione degli alloggi in relazione al reddito complessivo del nucleo familiare, fermo restando quanto previsto a tutela delle fasce deboli.

Peraltro, poiché possono riscontrarsi nel territorio di un Comune anche altre zone che, pur non ricomprese in quelle urbanistiche di tipo A, presentano oggettive condizioni (di tipo ambientale, urbanistico, di servizi, di qualità architettonico-edilizio ecc.) che certamente conferiscono pregio e maggior valore agli alloggi ivi ubicati, si consente alle A.T.E.R. di richiedere e far riscontrare ai Comuni tale situazione, da valere elusivamente ai soli fini della cessione degli alloggi (senza quindi alcuna ricaduta di tipo urbanistico).

Con l'art. 2 si interviene per fare chiarezza sui piani di vendita approvati prima della Lr n. 27/2006, cioè ante 01 gennaio 2007, e che sono in corso di svolgimento: Si tratta di piani con un notevole numero di alloggi, per i quali non può non trovare applicazione, per le zone di pregio, anche i criteri di prezzi previsti in via generale per tali zone.

In particolare, si precisa con riferimento all'art. 52 della Lr n.27/2006 - come modificata dalla Lr n.11/2007 - riguardante appunto le situazioni in corso - che agli alloggi ubicati nelle zone di pregio e compresi nei piani di vendita delle A.T.E.R., già approvati, trovano applicazione i criteri di determinazione del prezzo di cessione, che sono stati previsti dal precedente art. 1, in deroga pertanto alle disposizioni dei commi 2 e 3 dell'art. 52.

(Bruno Astorre)

Il Presidente della Regione Lazio
Pietro Marrazzo