



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 01/02/2008

ADDI' 01/02/2008 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	FICHERA	Daniele	Assessore
		Vice			
POMPILI	Massimo	Presidente	MANCINI	Claudio	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	M.CHELANGELO	Mario	"
BATTAGLIA	Augusto	"	NERI	Luigi	"
COPPOTELLI	Anna Salome	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	TIBALDI	Alessandra	"
DALLA	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DE ANGELIS	Francesco	"	ZARATTI	Filiberto	"
DI STEFANO	Marco	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZUPI

***** OMISSIS

ASSENTI: COSTA - DE ANGELIS - MANCINI - VALENTINI

DELIBERAZIONE N. 48

Oggetto:

Legge Regionale 3 agosto 2004, n. 10 - Interventi straordinari in favore di soci di cooperative edilizie in difficoltà economiche. Approvazione dello schema di convenzione tra la Regione Lazio e Sviluppo Lazio S.p.A. per la gestione del fondo di solidarietà per il diritto alla prima casa di abitazione in caso di dissesti finanziari.





48 - 1 FEB. 2008 *ly*

OGGETTO: Legge Regionale 3 agosto 2004, n. 10 – Interventi straordinari in favore di soci di cooperative edilizie in difficoltà economiche. Approvazione dello schema di convenzione tra la Regione Lazio e Sviluppo Lazio S.p.A. per la gestione del Fondo di solidarietà per il diritto alla prima casa di abitazione in caso di dissesti finanziari.



LA GIUNTA REGIONALE



SU PROPOSTA dell'Assessore ai Lavori Pubblici e Politica della Casa, di concerto con l'Assessore al Bilancio, Programmazione Economico-Finanziaria e Partecipazione;

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

VISTA la L. R. 18 febbraio 2002, n. 6 e successive modificazioni "Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla Dirigenza ed al Personale";

VISTO il Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta Regionale n.1 del 6 settembre 2002 e successive modificazioni;

VISTA la Legge Regionale 7 giugno 1999, n. 6, art. 24 "Istituzione dell'Agenzia regionale per gli investimenti e lo sviluppo";

VISTA la Legge Regionale 3 agosto 2004, n. 10, "Interventi straordinari in favore di soci di cooperative edilizie in difficoltà economiche";

VISTA la Deliberazione di Giunta Regionale 12 novembre 2004 n. 1045, con la quale è stato approvato il bando " *Avviso Pubblico*" - relativo alla erogazione di contributi straordinari, sia in conto capitale e sia in conto interessi, destinati ai soci di "Cooperative edilizie in difficoltà economiche";

VISTA la Deliberazione del Consiglio Regionale 3 agosto 2004 n. 182 - Programmazione fondi di edilizia residenziale pubblica agevolata anno 2004;

VISTA la Deliberazione di Giunta Regionale 14 febbraio 2005 n. 136 di utilizzazione dei fondi disponibili di edilizia residenziale pubblica agevolata;

VISTA la Deliberazione di Giunta Regionale 6 dicembre 2005 n. 1087 di assegnazione alla Agenzia Sviluppo Lazio S.p.A. della Gestione dei contributi straordinari previsti dalla Deliberazione di Giunta Regionale 12 novembre 2004 n. 1045;

PREMESSO

CHE la Regione Lazio con Legge 3 agosto 2004 n. 10 ha disposto l'erogazione di contributi straordinari in conto capitale e mutui a tasso agevolato ai soci di cooperative edilizie che, in conseguenza della situazione di insolvenza degli enti realizzatori, vengano a trovarsi nella condizione di non poter conseguire la piena titolarità del diritto inerente l'abitazione o versino nella concreta condizione di perdere o vedere compromesso il diritto della prima casa;



48 - 1 FEB. 2008 *lu*

CHE con Deliberazione del Consiglio Regionale 3 agosto 2004 n. 182 di programmazione delle risorse finanziarie disponibili, è stata attribuita al Fondo di solidarietà per il diritto alla prima casa di abitazione, in casi di dissesti finanziari, la somma di € 50.000.000,00;

CHE con Deliberazione di Giunta Regionale 14 febbraio 2005 n. 136 "Utilizzazione dei fondi disponibili di edilizia residenziale pubblica agevolata" è stato incrementato il fondo di solidarietà con ulteriori € 10.317.704,84, di conseguenza le somme disponibili per il suddetto fondo di solidarietà risultano complessivamente essere di € 60.317.704,84;

CHE ai sensi della Legge Regionale 10/2004 e con la Deliberazione di Giunta Regionale 12 novembre 2004 n. 1045, è stato approvato il bando "Avviso Pubblico" - relativo alla erogazione di contributi straordinari, che prevedeva un contributo sia in conto capitale, fino ad € 10.000,00, che un mutuo a tasso agevolato fino ad un massimo di € 50.000,00, per ciascun richiedente, destinato ai soci di "Cooperative edilizie in difficoltà economiche";

CHE con Deliberazione di Giunta Regionale 6 dicembre 2005 n. 1087 viene stabilito che il contributo straordinario di cui alla D.G.R. 1045/2004 sia concesso nella forma di "provvista agevolata sul mutuo" anziché "in conto interesse sul mutuo";

CHE con Deliberazione Giunta Regionale 16 maggio 2006 n.284 è stata approvata la graduatoria definitiva di ammissibilità a contributo delle domande relative al suddetto "Avviso Pubblico";

CHE con Legge Regionale 28 dicembre 2006, n. 27 - art. 47, si è previsto che la Regione Lazio concede ulteriori interventi straordinari in favore di soci di cooperative edilizie in difficoltà economiche;

CHE la Deliberazione di Giunta Regionale 6 dicembre 2005 n. 1087 assegna all'Agenzia Sviluppo Lazio S.p.A la gestione dell'erogazione dei contributi straordinari in favore di soci di cooperative edilizie in difficoltà economiche, di cui alla D.G.R. 12 novembre 2004, n. 1045, secondo le modalità della Convenzione Regione Lazio / Agenzia Sviluppo Lazio S.p.A del 13/09/2004 Reg. Cron. 4841 del 15/09/2004;

CONSIDERATO, tuttavia, che la Convenzione Regione Lazio / Agenzia Sviluppo Lazio S.p.A del 13 /09/ 2004 Reg. Cron. 4841 del 15/09/2004, risulta essere stata sottoscritta unicamente per la gestione del fondo di rotazione per la realizzazione di programmi pluriennali di edilizia residenziale agevolata di cui all'art. 82 della L. R. 8/2002 e s. m. i., non prevedendo la gestione del fondo di cui alla L.R. 3 agosto 2004, n. 10;

RITENUTO necessario, per dare attuazione agli interventi previsti, stipulare fra la Regione Lazio e Sviluppo Lazio S.p.A apposita convenzione, che regoli gli ambiti di applicazione dell'utilizzo del Fondo di cui alla L. R. 10/2004, nonché l'ammontare massimo dei mutui concedibili, il tasso della provvista agevolata e le condizioni generali della concessione dei mutui da parte delle banche convenzionate;

VISTO lo schema di convenzione tra la Regione Lazio / Sviluppo Lazio S.p.A. (allegato A), predisposto per la gestione del Fondo straordinario in favore dei soci di Cooperative Edilizie in difficoltà economiche di cui alla L.R. 10/2004;





48 - 1 FEB. 2008 *ly*

PRESO ATTO che il presente provvedimento non è soggetto a concertazione con le parti sociali;
all'unanimità

DELIBERA

- Di approvare lo schema di Convenzione tra la Regione Lazio e Sviluppo Lazio S.p.a., parte integrante della presente deliberazione (**allegato A**);

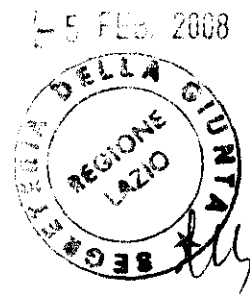
Con apposito atto dei Direttori del Dipartimento Economico ed Occupazionale e del Dipartimento Territorio si provvederà a stipulare la Convenzione tra la Regione Lazio e Sviluppo Lazio S.p.a..

La presente deliberazione verrà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio e sul sito internet www.regione.lazio.it.



Allegato A.doc

IL PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO
IL SEGRETARIO: F.to Domenico Antonio CUZZUPI





ALLEG. alla DELIB. N. 48 *ly*
 DEL 1 FEB. 2008

Allegato A

SCHEMA DI
CONVENZIONE PER LA GESTIONE
DEL FONDO STRAORDINARIO IN FAVORE DEI SOCI DI COOPERATIVE
EDILIZIE IN DIFFICOLTÀ ECONOMICHE
DI CUI ALL'ARTICOLO 1 DELLA Lr n. 10/2004 E SUCCESSIVE MODIFICHE E
INTEGRAZIONI

TRA

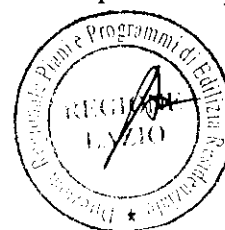
La **Regione Lazio** (d'ora in poi denominata Regione), con sede in Roma Via Cristoforo Colombo n. 212, C.F. 80143490581, rappresentata da _____, nato a _____, C.F. _____, che interviene in esecuzione della D.G.R.L. _____ in qualità di _____

E

Sviluppo Lazio S.p.A. (d'ora in poi denominata Sviluppo Lazio), con sede in Roma Via Bellini 22, I.V.A. e C.F. 05950941004, in persona del Legale Rappresentante _____ nato a _____ il _____, C.F. _____, in esecuzione della deliberazione del Comitato esecutivo del _____ - i cui poteri sono stati attribuiti con deliberazione del Consiglio di Amministrazione del _____ verbale n. _____

PREMESSO

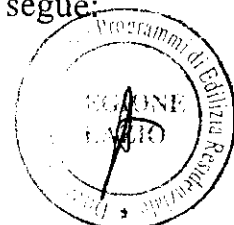
- che la Regione, all'articolo 1 della Legge regionale n. 10 del 3 agosto 2004 ha disposto l'erogazione di contributi straordinari in conto capitale e/o in conto interesse sui mutui, ai soci di cooperative edilizie prenotatari o promittenti acquirenti o locatari della prima casa d'abitazione, in possesso dei requisiti di cui all'articolo 16 della Lr 06 agosto 1999, n. 12 (disciplina delle funzioni amministrative regionali e locali in materia di edilizia residenziale pubblica);





- che ai sensi del sopra citato provvedimento legislativo 10/2004 e in applicazione della D.G.R.L. 12 novembre 2004 n. 1045 è stato pubblicato sul B.U.R.L. 30 novembre 2004 n. 33 il bando *“Interventi straordinari in favore di soci di cooperative edilizie in difficoltà economiche”*;
- che con Deliberazione del 6 dicembre 2005, n. 1087, la Giunta Regionale ha assegnato a Sviluppo Lazio la gestione dell'erogazione dei suddetti contributi straordinari, secondo i criteri e le modalità previste dalla precedente Deliberazione della Giunta Regionale del 12 novembre 2004, n. 1045 e dalla convenzione tra Regione Lazio e Sviluppo Lazio, approvato con Deliberazione di Giunta Regionale 19 marzo 2004 n. 181, per la gestione del *“Fondo di Rotazione per la realizzazione di programmi pluriennali di edilizia residenziale agevolata”*;
- che con D.G.R.L. 06 dicembre 2005 n. 1087 viene stabilito, a parziale modifica della deliberazione 12 novembre 2004 n. 1045, che il contributo straordinario, di cui alla D.G.R.L. n. 1045/2004, limitatamente a quello in conto interessi sui mutui, sia concesso nella forma di *“provvista agevolata sul mutuo”*;
- che si rende necessario, per dare attuazione agli interventi previsti, che sia stipulata fra la Regione e Sviluppo Lazio apposita convenzione, che regoli gli ambiti di applicazione dell'utilizzo del fondo; l'ammontare massimo dei mutui concedibili; il tasso della provvista agevolata; le condizioni generali della concessione dei mutui da parte delle banche convenzionate.
- che con D.G.R.L. 16 maggio 2006 n. 284 è stata approvata la graduatoria definitiva di ammissibilità al contributo pubblicata sul B.U.R.L. n. 16 del 10 giugno 2006.

Quanto sopra premesso le parti, convengono e stipulano quanto segue:





art. 1
(Premesse)

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto con valore di patto contrattuale.

art. 2
(Oggetto ed ambito di applicazione)

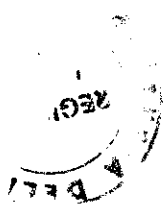
La presente convenzione disciplina:

- a) gli ambiti di applicazione dell'utilizzo del Fondo istituito con L. R. 03 agosto 2004, n. 10 e fissa le linee guida per la definizione della convenzione con le banche;
- b) l'attività e le modalità di erogazione dei contributi straordinari sia in conto capitale che sotto forma di provvista agevolata, in capo a Sviluppo Lazio.

art. 3
(Finalità del Fondo)

Il Fondo è destinato a realizzare interventi straordinari mediante l'erogazione di contributi in conto capitale ed in provvista agevolata su mutui da contrarre in favore dei soci di cooperative edilizie in difficoltà economiche e/o in stato di insolvenza i quali si trovino nella concreta condizione di non poter conseguire la piena titolarità del diritto inerente all'abitazione o versino nella concreta condizione di perdere o di vedere compromesso il diritto della prima casa d'abitazione già acquisito.





art. 4

(Attuazione degli interventi)

La Regione Lazio determina la ammissione definitiva dei beneficiari e l'importo dei contributi loro spettanti e ne dà formale notizia a Sviluppo Lazio.

Sviluppo Lazio eroga direttamente il contributo in conto capitale sulla base di determinazione dirigenziale della Regione Lazio.

art. 5

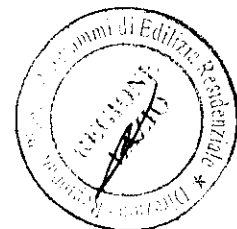
(Condizioni generali per la concessione dei mutui da parte delle banche convenzionate)


Sviluppo Lazio provvede alla erogazione dei contributi straordinari sotto forma di provvista agevolata a seguito della stipula di singole convenzioni con le banche interessate. Tali convenzioni sono elaborate sulla base di convenzione/tipo approvata dalla Regione Lazio.

La convenzione con le banche prevede il rimborso delle risorse messe a disposizione dal Fondo in via prioritaria rispetto a quelle messe a disposizione dalla banca erogante.

In caso di insolvenza del mutuatario, la banca mutuante si impegna a restituire comunque al Fondo le risorse ricevute secondo il piano di ammortamento stabilito, incluso il rendimento prefissato, ed in caso di estinzione anticipata da parte del mutuatario, la banca mutuante si impegna a rimborsare al Fondo la relativa provvista.

L'erogazione della provvista agevolata alle banche convenzionate avviene interamente al momento della prima erogazione che la banca effettuerà al beneficiario e verrà da questa utilizzata in via prioritaria.





Alle banche convenzionate spettano gli adempimenti relativi all'istruttoria formale e sostanziale sul merito creditizio, in relazione alle prime erogazioni, alle eventuali successive erogazioni per stato di avanzamento lavori e a saldo, nonché, all'eventuale frazionamento del mutuo. Sui costi relativi ai suddetti adempimenti le banche concedono al beneficiario una riduzione non inferiore al 30% rispetto alle condizioni standard praticate.

art. 6

(Caratteristiche dei mutui concedibili)

I mutui sono finanziati:

- per il 50% con la provvista agevolata del Fondo;
- per il 50% con risorse messe a disposizione dalle banche convenzionate.

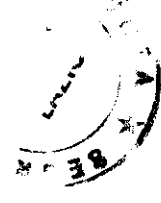
La quota di mutuo finanziata con provvista agevolata del Fondo non può superare l'importo di € 50.000,00 a beneficiario e avrà durata non superiore ad anni 25, oltre un eventuale periodo di preammortamento, con possibilità di estinzione anticipata senza aggravio per il beneficiario.

Il tasso di interesse, è pari all'1%, calcolato quale somma della remunerazione delle risorse regionali, fissata nella misura dello 0,5%, e della maggiorazione applicata dall'istituto erogante e da esso trattenuta, che non potrà essere superiore a 50 punti base.

Qualora il mutuo complessivamente erogato sia di ammontare superiore ad € 100.000,00 l'istituto erogante applicherà le condizioni sotto indicate all'intera quota di mutuo non finanziata dal Fondo.

La quota di mutuo non finanziata dal Fondo sarà di ammontare almeno pari a quella finanziata dal Fondo, ma di durata non inferiore a 15 anni, salvo la minore durata richiesta dal soggetto individuato dalla Regione, con possibilità di rimborso





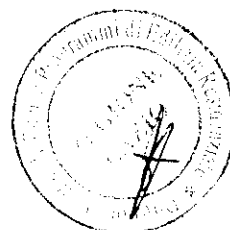
anticipato, senza aggravio per il beneficiario, in caso di mutuo a tasso variabile, e con un costo per il beneficiario non superiore a 100 punti base, in caso di mutuo a tasso fisso.

Ai contratti di mutuo stipulati successivamente alla entrata in vigore del decreto legge 31 gennaio 2007 n. 7, non verrà applicata penale di estinzione anticipata come previsto dalla normativa.

Alla presenza di eventuali mutui pregressi, accesi in capo alle cooperative e destinati al successivo frazionamento tra i soci delle cooperative stesse, gli importi risultanti dalle operazioni di accollo concorreranno alla determinazione dell'importo di riferimento per l'applicazione della percentuale di applicazione di finanziamento tra provvista regionale e mutuo ordinario.

Tale quota potrà prevedere piani di rimborso personalizzati ed un periodo di preammortamento, nei limiti sopraindicati, al fine di ridurre il peso della rata periodica complessiva per il beneficiario.

Per la quota non finanziata dal Fondo, il tasso di interesse per il beneficiario potrà essere fisso o variabile e sarà definito applicando uno sconto non inferiore a 30 (trenta) punti base in ragione d'anno al tasso di interesse determinato, se fisso, o determinabile, se variabile, in base alle condizioni pro-tempore vigenti per i mutui prima casa presso l'Istituto di credito, esposti al pubblico ai sensi della normativa sulla trasparenza bancaria disciplinata dal Titolo VI, Capo I, del T.U. in materia bancaria e creditizia approvato con Decreto Legislativo 01 settembre 1993 n. 385.





art. 7

(Gestione del Fondo e remunerazione)

Gli oneri ed i proventi per Sviluppo Lazio, derivanti dalla gestione del Fondo sono oggetto di apposita scheda del piano annuale delle attività da realizzare, come previsto al comma 8, articolo 24 della Lr 7 giugno 1999, n 6, da prelevare secondo le modalità previste all'art. 7 della convenzione stipulata tra Regione Lazio e Sviluppo Lazio ai sensi della medesima legge.

art. 8

(Risorse finanziarie)

Nel Fondo confluiranno le risorse finanziarie, vincolate alle finalità di cui sopra, stanziata dalla Regione che verranno inserite nel passivo dello stato patrimoniale del bilancio di Sviluppo Lazio, sotto la voce "Fondi di gestione".

art. 9

(Durata della convenzione)

La presente convenzione ha validità triennale.

La convenzione è soggetta agli aggiornamenti derivanti dalla entrata in vigore di nuove norme disciplinanti la materia.

In mancanza di disdetta notificata da una delle parti all'altro contraente almeno sei mesi prima della scadenza, la convenzione si intende tacitamente rinnovata.

Roma,

Per la Regione Lazio



Per Sviluppo Lazio

