



400 30 MAG. 2008 *lu*

**OGGETTO:** Approvazione Schema Protocollo d'intesa tra la Regione Lazio ed il Comune di Latina per l'attuazione del programma sperimentale di edilizia residenziale "Alloggi in affitto per gli anziani degli anni 2000" di cui alla D.G.R.L. 25 marzo 2005 n. 383.



### LA GIUNTA REGIONALE

proposta dell'Assessore ai Lavori Pubblici e Politica della Casa;

VISTA la Legge 17 febbraio 1992 n. 179;

VISTO il DLgs 18 agosto 2000 n. 267;

VISTA la Lr 06 agosto 1999 n. 12 e s.m.e i.;

VISTA la Lr 18 febbraio 2002 n. 6 e s.m. e i.;

VISTO il Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale 06 settembre 2002 n. 1 e s.m. e i.;

VISTO il D.M. 27 dicembre 2001 n. 2521, pubblicato sulla G.U. n. 162 del 12 luglio 2002 S.O. n. 142, con il quale il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha approvato un bando di gara relativo al finanziamento di un programma sperimentale di edilizia residenziale denominato "Alloggi in affitto per gli anziani degli anni 2000";

VISTO il Decreto del Direttore Generale per edilizia residenziale e le politiche abitative del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, n. 247 del 29 maggio 2002, pubblicato nella G.U. n. 162 del 12 luglio 2002 S.O. n. 142, con il quale è stato approvato il Disciplinare tecnico a supporto del bando di gara di cui al D.M. n. 2521/2001;

CONSIDERATO che con delibera di Consiglio Comunale n. 21/2003 del 03 marzo 2003, il Comune di Latina ha aderito al programma sperimentale mediante la partecipazione al bando in forma diretta individuando un'area di proprietà comunale, conforme agli strumenti urbanistici attuativi vigenti e che tale Programma sperimentale è stato trasmesso alla Regione in data 07.03.2003 secondo quanto previsto dal bando di gara di cui al citato D.M. n. 2521/2001;



PRESO ATTO che con D.G.R.L. 01 agosto 2003 n. 797, la Regione ha selezionato le proposte di intervento da inviare al Ministero delle Infrastrutture e Trasporti per la scelta definitiva dei soggetti proponenti con i quali sottoscrivere i protocolli d'intesa;

VISTA la D.G.R.L. 14 febbraio 2005 n. 136, pubblicata sul B.U.R.L. 30 marzo 2005 n. 9 con la quale la Regione ha destinato la somma di Euro 18.375.000,00 per finanziare una prima attuazione del programma sperimentale "Alloggi in affitto per gli anziani degli anni 2000" non avendo, il Ministero provveduto all'attivazione finanziaria delle risorse individuate con il richiamato D.M. in data 27 dicembre 2001, ed alla conseguente assegnazione delle stesse;

VISTA altresì la successiva D.G.R.L. 25 marzo 2005 n. 383, con la quale la Regione, nell'ambito delle finalità sociali dell'intervento e al fine di corrispondere prontamente alle pressanti necessità di



400 30 MAG. 2008 *LM*

tali particolari categorie sociali di utenti, ha ammesso a finanziamento gli interventi selezionati e indicati i relativi importi;

**CONSIDERATO** che il Comune di Latina ha più volte sollecitato la sottoscrizione del Protocollo d'intesa con riferimento alla propria proposta che, sul piano territoriale urbanistico e insediativo sociale, si presenta di rapida attuazione;

**PRESO ATTO** della nota 22 novembre 2005 prot. 125060 con la quale il Comune di Latina ha trasmesso alla Regione lo schema del protocollo d'intesa concordato nel corso della riunione tecnica del 23 settembre 2005 presso la Direzione regionale proponente con le integrazioni apportate attinenti allo specifico intervento da realizzarsi;

**RITENUTO** opportuno, nelle more della formalizzazione del Protocollo d'intesa per l'attuazione del programma sperimentale "*Alloggi in affitto per gli anziani degli anni 2000*" con tutti gli operatori di cui alla D.G.R.L. n. 383/2005, approvare lo Schema del Protocollo d'intesa con il Comune di Latina;

**ATTESO** che il presente provvedimento non è sottoposto a procedura di concertazione;

**ALL'UNANIMITÀ** per le ragioni citate in premessa e che integralmente si richiamano;

#### **DELIBERA**

Di approvare lo Schema del protocollo d'intesa (**ALLEGATO A**) tra la Regione Lazio e il Comune di Latina per l'attuazione del programma sperimentale di edilizia residenziale "*Alloggi in affitto per gli anziani degli anni 2000*" di cui alla D.G.R.L. 25 marzo 2005 n. 383, parte integrante alla presente deliberazione;

La presente deliberazione è pubblicata sul B.U.R. del Lazio e diffusa sul sito internet [www.regione.lazio.it](http://www.regione.lazio.it)

IL PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO

IL SEGRETARIO: F.to Domenico Antonio CUZZUPI



Allegato A.doc



**ALLEGATO A**

**PROGRAMMA SPERIMENTALE DI EDILIZIA RESIDENZIALE  
"ALLOGGI IN AFFITTO PER GLI ANZIANI DEGLI ANNI 2000"**

**SCHEMA PROTOCOLLO D'INTESA**


**PER LA REALIZZAZIONE DI UN PROGRAMMA SPERIMENTALE DI ALLOGGI IN  
LOCAZIONE PERMANENTE PER ANZIANI NEL COMUNE DI LATINA**

L'anno 2008, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ presso la  
Regione Lazio, Assessorato Lavori Pubblici e Politica della Casa i sottoscritti:



- \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_ della Regione Lazio, di seguito indicata per brevità "Regione";
- \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_ del Comune di LATINA di seguito indicato per brevità "Comune";
- \_\_\_\_\_ in qualità di rappresentante legale di \_\_\_\_\_ di seguito indicato per brevità "Proponente";

**PREMESSO**

- che con Decreto Ministeriale 27 dicembre 2001 n. 2521, pubblicato sulla G.U. 12 luglio 2002 n. 162 S.O. n. 142, il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha approvato un bando di gara relativo al finanziamento per l'attuazione di un programma sperimentale di edilizia residenziale per la realizzazione e il recupero di alloggi da concedere in locazione permanente a canone agevolato ad utenti anziani, denominato "Alloggi in affitto per gli anziani degli anni 2000";
- che con Decreto del Direttore Generale per Edilizia Residenziale e le Politiche Abitative del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 29 maggio 2002 n. 247, pubblicato nella G.U. 12 luglio 2002 n. 162 S.O. n. 142, è stato




approvato il Disciplinare tecnico a supporto del bando di gara di cui al D.M. n. 2521/2001;

- che con delibera di Consiglio Comunale n. 21/2003 del 03 marzo 2003, il Comune di Latina ha aderito al programma sperimentale mediante la partecipazione al bando in forma diretta individuando un'area di proprietà comunale, conforme agli strumenti urbanistici attuativi vigenti;
  - che tale Programma sperimentale è stato trasmesso alla Regione in data 07 marzo 2003 secondo quanto previsto dal bando di gara di cui al citato D.M. 2521/2001;
  - che con delibera di Giunta Regionale 01 agosto 2003 n. 797, la Regione ha selezionato le proposte di intervento da inviare al Ministero delle Infrastrutture e Trasporti per la scelta definitiva dei soggetti proponenti con i quali sottoscrivere i protocolli d'intesa;
  - che il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti successivamente ha comunicato la perenzione dei finanziamenti statali destinati alla realizzazione del programma sperimentale;
  - che nell'ambito delle finalità sociali dell'intervento e al fine di corrispondere prontamente alle pressanti necessità di tali particolari categorie sociali di utenti, la Regione, con delibera di Giunta Regionale 14 febbraio 2005 n. 136, pubblicata sul B.U.R.L. 30 marzo 2005 n. 9 ha destinato la somma di Euro 18.375.000,00 per finanziare una prima attuazione del programma sperimentale "Alloggi in affitto per gli anziani degli anni 2000";
  - che con riferimento alle proposte che sul piano territoriale urbanistico e insediativo sociale si presentano di rapida attuazione, la Regione, con successiva delibera di Giunta regionale del 25 marzo 2005 n. 383, ha ammesso a finanziamento gli interventi selezionati e indicati i relativi importi.
- 
- 

**TUTTO CIÒ PREMESSO SI CONVIENE QUANTO SEGUE**


**art. 1**

(Oggetto dell'intesa)



Oggetto dell'intesa è il finanziamento e la realizzazione di un intervento sperimentale di n. 28 alloggi per anziani e relativi servizi integrati, localizzato nel Comune di LATINA, nonché l'attuazione del programma di accompagnamento sociale predisposto d'intesa con l'Amministrazione Comunale e contenuto nella proposta di intervento.

Secondo quanto previsto dall'art. 2 del D.M. 27 dicembre 2001 n. 2521, e a quanto indicato nella proposta selezionata:


- 
- a) n. 27 alloggi sono destinati alla locazione, a canoni previsti per l'edilizia economica e popolare, ad utenti ultrasessantacinquenni individuati dai Comuni, anche tramite specifici bandi di concorso, sulla base del possesso dei requisiti per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, mentre n. 1 alloggio è destinato, nell'ambito del Programma di assistenza e accompagnamento sociale, a giovani del servizio civile chiamati a svolgere funzioni di vigilanza e fornire piccoli interventi di aiuto e sostegno;

## **art. 2**


(Procedure)

Per l'attuazione degli interventi si assumono le disposizioni e gli indirizzi tecnici contenuti nei citati D.M. 27 dicembre 2001 n. 2521 e allegato bando e D.M. 29 maggio 2002 n. 247 e allegato Disciplinare tecnico.

Inoltre si conviene che:

- 
- entro centottanta giorni dalla sottoscrizione del presente protocollo d'intesa il Comune dovrà predisporre il Programma definitivo di intervento conforme agli elaborati presentati a corredo della domanda, (ovvero rimodulato a seguito della riduzione del finanziamento richiesto o delle modifiche approvate dalla Regione).
  - l'inizio dei lavori dovrà avvenire nei termini previsti dalla Legge n. 179/1992 a partire dalla sottoscrizione del presente Protocollo d'Intesa.


Per l'erogazione dei contributi si assumono le modalità previste dalla Lr 26 giugno 1980 n. 88 e successive modificazioni e integrazioni.



Per i requisiti soggettivi dei soci si assumeranno le modalità previste dagli specifici bandi predisposti dai Comuni di cui all'art. 1, lettera a).

**art. 3**

(Finanziamenti)



Ai sensi della delibera di Giunta Regionale del 25 marzo 2005 n. 383 la Regione assegna all'intervento di cui al precedente art. 1 un finanziamento massimo di Euro 2.451.863,41, determinato in relazione al massimale di costo di Euro 877,98 al mq. di Superficie Complessiva, nonché ai costi aggiuntivi da sostenere per le lavorazioni sperimentali e le attività di sperimentazione.

Resta inoltre confermato il limite di Euro 6.197,50 per alloggio, quale contributo massimo complessivamente erogabile a copertura dei costi aggiuntivi delle lavorazioni straordinarie sperimentali e attività di sperimentazione, così come definito dall'elaborato allegato alla proposta..

**art. 4**

(Quadro tecnico economico)

Il Quadro Tecnico Economico andrà compilato, utilizzando il modello regionale denominato "Quadro Tecnico Economico per gli interventi di edilizia residenziale pubblica" di cui alla D.G.R.L. 04 agosto 2005 n. 710, pubblicata sul B.U.R.L. n. 26 S.O. 20 settembre 2005 n. 7, in riferimento a quanto previsto dall'art. 3 del D.M. 27 dicembre 2001 n. 2521.




**art. 5**

(Programma Definitivo dell'intervento)


Riguardo a quanto previsto dal Bando di concorso e dal disciplinare tecnico, il programma definitivo dell'intervento sarà costituito da:

- Progetto definitivo di tutti gli alloggi e di tutte le opere di urbanizzazione contenuti nella proposta, ivi compresi gli alloggi destinati a categorie di utenza



diverse e facenti parte integrante della proposta di intervento, con le eventuali modifiche approvate dalla Regione;

- Progetto definitivo delle lavorazioni straordinarie sperimentali;
- Programma definitivo delle attività di sperimentazione;
- Programma definitivo delle attività di accompagnamento sociale;
- Q.T.E. degli alloggi oggetto del finanziamento redatto secondo quanto previsto dal precedente art. 4;




Quadro riepilogativo del finanziamento, con evidenziazione anche planimetrica delle parti del progetto coperte e non coperte dal finanziamento regionale.

**art. 6**  
(Sperimentazione)

La Regione Lazio si sostituisce al Ministero riguardo le attività di sperimentazione previste dalla proposta.

I rapporti di resocontazione andranno pertanto inviati alla Direzione Regionale Piani e Programmi di Edilizia Residenziale - Area attuazione interventi in materia di edilizia agevolata per cooperative e imprese, corredati da perizia giurata del Direttore dei Lavori attestante la conformità dei lavori eseguiti ai contenuti sperimentali delle proposte.


La Regione Lazio provvederà a selezionare i materiali e i contenuti che saranno oggetto di divulgazione.



**art. 7**  
(Decadenza)

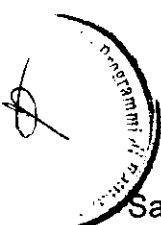
La concessione definitiva del finanziamento è subordinata alla trasmissione alla Regione Lazio, Assessorato Lavori Pubblici e Politica della Casa, dei seguenti atti e documenti:

- a) Il permesso di costruire e relativo progetto;

- 
- b) Attestazione da parte del Comune di conformità degli elaborati del Programma Definitivo dell'intervento di cui al precedente art. 5 a quelli oggetto della proposta di intervento, fatte salve le modifiche approvate dalla Regione;
  - c) Q.T.E. relativo al progetto oggetto del finanziamento regionale;
  - d) Attestato di inizio lavori.

**art. 8**

(Atto d'obbligo)



Sarà predisposto uno schema di atto d'obbligo unilaterale di cui **al'Allegato 1)** secondo i criteri della D.G.R.L. 04 agosto 2005 n. 710 da sottoscrivere da parte dei Proponenti che dovrà essere trascritto all'Ufficio del Territorio competente a favore della Regione Lazio, a norma del comma 6 dell'art. 1 della Legge n. 136/1999.



**Allegato 1)**

**ARTICOLO 1**

Il Comune di Latina si impegna a rispettare le seguenti disposizioni della Regione Lazio, assumendosene le correlative obbligazioni:

1. Gli alloggi da realizzare non potranno essere assegnati singolarmente in proprietà, ma dovranno essere mantenuti in locazione in via permanente;
2. Alla locazione permanente sono destinati – ovvero assegnati in godimento permanente – gli alloggi ammessi a finanziamento, ad esclusione dell'alloggio che verrà destinato in uso al portiere per il periodo di svolgimento del servizio;
3. Gli alloggi devono essere locati a soggetti che siano in possesso dei requisiti soggettivi previsti dalla normativa in vigore, alla data del contratto di locazione, ovvero del verbale di assegnazione;
4. Il contratto di locazione da stipulare tra operatore e conduttore deve avere durata non inferiore a quanto stabilito dall'art. 2 comma 3, Legge n. 431/1998 e può essere rinnovabile;
5. Qualora il contratto sia legittimamente risolto prima della sua naturale scadenza, l'operatore è tenuto a stipulare un nuovo contratto, con un nuovo soggetto che abbia i requisiti previsti dalla normativa vigente;
6. Ogni contratto dovrà essere soggetto a registrazione;
7. Il conduttore non può sublocare neppure parzialmente l'immobile ottenuto, pena la risoluzione di diritto del contratto;
8. Il canone viene determinato ai sensi dell'art. 2 del D.M. 27 dicembre 2001 n. 2521 e rivalutato annualmente in misura non superiore al 75% dell'indice ISTAT di incremento dei prezzi;
9. In aggiunta al canone di locazione, sono a carico del conduttore le spese di amministrazione, quelle relative ai servizi condominiali ed alla manutenzione ordinaria, nonché il deposito cauzionale;
10. Il recesso e l'inadempimento del locatario, nonché la successione nel contratto di locazione, sono disciplinati dagli articoli n. 4 – 5 – 6 della Legge n. 392/1978, nonché ove applicabile dall'art. 17 della Legge n. 179/1992, ai quali si rinvia;
11. Gli immobili realizzati con il contributo regionale possono essere ceduti a terzi esclusivamente in blocco e ad un unico soggetto, a prezzi non superiori a quelli stabiliti dalla convenzione ex art. 35 Legge 865/1971. In questo caso il vincolo di destinazione di cui al punto 1 viene assunto dall'acquirente e riportato nell'atto di compravendita e relativa nota di trascrizione.

