

Direzione Regionale: INFRASTRUTTURE E POLITICHE ABITATIVE

Area: EDILIZIA RESIDENZIALE AGEVOLATA

DETERMINAZIONE

N. G17592 del 18/12/2017

Proposta n. 23035 del 18/12/2017

Oggetto:

DGR 301/2017 "Criteri per la modifica dei termini di locazione obbligatoria, al fine della trasformazione del titolo di godimento del bene in favore dei locatari interessati per gli interventi di edilizia agevolata, in attuazione dell'articolo 2, commi 134 bis, 134 ter e 134 quater della legge regionale 7/2014 e successive modifiche". Modalità e termini per il rilascio dell'autorizzazione alla trasformazione del titolo di godimento

OGGETTO: DGR 301/2017 *“Criteri per la modifica dei termini di locazione obbligatoria, al fine della trasformazione del titolo di godimento del bene in favore dei locatari interessati per gli interventi di edilizia agevolata, in attuazione dell’articolo 2, commi 134 bis, 134 ter e 134 quater della legge regionale 7/2014 e successive modifiche”*. Modalità e termini per il rilascio dell’autorizzazione alla trasformazione del titolo di godimento

**IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE
INFRASTRUTTURE E POLITICHE ABITATIVE**

SU PROPOSTA del Dirigente ad interim dell’Area Edilizia Residenziale Agevolata;

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

VISTA la Legge regionale 18 febbraio 2002, n. 6 e successive modificazioni, recante *“Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale”*;

VISTO il Regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1 e successive modificazioni, recante *“Regolamento di Organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta Regionale”*;

VISTA la Deliberazione di Giunta regionale 31 marzo 2016, n. 143 con la quale è stato conferito l’incarico di Direttore della Direzione Regionale Infrastrutture e Politiche abitative all’Ing. Wanda D’Ercole;

VISTA la Legge 5 agosto 1978, n. 457 *“Norme per l’edilizia residenziale”* e successive modificazioni e integrazioni;

VISTA la Legge 17 febbraio 1992, n. 179 *“Norme per l’edilizia residenziale pubblica”* e successive modificazioni e integrazioni ed, in particolare, l’art. 8 concernente i contributi concessi per la realizzazione o il recupero di alloggi destinati alla locazione per uso abitativo primario;

VISTA la Legge 4 dicembre 1993, n. 493 *“Conversione in legge, con modificazioni, del Decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, recante disposizioni per l’accelerazione degli investimenti a sostegno dell’occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia”* ed, in particolare, l’art. 9 concernente i contributi per la realizzazione di alloggi concessi in locazione per un periodo non inferiore a otto anni;

VISTO il Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 5 agosto 1994 *“Criteri e modalita' per la definizione del valore dei contributi in materia di edilizia agevolata”* ed, in particolare, il punto 1.5 del deliberato che stabilisce che i destinatari degli alloggi possono essere esclusivamente i lavoratori dipendenti;

VISTA la Legge regionale 6 agosto 1999 n. 12 *“Disciplina delle funzioni amministrative regionali e locali in materia di edilizia residenziale pubblica”* e successive modificazioni e integrazioni;

VISTO il Decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti 27 dicembre 2001, n. 2523 (Programma sperimentale di edilizia residenziale denominato “20.000 abitazioni in affitto);

VISTO il Decreto legge 28 marzo 2014, n. 47, convertito con modificazioni dalla Legge 23 maggio 2014, n. 80, recante *“Misure urgenti per l'emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per Expo 2015”* ed in particolare, l’articolo 8 concernente il riscatto a termine dell'alloggio sociale;

VISTO l’articolo 2, commi 134 bis, 134 ter, 134 quater della Legge regionale 14 luglio 2014, n. 7 *“Misure finalizzate al miglioramento della funzionalità della Regione: Disposizioni di*

razionalizzazione e di semplificazione dell'ordinamento regionale nonché interventi per lo sviluppo e la competitività dei territori e a sostegno delle famiglie”, come da ultimo modificato dalla Legge regionale 10 agosto 2016, n. 12 “Disposizioni per la semplificazione, la competitività e lo sviluppo della Regione”;

VISTA la Deliberazione della Giunta regionale 6 settembre 1994, n. 7271 “L. 457/78 e successive. Bandi di concorso per mutui agevolati di nuove costruzioni per Cooperative edilizie e Imprese e loro Consorzi e revoca delibera G.R. 28.4.92 n. 3345.” e la relativa Deliberazione della Giunta regionale 14 luglio 1998 n. 3389 “Direttive ed indirizzi per l’attuazione dei programmi di edilizia residenziale agevolata - Cooperative edilizie e imprese di costruzione e relativi consorzi.”;

VISTA la Deliberazione della Giunta regionale 3 ottobre 2000, n. 2036 “Legge 179/1992 art. 8 e Legge 493/1993 art. 9. Ripartizione dei finanziamenti per la costruzione di alloggi in locazione ed approvazione dei bandi di concorso per la concessione di contributi alle cooperative edilizie ed imprese di costruzione”;

VISTA la Deliberazione della Giunta regionale 20 giugno 2003, n. 527 “Decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti n. 2523 del 27 dicembre 2001. Programma sperimentale di edilizia residenziale denominato “20.000 alloggi in affitto”. Bando di concorso per la predisposizione del Piano Operativo Regionale”;

VISTA la Deliberazione della Giunta regionale 29 ottobre 2004, n. 1012 “Decreto del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti n.2523 del 27 dicembre 2001. Programma sperimentale di Edilizia Residenziale denominato 20.000 alloggi in affitto. Individuazione degli interventi ammessi e ammissibili a finanziamento. Rimodulazione Piano operativo regionale, come previsto dal D.M. 15 settembre 2004. Modifica Deliberazione Giunta regionale 03 ottobre 2003, n.952”;

VISTA la Deliberazione della Giunta regionale 25 marzo 2005, n. 381 “Programmi costruttivi da realizzare ai sensi dell’art. 4, Legge n.179/1992 concernenti particolari categorie sociali”;

VISTA la Deliberazione di Giunta regionale 1 aprile 2005, n. 459 “Programmi costruttivi da realizzare ai sensi dell’art. 4, Legge n.179/1992 concernenti particolari categorie sociali”;

VISTA la Deliberazione della Giunta regionale 3 agosto 2006, n. 489 “Direttive e indirizzi per l’attuazione dei programmi di edilizia residenziale fruente di contributi regionali e dei contributi ministeriali di cui al Decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti 27 dicembre 2001 n. 2523 denominato “20.000 abitazioni in affitto” da attuarsi da cooperative edilizie, imprese di costruzioni e relativi consorzi, da Comuni e ATER”;

VISTA la Deliberazione della Giunta regionale 8 agosto 2005, n. 710 “Direttive e indirizzi per l’attuazione dei programmi di edilizia residenziale fruente dei contributi regionali da attuarsi da Cooperative edilizie, Imprese di costruzioni e relativi Consorzi”;

VISTA la Deliberazione di Giunta regionale 17 dicembre 2010, n. 594 “Criteri per l’applicazione dell’art. 70 della l.r. 24 dicembre 2008 n. 31 riguardante la trasformazione da locazione permanente a locazione per non meno di 25 anni degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica agevolata”;

VISTA la Deliberazione della Giunta regionale 6 giugno 2017, n. 301 “Criteri per la modifica dei termini di locazione obbligatoria, al fine della trasformazione del titolo di godimento del bene in favore dei locatari interessati per gli interventi di edilizia agevolata, in attuazione dell’articolo 2, commi 134 bis, 134 ter e 134 quater della legge regionale 7/2014 e successive modifiche”;

CONSIDERATO che ai sensi della DGR 301/2017, al fine del calcolo della quota residua del contributo pubblico da restituire, occorre individuare il valore medio del contributo concesso dalla Regione nelle ultime programmazioni di interventi per la realizzazione di alloggi destinati alla vendita ai sensi della DGR n. 7271/1994 e della DGR n. 3389/1998 e le modalità di restituzione;

RITENUTO di poter individuare i suddetti valori medi dei contributi concessi, distinti per provincia, nei seguenti:

Provincia interventi finanziati	Valore <u>medio/mq</u> del contributo massimo per la proprietà concedibile in euro
FR	168,36
LT	146,67
RI	156,47
RM e prov.	168,36
VT	156,47

e che pertanto, dal prezzo massimo di cessione finale deve essere detratto il contributo regionale riconosciuto per la proprietà, calcolato ai sensi della presente determinazione, anziché il contributo già riconosciuto per la locazione;

RITENUTO di specificare che la modifica dei termini di locazione obbligatoria può essere richiesta decorsi almeno tre anni, con riferimento alla data della stipula del primo contratto di locazione o di assegnazione in godimento dell'intero immobile, fermo restando che il calcolo del contributo da restituire - ai sensi dell'allegato B alla presente determinazione - deve tener conto del periodo di locazione a decorrere dal primo contratto di locazione o di assegnazione in godimento di ciascun alloggio ;

VISTO l'Allegato "A", parte integrante e sostanziale della presente determinazione, contenente i termini e le modalità per l'istanza di trasformazione del titolo di godimento da locazione a proprietà degli alloggi di edilizia agevolata e la relativa modulistica:

- Modulo 1 *"Istanza di trasformazione del titolo di godimento da locazione a proprietà, per gli alloggi di edilizia residenziale agevolata"*;
- Modulo 2 *"Manifestazione di interesse all'acquisto/assegnazione in proprietà di alloggio di edilizia agevolata"*;
- Modulo 3 *"Condizioni particolari da riportare nella polizza di fideiussione a garanzia della restituzione delle rate di anticipazione (L.179/92 art. 8 e L.493/93 art.9)"*;

VISTO altresì l'Allegato "B", parte integrante e sostanziale della presente determinazione, contenente le modalità per il calcolo della quota residua del contributo pubblico da restituire;

CONSIDERATO che ai sensi del punto 2 della DGR 301/2017 occorre provvedere all'adozione di tutti gli adempimenti necessari all'attuazione di quanto previsto all'articolo 2, commi 134 bis, 134 ter e 134 quater della L.r. 7/2014 e successive modifiche, ivi compresa la definizione dei termini e delle modalità per la presentazione dell'istanza da parte degli interessati;

DETERMINA

in conformità con le premesse che si intendono integralmente richiamate,

1. di individuare, al fine del calcolo della quota residua del contributo pubblico da restituire, il valore medio del contributo concesso dalla Regione nelle ultime programmazioni degli interventi per la realizzazione di alloggi destinati alla proprietà ai sensi della DGR n. 7271/1994 e della DGR n. 3389/1998 secondo seguente tabella:

Provincia interventi finanziati	Valore medio/mq del contributo massimo per la proprietà concedibile in euro
FR	168,36
LT	146,67
RI	156,47
RM e prov.	168,36
VT	156,47

2. che ai fini del calcolo del prezzo massimo di cessione al netto del contributo regionale: dal prezzo massimo di cessione finale (come riportato nella *“Tabella riepilogativa del corrispettivo di cessione e del calcolo di locazione annua determinati con detrazione del contributo”* approvata dal Comune), deve essere detratto il contributo regionale riconosciuto per la proprietà calcolato ai sensi della presente determinazione, anziché il contributo già riconosciuto per la locazione, fermo restando il rispetto delle singole convenzioni di cui all’art. 35 della L.865/71;
3. di approvare l’allegato A, parte integrante della presente determinazione, contenente i termini e le modalità per l’istanza di trasformazione del titolo di godimento da locazione a proprietà degli alloggi di edilizia agevolata e la relativa modulistica:
 - Modulo 1 *“Istanza di trasformazione del titolo di godimento da locazione a proprietà, per gli alloggi di edilizia residenziale agevolata”*;
 - Modulo 2 *“Manifestazione di interesse all’acquisto/assegnazione in proprietà di alloggio di edilizia agevolata”*;
 - Modulo 3 *“Condizioni particolari da riportare nella polizza di fideiussione a garanzia della restituzione delle rate di anticipazione (L.179/92 art. 8 e L.493/93 art.9)”*;
4. di approvare l’allegato B, parte integrante e sostanziale della presente determinazione, contenente le modalità per il calcolo della quota residua del contributo pubblico da restituire;
5. che la modifica dei termini di locazione obbligatoria può essere richiesta decorsi almeno tre anni, con riferimento alla data della stipula del primo contratto di locazione o di assegnazione in godimento dell’intero immobile, fermo restando che il calcolo del contributo da restituire - ai sensi del suddetto allegato B alla presente determinazione - deve tener conto del periodo di locazione a decorrere dal primo contratto di locazione o di assegnazione in godimento di ciascun alloggio.

Avverso il presente atto è ammesso ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale amministrativo regionale del Lazio nel termine di giorni sessanta dalla pubblicazione, ovvero, ricorso straordinario al Capo dello Stato entro il termine di giorni centoventi.

La presente Determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio e sul sito istituzionale della Regione Lazio.

Il Direttore
Wanda D’Ercole