

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 luglio 1999, n. 3747.

Criteri, procedure e documentazione per l'accertamento dei requisiti soggettivi in materia di edilizia agevolata. Revoca delibere Giunta regionale 30 luglio 1996, n. 6104 e 20 febbraio 1990, n. 781. (pubblicata sul B.U.R.L. 10-9-1999, n. 25)

LA GIUNTA REGIONALE

SU PROPOSTA dell'Assessore all'Urbanistica e Casa;

VISTO il Decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035;

VISTO il Decreto Legge 6 settembre 1966, n. 1022 convertito con modifiche nella Legge 1179/65 contenenti norme in materia di edilizia agevolata;

VISTA la Legge 5 agosto 1978, n. 457 recante norme per l'edilizia residenziale;

VISTA la Legge 15 febbraio 1980, n. 25;

VISTA la Legge 25 marzo 1982, n. 94;

VISTA la Legge 17 febbraio 1992, n. 179 che detta norme per l'edilizia residenziale pubblica e successive modificazioni;

VISTA la Legge 15 maggio 1997, n. 127 recante "Misure urgenti per lo snellimento dell'attività amministrativa e dei procedimenti di decisione e di controllo" come modificata ed integrata con la Legge 16 giugno 1998, n. 191;

VISTO il D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 403;

VISTA la Legge 30 aprile 1999, n. 136;

VISTA la precedente delibera di Giunta regionale del 30 luglio 1996, n. 6104 relativa a "Criteri, procedure, documentazione per l'accertamento dei requisiti soggettivi in materia di edilizia agevolata.";

VISTA la precedente delibera di Giunta regionale 20 febbraio 1990, n. 781, concernente: "Procedure per l'attuazione del disposto dell'ultimo comma dell'art. 25 della Legge 457/78, in relazione a quanto previsto dall'art. 3 della Legge regionale 3 maggio 1985, n. 58;

CONSIDERATA l'opportunità ed esigenza di precisare i criteri, le procedure e la documentazione per l'accertamento dei requisiti soggettivi in materia di edilizia agevolata, al fine di una più puntuale applicazione da parte degli operatori, nonché di snellire l'attività amministrativa in attuazione delle citate leggi 127/97 e 191/98;

CONSIDERATO che il comma 5, dell'articolo 2 della citata legge 136/99 ha modificato il contenuto dell'articolo 25 della legge 457/78 e di conseguenza non risulta più attuale la propria deliberazione n. 781/90;

RITENUTO, pertanto, di adottare una nuova delibera di Giunta che sostituisca la precedente deliberazione del 30 luglio 1996, n. 6104;

VISTA la legge 15 maggio 1997, n. 127;

DELIBERA

- 1) La presente deliberazione, per i motivi, in premessa indicati, revoca le precedenti deliberazioni di Giunta regionale 20 febbraio 1990, n. 781 e 30 luglio 1996, n. 6104.
- 2) Sono stabiliti i criteri le procedure e la documentazione per l'accertamento dei requisiti soggettivi in materia di edilizia agevolata come appresso specificati:
 - A) *Requisiti necessari per l'ottenimento dei benefici di cui alle leggi 5 agosto 1978, n. 457 e 17 febbraio 1992, n. 179 e loro successive modificazioni integrazioni:*
 - a) cittadinanza italiana o di uno stato aderente all'Unione europea o di altro stato non aderente all'Unione europea, sempre che, in tale ultimo caso, il cittadino straniero sia titolare di carta di soggiorno o regolarmente soggiornante e iscritto nelle liste di

collocamento o esercitante una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo;

- b) residenza anagrafica od attività lavorativa esclusiva o principale nel comune od in uno dei comuni compresi nell'ambito territoriale ove è localizzato l'alloggio; per ambito territoriale si prende a riferimento quello individuato dalle delibere regionali di programmazione;
- b.1) per gli emigranti non è richiesto il requisito della residenza essendo sufficiente una certificazione comprovante l'impegno preso davanti all'autorità consolare di assumere la residenza, al rientro in patria, nel comune ove avviene l'acquisto;
- b.2) per i militari in carriera, ai sensi degli artt., 1 e 24 della legge 18 agosto 1978, n. 497, il requisito della residenza si attesta con il certificato relativo alla predeterminazione della residenza stessa, mediante dichiarazione irrevocabile resa davanti al sindaco del comune della residenza prescelta che ne prende nota nei registri anagrafici;
- c) reddito complessivo annuo del nucleo familiare anagrafico non superiore a quello stabilito dalla normativa vigente al momento in cui tale requisito deve essere dimostrato. Per i nubendi si sommano i redditi di ciascuno di essi;
- c.1) per quanto riguarda l'anno di percezione dei redditi, per qualsivoglia documentazione (mod. "Unico" 740, 730, 101, 201, ecc.), per uniformità, si fa riferimento alla data del 30 giugno.

Pertanto, con riferimento alla data del verbale di assegnazione dell'alloggio da parte del consiglio di amministrazione, per i soci di cooperative edilizie, ovvero alla data certa del preliminare di compravendita o alla data dell'atto di acquisto, per gli acquirenti da impresa, dal 1° gennaio e fino al termine del 30 giugno, come sopra indicato, si deve produrre la documentazione comprovante i redditi percepiti nel secondo anno precedente a quello indicato nella documentazione di assegnazione o acquisto dell'alloggio, mentre, dal giorno successivo al termine come sopra specificato e fino al 31 dicembre, si deve produrre la documentazione comprovante i redditi percepiti nell'anno immediatamente precedente a quello indicato nella documentazione di assegnazione o acquisto dell'alloggio;

d) mancanza di titolarità di diritti di proprietà, usufrutto uso e abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare nel comune in cui si trova l'alloggio per la quale viene richiesto il contributo;

è da considerarsi adeguato l'alloggio composto di un numero di vani pari a quello dei componenti il nucleo familiare e, comunque, non inferiore a due, esclusi i vani accessori (corridoi, cucina e bagno/i);

è da considerarsi in ogni caso adeguato l'alloggio con un numero di vani superiore a cinque qualunque sia il numero dei componenti il nucleo familiare per vano utile si intende un locale, compresa la cucina, che arieggiato ed illuminato direttamente abbia una superficie netta maggiore od uguale ad 8 mq e consenta l'agibilità di un letto per adulti;

e) assenza di precedente assegnazione in proprietà originaria o derivata, immediata o futura di alloggio realizzato con contributi pubblici.

B) Data cui deve farsi riferimento per l'accertamento dei requisiti soggettivi:

1. i requisiti previsti al punto A) devono essere posseduti da parte del richiedente e, limitatamente a quelli di cui alle lettere *d)* ed *e)*, rispettivamente anche da parte del coniuge non legalmente separato e dagli altri componenti il nucleo familiare, alla data:

- a) dell'atto preliminare di acquisto o dell'atto di compravendita per gli acquirenti da impresa realizzatrice di alloggio di edilizia agevolata;
- b) della delibera con cui il consiglio di amministrazione della cooperativa assegna l'alloggio per gli assegnatari di cooperativa edilizia.

Tali momenti non possono essere, comunque, anteriori alla data di inizio lavori e a quella del provvedimento regionale di concessione del contributo e alla data dell'apposizione del visto regionale sul quadro tecnico – economico e sul progetto munito di concessione edilizia.

C) Nucleo Familiare:

Per nucleo familiare, ai fini dell'accertamento dei requisiti soggettivi, s'intende la famiglia costituita dal solo acquirente o assegnatario dell'alloggio, ovvero dall'acquirente o assegnatario dell'alloggio, dal coniuge non separato legalmente e da figli legittimi, naturali, riconosciuti e adottivi con loro conviventi. Fanno, altresì, parte del nucleo familiare il convivente more uxorio ovvero i genitori, qualora l'acquirente o assegnatario non sia coniugato e conviva con gli stessi. Nel caso in cui l'acquirente o assegnatario sia in procinto di sposarsi, si considerano facenti parte del nucleo familiare i nubendi sempre che il matrimonio venga celebrato entro il termine di sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori ovvero entro sei mesi dalla data dell'atto preliminare o del contratto di compravendita, se acquirente da impresa con la quale il rapporto viene instaurato successivamente alla data di ultimazione dei lavori.

D) Documentazione per comprovare il possesso dei predetti requisiti soggettivi:

Per gli acquirenti da imprese di costruzione e per i soci di cooperative edilizie:

1. autocertificazione; come da modello allegato, contenente:
 - (a) la data e luogo di nascita;
 - (b) la residenza;
 - (c) la cittadinanza;
 - (d) lo stato di celibe, coniugato o vedovo;
 - (e) lo stato di famiglia;
 - (f) situazione reddituale o economica del richiedente e del proprio nucleo familiare;
 - (g) codice fiscale del richiedente e dell'eventuale coniuge.
2. Dichiarazione del datore di lavoro attestante il comune ove il concorrente svolge la propria attività lavorativa continuativa soltanto nel caso in cui la residenza risulti diversa dal luogo di lavoro.
3. Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, come da modello allegato, dalla quale risulti la non titolarità del diritto di cui ai precedenti punto A), lettere d) ed e).

Inoltre se ricorrono i presupposti:

- a) per le giovani coppie di cui al precedente punto C: certificato di matrimonio; ovvero, se non ancora sposati, autodichiarazione congiunta dalla quale risulti l'impegno a contrarre matrimonio nel termine di sei mesi dall'ultimazione dei lavori.
- b) Per i coniugi separati legalmente: copia autenticata della sentenza di separazione, con relativa omologazione; se divorziati: sentenza di divorzio.
- c) Planimetria quotata, redatta e firmata da un tecnico abilitato all'esercizio della professione, con dichiarazione giurata dello stesso, attestante la veridicità di quanto

rappresentato circa la valutazione dell'adeguatezza o inadeguatezza di uno o più alloggi posseduti dai richiedenti di cui alla lettera *d*) del precedente punto A).

d) Certificazione comprovante la predeterminazione della residenza (artt. 1 e 24 della legge 18 agosto 1978, n. 497), di cui alla lettera *b.2*) del precedente punto A).

e) Certificazione comprovante l'impegno preso davanti all'autorità consolare di assumere la residenza nel comune ove è stato assegnato l'alloggio al rientro in patria di cui alla lettera *b.1*) del precedente punto A).

E) *Ulteriore documentazione occorrente per il rilascio della prescritta attestazione comprovante la sussistenza dei requisiti soggettivi:*

a) per le cooperative edilizie e loro consorzi:

1. elenco soci assegnatari, firmato dal presidente della cooperativa; tale elenco deve contenere per ciascun assegnatario e per il relativo coniuge i seguenti dati:

cognome, nome, luogo e data di nascita, residenza ed indirizzo;

luogo di lavoro;

codice fiscale dell'assegnatario e del relativo coniuge;

data d'iscrizione nel libro dei soci.

2. copia, autenticata dal presidente della cooperativa, del verbale del consiglio di assegnazione degli alloggi ai soci assegnatari.

c) per impresa e loro consorzi:

1. atto preliminare d'acquisto debitamente registrato e stipulato a norma dell'art. 1351 del Codice civile, ovvero copia autenticata dell'atto d'acquisto relativo agli acquirenti;

3) la documentazione di cui al precedente punto *D*), viene raccolta e successivamente presentata a cura dell'operatore (cooperativa o impresa), unitamente a quella di cui al precedente punto *E*), all'assessorato urbanistica e casa, settore 35 programmazione edilizia residenziale, viale del Caravaggio, 99 – 00147 – Roma.

4) E' fatta salva, ad ogni modo, la facoltà da parte dell'assessorato urbanistica e casa di richiedere, ove se ravvisi la necessità o opportunità, ogni e/o ulteriore documentazione per l'accertamento dei requisiti soggettivi.

La presente deliberazione non è soggetta a controllo ai sensi dell'articolo 17, comma 32, della legge 15 maggio 1997, n. 127.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul *Bollettino Ufficiale* della Regione Lazio.