

OGGETTO: Direttive e indirizzi per l'attuazione dei programmi d'edilizia residenziale fruente dei contributi regionali e dei contributi ministeriali di cui al Decreto Ministero 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 A.T.E.R.

LA GIUNTA REGIONALE

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

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

VISTA la Legge 17 febbraio 1992, n. 179 e successive modificazioni e integrazioni;

VISTA la Legge 04 dicembre 1993, n. 493;

VISTO il Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 112 "Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle Regioni ed agli Enti locali, in attuazione del Capo I della Legge 15 marzo 1997, n. 59";

VISTA la D.G.R.L. 14 luglio 1998, n. 3389 "Direttive ed indirizzi per l'attuazione dei programmi di edilizia residenziale agevolata. Cooperative edilizie, Imprese di costruzioni e relativi consorzi";

VISTA la legge regionale 06 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 Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 27 dicembre 2001 n. 2523 denominato "20.000 abitazioni in affitto";

VISTA la D.G.R.L. 20 giugno 2003, n. 527 di approvazione del Bando di Concorso per la predisposizione del Piano Operativo Regionale;

VISTA la D.G.R.L. 29 ottobre 2004 n. 1012 di approvazione del Piano Operativo Regionale per programma "20.000 alloggi in affitto";

VISTA la D.G.R.L. 14 febbraio 2005 n. 136 "Utilizzazione dei fondi disponibili di edilizia residenziale pubblica agevolata";

VISTO il Decreto Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 27 giugno 2005 prot. 1473/C2;

CONSIDERATO:

- che il programma d'edilizia agevolata convenzionata, approvato dalla Regione con D.G.R.L. 29 ottobre 2004, n. 1012 prevede, quali tipologie di interventi, la nuova costruzione e il recupero edilizio nonché diverse finalizzazioni dei contributi quali la locazione permanente, a termine a otto e quindici anni, ovvero l'assegnazione in godimento e il godimento a termine;

- che nell'ambito della D.G.R.L. 20 giugno 2003, n. 527 di approvazione del Bando di concorso sono stati definiti i punteggi prioritari per la formulazione delle graduatorie dei programmi proposti tra cui l'utilizzazione di materiali eco-compatibili per promuovere la qualità degli interventi così come disposto nel Decreto Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 27 dicembre 2001 n. 2523 denominato "20.000 abitazioni in affitto";

- che, per la locazione, relativamente al programma “20.000 abitazioni in affitto”, il canone di locazione, o il corrispettivo di godimento, non potrà essere superiore a quello “concertato” di cui all’art. 2 comma 3° della Legge 09 dicembre 1998 n. 431;

RITENUTO:

- che, ai sensi dell’art. 2 comma 3° della Legge n. 431/1998, è competenza dei Comuni la sottoscrizione degli accordi in sede locale tra le organizzazioni sindacali della proprietà edilizia e degli inquilini;

- che nei Comuni ove non sono depositati gli accordi territoriali di cui all’art. 2 comma 3° della Legge n. 431/1998, per la determinazione dei canoni si procede con accordi locali tra Comuni, soggetti attuatori e organizzazioni sindacali dei conduttori, tenendo conto dei canoni determinati in base all’art. 2 comma 3° della suddetta Legge n. 431/1998 in aree omogenee e altri elementi che saranno individuati negli accordi stessi;

- che i Comuni debbano altresì applicare quanto previsto all’art. 5 comma 1° del Decreto Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 27 dicembre 2001 n. 2523;

RITENUTO inoltre che sia necessario:

- emanare le direttive e indirizzi e relativi allegati, per l’attuazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica fruente dei contributi previsti dalla Legge n. 179/1992 art. 8 locazione permanente da attuarsi da Cooperative edilizie, Imprese di costruzione e relativi Consorzi, Comuni e A.T.E.R. (**ALLEGATO A**);

- adottare lo schema d’atto d’obbligo unilaterale (**ALLEGATO B**) relativo all’atto d’obbligo per abitazioni in locazione, con le variazioni da riportare a cura del soggetto attuatore a seconda della durata dei periodi di locazione;

- approvare il modello del Quadro Tecnico Economico [**ALLEGATO C (Mod. 8)**];

- stabilire criteri di equiparazione, ai fini degli atti d’obbligo per le società Cooperative, tra l’assegnazione in uso e godimento ed i contratti di locazione;

- consentire l’accesso alla locazione, oltre le percentuali di cui all’art 11 dell’ALLEGATO A di particolari categorie indicate nel Decreto Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 27 dicembre 2001 n. 2523 a chiunque purché cittadino italiano o equiparato;

- unificare sia per le Cooperative sia per le Imprese la procedura per l’accertamento dei requisiti soggettivi degli assegnatari o conduttori degli alloggi beneficiari dei contributi regionali e ministeriali, previsti dal Decreto Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 27 dicembre 2001 n. 2523 in modo che per le Cooperative la data d’accertamento dei requisiti sarà quella del verbale d’assegnazione in locazione, uso o godimento dell’alloggio, mentre per le Imprese l’accertamento dei requisiti farà riferimento alla data del contratto preliminare, firmato dalle parti per la concessione in locazione dell’alloggio;

RITENUTO altresì che sia necessario specificare criteri sulle modalità di calcolo della superficie complessiva;

CONSIDERATO altresì che è opportuno prevedere tempi entro i quali gli operatori si impegnino a trasmettere l'elenco degli appartenenti alle categorie cui prioritariamente consentire l'accesso alle locazioni;

RITENUTO che le presenti Direttive si applichino per i programmi ammessi a beneficiare dei contributi sia regionali sia ministeriali, previsti dal Decreto Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 27 dicembre 2001 n. 2523.

Tutto ciò premesso e considerato;

ESPERITA la procedura di consultazione e di concertazione con le parti sociali,

All'unanimità

DELIBERA

1) Di approvare le direttive e indirizzi e relativi allegati, per l'attuazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica fruente dei contributi previsti dalla Legge n. 179/1992 art. 8 locazione permanente da attuarsi da Cooperative edilizie, Imprese di costruzione e relativi Consorzi, Comuni e A.T.E.R. (**ALLEGATO A**) parte integrante della presente deliberazione;

2) Di approvare lo schema d'atto d'obbligo unilaterale (**ALLEGATO B**) parte integrante della presente deliberazione, relativo all'atto d'obbligo per abitazioni in locazione, con le variazioni da riportare a cura del soggetto attuatore a seconda della durata dei periodi di locazione;

3) Di approvare il modello del Quadro Tecnico Economico [**ALLEGATO C (Mod. 8)**] parte integrante della presente deliberazione;

4) Di stabilire ai fini degli atti d'obbligo, per le società Cooperative, che l'assegnazione in uso o godimento e l'assegnazione in locazione a tempo indeterminato, è equiparata al contratto di locazione;

5) Di consentire l'accesso alla locazione, oltre le percentuali di cui all'art 11 dell'**ALLEGATO A** di particolari categorie indicate nel Decreto Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 27 dicembre 2001 n. 2523 a chiunque purché cittadino italiano o equiparato;

6) Di unificare sia per le Cooperative sia per le Imprese la procedura per l'accertamento dei requisiti soggettivi degli assegnatari o conduttori degli alloggi beneficiari dei contributi regionali e ministeriali, previsti dal Decreto Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 27 dicembre 2001 n. 2523 in modo che per le Cooperative la data d'accertamento dei requisiti sarà quella del verbale d'assegnazione in locazione, uso o godimento dell'alloggio, mentre per le Imprese l'accertamento dei requisiti farà riferimento alla data del contratto preliminare, firmato dalle parti per la concessione in locazione dell'alloggio;

7) Di stabilire, per i programmi ammessi a beneficiare dei contributi sia regionali sia ministeriali previsti dal Decreto Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 27 dicembre 2001 n. 2523, criteri circa la definizione e le modalità di valutazione delle superfici eccedenti quelle ammesse a finanziamento. Si precisa che il limite della S.c. deve intendersi come "*limite di finanziamento e non di progettazione*" con la conseguenza che l'eventuale superamento "*non costituisce motivo per la decadenza dai benefici previsti con le agevolazioni*", fermo restando che il maggior costo resta a carico dell'operatore e non incluso nel finanziamento. Tali altre superfici non sono assoggettate alle obbligazioni nascenti dalla legge di finanziamento;

8) Di stabilire che gli operatori, con le modalità specificate all'art. 11 dell'ALLEGATO A, verificata la rispondenza dei canoni alle norme stabilite, provvedono entro il termine improrogabile di 90 giorni a trasmettere l'elenco dei soci che abbiano un reddito fiscalmente imponibile non superiore al limite massimo previsto per l'edilizia agevolata, fissato con successive determinazioni dirigenziali e in conformità a quanto stabilito dall'art. 5 comma 1° del Decreto Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 27 dicembre 2001 n. 2523, alle seguenti categorie:

- 1) Nuclei familiari sottoposti a provvedimenti esecutivi di rilascio dell'alloggio, con esclusione di coloro sottoposti a provvedimenti esecutivi di rilascio per morosità;
- 2) Nuclei familiari comprendenti soggetti portatori di handicap permanenti che occupano alloggi con barriere architettoniche;
- 3) Famiglie di nuova formazione;
- 4) Studenti universitari fuori sede;
- 5) Altri nuclei socialmente deboli soggetti a grave disagio abitativo;

La presente deliberazione sarà pubblicata sul B.U.R.L. e sito internet della Regione Lazio.



C:\Documents and
Settings\greverber\l



C:\Documents and
Settings\greverber\l



C:\Documents and
Settings\greverber\l