

6108/92

Modificata ~~COO~~  
punto 5) DAR 657/94

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO  
\*\*\*\*\*

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 21 LUG. 1992

=====  
Addì 21 LUG. 1992, nella sede della Regione Lazio, Via Cristoforo Colombo, 212, si è riunita la GIUNTA REGIONALE, così costituita:

GIGLI	Rodolfo	Presidente	PALIOTTA Giuseppe	Assessore
PROIETTI	Carlo	Vice Presidente	PASETTO Giorgio	"
BERNARDI	Enzo	Assessore	REDLER Adriano	"
CERCHIA	Francesco	"	SALATTO Potito	"
CUTOLO	Teodoro	"	TROJA Giacomo	"
DELLE FRATTE	Antonio	"		

ASSISTE il SEGRETARIO dott. Alessandro Cravina

..... omissis

ASSENTI: CUTOLO DELLE FRATTE E PASETTO.

DELIBERAZIONE n° 6108

OGGETTO: Attuazione della delibera consiliare 30.10.91 n. 287, relativa al recupero edilizio-urbanistico nella provincia di Frosinone.

-----  
Commissione di controllo sugli atti dell'Amministrazione regionale  
-----

\*\*\*\*\*

La presente deliberazione è pervenuta in data:

IL SEGRETARIO



24 LUG 1992

## LA GIUNTA REGIONALE

SU PROPOSTA dell'Assessore ai Lavori Pubblici e Informativa;

### PREMESSO:

- che il CIPE con deliberazione 30/7/91 (G.U. 13/8/1991 n. 189) ha approvato il programma di edilizia residenziale pubblica per il biennio 1990/91 finalizzato tra l'altro alla realizzazione di "programmi edilizi e urbanistici integrati" per i quali l'integrazione secondo quanto stabilito nella deliberazione CIPE 27/10/88 (G.U. 31/12/1988 n. 284) all'uopo richiamata, è rappresentata dalla compresenza alternativa o integrata di modalità diverse di intervento (recupero, nuove costruzioni, acquisto di patrimonio esistente connesso al programma), di operatori diversi, pubblici e privati, nonché di forme di finanziamento diverse;
- che la tabella A allegata alla citata deliberazione CIPE 30/7/91 ripartisce tra le Regioni i fondi del biennio 1990/91 assegnando, fra l'altro, alla Regione Lazio la disponibilità finanziaria di lire 559,646 miliardi per l'edilizia sovvenzionata e di lire 10,227 miliardi di contributi per l'edilizia agevolata-convenzionata;
- che con deliberazione di Consiglio Regionale 30/10/91 n. 287 è stato approvato il progetto biennale 1990/91 ed a valere sulla disponibilità di lire 559,646 miliardi di edilizia sovvenzionata è stato riservato (Tabella B) l'importo di lire 23.350 milioni per interventi di recupero da realizzare nel territorio della provincia di Frosinone;
- che la citata deliberazione Consiliare 287/91 consente di utilizzare, in relazione al tipo di finanziamento concedibile, per l'attuazione di programmi integrati di recupero i fondi che risultano disponibili a valere sulle precedenti programmazioni regionali;
- che la citata deliberazione consiliare n. 287/91 prevede la possibilità (punto 3, lettera g) per gli enti ed operatori interessati di proporre all'Assessorato regionale ai LL.PP. l'attuazione di programmi integrati di recupero, indicando gli immobili, i tipi di lavoro, i costi, i tempi e le modalità di finanziamento, in relazione anche alle disposizioni della legge regionale n. 40/1990;
- che la suddetta L.R. n. 40/1990 consente (art. 6, 1° comma) agli interventi compresi nei programmi integrati di recupero edilizio-urbanistico di fruire dei finanziamenti previsti dalla L. 5/8/78 n. 457 e successive modificazioni ed integrazioni, sia di edilizia sovvenzionata che di quella agevolata-convenzionata, nei

limiti ovviamente consentiti dalle stesse leggi, nonché di eventuali contributi regionali;

VISTE le proposte dei Comuni di Ceccano, Frosinone e Pastena e i relativi allegati (relazioni - analisi del patrimonio edilizio e urbano da recuperare - previsioni di spesa), con le quali si sottopongono alla Regione programmi integrati di recupero edilizio-urbanistico relativamente a fabbricati ed aree di proprietà pubblica e privata, collocati nei rispettivi centri storici, secondo quanto qui di seguito si delinea per ogni singolo Comune:

- CECCANO: Si propone di intervenire su un comparto del centro storico delimitato da Piazza S. Pietro e via S. Quinziano e suddiviso in lotti edilizi nei quali sono compresi edifici o resti di edifici privati che l'Amministrazione Comunale intende acquisire e ristrutturare per destinarli ad abitazioni e servizi sociali, nonché tre unità edilizie private da recuperare da parte dei rispettivi proprietari; si propone altresì di realizzare opere di recupero delle urbanizzazioni riguardanti la rete fognante, la pubblica illuminazione, la rete idrica e le pavimentazioni;
- FROSINONE: La proposta riguarda le vie Muro Rotto, Musa e Rosati comprese nel comparto edilizio definito da Piazza Scappaticci, via del Carbonaro, Via Rattazzi, Piazza S. Maria, all'interno del centro storico del Comune. Nel comparto sono presenti edifici privati vuoti che l'Amministrazione Comunale intende acquisire e ristrutturare per destinarli ad abitazioni, e in parte, a servizi sociali nonché sei unità edilizie private da recuperare da parte dei rispettivi proprietari. La proposta prevede poi l'adeguamento delle urbanizzazioni per quanto riguarda la rete idrica, la rete fognante, la pubblica illuminazione, la pavimentazione stradale e le sistemazioni a verde;
- PASTENA: Si propone di intervenire su un'area del centro storico composta da sette isolati in cui sono presenti 43 unità immobiliari residenziali e 11 non residenziali. Gli interventi proposti riguardano il recupero urbano di base (esteso anche al consolidamento della parte di pertinenza della cinta muraria di proprietà pubblica, ma parte integrante delle unità abitative), l'acquisizione al patrimonio pubblico e il successivo restauro di due unità edilizie private; il recupero di n. 43 unità edilizie residenziali private oltre ad alcune unità non residenziali da recuperare da parte dei rispettivi proprietari;

CONSIDERATO che:

- le proposte presentate dai Comuni di Ceccano, Frosinone e Pastena tendono a recuperare parti significative dei relativi centri storici.

sia arrestando avanzati fenomeni di degrado sia immettendo sul mercato edilizio nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica;

- gli interventi di recupero proposti possono essere realizzati: - con fondi di edilizia sovvenzionata per quanto riguarda l'acquisto degli alloggi ed i relativi necessari lavori nonché le opere di recupero urbano di base (urbanizzazioni primarie circoscritte al comparto e funzionali al recupero edilizio); - con contributi pubblici ai sensi della legge 5/8/1978 n. 457 e successive modificazioni ed integrazioni per quanto riguarda le abitazioni di proprietà privata;
- che le proposte dei Comuni di Ceccano, Frosinone e Pastena configurano "programmi edilizi urbanistici integrati" in quanto sono presenti tipi di interventi costruttivi diversi (acquisto alloggi e lavori di recupero edilizio e urbano di base), destinazioni d'uso differenti e forme di finanziamento diverse (fondi pubblici di edilizia sovvenzionata e di edilizia agevolata-convenzionata, risorse private);
- che il quadro economico della spesa per l'attuazione del suddetto programma può essere in questa prima fase di programmazione indicato come segue:

a) P.I.R. CECCANO

- per le opere di recupero urbano di base e per l'acquisizione di immobili e i relativi lavori di recupero da parte dell'Amministrazione comunale, è prevista una spesa di complessive lire 8.500 milioni con i fondi dell'edilizia sovvenzionata;
- per i lavori di recupero delle tre unità residenziali di proprietà privata da realizzare con i fondi di edilizia agevolata, la relativa spesa potrà essere definita successivamente;

b) P.I.R. FROSINONE

- per le opere di recupero urbano di base e per l'acquisizione di immobili e relativi lavori di recupero da parte della Amministrazione comunale, è prevista una spesa di lire 3.280 milioni con i fondi di edilizia sovvenzionata;
- per i lavori di recupero di sei unità residenziali di proprietà privata da realizzare con i fondi di edilizia agevolata la relativa spesa potrà essere definita successivamente;

## c) P.I.R. PASTENA

- per le opere di recupero urbano di base e per l'acquisizione da parte dell'Amministrazione comunale di n. 2 alloggi privati e relativi lavori di recupero, è prevista una spesa di lire 2.200 milioni con i fondi di edilizia sovvenzionata;
- per i lavori di recupero di n. 43 alloggi di proprietà privata con i fondi di edilizia agevolata mediante concessione, come preferito dai proprietari, di contributi in conto capitale, la relativa spesa potrà essere definita successivamente;

CONSIDERATO altresì: che gli importi di edilizia sovvenzionata possono ritenersi ammissibili in relazione ai tipi di intervento, ai massimali di costo e alla superficie edilizia da destinare ad alloggi mentre per quanto riguarda gli interventi sulle abitazioni di proprietà privata, da realizzare con fondi dell'edilizia agevolata previsti dalla L. n. 457/1978 e successive, i relativi importi saranno determinati, da una parte, sulla base di dati metrici e parametrici che dovranno fornire gli interessati, e dall'altra sulla base dei costi convenzionali fissati dal Ministero dei LL.PP. - CER e recepiti dalla Regione nei limiti e nelle modalità previste dalle suddette leggi e secondo la relativa normativa tecnico-economica vigente;

## D E L I B E R A

- 1) Sono approvati i "programmi integrati" presentati dai comuni di Ceccano, Frosinone e Pastena che prevedono gli interventi di recupero meglio precisati in premessa.
- 2) Sono ammessi a finanziamento di edilizia sovvenzionata gli interventi di recupero edilizio (compresa la prevista acquisizione di immobili) e di recupero urbano di base per lire 8.500 milioni per Ceccano, lire 3.280 milioni per Frosinone e lire 2.200 milioni per Pastena. La spesa complessiva di lire 13.980 milioni grava sul fondo di lire 23.350 accantonato per il "recupero" nel territorio della Provincia di Frosinone con la delibera consiliare 287/91 citata in premessa (Tabella B).
- 3) Sono ammessi a finanziamento agevolato, ai sensi della legge n. 457/1978 e successive modificazioni ed integrazioni, gli interventi di recupero edilizio concernenti le tre unità immobiliari private in Ceccano e le sei unità immobiliari private in Frosinone. Tenuto conto delle disposizioni vigenti, sulla concessione dei mutui agevolati e sui relativi tassi agevolati, contenute nella delibera CIPE 30/7/1991, il mutuo agevolato può essere concesso fino ad un limite massimo di 100 milioni ad unità immobiliare. E' altresì ammesso a

finanziamento l'intervento di recupero edilizio privato in Pastena mediante la concessione di contributi in conto capitale previsto dall'art. 2 comma 10° della legge 25/3/1982 n. 94 di conversione del D.L. n. 9/1982 salva la facoltà regionale di articolazione in lotti del programma di recupero.

Resta a carico dei proprietari privati interessati ai lavori di recupero delle proprie abitazioni l'eventuale differenza tra spese effettive dell'intervento e finanziamento agevolato concesso, compresi gli eventuali oneri per il preammortamento e l'ammortamento del mutuo agevolato.

- 4) Per l'attuazione del programma i Comuni dovranno tenere presenti i seguenti criteri:

**EDILIZIA SOVVENZIONATA:** entro 90 giorni dalla comunicazione della presente delibera dovrà essere inviato alla Regione Lazio Assessorato LL.PP. il progetto architettonico completo e il QE redatto sugli appositi modelli CER nonché il preliminare di vendita al Comune stesso da parte dei proprietari degli alloggi compresi nei P.I.R.. A seguito di valutazione positiva da parte dell'Assessore ai LL.PP. i Comuni dovranno pervenire all'appalto e consegna e inizio lavori entro i successivi 210 giorni. Successivamente all'inizio dei lavori ogni eventuale variazione di programma, così come l'ultimazione dei lavori, dovrà essere comunicata, per i provvedimenti di competenza alla Regione Lazio - Assessorato LL.PP..

**EDILIZIA AGEVOLATA:** entro 60 giorni dalla comunicazione della presente delibera i Comuni dovranno trasmettere alla Regione Lazio - Assessorato LL.PP. i programmi preliminari di intervento relativi alle abitazioni private da recuperare, ammesse a finanziamento agevolato, unitamente alla documentazione tecnica utile per la definizione dell'intervento di recupero nonché i documenti comprovanti il possesso dei requisiti soggettivi dei privati richiedenti.


Entro i successivi otto mesi dovranno essere trasmessi per ogni proprietario interessato, alla Regione Lazio - Assessorato ai LL.PP.-, i seguenti atti:

- attestato di localizzazione su modello CER ;
- progetto e relativa autorizzazione o concessione edilizia;
- QE;
- attestato di inizio lavori (su modello CER);

- 5) Tenuto conto della sostanziale unitarietà dei P.I.R., in relazione ai contenuti ed agli obiettivi specifici che essi hanno, il finanziamento di edilizia sovvenzionata diverrà operativo e sarà erogato a condizione che anche agli interventi di recupero dei privati si dia effettivo inizio.

  
L'ASSESSORE

IL PRESIDENTE

  
IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

A tal fine, il Comune dovrà darsi carico delle opportune iniziative di promozione, indirizzo, coordinamento e assistenza nei riguardi dei privati interessati.

- 6) I Comuni hanno l'esclusiva responsabilità della progettazione, appalto e gestione della parte del programma coperta da finanziamenti di edilizia sovvenzionata. A tal fine i Comuni sono invitati a tenere conto delle seguenti indicazioni:
- la parte del programma coperta da finanziamenti di edilizia sovvenzionata dovrà essere appaltata secondo la normativa e le procedure vigenti per gli appalti pubblici;
  - dovrà essere posta ogni cura nell'assicurare il migliore coordinamento delle varie parti del programma sia in fase progettuale che in quella di esecuzione dei lavori;
  - dovranno essere trasmessi alla Regione Lazio - Assessorato LL.PP. rapporti periodici (almeno ogni 4 mesi) sullo stato di avanzamento del programma anche per consentire una idonea azione regionale di coordinamento, sorveglianza e collaudo;
  - il finanziamento a vario titolo concesso con la presente delibera è da considerarsi omnicomprensivo e di conseguenza non saranno ammissibili ulteriori richieste di finanziamento ed eventuali maggiori oneri anneranno a gravare sui Comuni.

7) FLUSSI FINANZIARI:

Per l'intervento di edilizia sovvenzionata trova applicazione la circolare CER 17/7/1979 n. 8728 e successive disposizioni. Per gli interventi di edilizia agevolata, con successivi decreti del Presidente della Giunta Regionale, dopo l'intervenuta verifica delle condizioni soggettive ed oggettive previste dalle vigenti leggi, si provvederà alla concessione formale del finanziamento e del relativo impegno della spesa.

- 8) L'Assessore regionale ai LL.PP. in attuazione della delibera Consiliare 30/10/1991 n. 287 e della presente deliberazione impartirà opportune istruzioni per l'attuazione del programma integrato e per il migliore perseguimento dell'obiettivo di recupero edilizio-urbanistico.

- 9) Si fa riserva di procedere alla destinazione ed utilizzazione della residua disponibilità di lire 9.370 milioni concernenti sempre il recupero nella provincia di Frosinone e di cui alla citata delibera consiliare n. 287/1991.

La presente delibera è trasmessa al CER e comunicata all'IACP di Frosinone per gli ulteriori adempimenti connessi alla erogazione dei finanziamenti di edilizia sovvenzionata.

IL PRESIDENTE: f.to Rodolfo Gigli  
IL SEGRETARIO: f.to Dott. Alessandro Gravina

Per copia conforma all'originale

IL SEGRETARIO  
DELLA GIUNTA REGIONALE





**LA COMMISSIONE DI CONTROLLO  
SULL'AMMINISTRAZIONE REGIONALE DEL LAZIO**

VERBALE N. 1057/62 SEDUTA DEL 26 AGO. 1962

HA COMPLETATO ULTERIORE CORSO



IL SEGRETARIO

A handwritten signature in black ink, written over the printed text "IL SEGRETARIO". The signature is stylized and appears to be a single name.