



STRUTTURA PROPONENTE	Direzione: POLITICHE ABITATIVE E LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESISTICA E URBANISTICA Area: UFFICIO DI STAFF DEL DIRETTORE	
Prot. n. _____ del _____ OGGETTO: Schema di deliberazione concernente: Revoca Deliberazione di Giunta regionale 15 novembre 1994, n. 8985. Nuovi criteri di attuazione dell'art. 20 della legge n. 179/92, così come modificato dall' art. 3 della legge 28 gennaio 1994, n. 85 - "Autorizzazione alla vendita e alla locazione da parte dell'assegnatario o dell'acquirente di alloggi".		
ASSESSORATO PROPONENTE	POLITICHE ABITATIVE, URBANISTICA, CICLO DEI RIFIUTI E IMPIANTI DI TRATTAM., SMALTIMENTO E RECUPERO	
DI CONCERTO	_____ IL DIRETTORE	
ALL'ESAME PREVENTIVO COMM.NE CONS.RE <input type="checkbox"/>		
COMMISSIONE CONSILIARE: Data dell' esame: con osservazioni <input type="checkbox"/> senza osservazioni <input type="checkbox"/>	VISTO PER COPERTURA FINANZIARIA: <input type="checkbox"/> IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE Bilancio, Governo Societario, Demanio e Patrimonio _____	
SEGRETERIA DELLA GIUNTA Data di ricezione: 19/11/2019 prot. 914		
ISTRUTTORIA: _____ _____ _____ _____		
_____ IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO		_____ IL DIRIGENTE COMPETENTE

OGGETTO: Revoca Deliberazione di Giunta regionale 15 novembre 1994, n. 8985. Nuovi criteri di attuazione dell'art. 20 della legge n. 179/92, così come modificato dall' art. 3 della legge 28 gennaio 1994, n. 85 - "Autorizzazione alla vendita e alla locazione da parte dell'assegnatario o dell'acquirente di alloggi".

LA GIUNTA

su proposta dell'Assessore Politiche abitative, Urbanistica, Ciclo dei Rifiuti e impianti di trattamento, smaltimento e recupero,

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

VISTA la Legge regionale 18 febbraio 2002, n. 6 (Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale) e successive modifiche;

VISTO il Regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1 (Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale) e successive modifiche;

VISTA la Legge regionale 6 agosto 1999, n. 12 (Disciplina delle funzioni amministrative regionali e locali in materia di edilizia residenziale pubblica) e successive modifiche;

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) ed, in particolare, le disposizioni contenute nel Titolo III, Capo II, Sezione II concernenti il conferimento di funzioni alle regioni in materia di edilizia residenziale pubblica;

VISTA la Legge 5 agosto 1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale) e successive modifiche;

VISTA la Legge 15 novembre 1994, n. 179 (Norme per l'edilizia residenziale pubblica) e successive modifiche ed in particolare:

- l'articolo 8, concernente (Abitazioni in locazione o assegnate in godimento);
- l'articolo 9 concernente (Abitazioni in locazione con proprietà differita);
- l'articolo 20 concernente (Autorizzazione alla vendita e alla locazione da parte dell'assegnatario o dell'acquirente di alloggio);

VISTO il Decreto ministeriale 27 dicembre 2001, n. 2523 concernente il finanziamento di un programma sperimentale di edilizia residenziale denominato "20.000 alloggi in affitto";

VISTO l'articolo 8 del 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";

VISTA, in particolare, la definizione di "alloggio sociale" di cui al Decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, adottato in attuazione dell'articolo 5 della Legge 8 febbraio 2007, n. 9;

VISTA la Deliberazione di Giunta regionale 15 novembre 1994, n. 8985 "Autorizzazione alla vendita o locazione di alloggi di edilizia agevolata. Criteri e modalità di attuazione dell'art. 20 della legge n. 179/92, così come modificato dall' art. 3 della legge 28 gennaio 1994, n. 85";

CONSIDERATO CHE gli alloggi fruitori di contributo regionale possono riguardare le seguenti tipologie:

- alloggi originariamente destinati alla proprietà;

- alloggi originariamente destinati alla locazione per i quali è decorso il termine di vincolo alla locazione come determinato dai singoli Bandi di concessione del contributo;
- alloggi originariamente destinati alla locazione e oggetto di atti di trasferimento a termine differito di cui all'art. 9 della l. 179/92 per i quali è decorso il termine di vincolo alla locazione come determinato dai singoli Bandi di concessione del contributo;
- alloggi originariamente assegnati ai soci in uso e godimento da parte di cooperativa a proprietà indivisa trasformati poi in proprietà divisa (individuale) ai sensi dell'art. 18 della L. 179/199;

CONSIDERATO CHE in tutti i casi di subentro, per vendita o locazione, il contributo è mantenuto a condizione che il subentrante sia in possesso dei requisiti soggettivi vigenti al momento del subentro stesso (ex art. 20, comma 2 della Legge n. 179/1992). Decorso cinque anni (*regime ordinario*) gli alloggi stessi possono essere venduti o locati senza la preventiva autorizzazione della Regione Lazio;

CONSIDERATO CHE è necessario semplificare e ridefinire in maniera più chiara le modalità ed i criteri di attuazione dei dettami normativi che regolamentano l'Autorizzazione alla vendita e alla locazione da parte dell'assegnatario o dell'acquirente di alloggi di edilizia residenziale agevolata;

RITENUTO pertanto, necessario rivedere i criteri di attuazione dell'art. 20 della legge n. 179/92, così come modificato dall'art. 3 della legge 28 gennaio 1994, n. 85 di cui alla suddetta D.G.R n. 8985/1994;

CONSIDERATO CHE gli alloggi di edilizia agevolata possono essere venduti o locati nei primi cinque anni (*regime anticipato*) decorrenti dall'assegnazione o dall'acquisto, ovvero dall'atto notarile di acquisizione della titolarità dell'alloggio, previa "autorizzazione alla vendita o alla locazione anticipata" della Regione Lazio, quando sussistono gravi, sopravvenuti e documentati motivi riguardanti uno o più componenti del nucleo familiare che occupano l'alloggio di edilizia agevolata (ex art. 20 comma 1, Legge n. 179/1992);

CONSIDERATO CHE costituiscono "gravi e sopravvenuti motivi" per la presentazione della richiesta di autorizzazione alla vendita o alla locazione anticipata degli alloggi di edilizia residenziale agevolata le seguenti cause tassativamente individuate:

- a) trasferimento della residenza per motivi di lavoro, in un comune distante non meno di 90 km da quello in cui è sito l'alloggio;
- b) stato di salute tale da non consentire la fruizione dell'alloggio (da parte di almeno uno dei componenti del "nucleo familiare");
- c) riduzione del reddito del "nucleo familiare" (con incidenza della rata di mutuo in misura superiore al 30% del reddito del "nucleo familiare");
- d) variazione del numero dei componenti del "nucleo familiare" che renda inadeguato l'alloggio (Inadeguatezza dell'alloggio);
- e) perdita del posto di lavoro da parte del "soggetto proprietario" dell'alloggio;
- f) separazione dei coniugi - o cessazione della convivenza - comproprietari, con indisponibilità di entrambi a mantenerne la titolarità dell'alloggio;
- g) successione ereditaria (quando gli eredi sono più di uno);
- h) ricongiungimento del nucleo familiare;
- i) necessità di dare o ricevere assistenza sanitaria ad un familiare con handicap con connotazioni di gravità.

VISTO l'allegato A, contenente i nuovi criteri di attuazione dell'art. 20 della legge n. 179/92, così come modificato dall' art. 3 della legge 28 gennaio 1994, n. 85, "Autorizzazione alla vendita e alla locazione da parte dell'assegnatario o dell'acquirente di alloggi", che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

CONSIDERATO necessario revocare la DGR 8985/1994 prevedendo che i procedimenti diretti al rilascio dell'autorizzazione in corso alla data di pubblicazione della presente Deliberazione siano conclusi secondo la disciplina previgente di cui alla citata DGR 8985/1994;

DELIBERA

1. di revocare la Deliberazione di Giunta regionale 15 novembre 1994, n. 8985;
2. di approvare l'Allegato A, "Criteri di attuazione dell'art. 20 della legge n. 179/92, così come modificato dall' art. 3 della legge 28 gennaio 1994, n. 85 - "Autorizzazione alla vendita e alla locazione da parte dell'assegnatario o dell'acquirente di alloggi";
3. di dare atto che i procedimenti diretti al rilascio dell'autorizzazione in corso alla data di pubblicazione della presente Deliberazione siano conclusi secondo la disciplina previgente di cui alla citata DGR 8985/1994.

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 Deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio e sul sito istituzionale della Regione Lazio.