



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 19/09/2008

ADDI' 9/09/2008 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARHAZZO	Pietro	Presidente	FICHERA	Daniele	Assessore
		Vice			
MONTINO	Esterino	Presidente	MANCINI	Claudio	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	MICHELANGELO	Mario	"
COPPOTELLI	Anna Salome	"	NERI	Luigi	"
COSTA	Silvia	"	RODANO	Giulia	"
DALIA	Francesco	"	TIBALDI	Alessandra	"
DE ANGELIS	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DI CARLO	Mario	"	ZARATTI	Filiberto	"
DI STEFANO	Marco	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZUPI

***** OMISSIS

ASSENTI: MARHAZZO - ASTORRE - COPPOTELLI - DE ANGELIS - DI STEFANO
- MANCINI

DELIBERAZIONE N. 670

Oggetto:

legge Regionale 16 aprile 2002, n. 8, art. 82 - Mutui agevolati per l'acquisto di alloggi di società ed enti oggetto di dissesto.





670 19 SET. 2008 *ly*

OGGETTO: Legge Regionale 16 aprile 2002, n. 8, art. 82 - Mutui agevolati per l'acquisto di alloggi in società ed enti oggetto di dismissione.

LA GIUNTA REGIONALE

SU PROPOSTA dell'Assessore alle Politiche della Casa di concerto con l'Assessore al Bilancio, Programmazione Economico-Finanziaria e Partecipazione;

VISTA la Lr 18 febbraio 2002, n. 6 concernente "Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disciplina e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale";

VISTO il Regolamento di Organizzazione regionale n. 1/2002 e successive integrazioni e modificazioni;

VISTA la Lr 16 aprile 2002, n. 8, art. 82 e successive modificazioni con cui è stato istituito nel bilancio regionale 2002-2006 il fondo di rotazione per la realizzazione di programmi pluriennali di edilizia residenziale agevolata;

VISTA la Lr 07 giugno 1999, n. 6, art. 24 "Istituzione dell'Agenzia regionale per gli investimenti e lo sviluppo";

VISTO l'art.75 della Lr 28 aprile 2006 n. 4 istitutivo del "Fondo speciale di garanzia per la casa";

VISTA la D.G.R.L. 30 aprile 2004 n. 353 concernete la concessione di mutui agevolati per l'acquisto degli alloggi cartolarizzati;

VISTA la D.G.R.L. 14 febbraio 2005 n. 136;

VISTA la D.G.R.L. 06 dicembre 2005 n. 1087;

PREMESSO

CHE il "Fondo di Rotazione" per la realizzazione di programmi pluriennali di edilizia residenziale agevolata istituito con l'art. 82 della legge regionale n. 8/82 è destinato, per le finalità del citato articolo, a favorire la concessione di mutui da parte del sistema bancario alle categorie di soggetti in esso contemplate;

CHE l'articolo 24 della Lr 07 giugno 1999 n. 6 ha istituito l'Agenzia regionale per gli investimenti e lo sviluppo denominata "Sviluppo Lazio S.p.A." quale strumento di attuazione della programmazione regionale;

CHE l'art. 82 della sopra citata legge regionale n. 8/2002 dispone che il "Fondo di rotazione" sia assegnato a "Sviluppo Lazio S.p.A." che lo gestisce ai sensi dell'art. 24 della legge regionale n. 6/1999, prevedendo allo scopo la stipula di apposita Convenzione;

CHE con propria deliberazione 19 marzo 2004, n. 181 è stato approvato lo schema di convenzione tra la Regione Lazio e l'Agenzia "Sviluppo Lazio S.p.A." per la gestione del fondo, e conseguentemente è stata stipulata in data 13 settembre 2004 la Convenzione;





670 19 SET. 2008 us

PREMESSO che in relazione particolarmente alla cartolarizzazione degli alloggi di proprietà degli enti previdenziali la Regione con D.G.R.L. n. 353/2004 è intervenuta per consentire ai conduttori di fruire di mutui agevolati al fine di favorirne l'acquisto.

RITENUTO:

- che sono state attivate di recente procedure di dismissione di consistenti patrimoni immobiliari abitativi anche da parte di società ed enti diversi da quelli prima contemplati, che stanno determinando situazioni di emergenza abitativa per quegli inquilini che purtroppo non sono in grado di poter aderire all'offerta;
- che tale situazione si presenta ancor più pesante poiché trattassi di enti proprietari e/o di patrimoni immobiliari non soggetti alla normativa a suo tempo emanata per gli enti previdenziali e per gli alloggi cartolarizzati e pertanto si è di fronte a valutazioni estimative più sostenute ed a condizioni economiche di acquisto maggiormente onerose;
- che le offerte di vendita pongono altresì agli attuali inquilini tempi generalmente molto ristretti, poco compatibili peraltro con i tempi tecnici di attivazione e ottenimento di mutui a tasso ordinario da parte di Istituti di credito edilizio, anche perché parallelamente i proprietari hanno subito concluso rapporti (sia pure ad efficacia differita alla scadenza del termine fissato agli inquilini) con soggetti intermediari per la collocazione sul mercato libero degli stessi alloggi;
- che quanto sopra è aggravato dall'attuale congiuntura economico - finanziaria che vede un sensibile progressivo rialzo dei tassi di interesse, con conseguente aggravio del costo delle operazioni di acquisto da parte degli attuali inquilini, molti dei quali pensionati, anziani e titolari di reddito medio - basso;

CONSIDERATO che, mentre la situazione socio-economica delle famiglie interessate da queste operazioni di dismissioni immobiliari già di per sé rientra nella politica nazionale e regionale (e conseguentemente nelle normative) dell'edilizia residenziale pubblica e quindi merita adeguati interventi pubblici, non può nel contempo non ritenersi opportuno scongiurare, entro i limiti consentiti, che le situazioni suindicate vadano a breve - medio tempo ad ulteriormente appesantire l'attuale emergenza abitativa presente in molte aree della Regione e particolarmente a Roma, ove le dismissioni immobiliari sono massicce e coinvolgono numerose famiglie;

TENUTO CONTO che l'art. 1 comma 51 della Lr n. 14/2008, modificando l'art. 82 della Lr n. 8/2002, consente, utilizzando i mutui agevolati regionali, anche alle A.T.E.R. di procedere all'acquisto di alloggi con il vincolo, se sono occupati, di destinarli agli attuali locatari, a tale scopo stanziando la somma di euro 20 milioni per ciascuno degli anni 2008, 2009 e 2010;

CONSIDERATO altresì che, in relazione alle diverse situazioni che concretamente si presentano e in riferimento particolarmente alle condizioni soggettive socio - reddituali degli inquilini, appare opportuno avviare un'azione regionale che può di norma, in via generale, articolarsi in due distinti interventi, da attivare in maniera congiunta o disgiunta, attraverso la concessione di mutui agevolati regionali sia direttamente agli inquilini per consentire l'acquisto degli alloggi da loro occupati in locazione sia per il tramite dell'A.T.E.R. che, ai sensi comma 51 art. 1 della Lr n. 14/2008, può acquistare gli alloggi per gestirli in locazione a favore degli stessi locatari che non hanno esercitato il diritto di acquisto, mantenendo le stesse condizioni vigenti in precedenza tra affittuari e proprietari;

VISTA la disponibilità di fondi per la concessione di mutui agevolati regionali in favore di singole persone derivanti dai fondi residuati dopo l'espletamento del bando di concorso di cui alla citata deliberazione n. 353/2004 e successiva integrazione finanziaria;





670 19 SET. 2008 M

RITENUTO che per quanto riguarda la concessione di mutui agevolati individuali trovano applicazione le vigenti disposizioni sull'edilizia agevolata in ordine al possesso dei requisiti soggettivi;

RITENUTO che per l'erogazione dei mutui ai singoli ed alle A.T.E.R., valgono le vigenti disposizioni concernenti i rapporti tra la Regione e l'Agenzia Sviluppo Lazio S.p.A, come da Convenzione all'uopo stipulata ed i conseguenti rapporti tra quest'ultima e gli Istituti di credito mutuanti;

RITENUTO che possono altresì trovare applicazione le agevolazioni sulla garanzia regionale di cui al relativo fondo iscritto nel bilancio della Regione ed alla convenzione stipulata con l'UNIONFIDI S.p.A;

ATTESO che il presente provvedimento non è soggetto alla concertazione con le parti sociali;

All'unanimità

DELIBERA

- 1) Per le finalità indicate in premessa la Regione può concedere mutui agevolati in favore:
 - a) dei singoli inquilini di alloggi in vendita, facenti parte di complessi immobiliari residenziali, oggetto di dismissione da parte dei soggetti proprietari, come acquisto della prima casa;
 - b) delle A.T.E.R., per l'acquisto di alloggi di cui ai complessi immobiliari suindicati, siti nel territorio di competenza, che non siano stati acquistati dagli inquilini, di cui alla precedente lettera a);
- 2) Per l'accesso al mutuo agevolato gli inquilini oltre a documentare il titolo di locatari, devono essere in possesso dei requisiti soggettivi stabiliti dalla vigente normativa dell'edilizia agevolata; il mutuo non viene concesso qualora si intenda acquistare una quota - parte dell'alloggio locato;
- 3) La concessione di mutui alle A.T.E.R. riguarda l'acquisto, possibilmente di tutti gli alloggi residuati con il vincolo di destinarli esclusivamente alla locazione in via permanente ai locatari che li occupano alla data dell'acquisto, salvo espressa rinuncia degli stessi. Gli alloggi così acquistati rientrano fra quelli contemplati all'art. 10, comma 2, lettera b) della Lr 06 agosto 1999 n. 12 e successive modificazioni;
- 4) L'importo massimo del mutuo concedibile a favore degli inquilini è stabilito nella misura massima di euro 100.000,00 ad alloggio (indipendentemente dalla sua consistenza) e in ogni caso non superiore al prezzo di acquisto; per gli acquisti da effettuare da parte delle A.T.E.R., l'importo del mutuo concedibile può determinarsi anche fino alla copertura del prezzo di acquisto;
- 5) Per la concessione dei mutui agevolati:
 - a) Gli inquilini possono presentare domanda direttamente alla Soc. Sviluppo Lazio S.p.A. che procederà seguendo l'ordine di presentazione;
 - b) Le ATER possono presentare domanda alla Regione.

La competente Direzione Regionale per l'edilizia residenziale indicherà criteri, modalità e termini per l'attuazione della presente deliberazione, sentiti la società Sviluppo Lazio S.p.A. e l'UNIONFIDI S.p.A., nell'ambito delle Convenzioni stipulate, con quelle ulteriori specificazioni che si ritenessero utili e meglio rispondenti alle finalità precipue dei mutui da concedere;

- 6) Alla spesa derivante dall'attuazione della presente deliberazione si farà fronte, per i mutui individuali, con i fondi residui del bando approvato con deliberazioni di Giunta n. 353/2004





670 19 SET. 2008. *lu*

- n. 1087/2005 e per i mutui a favore delle A.T.E.R. con lo stanziamento del capitolo di bilancio regionale C22102;
- 7) Per le operazioni contemplate dalla presente deliberazione può essere concessa, su richiesta e nei limiti ammissibili, la garanzia regionale di cui al Fondo speciale di garanzia per la casa costituito ai sensi dell'art. 75 della Lr 28 aprile 2006 n. 4 e successive modifiche;
 - 8) L'Agenzia regionale Sviluppo Lazio S.p.A., d'intesa, se del caso, con l'UNIONFIDI S.p.A. - a cui è demandata la gestione del fondo regionale di garanzia di cui al precedente punto 7) - promuoverà ogni utile iniziativa intesa a consentire, su richiesta del beneficiario del mutuo agevolato, la concessione di mutui, non coperti dal contributo regionale, da parte degli Istituti di credito convenzionati, al fine di agevolare l'acquisto degli alloggi;
 - 9) In sede di prima applicazione, sarà data priorità alla concessione di mutui agevolati per l'acquisto delle abitazioni poste in vendita a Roma da parte del Fondo Pensione ex Cassa di Risparmio di Trieste per gli immobili siti in Via dei Colli Portuensi 187 e di Fata Assicurazione per gli immobili siti in Via Pincherle 153 - 169.

La presente deliberazione è pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio (B.U.R.L.).

IL VICE PRESIDENTE : F.to Esterino MONTINO
IL SEGRETARIO : F.to Domenico Antonio CUZZUPI

