

OGGETTO: Legge regionale 16 aprile 2002 n.8, art. 82. Fondo di rotazione per la realizzazione di programmi pluriennali di edilizia agevolata. Attuazione D.G.R.L. n. 670/2008. Approvazione schema di Convenzione tra Regione Lazio e Agenzia Sviluppo Lazio SPA - Modifica allegato DGR 181/04 .

LA GIUNTA REGIONALE

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

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

VISTA la Lr 20 novembre 2001, n 25;

VISTA la Lr 03 agosto 2004, n. 10;

VISTA la Lr 24 dicembre 2008, n. 31 “Legge finanziaria regionale per l’esercizio 2009”;

VISTA la Lr 24 dicembre 2008, n. 32 “Bilancio della Regione Lazio per l’esercizio 2009”;

VISTA la Lr 07 giugno 1999 n. 6, art. 24 che ha istituito l’Agenzia regionale per gli investimenti e lo sviluppo, denominata “ Sviluppo Lazio S.p.A.” quale strumento di attuazione della programmazione regionale;

VISTA la Lr 16 aprile 2002 n. 8 art. 82 e successive modificazioni con cui è stato istituito il Fondo di rotazione per la realizzazione di programmi pluriennali di edilizia residenziale agevolata;

VISTA la Lr 14/2008 comma 51 art. 1 che stabilisce che le A.T.E.R. possano acquistare gli alloggi rimasti invenduti per gestirli in locazione a favore dei locatari che non hanno esercitato il diritto di acquisto;

CONSIDERATO, ai sensi della citata Lr 16 aprile 2002 n.8 art.82, che:

- la Regione Lazio ha istituito il Fondo di rotazione per la realizzazione di programmi pluriennali di edilizia residenziale agevolata per favorire la concessione di mutui da parte del sistema bancario a determinate categorie di soggetti individuate in appositi Bandi regionali;
- la riserva del suddetto fondo è stato affidato alla Agenzia Sviluppo Lazio S.p.A. che lo gestisce
ai sensi dell’art. 24 della Lr n.6/1999;
- per la gestione del fondo la Regione stipula con l’Agenzia Sviluppo Lazio S.p.A. apposita convenzione, che regola in particolare:
 - a) gli ambiti di applicazione dell’utilizzo del fondo;
 - b) l’ammontare massimo dei mutui concedibili, il tasso della provvista agevolata, le condizioni generali della concessione dei mutui da parte delle banche convenzionate;



296

30 APR. 2009 Po

PRESO ATTO che la gestione del suddetto fondo è regolata dalla Convenzione Regione Lazio/Agenzia Sviluppo Lazio S.p.A del 13 settembre 2004 Reg. Cron. 4841 del 15 settembre 2004, nonché dalle convenzioni stipulate dalla stessa con gli Istituti di credito eroganti;

PRESO ATTO della D.G.R.L. 19 settembre 2008 n. 670 che stabilisce che la Regione Lazio possa concedere mutui agevolati per l'acquisto di alloggi di società ed enti oggetto di dismissione e dispone inoltre che la Direzione Regionale Piani e Programmi di Edilizia Residenziale indichi criteri, modalità e termini per l'attuazione della citata deliberazione, sentita la Agenzia Sviluppo Lazio S.p.A, nell'ambito della Convenzione stipulata con quelle ulteriori specificazioni che si ritenessero utili e meglio rispondenti alle finalità precipue dei muti da concedere;

VISTA la Determinazione dirigenziale n. B/3650 del 29 settembre 2008 che approva i criteri, le modalità ed i termini per l'attuazione della succitata Deliberazione n. 670/2008;

RITENUTO, che per dare attuazione a quanto stabilito dalla deliberazione n. 670/2008, sia necessario adeguare la Convenzione tra la Regione Lazio e la Agenzia Sviluppo Lazio S.p.A. stipulata in data 13 settembre 2004, Reg. Cron. 4841 del 15 settembre 2004;

CONSIDERATO che la Agenzia Sviluppo Lazio S.p.A. con lettera 13 ottobre 2008 n. 28773 ha espresso assenso alle proposte di adeguamento della succitata Convenzione presentato dalla Direzione Piani e Programmi di Edilizia Residenziale;

VISTA la Determinazione n. B4511 del 2 dicembre 2008 con la quale sono stati adeguati, per le finalità su esposte, alcuni articoli della Convenzione di cui alla Reg. cron. 4841 del 15 settembre 2004;

RITENUTO pertanto necessario adeguare lo schema di Convenzione;

VISTO il nuovo schema di Convenzione che, allegato (Allegato A) alla presente Deliberazione ne forma parte integrante e sostanziale;

ATTESO il presente provvedimento non è soggetto alla procedura di concertazione con le parti sociali,

All' unanimità

DELIBERA

- Di modificare l'allegato della DGR n. 181/04 approvando il nuovo schema di Convenzione tra la Regione Lazio e la Agenzia Sviluppo Lazio S.p.A., (Allegato A) parte integrante e sostanziale della presente Deliberazione, che sostituisce il precedente stipulato in data 13 settembre 2004, Reg. Cron. 4841 del 15 settembre 2004, per le finalità di cui alla D.G.R.L. 19 settembre 2008 n. 670;

La presente Convenzione sarà sottoscritta dal Presidente della Regione Lazio o suo delegato.

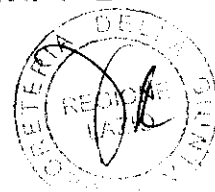
La presente deliberazione sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.



Schema di
Convenzione

IL PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO
IL SEGRETARIO: F.to Paolo IACONIS

ROMA 6 MAG. 2009





**Schema di Convenzione per la gestione
del Fondo di rotazione per la realizzazione
di programmi pluriennali di edilizia residenziale agevolata
di cui all'articolo 82 della Lr n. 8/2002 e successive modifiche e integrazioni**



TRA

la **Regione Lazio** (d'ora in poi denominata Regione), con sede in Roma Via Cristoforo Colombo 212 C.F. 80143490581; rappresentata dal Presidente _____, nato a _____ il _____, codice fiscale _____ in esecuzione della Deliberazione della Giunta regionale n. _____, del _____

E

l'**agenzia Sviluppo Lazio S.p.A.** (d'ora in poi denominata Sviluppo Lazio), con sede in Roma, Via Bellini 22, P. IVA e C.F. 05950941004, rappresentata dal Presidente dr. _____, nato a _____, C.F. _____, in esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione del _____

PREMESSO:

CHE la Regione Lazio, all'articolo 82 della Legge Regionale n.8 del 16 aprile 2002 ha istituito un "Fondo di rotazione per la realizzazione di programmi pluriennali di edilizia residenziale agevolata" (d'ora in poi denominato "Fondo") destinato a favorire la concessione di mutui da parte del sistema bancario alle categorie di soggetti contemplate dal citato articolo 82 ed individuati con le modalità e secondo le procedure definite in appositi bandi da approvarsi con delibera di Giunta regionale, sentita la competente commissione consiliare;

CHE l'articolo 82 della citata Lr n. 8/2002 stabilisce che il Fondo sia assegnato a Sviluppo Lazio che lo gestisce ai sensi dell'articolo 24 della Lr n.6/1999;

CHE, inoltre, il più volte citato articolo 82 della Lr n. 8/2002, dispone che per dare attuazione alla previsione sopradicata sia stipulata fra la Regione e Sviluppo Lazio apposita convenzione, che regoli in particolare gli ambiti di applicazione dell'utilizzo del Fondo, nonché l'ammontare massimo dei mutui concedibili, il tasso della provvista agevolata e le condizioni generali della concessione dei mutui da parte delle banche convenzionate;

CHE è in corso di predisposizione, da parte di Sviluppo Lazio, il progetto da presentare alla Banca di Sviluppo del Consiglio d'Europa per l'ottenimento di risorse a tassi agevolati che confluiranno nel Fondo gestito;





quanto sopra premesso le parti,

volendo dare esecuzione alle disposizioni contenute nella norma istitutiva del Fondo,

convengono e stipulano quanto segue

Articolo 1

Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto con valore di patto contrattuale.

Articolo 2

Oggetto


La presente convenzione disciplina gli ambiti di applicazione dell'utilizzo del Fondo, fissa le linee guida per la definizione delle convenzioni con gli istituti di credito e disciplina l'attività di Sviluppo Lazio, fissandone il relativo compenso.

Articolo 3

Finalità del Fondo ed ambiti di applicazione

Il Fondo, nell'ambito delle finalità individuate dalla legge istitutiva è destinato a favorire la concessione di mutui da parte del sistema bancario per la realizzazione di case di abitazione e per la locazione a tempo indeterminato o determinato, aventi i requisiti previsti dalle leggi vigenti, nei comuni ove si riscontri la deficienza di abitazioni in locazione, con priorità per i comuni ad alta tensione abitativa e per l'acquisto in proprietà di alloggi da parte di categorie di cittadini individuate dalla legge istitutiva del Fondo.





Il Fondo sarà altresì destinato, nel rispetto di quanto previsto dal comma 51 art. 1 della Legge regionale n.14/2008, alla concessione di mutui da parte del sistema bancario per l'acquisto degli alloggi da parte delle ATER, che li gestiranno in locazione a favore degli stessi locatari che non hanno esercitato il diritto di acquisto.

Articolo 4

Compiti di "Sviluppo Lazio s.p.a"

Sviluppo Lazio curerà la gestione del Fondo secondo i principi stabiliti nella presente convenzione e in funzione delle caratteristiche tecnico-economiche e finanziarie definite nei provvedimenti che saranno varati dalla Regione Lazio.

L'individuazione dei beneficiari finali del Fondo è di esclusiva competenza della Regione con le modalità stabilite con delibera di Giunta regionale ai sensi dell'art.82 della legge regionale 16 aprile 2002, n.8.

Tale individuazione sarà comunicata a Sviluppo Lazio unitamente all'esito della verifica di conformità preliminare sul progetto provvisto del permesso di costruire e sulla relazione tecnico-economica di cui il progetto stesso deve essere corredato.

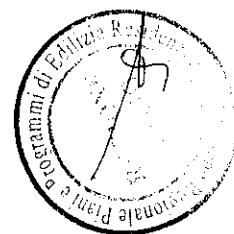
Con la stessa deliberazione sono definite dalla Giunta regionale le procedure di utilizzazione del Fondo da parte di "Sviluppo Lazio s.p.a".

Sviluppo Lazio provvederà, inoltre, ad effettuare il controllo formale sulla corrispondenza fra i soggetti beneficiari dei mutui erogati dagli istituti di credito e gli elenchi dei soggetti finanziati trasmessi dalla Regione, nonché il rispetto, da parte degli istituti convenzionati, delle indicazioni della Regione contenute nella legge istitutiva del Fondo e nelle convenzioni stipulate con gli stessi.

Dell'avvenuta concessione del mutuo, Sviluppo Lazio darà formale, tempestiva comunicazione alla Regione.

Sviluppo Lazio provvederà, inoltre, ad acquisire, in modo sistematicamente aggiornato, tutti i dati sugli utenti e sugli alloggi realizzati e a trasmettere tali dati, su supporto informatico, con cadenza annuale, in occasione della presentazione della relazione annuale sul fondo, alla Regione da utilizzare per garantire il corretto uso del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e a contributo pubblico e da utilizzare per le attività normative e programmatiche del settore.

Per gli interventi in materia di edilizia agevolata disposti dalla Regione Lazio, in attuazione della Deliberazione di Giunta Regionale 19 settembre 2008 n. 670, sono demandate alla Società Sviluppo Lazio SpA anche le attività inerenti la ricezione e l'istruttoria delle domande presentate, ai fini dell'ammissione al finanziamento agevolato regionale.



Articolo 5

Convenzionamento degli istituti di credito

Per l'erogazione di mutui agevolati ai soggetti individuati dalla Regione, Sviluppo Lazio dovrà stipulare apposite convenzioni con istituti di credito che ne facciano richiesta, sulla base di uno schema di contratto che contenga anche tutte le prescrizioni contenute del presente atto.

Il contratto con gli istituti di credito deve prevedere il rimborso delle risorse messe a disposizione dal Fondo in via prioritaria rispetto a quelle messe a disposizione dall'istituto erogante.

Il contratto con gli istituti di credito deve, inoltre, prevedere che, in caso di insolvenza del mutuatario, l'istituto mutuante si impegni a restituire comunque al Fondo le risorse ricevute secondo il piano d'ammortamento stabilito, incluso il rendimento prefissato, e che, in caso di rimborso anticipato da parte del mutuatario, l'istituto mutuante rimborsi al Fondo la relativa provvista.

Per gli interventi previsti al punto 1 lettera b) della DGRL n. 670/28008, per gli Istituti mutuanti non sarà previsto l'obbligo di restituzione al Fondo delle risorse ricevute in caso di insolvenza da parte del mutuatario.

L'erogazione della provvista agevolata agli istituti convenzionati avverrà interamente al momento della prima erogazione che la banca effettuerà al beneficiario e verrà da questa utilizzata in via prioritaria.


Il testo finale dello schema di contratto con le banche verrà approvato dai direttori regionali competenti.

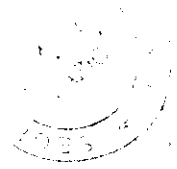
Sono esclusiva competenza degli Istituti di credito convenzionati gli adempimenti relativi all'istruttoria formale e sostanziale delle pratiche di finanziamento, sia in relazione alle prime erogazioni, sia in relazione alle successive erogazioni per stato di avanzamento lavori e a saldo, nonché in relazione al frazionamento del finanziamento. Sui costi relativi ai suddetti adempimenti le banche concederanno al beneficiario una riduzione non inferiore al 30% rispetto alle condizioni standard praticate.

Articolo 6

Caratteristiche dei mutui concedibili

La provvista agevolata assegnata agli istituti convenzionati a valere sulle risorse del Fondo sarà utilizzata dagli stessi istituti per erogare, ai soggetti individuati dalla Regione, mutui agevolati di ammontare non superiore al costo convenzionale di costruzione, stabilito dalla Regione e riportato sul Q.T.E. (Quadro Tecnico Economico).


IL DIRETTORE
(*arch. Antonio Sperandio*)



I mutui agevolati saranno per il 50% finanziati con la provvista agevolata del Fondo, per il restante 50% finanziati con risorse messe a disposizione dagli istituti convenzionati.

La quota di mutuo finanziata con provvista agevolata del Fondo non potrà superare l'importo di 100.000,00 Euro ad alloggio e sarà di durata non inferiore ad anni 15 e non superiore ad anni 20, salvo la minore durata richiesta dal soggetto individuato dalla Regione, più un eventuale periodo di preammortamento, comunque non superiore a due anni dalla prima erogazione, con possibilità di rimborso anticipato senza aggravio per il beneficiario.

Qualora il mutuo complessivamente erogato sia di ammontare superiore a 100.000,00 Euro, fermo restando che la quota finanziata dal Fondo sarà pari a 100.000,00 Euro, l'istituto erogante applicherà le condizioni sotto indicate all'intera quota di mutuo non finanziata dal Fondo.

Il tasso di interesse per il beneficiario, per la quota di mutuo finanziata dal Fondo, sarà di norma, salvo quanto previsto dal comma seguente, pari all'1%, calcolato quale somma della remunerazione delle risorse regionali, fissata nella misura dello 0,5%, e della maggiorazione applicata dall'istituto erogante e da esso trattenuta, che non potrà essere superiore a 50 punti base.

Qualora nel Fondo di Rotazione confluissero anche risorse aggiuntive messe a disposizione dalla Banca di Sviluppo del Consiglio d'Europa, il tasso di interesse per il beneficiario varierà in funzione dell'ammontare di tali risorse e della remunerazione richiesta dalla banca stessa, e sarà calcolato applicando la maggiorazione non superiore a 50 punti base, prevista nel comma precedente a favore dell'istituto erogante, al tasso risultante quale media ponderata tra il tasso dello 0,5% applicato alla quota regionale, ed il costo delle risorse messe a disposizione della Banca di Sviluppo del Consiglio d'Europa.

La quota di mutuo non finanziata dal Fondo sarà di ammontare almeno pari a quella finanziata dal Fondo, ma di durata non inferiore a 15 anni, con possibilità di rimborso anticipato, senza aggravio per il beneficiario, in caso di mutuo a tasso variabile, e con un costo per il beneficiario non superiore a 100 punti base, in caso di mutuo a tasso fisso.

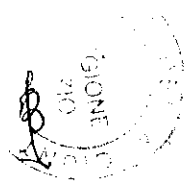
Tale quota potrà prevedere piani di rimborso personalizzati ed un periodo di preammortamento, nei limiti sopraindicati, al fine di ridurre il peso della rata periodica complessiva per il beneficiario.

Per la quota non finanziata dal Fondo, il tasso di interesse per il beneficiario potrà essere fisso o variabile e sarà definito applicando uno sconto non inferiore a 30 (trenta) punti base al tasso di interesse determinato, se fisso, o determinabile, se variabile, in base alle condizioni pro-tempore vigenti per i mutui prima casa presso l'istituto convenzionato, esposti al pubblico ai sensi della normativa sulla trasparenza bancaria disciplinata dal Titolo VI, capo I, del T.U. in materia bancaria e creditizia approvato con Decreto Legislativo 1 settembre 1993, n. 385.

Per gli interventi di cui alla DGRL n.670/2008, la quota di mutuo finanziata con provvista agevolata del Fondo non potrà superare l'importo di Euro 100.000,00 ad alloggio, ferme restando le disposizioni del presente articolo.

Per gli interventi indicati al precedente comma, qualora il mutuo complessivamente erogato sia di ammontare superiore a 200.000,00 euro, fermo restando che la quota finanziata dal Fondo non potrà essere superiore a 100.000,00 euro, l'Istituto erogante applicherà all'intera quota di mutuo non finanziata dal Fondo le condizioni indicate dal presente articolo.





Per gli interventi di cui alla DGRL n.670/2008 limitatamente agli acquisti da effettuare da parte delle A.T.E.R. i mutui agevolati saranno per l'80% finanziati con provvista agevolata per il restante 20% finanziati con risorse messe a disposizione degli istituti di credito convenzionati e potranno determinarsi fino alla copertura del prezzo di acquisto e dei relativi oneri e spese comunque conseguenti e necessari.

Articolo 7

Gestione del fondo e compensi

Il Fondo verrà gestito da Sviluppo Lazio, al quale è assegnato ai sensi dell'art.82 della legge regionale (6 aprile 2002 n. 8).

A Sviluppo Lazio è riconosciuto un compenso per l'attività amministrativa legata ai rapporti con gli istituti di credito, per la gestione dei flussi finanziari con gli istituti convenzionati e con la Banca di Sviluppo del Consiglio d'Europa, per la predisposizione delle relazioni periodiche, eventualmente richieste da quest'ultima, e della relazione annuale sull'utilizzo del Fondo e per l'attività di controllo formale nei termini indicati dalla presente convenzione all'art.4.

Sono ad esclusivo carico degli istituti di credito convenzionati l'istruttoria formale e sostanziale delle pratiche di finanziamento, sia in relazione alle prime erogazioni, sia in relazione alle successive erogazioni per stato di avanzamento lavori e a saldo, nonché in relazione al frazionamento del finanziamento ed i relativi costi.

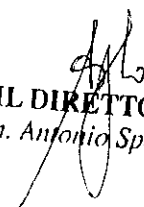
Il compenso di Sviluppo Lazio per l'attività amministrativa e di controllo è definito in ragione del 50% dei rendimenti delle risorse regionali erogate agli istituti convenzionati.

In aggiunta a quanto sopra indicato, a Sviluppo Lazio è riconosciuto un compenso annuo per l'attività di gestione della liquidità del Fondo, in relazione alle somme non ancora erogate ed a quelle in rientro dagli istituti convenzionati, nella misura del 50% dei rendimenti maturati diversi da quelli di cui al comma precedente.

La relazione annuale sul fondo verrà presentata alla Regione entro il 15 marzo di ciascun anno.

Alla stessa data dovrà essere presentata tutta la documentazione preordinata a quantificare il compenso complessivo, comprensivo di I.V.A. se dovuta. Tale documentazione dovrà essere corredata di dettagli sufficienti ad individuarne le due componenti e ricostruirne l'importo sulla base delle modalità di calcolo sopra descritte. L'importo relativo al compenso dovuto a Sviluppo Lazio potrà essere prelevato dall'Agenzia trascorsi trenta giorni senza osservazioni da parte della Regione.

Per le attività di ricezione ed istruttoria delle domande presentate in relazione alla citata DGRL n.670/2008, è riconosciuto alla Società Sviluppo Lazio SpA un ulteriore compenso di volta in volta concordato il cui importo sarà indicato annualmente nella scheda annessa al piano delle attività approvato.


IL DIRETTORE
(arch. Antonio Sperandio)



Articolo 8

Risorse finanziarie

Nel Fondo confluiranno le risorse finanziarie, vincolate alle finalità di cui sopra, stanziata dalla Regione sulla UPB C22, capitolo C22102, che verranno inserite nel passivo dello stato patrimoniale del bilancio di Sviluppo Lazio, sotto la voce "Fondi in gestione".

I proventi e gli oneri maturati dalla loro gestione, al netto di quanto prelevato da Sviluppo Lazio, nella misura prevista dall'art.7 del presente atto, vanno ad aumentare, ovvero a diminuire, la consistenza del fondo stesso, senza generare oneri e proventi in capo a Sviluppo Lazio, in quanto non inerenti alle proprie attività.

A tali risorse si aggiungeranno le risorse eventualmente messe a disposizione dalla Banca di Sviluppo del Consiglio d'Europa, che saranno gestite da Sviluppo Lazio, applicando ove compatibili le previsioni contenute nel presente atto.

Qualora risultasse opportuno o necessario, Sviluppo Lazio potrà effettuare operazioni di copertura *del rischio di tasso di interesse*, sulle risorse messe a disposizione dalla Banca di Sviluppo del Consiglio d'Europa.

Articolo 9

Durata

La presente convenzione ha validità per tutto il tempo necessario per la concessione ed estinzione dei mutui da essa previsti, salvo diversa determinazione dell'Amministrazione regionale. La convenzione sarà, peraltro, soggetta agli eventuali aggiornamenti che si rendessero necessari per l'entrata in vigore di nuove norme disciplinanti la materia della convenzione stessa.

Per la Regione Lazio

Il Presidente

Per Agenzia Sviluppo Lazio S.p.A.

Il Presidente

