

436 16 GIU. 2009

OGGETTO: Direttive per l'attuazione dei programmi da realizzare da parte delle Associazioni e Cooperative ONLUS, Fondazioni, Congregazioni non assimilabili alle cooperative edilizie ai sensi dell'art. 4, Legge n. 179/1992 destinati a particolari categorie sociali.

LA GIUNTA REGIONALE

SU PROPOSTA dell'Assessore alle Politiche della Casa;

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

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

VISTO il Regolamento Regionale 06 settembre 2002 n. 1 concernente "Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale" e successive modifiche e integrazioni;

VISTA la Lr 06 agosto 1999, n. 12;

PREMESSO:

- che l'art. 4 della Legge n. 179/1992 consente alle Regioni di destinare una quota dei fondi dell'Edilizia Residenziale Pubblica per realizzare interventi rivolti alla soluzione dei problemi abitativi di particolari categorie sociali, individuate di volta in volta dalle stesse Regioni che, nel contempo, ne stabiliscono i requisiti soggettivi e oggettivi anche in deroga a quelli generali vigenti in materia;
- che con deliberazione del Consiglio regionale 01 febbraio 1995 n. 1105 sono state individuate, ai fini del suddetto art. 4 Legge n. 179/1992, quali particolari categorie sociali, quelle degli anziani, delle giovani coppie, degli handicappati, studenti universitari, immigrati e soggetti in fase di reinserimento sociale;
- che in attuazione delle suddette disposizioni legislative e programmatiche è stato disposto il finanziamento di singoli interventi da destinare appunto a particolari categorie sociali, per ultimo con le proprie deliberazioni n. 381/2005, n. 459/2005, n. 208/2008;
- che per la realizzazione dei suddetti interventi sono stati assunti indirizzi e direttive nell'ambito di quelli generali riguardanti l'attuazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica fruente dei contributi regionali, come da propria deliberazione n. 133/2001, successivamente modificata con deliberazione n. 1303/2004.

CONSTATATO che le suddette DD.GG.RR. n. 381/2005, n. 459/2005 e n. 208/2008 ammettono a finanziamento non solo la realizzazione ex novo ma anche il completamento di strutture già esistenti o in fase di avanzata realizzazione o aventi vincoli oggettivi e progettuali discendenti da programmazioni anteriori al finanziamento e talvolta già approvati dal Comune con permesso di costruire;

RITENUTO che, mentre per alcune delle suddette categorie sociali la tipologia degli interventi previsti e la relativa loro gestione sono sostanzialmente assimilabili a quelle tradizionali dell'edilizia abitativa pubblica ordinaria, per le altre invece la specificità dell'intervento, con la sua peculiare destinazione e conseguente amministrazione delle strutture realizzate è necessario definire una specifica disciplina sia sul piano tecnico-edilizio che gestionale;



436 16 GIU. 2009 12

CONSIDERATO che dall'esperienza, ancorché limitata, acquisita in ordine agli interventi finora ultimati sono emersi profili e problematiche che hanno evidenziato limiti ed inadeguatezze delle vigenti direttive regionali nonché difficoltà procedurali;

CONSIDERATO che è intendimento della Regione permettere la realizzazione degli interventi edilizi ai sensi dell'Art. 4 legge 179/1992 delle Associazioni e cooperative ONLUS, Fondazioni, Congregazioni non assimilabili alle cooperative edilizie per le quali invece continueranno ad applicarsi le direttive approvate con le precedenti deliberazioni DD.GG.RR.LL. n. 133/2001 e n. 1303/2004;

VISTE le Direttive per l'attuazione dei programmi da realizzare da parte delle Associazioni e Cooperative ONLUS, Fondazioni, Congregazioni non assimilabili alle cooperative edilizie - Programmi edilizi ai sensi dell'art. 4, Legge n. 179/1992 destinati a particolari categorie sociali;

RITENUTO opportuno approvare le suddette direttive (allegato A) parte integrante della presente deliberazione;

ATTESO che la Direzione regionale competente provvederà con determinazioni dirigenziali a definire le clausole tecnico- economiche-gestionali da inserire nell'atto d'obbligo unilaterale, di cui alla DGR 1303/2004, a seconda della peculiarità e delle specificità dell'intervento, del soggetto, attuatore e dei beneficiari;

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

All'unanimità

DELIBERA

1. di approvare le Direttive per l'attuazione dei programmi da realizzare da parte delle Associazioni e Cooperative ONLUS, Fondazioni, Congregazioni non assimilabili alle cooperative edilizie ai sensi dell'art. 4, Legge n. 179/1992 destinati a particolari categorie sociali (ALLEGATO A), che costituisce parte integrante della presente deliberazione.

La Direzione regionale competente provvederà con determinazioni dirigenziali a definire le clausole tecnico- economiche-gestionali da inserire nell'atto d'obbligo unilaterale, di cui alla DGR 1303/2004, a seconda della peculiarità e delle specificità dell'intervento, del soggetto, attuatore e dei beneficiari.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio e diffusa sul Sito Internet della Regione Lazio.

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

ROMA 17 GIU. 2009





ALLEG. alla DELIB. N. 436
del 16 GIU. 2009



ALLEGATO A

Direttive per l'attuazione dei programmi da realizzare da parte delle Associazioni e Cooperative ONLUS, Fondazioni, Congregazioni non assimilabili alle cooperative edilizie ai sensi dell'art. 4, Legge n. 179/1992 destinati a particolari categorie sociali.

Premessa

In attuazione della deliberazione di Giunta Regionale di individuazione degli interventi edilizi previsti dell'art. 4 della Legge n. 179/1992, nonché di indicazione dell'importo massimo di finanziamento concedibile, i rapporti tra il soggetto beneficiario (che è anche soggetto attuatore) e la Regione riguardano essenzialmente le modalità di concessione e di erogazione del finanziamento regionale nonché di verifica della destinazione e gestione degli interventi (di nuova costruzione, di ampliamento e/o completamento, di recupero) realizzati a fronte della programmazione svolta.

1. Procedure di finanziamento

Il beneficiario del finanziamento, dopo aver definito la programmazione esecutiva e la progettazione dell'intervento secondo quanto già regolamentato, deve produrre alla Regione - Direzione Regionale Piani e Programmi di Edilizia Residenziale - i seguenti atti e documenti:

- a) Tre copie del progetto con relativo permesso di costruire, o altro titolo di autorizzazione (D.I.A. come previsto da D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380), con allegati gli elaborati grafici piante prospetti e sezioni;
- b) Tre copie del Quadro Tecnico Economico (Q.T.E.) compilato su apposito modello di cui alla D.G.R.L. n. 133/2001 o D.G.R.L. n. 863/2006 e relativo supporto magnetico;
- c) Relazione tecnico-economica, secondo gli indirizzi e lo schema definiti dalla Direzione Regionale Piani e Programmi di Edilizia Residenziale in relazione allo specifico intervento finanziato;
- d) Attestato comunale oppure la dichiarazione del Direttore dei lavori di inizio lavori;
- e) Atto Costitutivo e Statuto;
- f) Atto d'Obbligo;
- g) Camera di Commercio o iscrizione ai rispettivi Albi così come deliberato;

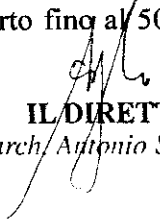
Inoltre, dovrà essere presentata copia della Convenzione, se stipulata con il Comune, per l'attuazione dell'intervento.

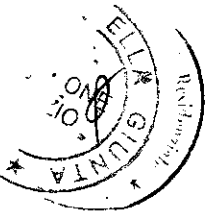
Il Q.T.E., con relativo supporto informatico, redatto ai sensi della D.G.R.L. n. 133/2001 o D.G.R.L. n. 863/2006, ed il progetto devono essere presentati, come detto, in triplice copia, che saranno visti dalla Regione e di cui due copie saranno restituite al beneficiario.

Sulla base del costo convenzionale assunto e nei limiti del finanziamento concesso, sarà adottato il provvedimento di impegno della spesa.

Ogni variazione di progetto dovrà essere trasmessa alla Direzione Regionale per la prescritta attestazione, unitamente alle variazioni della relazione tecnico-economica.

Il finanziamento regionale è di norma erogato in unica soluzione ad intervenuta ultimazione dei lavori. Tuttavia, il beneficiario può richiedere che sia erogato anche in corso d'opera: in tale caso l'erogazione è disposta in due rate di cui la prima, di importo fino al 50%, a completamento


IL DIRETTORE
(arch. Antonio Spe')



della struttura, della copertura e ad avvenuta esecuzione delle tamponature esterne e tramezzature interne.

Il saldo (50%) verrà erogato con il visto sul Q.T.E. Finale a lavori ultimati e ad avvenuto rilascio delle eventuali autorizzazioni relative alla specifica destinazione ed utilizzazione della struttura edilizia realizzata.

Qualora il finanziamento regionale sia di importo non superiore a 100.000,00 euro, verrà comunque effettuata un'unica erogazione a saldo.

Ciascuna erogazione in acconto è subordinata alla presentazione, oltre alla documentazione di cui al punto 1 - lettere da a) a g) - da parte del soggetto beneficiario di:

- 1) fidejussione bancaria o assicurativa di pari importo, rilasciata di Istituti abilitati, nella quale devono essere inserite le condizioni particolari riportate nel **Mod. 1** allegato alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 133/2001;
- 2) perizia giurata del Direttore dei lavori - da depositarsi in Tribunale - attestante l'avvenuto raggiungimento dello stato di avanzamento dei lavori previsto per ciascuna erogazione in acconto;
- 3) certificato di iscrizione a C.C.I.A.A. con attestazione antimafia e/o rispettivi Albi così come deliberato, in data non anteriore a 15 giorni oppure autocertificazione di assenza di iscrizione indicandone i motivi;
- 4) autocertificazione di assenza di procedura di fallimento o liquidazione.

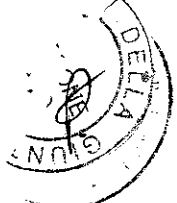
L'erogazione del saldo è subordinata alla presentazione da parte del soggetto beneficiario del:

- Tre copie del Quadro Tecnico Economico (Q.T.E.) compilato su apposito modello e relativo supporto magnetico;
- Certificato comunale oppure dichiarazione del Direttore dei lavori di ultimazione dei lavori;
- Relazione tecnico economica finale dell'intervento, secondo lo schema definito dalla Direzione regionale;
- Perizia giurata del Direttore dei lavori - da depositarsi in Tribunale - attestante la completa realizzazione dei lavori nel rispetto dei requisiti e della relazione tecnico economica;
- Atto d'obbligo;
- Certificazione atta a rilasciare attestato di possesso dei requisiti soggettivi delle persone - utenti della struttura realizzata.

L'erogazione del saldo è preceduta dal provvedimento regionale che, sulla base degli atti prodotti, stabilirà l'esatto ammontare del finanziamento relativo all'intervento, che comunque non potrà complessivamente superare quello programmato, determinando di conseguenza l'importo del saldo ancora da erogare o quello da recuperare ove siano state erogate somme superiori a quelle dovute.

Le polizze saranno svincolate all'atto dell'erogazione a saldo.

I vincoli di destinazione e di gestione dell'immobile realizzato, oggetto del finanziamento regionale, dovranno essere inseriti e regolamentati in apposito atto d'obbligo unilaterale secondo lo



schema che sarà definito dalla Direzione Regionale, e riportati nella convenzione comunale, ove dovuta.

L'atto d'obbligo dovrà essere trascritto a cura e spese del soggetto beneficiario del finanziamento.

La Regione di riserva di esercitare in ogni momento verifiche e controlli sui lavori e sulla corrispondenza tra quanto dichiarato e quanto effettivamente realizzato.

2. Requisiti soggettivi

Si premette che gli interventi suindicati, finanziati ai sensi dell'art. 4 della Legge n. 179/1992, sono da far ricadere sostanzialmente nell'ambito dell'edilizia residenziale pubblica agevolata, per la quale, come è noto, anche la normativa regionale prescrive il possesso dei requisiti soggettivi da parte dei soggetti destinatari e fruitori degli immobili realizzati.

Peraltro, anche per questo aspetto non può non tenersi conto della rilevata peculiarità e specificità degli interventi e della particolarità delle categorie di soggetti cui questi sono riservati, al fine di conseguire la finalità sociale prefissata, riferendo in maniera puntuale, da una parte, l'accertamento dei requisiti in funzione della singola categoria di soggetti interessati e dall'altra seguendo ragionatamente i criteri generali dell'edilizia agevolata.

Con riguardo alle categorie sociali individuate con la suddetta deliberazione di Consiglio Regionale n. 1105/1995 si possono individuare come segue i requisiti che devono possedere i fruitori degli immobili realizzati con i finanziamenti dell'art. 4 Legge n.179/1992:

a) Anziani e Giovani Coppie

I requisiti soggettivi sono quelli previsti dall'art. 16 della Lr n. 12/1999 e successive modifiche, e della propria D.G.R.L. 06 luglio 1999 n. 3747 con l'ulteriore requisito:

- per gli anziani: età non inferiore a 65 anni;
- per le giovani coppie: età non superiore ai 40 anni per ciascun componente la coppia.

b) Handicappati e disabili

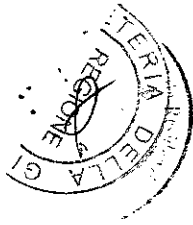
Si fa riferimento soltanto al requisito soggettivo, per gli handicappati, di disabilità per una invalidità non inferiore ai 2/3, da documentare con certificato rilasciato dalla competente A.S.L.; per altri soggetti disabili, il requisito è riferito alla specifica disabilità in relazione alla quale è stato disposto il finanziamento e dovrà essere adeguatamente documentato.

c) Studenti universitari

Gli interventi sono destinati esclusivamente a favore di studenti universitari fuori sede, limitatamente alla durata legale del corso di laurea, da documentare con il certificato di iscrizione all'Università.

L'accertamento dei requisiti soggettivi è riferito alla data del contratto di locazione, uso o godimento o di inizio della prestazione relativa alla singola disabilità.

Per i fruitori successivi al primo l'Ente proprietario e/o gestore dell'immobile deve trasmettere alla Regione entro il mese di gennaio di ogni anno una scheda contenente, per ciascun beneficiario, i dati anagrafici, la data di inizio e scadenza, se prevista, del rapporto, con la dichiarazione che certifica l'avvenuto accertamento del possesso dei requisiti soggettivi.

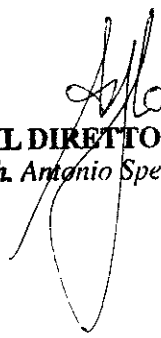


La Regione si riserva in ogni momento di richiedere atti e documenti nonché di svolgere verifiche e controlli.

3. Disposizioni transitorie

Le presenti direttive trovano immediata applicazione agli interventi programmati e finanziati ai sensi delle citate deliberazioni di Giunta n. 381/2005, n. 459/2005 e n. 208/2008, delle Associazioni e Cooperative ONLUS, Fondazioni, Congregazioni ecc. aventi finalità sociali per diversamente abili o per particolari categorie sociali non assimilabili alle cooperative edilizie per le quali invece continueranno ad applicarsi le direttive approvate con le precedenti DD.GG.RR.LL. n.133/2001 e n. 1303/2004.

Per quanto non contemplato dalle presenti direttive, si applicano, se non in contrasto, le disposizioni di cui alla propria D.G.R.L. n. 133/2001 e successive modifiche.



IL DIRETTORE
(*arch. Antonio Sperandio*)

