



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 22/07/2011

=====

ADDI' 22/07/2011 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

FOLVERINI	Renata	Presidente	FORTE	Aldo	Assessore
CIOCCHETTI	Luciano	Vice Presidente	LOLLOBRIGIDA	Francesco	"
ARMENI	Fabio	Assessore	MALCOTTI	Luca	"
BIRINDELLI	Angela	"	MATTEI	Marco	"
BUONTEMPO	Teodoro	"	SANTINI	Fabiana	"
CANGEMI	Giuseppe Emanuele	"	SENTINELLI	Gabriella	"
CETICA	Stefano	"	ZAPPALA'	Stefano	"
DI PAOLANTONIO	Pietro	"	ZEZZA	Maria	"

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACCNIS

\*\*\*\*\* OMISSIS

ASSENTI: ARMENI - MALCOTTI

DELIBERAZIONE N. 337

Oggetto:

Modifiche alla D.G.R.L. 04 agosto 2005, n. 710. Disciplina delle modalita di concessione di contributi regionali spettanti, ai sensi dell'art. 8 della Legge n. 179/1992 e dell'art. 9 della Legge n. 493/1993, a cooperative edilizie in situazione di particolare difficolta economica. Autorizzazione alla cessione del contributo agevolato spettante alle Cooperative edilizie VEGA s.c.a.r.l. e VERONESE s.c.a.r.l. a favore dell'A.T.E.R. del Comune di Roma per la definizione degli interventi nell'ambito del P.S.Z. Montestablonara del Comune di Roma. Capitoli 862105 e C22103-Fondo di rotazione per l'edilizia agevolata.



337 22 LUG. 2011 Pr

**OGGETTO:** Modifiche alla D.G.R.L. 04 agosto 2005, n. 710. Disciplina delle modalità di concessione di contributi regionali spettanti, ai sensi dell'art. 8 della Legge n. 179/1992 e dell'art. 9 della Legge n. 493/1993, a cooperative edilizie in situazione di particolare difficoltà economica. Autorizzazione alla cessione del contributo agevolato spettante alle Cooperative edilizie VEGA s.c.a.r.l. e VERONESE s.c.a.r.l. a favore dell'A.T.E.R. del Comune di Roma per la definizione degli interventi nell'ambito del P.d.Z. Montestallonara del Comune di Roma. Capitoli B62105 e C22103-Fondo di rotazione per l'edilizia agevolata.

### LA GIUNTA REGIONALE

**SU PROPOSTA** dell'Assessore alle Politiche della Casa, Terzo Settore, Servizio Civile e Tutela dei Consumatori.

**VISTO** lo Statuto della Regione Lazio;

**VISTA** la Legge Regionale 18.02.2002, n. 6 "Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza e al personale regionale" e s.m.i.;

**VISTO** il Regolamento Regionale 6 settembre 2002, n.1: "Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta Regionale" e s.m.i.;

**PREMESSO** che:

- le cooperative edilizie VEGA s.c.a.r.l. e VERONESE s.c.a.r.l. sono assegnatarie di finanziamento attribuito con la D.G.R.L. 20 giugno 2003 n. 525 per la realizzazione di un programma per la costruzione di alloggi in locazione permanente nel Comune di Roma nel Piano di Zona Montestallonara a seguito di bando approvato con la D.G.R.L. 3 ottobre 2000 n. 2036;
- le cooperative sopra menzionate ed i loro soci aderivano al Consorzio Coop. Casa Lazio;
- dette cooperative si trovarono nell'impossibilità di realizzare gli interventi edificatori ammessi al contributo regionale sopra ricordato, a causa del dissesto finanziario e delle vicende, attualmente al vaglio dell'Autorità giudiziaria competente, nelle quali è stato coinvolto il Consorzio in questione Coop. Casa Lazio;
- gli interventi costruttivi venivano successivamente localizzati dal Comune di Roma in parte nel P.d.Z. Montestallonara;
- con D.G.R.L. 16 maggio 2006 n. 284, i soci delle suddette cooperative sono stati ammessi ad usufruire degli interventi straordinari di cui alla Lr n. 10/2004;
- con D.P.R.L. 26 gennaio 2007, n. 42 sono stati salvaguardati i finanziamenti concessi alle cooperative edilizie VEGA s.c.a.r.l. e VERONESE s.c.a.r.l. con D.G.R. 20 giugno 2003, n. 519 e con D.G.R. 20 giugno 2003, n. 525;
- con D.G.R.L. 04 aprile 2007 n. 224 è stata autorizzata l'erogazione a favore dei soci suddetti del contributo a fondo perduto nella misura di 10 mila euro per ciascun socio, vincolando l'utilizzazione del contributo al pagamento degli oneri di esproprio e per i lavori; pertanto, con determinazioni dirigenziali 22 maggio 2007 rispettivamente n. B2109 e B2110 è stata erogata la somma complessiva di 630 mila euro corrispondente a n. 63 soci della cooperativa Vega e di 170 mila euro corrispondente a n. 17 soci della cooperativa Veronese;
- con nota del 27 gennaio 2009 le cooperative Vega e Veronese, manifestando la grave situazione economica in cui versano e la difficoltà a reperire risorse finanziarie attraverso istituti di credito, hanno avanzato espressa richiesta all'Assessorato alle Politiche della Casa



337 22 LUG. 2011 *R*

di dare attuazione alle disposizioni contenute nell'art. 82 della Lr 16 aprile 2002, n. 8 e s.m.i., con particolare riferimento al comma 3 che:

- tutela il diritto alla casa dei soci di cooperative edilizie di abitazione in situazioni di particolare difficoltà economica;
- consente alle A.T.E.R. di acquistare immobili, costruiti o in corso di costruzione, di edilizia agevolata per le finalità di cui al comma 2, lettera a) del medesimo articolo;
- con D.G.R.L. 5 maggio 2009, n. 333 le cooperative edilizie VEGA s.c.a.r.l. e VERONESE s.c.a.r.l. sono state riconosciute cooperative edilizie di abitazione in situazione di particolare difficoltà economica, in relazione a quanto previsto dal comma 3 art. 82 della Lr 16 aprile 2002, n. 8, e s.m.i.;
- con D.G.R.L. 5 marzo 2010, n. 134 le cooperative edilizie VEGA s.c.a.r.l. e VERONESE s.c.a.r.l. sono state autorizzate alla trasformazione da locazione permanente a locazione non inferiore a 25 anni degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, in attuazione dell'art. 70 della L.r. 24 dicembre 2008 n. 31;

**VISTO** il contratto preliminare di compravendita e successive modifiche, sottoscritto in data 13 novembre 2009, tra le cooperative edilizie VEGA s.c.a.r.l. e VERONESE s.c.a.r.l. e l'Azienda Territoriale per l'Edilizia residenziale Pubblica del Comune di Roma con il quale, tra l'altro:

- l'ATER del Comune di Roma, si impegna ad acquistare l'intero complesso immobiliare costituito da n. 95 alloggi in P.d.Z. del Comune di Roma B/50 Monte Stallonara, Comparto S, allo scopo di assegnarli, successivamente, ai sensi di legge, agli originari soci assegnatari degli stessi o a soggetti eventualmente subentranti nel rispetto della normativa vigente;
- l'ATER del Comune di Roma, una volta effettuato l'acquisto definitivo degli immobili, si impegna ad assegnare le unità immobiliari a favore dei soci e a stipulare i contratti di locazione per un canone mensile corrispondente ad una quota di affitto pari al 4,30% annuo del "costo di cessione", che sarà imputata in "conto prezzo" ai fini delle decurtazioni sul prezzo di cessione;
- l'ATER del Comune di Roma, al termine del contratto di locazione, si impegna a trasferire la titolarità dell'alloggio in favore dei locatari al prezzo di cessione stabilito dal Comune di Roma, incrementato degli oneri di gestione e svalutazione ISTAT;

**PRESO ATTO** che il succitato contratto preliminare prevede un prezzo di vendita di € 13.044.681,67 al netto di € 6.485.318,33 relativi ai contributi spettanti ai sensi dell'art. 8 della Legge n. 179/1992 e dell'art. 9 della Legge n. 493/1993, e € 800.000,00 erogati con D.G.R.L. 04 aprile 2007 n. 224 ai sensi della Lr n. 10/2004;

**PRESO ATTO**, altresì, che l'ATER del Comune di Roma ha provveduto, come previsto dal succitato contratto preliminare di compravendita, ad erogare l'acconto di € 1.938.000,00 e n. 5 versamenti bimensili in base all'avanzamento teorico del valore delle opere realizzate sottoscritto per un totale complessivo di € 5.926.026,80;

**TENUTO CONTO** delle disposizioni contenute nella Legge Regionale 24 dicembre 2010, n. 9 "Disposizioni collegate alla legge finanziaria regionale per l'esercizio finanziario 2011", con particolare riferimento al comma 171 dell'art. 2 che consente il mantenimento degli impegni assunti sui capitoli C22102 e C22103, relativi al Fondo di rotazione per la realizzazione di programmi pluriennali di edilizia residenziale agevolata, per la sola gestione dei residui ed al fine di garantire la prosecuzione degli impegni assunti fino alla data di entrata in vigore della legge (29 dicembre 2010);

**DATO ATTO** che per rendere esecutiva l'erogazione delle somme impegnate a favore dell'ATER del Comune di Roma per l'acquisto del complesso immobiliare di cui trattasi è necessario



337 22 LUG. 2011 R

autorizzare l'utilizzazione delle somme impegnate a favore di Sviluppo Lazio s.p.a. per la gestione del Fondo di rotazione per la realizzazione di programmi pluriennali di edilizia residenziale agevolata di cui all'art. 82 della L.r. n. 8/2002 e s.m.i.;

**RITENUTO** opportuno autorizzare la competente Direzione Regionale Piani e Programmi di Edilizia Residenziale, Terzo Settore, Servizio Civile e Tutela dei Consumatori a liquidare la somma complessiva di € 13.044.681,67, mediante l'utilizzazione delle somme già impegnate a favore di Sviluppo Lazio s.p.a. per l'intervento di cui trattasi e conservate tra i residui passivi iscritti sul capitolo C22103, al fine di consentire all'ATER del Comune di Roma l'acquisto dell'intero complesso immobiliare costituito da n. 95 alloggi in P.d.Z. del Comune di Roma B/50 Monte Stallonara, Comparto S;

**TENUTO CONTO** che i lavori relativi alla realizzazione degli alloggi sono in una fase avanzata e che le cooperative edilizie VEGA s.c.a.r.l. e VERONESE s.c.a.r.l., poichè coinvolte nel procedimento di liquidazione legato al fallimento del Consorzio Coop. Casa Lazio, sono impossibilitate a sottoscrivere la Convenzione con il Comune di Roma e conseguentemente a chiedere l'erogazione del 50% del contributo regionale spettante ai sensi dell'art. 8 della Legge n. 179/1992 e dell'art. 9 della Legge n. 493/1993, con le modalità previste dalla D.G.R.L. 04 agosto 2005, n. 710;

**VISTA** la D.G.R.L. 04 agosto 2005, n. 710, pubblicata sul B.U.R.L. 20 settembre 2005, n. 26 S.O. n. 1, concernente "Direttive ed indirizzi per l'attuazione dei programmi di edilizia residenziale fruente dei contributi regionali da attuarsi da cooperative edilizie, imprese di costruzione e relativi consorzi" che, tra l'altro, prescrive:

- al punto 9/A.1 dell'allegato "A", il "deposito della Convenzione stipulata con il Comune";
- ed al punto 9/A.3 dell'allegato "A", la presentazione di una "polizza fidejussoria con le condizioni particolari di cui all'allegato Mod. 1";

**PRESO ATTO** che le cooperative edilizie VEGA s.c.a.r.l. e VERONESE s.c.a.r.l. hanno maturato nei confronti della Regione Lazio un credito ammontante in € 3.242.659,17, quale 50% del contributo regionale spettante ai sensi dell'art. 8 della Legge n. 179/1992 e dell'art. 9 della Legge n. 493/1993, che consentirebbe alle stesse il pagamento degli oneri di urbanizzazione a favore del Comune di Roma e la relativa sottoscrizione della Convenzione;

**DATO ATTO** che le cooperative edilizie riconosciute in situazione di particolare difficoltà economica ai sensi della Lr n. 10/2004 sono da considerarsi una fattispecie non prevista dalla succitata D.G.R.L. n. 710/2005;

**RITENUTO** opportuno, per quanto premesso, modificare la D.G.R.L. 04 agosto 2005, n. 710, prevedendo tra le procedure di finanziamento anche quella relativa alle cooperative edilizie riconosciute in situazione di particolare difficoltà economica, al fine di consentire alla Direzione Regionale Piani e Programmi di Edilizia Residenziale, Terzo Settore, Servizio Civile e Tutela dei Consumatori ad adottare uno o più provvedimenti amministrativi per erogare i contributi concessi;





337 22 LUG. 2011/ra

all'unanimità

DELIBERA

La premessa è parte integrante della presente deliberazione

- di autorizzare la competente Direzione Regionale Piani e Programmi di Edilizia Residenziale, Terzo Settore, Servizio Civile e Tutela dei Consumatori a liquidare la somma complessiva di € 13.044.681,67, che rientra nelle somme già impegnate con determina B6321/2009 (imp. n. 11260/10) a favore di Sviluppo Lazio s.p.a. per l'intervento di cui trattasi e conservate tra i residui passivi iscritti sul capitolo C22103, al fine di consentire all'ATER del Comune di Roma l'acquisto dell'intero complesso immobiliare costituito da n. 95 alloggi in P.d.Z. del Comune di Roma B/50 Monte Stallonara, Comparto S;
- Di modificare le disposizioni di cui all'Allegato "A" della D.G.R.L. 04 agosto 2005, n. 710 come segue:
  - o alla lettera c) del punto 9.A1 dopo le parole "Copia della convenzione stipulata con il Comune." sono aggiunte le seguenti: " Le cooperative edilizie di abitazione riconosciute in situazione di particolare difficoltà economica ne sono esentate."
  - o Alla lettera b) del punto 9.A3 dopo le parole "Polizza di fidejussione con le condizioni particolari di cui all'allegato Mod. 1" sono aggiunte le seguenti: " Le cooperative edilizie di abitazione riconosciute in situazione di particolare difficoltà economica ne sono esentate."
- Di autorizzare, altresì, la Direzione Regionale Piani e Programmi di Edilizia Residenziale, Terzo Settore, Servizio Civile e Tutela dei Consumatori ad erogare, previa cessione di credito, il contributo complessivo pari ad € 6.399.985,54 sul cap. E62105 spettante alle cooperative edilizie VEGA s.c.a.r.l. e VERONESE s.c.a.r.l., direttamente a favore dell'ATER del Comune di Roma che provvederà al pagamento degli oneri di urbanizzazione dovuti dalle cooperative medesime al Comune di Roma. Le somme residue saranno riversate alle stesse cooperative dall'ATER del Comune di Roma.
- Di stabilire che l'erogazione del mutuo a tasso agevolato a favore dei soci delle cooperative edilizie VEGA s.c.a.r.l. e VERONESE s.c.a.r.l., previsto dalla legge n. 10/2004, sia compensato dalla provvista agevolata che sarà concessa all'ATER del Comune di Roma per l'acquisto del complesso immobiliare costituito da n. 95 alloggi in P.d.Z. del Comune di Roma B/50 Monte Stallonara, Comparto S;

La presente deliberazione è pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio e diffusa sul sito internet [www.regione.lazio.it](http://www.regione.lazio.it).

LA PRESIDENTE: F.to Renata POLVERINI  
IL SEGRETARIO: F.to Paolo IACONIS

ROMA 26 LUG. 2011

