

**MODALITA' PER IL CALCOLO
DELLA QUOTA RESIDUA DEL CONTRIBUTO PUBBLICO DA RESTITUIRE**

1 – Criteri generali

Il contributo da restituire viene calcolato dalla Regione Lazio ai sensi della DGR 301/2017.

La richiesta di trasformazione del titolo di godimento da locazione in proprietà potrà essere effettuata solo nel caso in cui la Regione Lazio abbia erogato le rate relative all'intero contributo regionale.

Nel caso di rinuncia da parte dell'operatore, alla riscossione rateizzata del contributo suddetto, in favore di quella in una unica soluzione successiva al deposito del QTE finale, per gli alloggi oggetto di trasformazione del titolo di godimento è riconosciuto direttamente il contributo convenzionale per la proprietà e nulla è dovuto a titolo di restituzione.

La somma da restituire è data:

1) dalla differenza – nella misura proporzionale al numero di anni mancanti al termine del vincolo della locazione - tra l'importo del contributo attribuito per singolo alloggio destinato alla locazione e il valore di un importo, determinato in via convenzionale, quale contributo da riconoscersi a sostegno dell'intervento destinato alla proprietà;

2) dagli interessi legali sull'ammontare della differenza tra l'importo del contributo assegnato per la locazione e quello convenzionale destinato alla proprietà, calcolati dalla data di inizio della locazione alla data della richiesta di modifica dei termini di locazione obbligatoria.

$$R = (A - B) * \frac{N - n}{N} + I_{(A-B)}$$

R = contributo pubblico da restituire

A = importo del contributo attribuito per singolo alloggio destinato alla locazione

B = importo convenzionale quale contributo riconosciuto a sostegno dell'intervento destinato alla proprietà

N = numero di anni con vincolo di locazione obbligatoria

n = numero di anni di locazione goduti (minimo 3 anni). L'arrotondamento ad 1 anno è per eccesso nel caso di periodo uguale o superiore a sei mesi e per difetto nel caso di periodo inferiore a sei mesi.

I_{A-B} = interessi legali sull'ammontare della differenza tra l'importo del contributo assegnato per la locazione e quello convenzionale destinato alla proprietà, calcolati dalla data di inizio della locazione alla data della richiesta di modifica dei termini di locazione obbligatoria (l'interesse è calcolato sul periodo effettivo).

Individuazione di A (contributo attribuito per singolo alloggio destinato alla locazione)

Si tratta del contributo complessivo definitivamente assegnato all'operatore, impresa o cooperativa, in seguito alla presentazione del quadro tecnico economico (QTE) finale e frazionato in relazione ad ogni singolo alloggio oggetto del provvedimento (come riportato nella tabella riepilogativa del corrispettivo di cessione e del calcolo di locazione annuo determinata con detrazione del contributo, da cui si evince l'importo del contributo regionale per la locazione per ciascun alloggio).

	Tipo di locazione	Contributo concesso per l'intero intervento	DGR di finanziamento
1	Locazione a termine (8 anni)	20% del costo convenzionale	DGR 986/98 art. 9 493/93
2	Locazione a termine (8 anni)	20% del costo convenzionale	DGR 2036/2000
3	Locazione a termine (8 anni)	20% del costo convenzionale	DGR 527/2003 (20.000 alloggi in affitto)
4	Locazione a termine (15 anni)	30% del costo convenzionale	DGR 527/2003 (20.000 alloggi in affitto)
5	Locazione permanente	50% del costo convenzionale	DGR 527/2003 (20.000 alloggi in affitto)
6	Locazione permanente	100% del costo convenzionale	DGR 986/98 art. 4 179/92

Individuazione di B (contributo a sostegno dell'intervento destinato alla proprietà)

Si tratta di un importo, determinato in via convenzionale, quale contributo da riconoscersi a sostegno dell'intervento destinato alla proprietà è determinato nel valore medio del contributo concesso dalla Regione Lazio nelle ultime programmazioni degli interventi per la realizzazione di alloggi destinati alla vendita (bando DGR 7271/94 – direttive DGR 3389/98) come di seguito indicato:

TABELLA B

Provincia interventi finanziati	Valore medio/mq del contributo massimo per la proprietà concedibile in euro
FR	168,36
LT	146,67
RI	156,47
RM e prov.	168,36
VT	156,47

Individuazione di I (interessi)

Sono gli interessi legali sull'ammontare della differenza tra A e B, calcolati dalla data di inizio della locazione alla data della richiesta di modifica dei termini di locazione obbligatoria.

2 - Criteri speciali – Alloggi destinati alla locazione permanente o alla locazione a 25 anni

Per gli alloggi destinati alla locazione permanente o trasformata a 25 anni - fruitori di contributi ai sensi della D.G.R. 3 ottobre 2000, n. 2036 che, oltre al contributo a fondo perduto, hanno beneficiato anche di una anticipazione basata sul costo convenzionale di costruzione - l'ammontare delle somma da restituire viene calcolata sommando all'importo determinato secondo i criteri di calcolo generali (vedi par.1), anche tale anticipazione rivalutata, ossia:

l'importo concesso a titolo di anticipazione, calcolato per ciascun alloggio oggetto del provvedimento di modifica dei termini di locazione obbligatoria, rivalutato in base all'incremento percentuale dell'indice ISTAT per le famiglie di operai e impiegati, decorrente dal 1° gennaio dell'anno successivo alla data della integrale erogazione dell'anticipazione fino alla data di presentazione della domanda di modifica dei termini della locazione obbligatoria.

$$R_p = (A - B) * \frac{N - n}{N} + I_{(A-B)} + C$$

dove:

R_p = contributo pubblico da restituire nel caso di alloggi destinati alla locazione permanente o alla locazione a 25 anni

A = l'importo del contributo attribuito per singolo alloggio destinato alla locazione

B = importo quale contributo da riconoscersi a sostegno dell'intervento destinato alla proprietà

N = numero di anni con vincolo di locazione

n = numero di anni di locazione goduti (minimo 3 anni)

I_{A-B} = interessi legali sull'ammontare della differenza tra l'importo del contributo assegnato per la locazione e quello convenzionale destinato alla proprietà, calcolati dalla data di inizio della locazione alla data della richiesta di modifica dei termini di locazione obbligatoria

C = all'importo concesso a titolo di anticipazione rivalutata in base all'incremento percentuale dell'indice ISTAT.

Individuazione di A (contributo attribuito per singolo alloggio destinato alla locazione)

Si tratta del 50% del contributo complessivo definitivamente assegnato all'operatore, impresa o cooperativa, rilevabile dal quadro tecnico economico (QTE) finale in relazione ad ogni singolo alloggio oggetto del provvedimento.

TABELLA 1.2

	Tipo di locazione	50% del contributo concesso per l'intero intervento	DGR di finanziamento
1	Locazione permanente (trasformata a 25 anni) con anticipazione	30% del costo convenzionale	DGR 2036/2000
2	Locazione permanente (30 anni) con anticipazione	30% del costo convenzionale	DGR 2036/2000

Individuazione di B (contributo a sostegno dell'intervento destinato alla proprietà)

Si tratta di un importo, determinato in via convenzionale, quale contributo da riconoscersi a sostegno dell'intervento destinato alla proprietà.

Il valore del contributo preso a parametro per gli interventi destinati alla proprietà è determinato nel valore medio del contributo concesso dalla Regione Lazio nelle ultime programmazioni di interventi per la realizzazione di alloggi destinati alla vendita (bando DGR 7271/94 – direttive DGR 3389/98) come di seguito indicato:

TABELLA B

Provincia interventi finanziati	Valore medio/mq del contributo massimo per la proprietà concedibile in euro
FR	168,36
LT	146,67
RI	156,47
RM e prov.	168,36
VT	156,47

Individuazione di I (interessi)

Sono gli interessi legali sull'ammontare della differenza tra A e B, calcolati dalla data di inizio della locazione alla data della richiesta di modifica dei termini di locazione obbligatoria.

Individuazione di C (anticipazione rivalutata)

Si tratta del 50% del contributo totale definitivamente assegnato, a titolo di anticipazione, a ciascun operatore (impresa, cooperativa e loro consorzio), in relazione alla superficie complessiva di ogni singolo alloggio oggetto del provvedimento, dato rilevabile dal quadro tecnico economico (QTE) finale e rivalutata in base all'incremento percentuale dell'indice ISTAT.

Tabella 1.3

	Tipo di locazione	50% del contributo concesso per l'intero intervento	DGR di finanziamento
--	-------------------	---	----------------------

1	Locazione permanente (trasformata a 25 anni) con anticipazione	anticipazione pari al 30% del costo convenzionale	DGR 2036/2000
2	Locazione permanente (30 anni) con anticipazione	anticipazione pari al 30% del costo convenzionale	DGR 2036/2000

3. - Esempi di calcolo del contributo da restituire, basati su dati reali.

BANDO: "20.000 alloggi"- DGR 527 del 30/6/2003		
Locazione permanente		
Nominativo locatario	XXXX XXXX	
Requisiti soggettivi	DD. XXXX 19/03/2011	
Comune - Piano di Zona	Roma - C25 Borghesiana Pantano - Comp. B/P	
Identificativo alloggio	Scala X - Interno XX	
Contratto di locazione	Registrato con n. XXXX del 09 Novembre 2011	
Decorrenza locazione	1 dicembre 2011	
Data di richiesta	1 luglio 2017	
Superficie complessiva alloggio	100,13	Mq
N numero di anni con vincolo di locazione		30
n numero di anni di locazione goduti (minimo 3 anni)	01/12/2011 al 01/07/2017 = 5 anni 7 mesi 5 giorni =	6
I interessi sul contributo a fondo perduto (da data contratto locazione a data richiesta)	01/12/2011 al 01/07/2017	
I interessi su anticipazione (dal 1° gennaio successivo alla data ultima erogazione contributo a data richiesta)		
A) Contributo attribuito per singolo alloggio destinato alla locazione da tabella pubblicata dal Comune (nel caso di locazione permanente DGR 2036, il contributo è in conto capitale al 50%, riportato in tabella con la lettera C).	€	53.351,72
B) Contributo a sostegno dell'intervento destinato alla proprietà (vedi tabella B)	€	16.857,89
A-B (differenza tra contributo attribuito e quello convenzionale per la proprietà)	€	36.493,84
(A-B)* (N-n)/N (differenza rapportata al numero di anni mancanti al termine del vincolo della locazione)	€	29.195,07
IB Interessi su contributo a fondo perduto (riferiti al periodo di godimento)	€	2.510,98
Contributo da restituire comprensivo degli interessi	€	31.706,05
C anticipazione da restituire	€	-
Cr anticipazione da restituire rivalutata ISTAT	€	-
Importo totale da restituire	€	31.706,05

BANDO: "20.000 alloggi"- DGR 527 del 30/6/2003**Locazione a termine 15 anni**

Nominativo locatario	XXXX XXXXX	
Requisiti soggettivi	Det. Nr. XXXX del 18/6/2013	
Comune - Piano di Zona	Roma - Piano di Zona: C26 Tor Cervara - Comp. E/p	
Identificativo alloggio	Interno XX	
Contratto di locazione	Registrato con n. XXXX del 29 luglio 2013	
Decorrenza locazione	1 ottobre 2013	
Data di richiesta	5 ottobre 2017	
Superficie complessiva alloggio	112,09	Mq
N numero di anni con vincolo di locazione		15
n numero di anni di locazione goduti (minimo 3 anni)	01/10/2013 al 05/10/2017 = 4 anni e 6 gg =	4
I interessi sul contributo a fondo perduto (da data contratto locazione a data richiesta)	01/10/2013 al 05/10/2017	
I interessi su anticipazione (dal 1° gennaio successivo alla data ultima erogazione contributo a data richiesta)		
A) Contributo attribuito per singolo alloggio destinato alla locazione da tabella pubblicata dal Comune (nel caso di locazione permanente DGR 2036, il contributo è in conto capitale al 50%, riportato in tabella con la lettera C).	€	31.334,89
B) Contributo a sostegno dell'intervento destinato alla proprietà (vedi tabella B)	€	18.870,80
A-B (differenza tra contributo attribuito e quello convenzionale per la proprietà)	€	12.464,09
(A-B)* (N-n)/N (differenza rapportata al numero di anni mancanti al termine del vincolo della locazione)	€	9.140,33
IB Interessi su contributo a fondo perduto (riferiti al periodo di godimento)	€	299,12
Contributo da restituire comprensivo degli interessi	€	9.349,45
C anticipazione da restituire	€	-
Cr anticipazione da restituire rivalutata ISTAT	€	-
Importo totale da restituire	€	9.349,45

BANDO: "20.000 alloggi"- DGR 527 del 30/6/2003**Locazione permanente****Autorizzata trasformazione in locazione a 25 anni**

Nominativo locatario	XXXX XXXX	
Requisiti soggettivi	Prot. n. XXXX del 27/2/2009	
Comune - Piano di Zona	Roma - P.dZ. : B5I Via Ponderano - Comp. H/p	
Identificativo alloggio	Scala X - Interno X	
Contratto di locazione	Registrato con n. XXXX del 03 luglio 2009	
Decorrenza locazione	2 febbraio 2009	
Data di richiesta	21 marzo 2017	
Superficie alloggio finanziata da Tabella Prezzi Max Cessione del Comune	69,69	Mq
N numero di anni con vincolo di locazione		25
n numero di anni di locazione goduti (minimo 3 anni)	02/02/2009 al 21/03/2017 = 8 anni 1 mese e 19 gg = 8	
I interessi sul contributo a fondo perduto (da data contratto locazione a data richiesta)	02/02/2009 al 21/03/2017	
I interessi su anticipazione (dal 1° gennaio dell'anno successivo alla data ultima erogazione contributo a data richiesta)		
A) Contributo regionale attribuito per singolo alloggio destinato alla locazione da tabella pubblicata dal Comune (nel caso di locazione permanente DGR 2036, il contributo è in conto capitale al 50%, riportato in tabella con la lettera C).	€	33.631,58
B) Contributo a sostegno dell'intervento destinato alla proprietà (vedi tabella B)	€	11.733,01
A-B (differenza tra contributo attribuito e quello convenzionale per la proprietà)	€	21.898,57
(A-B)* (N-n)/N (differenza rapportata al numero di anni mancanti al termine del vincolo della locazione)	€	14.891,03
IB Interessi su contributo a fondo perduto (riferiti al periodo di godimento)	€	2.001,90
Contributo da restituire comprensivo degli interessi	€	16.892,93
C anticipazione da restituire	€	-
Cr anticipazione da restituire rivalutata ISTAT	€	-
Importo totale da restituire	€	16.892,93

BANDO: DGR 2036/2000 - L. 179/92 e L. 493/93**Locazione permanente****Autorizzata trasformazione in locazione a 25 anni**

Nominativo locatario	XXXX XXXX	
Requisiti soggettivi	Det. Nr. XXXX del 19/3/2012	
Comune - Piano di Zona	Roma - Piano di Zona: A5 Spinaceto 2 - Comp. D	
Identificativo alloggio	Interno XX	
Contratto di locazione	Registrato con n. XXXX del 27 gennaio 2010	
Decorrenza locazione	1 febbraio 2010	
Data di richiesta	21 agosto 2017	
Superficie complessiva alloggio	109,60	Mq
N numero di anni con vincolo di locazione		25
n numero di anni di locazione goduti (minimo 3 anni)	01/02/2010 al 21/08/2017 = 7 anni 6 mesi e 4 gg =	4
I interessi sul contributo a fondo perduto (<i>da data contratto locazione a data richiesta</i>)	dal 01/02/2010 al 21/08/2017	
I interessi su anticipazione (<i>dal 1° gennaio dell'anno successivo alla data ultima erogazione contributo a data richiesta</i>)	dal 01/01/2012 al 21/08/2017	
A) Contributo attribuito per singolo alloggio destinato alla locazione da QTE finale o da tabella pubblicata dal Comune (<i>nel caso di locazione permanente DGR 2036, il contributo è in conto capitale al 50%, riportato in tabella con la lettera C).</i>	€	29.580,72
B) Contributo a sostegno dell'intervento destinato alla proprietà (vedi tabella B)	€	18.452,26
A-B (differenza tra contributo attribuito e quello convenzionale per la proprietà)	€	11.128,26
(A-B)* (N-n)/N (<i>differenza rapportata al numero di anni mancanti al termine del vincolo della locazione</i>)	€	9.347,91
IB Interessi su contributo a fondo perduto (riferiti al periodo di godimento)	€	1.021,99
Contributo da restituire comprensivo degli interessi	€	10.369,90
C anticipazione da restituire	€	29.580,72
Cr anticipazione da restituire rivalutata ISTAT	€	30.763,95
Importo totale da restituire	€	41.133,85

BANDO: DGR 2036 del 03/10/2000**Locazione permanente**

Nominativo locatario	XXXX XXXX	
Requisiti soggettivi	DD. XXXX 19/03/2012	
Comune - Piano di Zona	Roma - C25 Borghesiana Pantano - Comp. A/p	
Identificativo alloggio	Scala X - Interno XX	
Contratto di locazione	Registrato con n. XXX del 20 marzo 2011	
Decorrenza locazione	29 marzo 2011	
Data di richiesta	1 maggio 2017	
Superficie complessiva alloggio	102,32	Mq
N numero di anni con vincolo di locazione		30
n numero di anni di locazione goduti (minimo 3 anni)	29/03/2011 al 01/05/2017 = 6 anni 1 mese 2 gg =	6
I interessi sul contributo a fondo perduto (da data contratto locazione a data richiesta)	29/3/2011 al 01/05/2017	
I interessi su anticipazione (dal 1° gennaio dell'anno successivo alla data ultima erogazione contributo a data richiesta)	01/01/2008 - 1/5/2017	
A) Contributo attribuito per singolo alloggio destinato alla locazione da tabella pubblicata dal Comune (nel caso di locazione permanente DGR 2036, il contributo è in conto capitale al 50%, riportato in tabella con la lettera C).	€	30.874,14
B) Contributo a sostegno dell'intervento destinato alla proprietà (vedi tabella B)	€	17.226,60
A-B (differenza tra contributo attribuito e quello convenzionale per la proprietà)	€	13.647,55
(A-B)* (N-n)/N (differenza rapportata al numero di anni mancanti al termine del vincolo della locazione)	€	10.918,04
IB Interessi su contributo a fondo perduto (riferiti al periodo di godimento)	€	1.075,28
Contributo da restituire comprensivo degli interessi	€	11.993,32
C anticipazione da restituire	€	30.874,14
Cr anticipazione da restituire rivalutata ISTAT	€	34.733,41
Importo totale da restituire	€	46.726,73

BANDO: "20.000 alloggi"- DGR 527 del 30/6/2003**Locazione a termine di 8 anni**

Nominativo locatario	XXXX XXXX	
Requisiti soggettivi	Prot. n. XXXX del 9/03/2012	
Comune - Piano di Zona	Roma - B49 Pian Saccoccia	
Identificativo alloggio	Interno XX	
Contratto di locazione	Registrato con n. XXXX del 17 luglio 2012	
Decorrenza locazione	17 luglio 2012	
Data di richiesta	1 settembre 2017	
Superficie alloggio finanziata da Tabella Prezzi Max Cessione del Comune	105,36	Mq
N numero di anni con vincolo di locazione		8
n numero di anni di locazione goduti (minimo 3 anni)	17/07/2012 al 01/09/2017 = 5 anni 1 mese e 14 gg = 5	
I interessi sul contributo a fondo perduto (da data contratto locazione a data richiesta)	17/07/2012 al 01/09/2017	
I interessi su anticipazione (dal 1° gennaio dell'anno successivo alla data ultima erogazione contributo a data richiesta)		
A) Contributo regionale attribuito per singolo alloggio destinato alla locazione da tabella pubblicata dal Comune (nel caso di locazione permanente DGR 2036, il contributo è in conto capitale al 50%, riportato in tabella con la lettera C).	€	19.129,55
B) Contributo a sostegno dell'intervento destinato alla proprietà (vedi tabella B)	€	17.738,41
A-B (differenza tra contributo attribuito e quello convenzionale per la proprietà)	€	1.391,14
(A-B)* (N-n)/N (differenza rapportata al numero di anni mancanti al termine del vincolo della locazione)	€	521,68
IB Interessi su contributo a fondo perduto (riferiti al periodo di godimento)	€	75,28
Contributo da restituire comprensivo degli interessi	€	596,96
C anticipazione da restituire	€	-
Cr anticipazione da restituire rivalutata ISTAT	€	-
Importo totale da restituire	€	596,96

Tabella per il calcolo del contributo da restituire

(da compilare ed allegare all'istanza)

BANDO:		
Tipologia di Locazione:		
Nominativo locatario		
Requisiti soggettivi		
Comune - Piano di Zona		
Identificativo alloggio		
Contratto di locazione		
Decorrenza locazione		
Data di richiesta		
Superficie complessiva alloggio		Mq
N numero di anni con vincolo di locazione		
n numero di anni di locazione goduti (minimo 3 anni)		
I interessi sul contributo a fondo perduto <i>(da data contratto locazione a data richiesta)</i>		
I interessi su anticipazione <i>(dal 1° gennaio successivo alla data ultima erogazione contributo a data richiesta)</i>		
A) Contributo attribuito per singolo alloggio destinato alla locazione da tabella pubblicata dal Comune <i>(nel caso di locazione permanente DGR 2036, il contributo è in conto capitale al 50%, riportato in tabella con la lettera C).</i>		
B) Contributo a sostegno dell'intervento destinato alla proprietà (vedi tabella B)		
A-B (differenza tra contributo attribuito e quello convenzionale per la proprietà)		
(A-B)* (N-n)/N <i>(differenza rapportata al numero di anni mancanti al termine del vincolo della locazione)</i>		
IB Interessi su contributo a fondo perduto (riferiti al periodo di godimento)		
Contributo da restituire comprensivo degli interessi		
C anticipazione da restituire		
Cr anticipazione da restituire rivalutata ISTAT		
Importo totale da restituire		