

OGGETTO: Direttive e indirizzi per l'attuazione dei programmi di edilizia residenziale fruente dei contributi regionali da attuarsi da Cooperative edilizie, Imprese di costruzioni e relativi Consorzi.

LA GIUNTA REGIONALE

SU proposta dell'Assessore ai Lavori Pubblici e Politica della Casa;

VISTA la Legge 05 agosto 1978, n. 457 e successive modificazioni e integrazioni;

VISTA la Legge 17 febbraio 1992, n. 179 e successive modificazioni e integrazioni;

VISTA la Legge 04 dicembre 1993, n. 493 e successive modificazioni e integrazioni;

VISTA la propria D.G.R. 21 gennaio 1997, n. 93 *“Determinazione dei limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale finanziati con fondi dell’edilizia sovvenzionata”*;

VISTA la propria D.G.R. 14 luglio 1998, n. 3389 *“Direttive ed indirizzi per l’attuazione dei programmi di edilizia residenziale agevolata. Cooperative edilizie, Imprese di costruzioni e relativi consorzi”*;

VISTA la propria D.G.R. 06 luglio 1999, n. 3747 *“Criteri, procedure e documentazione per l’accertamento dei requisiti soggettivi in materia di edilizia agevolata. Revoca delibere Giunta regionale 30 luglio 96, n. 6104 e 20 febbraio 1990, n.781”*;

VISTO in particolare l’art. 8 della Legge 17 febbraio 1992, n. 179 *«Norme per l’edilizia residenziale pubblica»*, che prevede che i contributi di cui all’art. 19 della Legge n. 457/1978 possano essere concessi per la costruzione d’alloggi destinati alla locazione permanente, che con decreto Ministero LL. PP. 05 agosto 1994 *“Criteri e modalità per la definizione del valore dei contributi in materia d’edilizia agevolata”* al punto 1.4 sono state stabilite le modalità per la concessione dei contributi;

VISTO in particolare l’art. 9 della Legge 04 dicembre 1993, n. 493 *«Disposizioni per l’accelerazione degli investimenti ed il sostegno dell’occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia»*, che prevede che i fondi della Legge n. 60/1963 siano destinati ad alloggi concessi in locazione per un periodo non inferiore ad otto anni;

VISTE le proprie delibere 03 ottobre 2000, n. 2036 e 24 gennaio 2001, n. 80 per la ripartizione dei finanziamenti per la costruzione d’alloggi in locazione ed approvazione dei bandi di concorso per la concessione di contributi previsti dall’art. 8 della Legge n. 179/1992 e dall’art. 9 della Legge n. 493/1993 a Cooperative edilizie ed alle Imprese di costruzione;

VISTE le determinazioni dirigenziali del Direttore del Dipartimento Territorio del 05 agosto 2004, n. 2678 e del 21 ottobre 2004, n. 3544 concernenti le disposizioni di cui alla presente deliberazione;

VISTO il punto 1.5 del Decreto Ministero LL. PP. 05 agosto 1994 «*Criteri e modalità per la definizione del valore dei contributi in materia d'edilizia agevolata*», che stabilisce che i destinatari delle abitazioni realizzate ai sensi dell'art. 9 della citata Legge n. 493/1993, siano lavoratori dipendenti che abbiano versato, per il periodo minimo di un mese, i contributi previsti dal primo comma, lettera b) dell'art. 10 della Legge n. 60/1963;

VISTA la sentenza della Corte Costituzionale 06 settembre 1995, n. 424 che ripete che l'intero ammontare delle disponibilità della Legge n. 60/1963 deve essere destinato a soddisfare le esigenze abitative della categoria dei lavoratori assoggettati al prelievo stesso;

VISTA la legge Costituzionale del 18 ottobre 2001 n. 3, che conferisce alle Regioni tutte le funzioni amministrative non espressamente indicate tra quelle mantenute allo Stato;

RITENUTO

- Di consentire l'accesso alla locazione di cui all'art. 9 della Legge n. 493/1993 anche ai lavoratori dipendenti che abbiano iniziato il rapporto di lavoro dal 01 gennaio 1999, poiché il prelievo ai sensi della Legge n. 60/1963 non avviene più dalla medesima data;
- Di consentire l'accesso alla locazione di cui all'art. 9 della Legge n. 493/1993 così come disposto nel Decreto Ministero LL. PP. 05 agosto 1994 al punto 1.5 anche a coloro che abbiano versato, soltanto per un periodo minimo di un mese, i contributi previsti dal comma 1° lettera b) dell'art. 10 della Legge n. 60/1963;
- Che la scarsa quantità d'abitazioni in affitto o in proprietà, a prezzi convenzionali produce effetti negativi anche sul mercato del lavoro, condizionando negativamente la mobilità abitativa. Al fine di agevolare la mobilità abitativa nella Regione è opportuno modificare la D.G. R. n. 3747 del 06 luglio 1999 al comma A punto b) annullando le parole *“si prende a riferimento quello individuato dalle delibere regionali di programmazione”* sostituendole con le parole *“si fa riferimento agli ambiti provinciali”*;
- Necessario predisporre gli schemi degli atti unilaterali d'obbligo per tutte le tipologie di locazione previste dalla normativa in vigore, per consentire un'uniformità di procedure su tutto il territorio regionale, con i Comuni, gli operatori e gli assegnatari degli alloggi, condiviso dalle parti in causa;
- Necessario unificare sia per le Cooperative sia per le Imprese la procedura per l'accertamento dei requisiti soggettivi degli assegnatari o conduttori degli alloggi beneficiari dei contributi previsti dall'articolo 8 della Legge n. 179/1992 e dell'art. 9 della Legge n. 493/1993 in modo che per le Cooperative la data d'accertamento dei requisiti sarà quella del verbale d'assegnazione in locazione dell'alloggio, mentre per le Imprese l'accertamento dei requisiti farà riferimento alla data del contratto preliminare, firmato dalle parti per la concessione dell'alloggio in locazione;

CONSIDERATO

- Che l'attuazione dei suddetti programmi regionali richiede lo svolgimento d'una serie d'iniziative, atti, adempimenti e provvedimenti in sede locale fra loro connessi, specie con riferimento all'erogazione di fondi di cui alla citata Legge n. 179/1992 per i programmi destinati alla locazione permanente;
- Che la Regione è tenuta a sovrintendere e vigilare sull'attuazione e gestione dei programmi con riguardo sia all'insieme delle finalità ed obiettivi di programmazione edilizia, sia al singolo intervento programmato, sia per quanto riguarda soprattutto la parte inerente le qualità prestazionali degli alloggi, che la corrispondenza dell'intervento finanziato con gli impegni assunti, e il riscontro tecnico economico, che per tali adempimenti si rende necessario predisporre, aggiornare ed integrare i modelli dei Q.T.E. concernente gli interventi programmati;
- Che è interesse prioritario della Regione, specie nell'attuale congiuntura socio-economica, assicurare che gli interventi edilizi siano attivati sollecitamente e in ogni caso nei tempi previsti dalla vigente normativa e dalla programmazione regionale, per consentire gli auspicati esiti positivi sul piano occupazionale e degli investimenti;
- Che riguardo a quanto sopra sia opportuno fornire un adeguato supporto agli operatori (Cooperative edilizie, Imprese di costruzione e loro Consorzi), mediante direttive e indirizzi per l'attuazione dei programmi di Edilizia Residenziale Pubblica fruente dei contributi previsti dalla Legge n. 179/1992 art. 8 locazione permanente;
- Che a seguito dei numerosi quesiti posti dagli operatori ammessi a beneficiare dei contributi previsti dall'articolo 8 della Legge n. 179/1992 e dell'art. 9 della Legge n. 493/1993 circa la definizione e le modalità di valutazione delle superfici eccedenti quelle ammesse a finanziamento è necessario precisare che il limite della S.c. deve intendersi come "*limite di finanziamento e non di progettazione*" con la conseguenza che l'eventuale superamento "*non costituisce motivo per la decadenza dai benefici previsti con le agevolazioni*", fermo restando che il maggior costo resta a carico dell'operatore e non incluso nel finanziamento. Tali ulteriori superfici non sono assoggettate alle obbligazioni nascenti dalla legge di finanziamento;
- Che è necessario pubblicizzare le disposizioni della presente deliberazione, sia presso gli amministratori comunali sia presso gli operatori interessati e che in merito sia opportuno dare mandato alla Direzione Regionale Piani e Programmi di Edilizia Residenziale per tale pubblicizzazione sul sito internet www.regione.lazio.it;

Tutto ciò premesso

All'unanimità

DELIBERA

1)Di approvare le direttive e indirizzi e relativi allegati, per l'attuazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica fruente dei contributi previsti dalla Legge n. 179/1992 art. 8 locazione permanente da attuarsi da Cooperative edilizie, Imprese di costruzione e relativi Consorzi (ALLEGATO A);

2) Di approvare i modelli Q.T.E. [ALLEGATO D (**Mod. 5**) - ALLEGATO E (**Mod. 6**) -] specificati come segue:

- **Mod. 5** Quadro Tecnico Economico per programmi art. 9 Legge 493/1993, locazione a termine e art. 8 Legge n. 179/1992 di cui alla D.G.R. n. 2036 del 03 ottobre 2000;

- **Mod. 6** Quadro Tecnico Economico per programmi art. 4 Legge 179/1992, particolari categorie sociali di cui alla D.G.R. n. 133 del 30 gennaio 2001;

Per tutti gli altri programmi in corso d'attuazione ammessi a finanziamento che utilizzano Mod. Q.T.E. in lire l'Area competente della Direzione Regionale Piani e Programmi di Edilizia Residenziale provvederà alla trasformazione dei relativi importi in Euro;

3) Di approvare gli schemi d'atto d'obbligo unilaterale (ALLEGATI B e C) relativi agli atti d'obbligo per abitazioni in locazione, ex articoli 8 della Legge n. 179/1992 e art. 9 della Legge n. 493/1993;

4) di stabilire ai fini degli atti d'obbligo, per le Società Cooperative, che l'assegnazione in uso o godimento e l'assegnazione in locazione a tempo indeterminato, è equiparata al contratto di locazione;

5) di consentire l'accesso alla locazione di cui all'art. 9 della Legge n. 493/1993 anche ai lavoratori dipendenti che abbiano iniziato il rapporto di lavoro dal 01 gennaio 1999, poiché il prelievo ai sensi della Legge n. 60/1963 non avviene più dalla medesima data;

6) di consentire l'accesso alla locazione di cui all'art. 9 della Legge n. 493/1993 così come disposto nel Decreto Ministero LL. PP. 05 agosto 1994 al punto 1.5 anche a coloro, considerata l'attuale congiuntura socio economica, che abbiano versato, soltanto per un periodo minimo d'un mese, i contributi previsti dal comma 1° lettera b) dell'art. 10 della Legge n. 60/1963;

7) di modificare la delibera di G. R. n. 3747 del 06 luglio 1999 al comma A punto b) annullando le parole *“si prende a riferimento quello individuato dalle delibere regionali di programmazione”* sostituendole con le parole *“si fa riferimento agli ambiti provinciali”*;

8) Di unificare sia per le Cooperative sia per le Imprese la procedura per l'accertamento dei requisiti soggettivi degli assegnatari o conduttori degli alloggi beneficiari dei contributi previsti dall'articolo 8 della Legge n. 179/1992 e dell'art. 9 della Legge n. 493/1993 in modo che per le Cooperative la data d'accertamento dei requisiti sarà quella del verbale d'assegnazione in locazione dell'alloggio, mentre per le Imprese l'accertamento dei requisiti farà riferimento alla data del contratto preliminare, firmato dalle parti per la concessione dell'alloggio in locazione;

9) Di equiparare ai fini della valutazione dei limiti di reddito, gli interventi di cui agli articoli:

- 8 della Legge n. 179/1992 locazione permanente;

- 9 della Legge n. 493/1993 locazione a termine dopo otto anni;

Stabilendo che il reddito non può essere superiore a quello stabilito per la terza fascia dell'edilizia agevolata;

10) Di stabilire per i programmi ammessi a beneficiare dei contributi previsti dall'articolo 8 della Legge n. 179/1992 e dell'art. 9 della Legge n. 493/1993 circa la definizione e le modalità di valutazione delle superfici eccedenti quelle ammesse a finanziamento si precisa che il limite della S.c. deve intendersi come *“limite di finanziamento e non di progettazione”* con la conseguenza che l'eventuale superamento *“non costituisce motivo per la decadenza dai benefici previsti con le agevolazioni”*, fermo restando che il maggior costo resta a carico dell'operatore e non incluso nel finanziamento. Tali ulteriori superfici non sono assoggettate alle obbligazioni nascenti dalla legge di finanziamento.

11) Di revocare le determinazioni dirigenziali del Direttore del Dipartimento Territorio del 05 agosto 2004, n. 2678 e del 21 ottobre 2004, n. 3544.

12) La presente sarà pubblicata sul BURL e sito internet della Regione Lazio.



ALLEGATO A.doc



ALLEGATO B.doc



ALLEGATO C.doc



ALLEGATO D.xls



ALLEGATO E.xls