

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 5 febbraio 2010, n. 74.

Attuazione articolo n. 14 legge regionale 11 agosto 2009, n. 21. Misure a sostegno dei soggetti che hanno contratto o contrarranno mutui per l'acquisto, costruzione e recupero o autorecupero della prima casa.

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 18 febbraio 2002, n. 6 e successive modificazioni;

VISTO il Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta regionale 06 settembre 2002 n. 1 e le successive modificazioni e integrazioni;

VISTO l'art. 75 della Lr 28 aprile 2006 n. 4 istitutivo del "Fondo speciale di garanzia per la casa", affidato alla gestione di UNIONFIDI Lazio S.p.A., al fine di rilasciare garanzie a favore di soggetti attuatori e/o destinatari di interventi pubblici per la casa, alla cui copertura si provvede mediante:

- lo stanziamento pari ad euro 34 milioni relativo al "Fondo speciale di garanzia per la casa (Lr. n.4/06, art.75)" di cui all'Elenco n. 3 allegato al Bilancio di previsione della Regione Lazio per l'esercizio finanziario 2010 relativo alle garanzie prestate dalla Regione ai sensi dell'art. 46 della Lr. n.25/2001;
- lo stanziamento pari ad euro 3 milioni del capitolo C22526, esercizio finanziario 2010;

VISTO l'art. 71 della Lr 28 dicembre 2007 n. 26, che ha esteso l'operatività del suddetto Fondo a favore di giovani coppie per favorire l'acquisto della prima casa;

VISTO l'art. 13 della Lr 24 dicembre 2008 n. 31, istitutivo di un "Fondo di solidarietà per i mutui" a favore di soggetti che versano in situazioni di disagio economico per far fronte a mutui già contratti per la prima casa, il cui stanziamento è pari ad euro 10 milioni per ciascuna delle annualità 2010 e 2011;

VISTO l'art. 14 della Lr 11 agosto 2009 n. 21, che istituisce un ulteriore fondo di garanzia – affidato alla società Sviluppo Lazio S.p.A. o a sue controllate – per consentire l'accesso al mutuo da parte di "individui che hanno contratto o intendano contrarre un mutuo finalizzato all'acquisto, alla costruzione, al recupero o all'autorecupero della prima casa", prevedendo che alla copertura delle relative spese si provvede con i fondi stanziati dall'art. 13 della Lr n. 31/2008 (cioè del citato Fondo di solidarietà per i mutui) e dall'art. 75 della Lr n. 4/2006 relativa al suddetto fondo speciale di garanzia per la casa;

PRESO ATTO che la società Sviluppo Lazio S.p.A., con nota 02 ottobre 2009) prot. 29144, ha comunicato alla Direzione regionale competente di affidare alla controllata società UNIONFIDI Lazio S.p.A. la gestione del fondo di garanzia di cui al comma 2 del citato art. 14 della Lr 21/2009;

PREMESSO che per l'attuazione del nuovo fondo di garanzia, di cui al citato art. 14 Lr n. 21/2009, è prevista l'approvazione da parte della Giunta regionale di apposita deliberazione per determinare i requisiti soggettivi ed oggettivi dei soggetti che ne richiedono l'accesso e per disciplinare le

modalità di funzionamento dello stesso Fondo, per il quale si prevede fra l'altro, che una quota non superiore al 25% delle annualità disponibili sia riservata a famiglie con persone ultra sessantacinquenni, che intendono realizzare lavori ai fini della messa in sicurezza della prima casa, concedendo loro appositi contributi;

RITENUTO quindi di dover definire i requisiti oggettivi e soggettivi e le modalità di accesso alle diverse misure di intervento del Fondo, recependo a tal fine quanto stabilito dallo stesso citato art. 14 e tenendo conto in via generale delle disposizioni, in quanto compatibili, regolanti l'accesso ai due summenzionati Fondi;

CONSIDERATO che occorre altresì individuare i criteri di concessione dei contributi, di cui al comma 4 del citato art. 14, ritenendo al riguardo opportuno – tenuto conto della particolare fascia sociale e del modesto livello di reddito dei destinatari – concedere contributi in conto capitale nella misura del 30% (analogamente a quanto finora previsto con le provvidenze della vigente Legge n. 179/1992) e consentendo inoltre l'accesso al Fondo di garanzia, ove l'interessato – per la spesa eccedente il contributo – ritenesse di stipulare apposito mutuo;

RITENUTO di approvare l'allegato A, concernente requisiti per l'identificazione dei nuclei familiari interessati e le modalità di funzionamento del fondo di garanzia, parte integrante della presente deliberazione;

ATTESO che il presente provvedimento non è soggetto alla concertazione con le parti sociali.

All'unanimità

DELIBERA

- di approvare l'allegato A, concernente requisiti per l'identificazione dei nuclei familiari interessati e le modalità di funzionamento del fondo di garanzia, parte integrante della presente deliberazione.

Il presente provvedimento è pubblicata sul B.U.R. del Lazio e sul sito internet www.regione.lazio.it

Allegato A

REQUISITI PER L'IDENTIFICAZIONE DEI NUCLEI FAMILIARI INTERESSATI E LE MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO DEL FONDO DI GARANZIA

1. Per l'accesso alle misure di sostegno e di garanzia di cui in premessa, previste dall'art. 14 della Lr n. 21/2009, i nuclei familiari interessati devono possedere i seguenti requisiti:

- a) Cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione Europea o di altro Stato, sempre che in quest'ultimo caso il cittadino straniero sia titolare di carta di soggiorno o regolarmente soggiornante e scritto alle liste di collocamento o esercitante una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo;
- b) Residenza anagrafica od attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune ove è localizzato l'alloggio per il quale è stato o verrà richiesto il mutuo;
- c) Mancanza di titolarità dei diritti di proprietà, usufrutto, uso od abitazione di alloggio, diverso da quello cui si riferisce il mutuo, sito nel territorio della regione Lazio, che sia adeguato alle esigenze del nucleo familiare secondo quanto definito dal regolamento ex art. 17 Lr n. 12/2009 e s.m.i.;
- d) Assenza di precedente assegnazione o di acquisto in proprietà originaria o derivata, immediata o futura, di alloggio fluente di contributo pubblico in qualunque forma concesso.

2. Oltre a quanto sopra stabilito i nuclei familiari devono possedere i seguenti ulteriori requisiti specifici con riferimento alla tipologia di intervento richiesto:

- a) Mutui per l'acquisto, la costruzione o il recupero (art. 14 comma 2):
 - reddito annuo ISEE del nucleo familiare non superiore ad euro 40.000,00
- b) Mutui per l'autorecupero (art. 14 comma 3):
 - deve trattarsi di immobili pubblici per i quali sia stata o sarà attivata la procedura di cui alla Lr n. 55/1998 e s.m.i.;
 - almeno i 2/3 dei soci della Cooperativa debbono possedere, ciascuno, un reddito annuo ISEE inferiore a 40.000,00.
- c) Contributi e mutui per l'adeguamento e la messa in sicurezza della casa (art. 14 comma 4):
 - nucleo familiare anche monoparentale, con persone di età oltre sessantacinque anni;
 - reddito annuo ISEE del nucleo familiare non superiore a 25.000,00.

3. Determinazione delle misure di sostegno

L'importo del mutuo su cui può operare la garanzia del Fondo non può essere superiore a 15 volte il reddito ISEE posseduto dai soggetti che intendono *acquistare, costruire o*

recuperare la prima casa; ovviamente l'importo del mutuo non può risultare superiore alla spesa necessaria.

Per l'*autorecupero*, l'art. 14 comma 3 non pone alcun limite; peraltro la garanzia può essere richiesta non solo dalla cooperativa ma in alternativa anche dai singoli soci che intendono contrarre mutui individuali oppure trasformare in individuali i mutui già contratti dalla Cooperativa: il tutto sempre riferito all'*autorecupero* di immobili pubblici come sopra.

Per i lavori di *adeguamento e messa in sicurezza*, il contributo regionale verrà concesso in conto capitale nella misura del 30% della spesa ammessa. Qualora l'interessato ritenga di contrarre apposito mutuo per la parte di spesa eccedente l'importo del contributo concesso, è consentito altresì l'accesso al Fondo di garanzia di cui sopra. Ovviamente la sommatoria del contributo concedibile e dell'importo del mutuo non può essere superiore alla spesa complessivamente ammissibile per i previsti lavori.

4. Procedure tecnico – amministrativo – finanziarie

La Direzione regionale Piani e Programmi di Edilizia Residenziale emanerà apposite direttive ed istruzioni applicative delle disposizioni dell'art. 14 e della presente deliberazione, seguendo i principi della semplificazione procedurale, della chiarezza e trasparenza nonché della celerità dei tempi di istruttoria e di definizione delle singole pratiche. Per comodità degli interessati la Direzione regionale predisporrà schemi e modelli secondo i quali compilare la domanda e gli allegati tecnici ed amministrativi, nonché definirà le categorie dei lavori e gli importi massimi ammissibili, escludendo quelli di manutenzione ordinaria e di ristrutturazione urbanistica e in ordine a contributi in conto capitale – tenuto conto della finalità della norma – ammetterà solo lavori di interventi finalizzati all'*adeguamento a norma degli impianti ed alla messa in sicurezza dell'abitazione e della persona ultrasessantacinquenne*.

Le domande vanno presentate alla società Sviluppo Lazio S.p.A. o alla sua controllata, cui è affidata la gestione del Fondo, esclusivamente mediante raccomandata postale A.R.

La presentazione della domanda avverrà "a sportello" e sarà esaminata seguendo rigorosamente l'ordine della sua presentazione come risulta dal timbro postale.

Le domande saranno istruite dalla società Sviluppo Lazio e/o dalla sua controllata secondo le direttive all'uopo emanate dalla Direzione e saranno accolte nei limiti dello stanziamento annualmente disponibile, restando inteso che quelle inevase saranno considerate nell'ambito dello stanziamento dell'anno successivo, seguendo sempre l'ordine cronologico della loro presentazione.

La determina dirigenziale, con i relativi allegati, sarà pubblicata sul B.U.R. della Regione Lazio nonché sul sito internet www.regione.lazio.it e a decorrere dal giorno successivo alla sua pubblicazione sul B.U.R. potranno essere spedite le domande.

5. Funzionamento del Fondo di garanzia

La società Sviluppo Lazio S.p.A. ha comunicato alla Regione di affidare alla società controllata UNIONFIDI Lazio S.p.A. la gestione del Fondo di garanzia costituito ai sensi del comma 2 del citato art. 14, mentre la gestione dei contributi in conto capitale di cui al successivo comma 4 rimarrà in capo alla stessa società Sviluppo Lazio S.p.A.

La società Sviluppo Lazio S.p.A. e la società UNIONFIDI Lazio S.p.A. costituiscono gli unici interlocutori della Regione per l'attuazione e gestione del Fondo nonché dei singoli richiedenti. I rapporti tra la Regione Lazio e la società Sviluppo Lazio S.p.A. e la società UNIONFIDI Lazio S.p.A. saranno regolati, nell'ambito dell'attuale disciplina generale,

mediante apposita convenzione e/o atto aggiuntivo alla convenzione vigente che sarà stipulata ed approvata con determinazione dirigenziale.

6. Stanziamenti regionali

Il nuovo Fondo di Garanzia dell'art. 14 della Lr 21/2009 trova copertura, ai sensi dell'ultimo comma dello stesso articolo, nell'ambito delle disponibilità complessive di cui:

- all'Elenco n. 3 allegato al Bilancio di previsione della Regione Lazio per l'esercizio finanziario 2010 relativo alle garanzie prestate dalla Regione ai sensi dell'art. 46 della Lr. n. 25/2001, laddove in relazione al "Fondo speciale di garanzia per la casa (Lr. n. 4/06 art.75)" è previsto, per l'esercizio finanziario 2010, uno stanziamento pari ad euro 34 milioni;
- al capitolo di spesa C22526 il cui stanziamento, per l'esercizio finanziario 2010, è pari ad euro 3 milioni;
- al capitolo di spesa C22542 il cui stanziamento, per ciascuna delle annualità 2010 e 2011, è pari ad euro 10 milioni.

La Direzione regionale provvederà con successivi atti a quantificare l'importo della spesa complessiva necessaria per far fronte alle richieste di concessione di contributo ex comma 4, art. 14, nel limite massimo del 25% dello stanziamento annuale riferito ai due Fondi di garanzia indicati in premessa.