

**STRUTTURA**

Direzione: URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, POLITICHE DEL MARE

PROPONENTE

Area: EDILIZIA RESIDENZIALE SOVVENZIONATA, INTERVENTI PNRR, PNC E DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

Prot. n. _____ del _____

OGGETTO: Schema di deliberazione concernente:

L.r. n. 22 del 30 dicembre 2024, articolo 13, commi 38-41. Modalità di concessione alle ATER del contributo regionale finalizzato ad acquisizioni di unità immobiliari di enti previdenziali, al fine di incrementare gli alloggi di ERP destinati all'assistenza abitativa, da assegnare ai soggetti in possesso dei requisiti ex articolo 11 della l.r. 12/1999.

(ROCHI PIERPAOLO)
L'ESTENSORE(ROCHI PIERPAOLO)
IL RESP. PROCEDIMENTO(P. ROCCHI)
IL DIRIGENTE RESPONSABILE(E. CALCAGNI)
IL DIRETTORE REGIONALE**ASSESSORATO
PROPONENTE**POLITICHE ABITATIVE, CASE POPOLARI, POLITICHE DEL MARE, PROTEZIONE CIVILE (qualsiasi)
L'ASSESSORE**DI CONCERTO**

IL DIRETTORE

ALL'ESAME PREVENTIVO COMM.NE CONS.RE **VISTO PER COPERTURA FINANZIARIA:****Data dell' esame:**IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE
RAGIONERIA GENERALE

con osservazioni

senza osservazioni

(MARCO MARAFINI)

SEGRETERIA DELLA GIUNTA

Data di ricezione: 06/05/2025 prot. 319

ISTRUTTORIA:

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

IL DIRIGENTE COMPETENTE

(BOCCIA MARIA GENOVEFFA)
IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

IL PRESIDENTE

REGIONE LAZIO

N. DEC16 del 08/05/2025

Proposta n. 12403 del 23/04/2025

Annotazioni Contabili (*con firma digitale*)

PGC	Tip	Capitolo	Impegno / Mov.	Mod.	Importo	Miss./Progr./PdC finanz.
				Accertamento		
Descr. PdC finanz.						
Azione						
Beneficiario						

1) P U0000E62544 2025 700.000,00 08.02 2.03.01.02.000

Contributi agli investimenti a Amministrazioni Locali
2.01.02.08

CREDITORI DIVERSI

Tipo mov. : CRONOPROGRAMMA PLURIENNALE PRENOTAZIONE BOLLINATURA

2) P U0000E62544 2026 1.000.000,00 08.02 2.03.01.02.000

Contributi agli investimenti a Amministrazioni Locali
2.01.02.08

CREDITORI DIVERSI

Tipo mov. : CRONOPROGRAMMA PLURIENNALE PRENOTAZIONE BOLLINATURA

3) P U0000E62544 2027 1.000.000,00 08.02 2.03.01.02.000

Contributi agli investimenti a Amministrazioni Locali
2.01.02.08

CREDITORI DIVERSI

Tipo mov. : CRONOPROGRAMMA PLURIENNALE PRENOTAZIONE BOLLINATURA

Oggetto: L.r. n. 22 del 30 dicembre 2024, articolo 13, commi 38-41. Modalità di concessione alle ATER del contributo regionale finalizzato ad acquisizioni di unità immobiliari di enti previdenziali, al fine di incrementare gli alloggi di ERP destinati all'assistenza abitativa, da assegnare ai soggetti in possesso dei requisiti ex articolo 11 della l.r. 12/1999.

LA GIUNTA REGIONALE

SU PROPOSTA dell'Assessore alle Politiche abitative, Case popolari, Politiche del Mare, Protezione Civile;

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

VISTA la legge regionale 18 febbraio 2002, n. 6, recante *“Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale”* e s.m. e i.;

VISTO il regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1 *“Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale”* e s.m. e i.;

VISTA la deliberazione di Giunta regionale 18 luglio 2024, n. 543, recante: *“Conferimento dell'incarico di Direttore della Direzione regionale “Urbanistica e politiche abitative, pianificazione territoriale, politiche del mare””* all'ing. Emanuele Calcagni;

VISTO l'atto di organizzazione n. G08804 del 23 giugno 2023, di *“Conferimento dell'incarico di Dirigente dell'Area Edilizia residenziale sovvenzionata. Interventi PNRR, PNC e di riqualificazione urbana' della Direzione regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, ai sensi del combinato disposto dell'art. 162 e dell'allegato "H" del Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta regionale n. 1/2002 e successive modificazioni Approvazione schema del contratto di lavoro a tempo pieno e determinato”* al dott. Pierpaolo Rocchi;

VISTO il decreto legislativo del 23 giugno 2011, n. 118, recante: *“Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42”* e s.m. e i.;

VISTA la legge regionale del 12 agosto 2020, n. 11, recante: *“Legge di contabilità regionale”*;

VISTO il regolamento regionale 9 novembre 2017, n. 26, recante: *“Regolamento regionale di contabilità”* che, ai sensi dell'articolo 56, comma 2, della l.r. n. 11/2020 e fino alla data di entrata in vigore del regolamento di contabilità di cui all'articolo 55 della l.r. n. 11/2020, continua ad applicarsi per quanto compatibile con le disposizioni di cui alla medesima l.r. n. 11/2020;

VISTA la legge regionale 30 dicembre 2024, n. 22, recante: *“Legge di stabilità regionale 2025”*;

VISTA la legge regionale 30 dicembre 2024, n. 23, recante: *“Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2025-2027”*;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2024, n. 1172, recante: *“Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2025-2027. Approvazione del “Documento tecnico di accompagnamento”, ripartito in titoli, tipologie e categorie per le entrate e in missioni, programmi, titoli e macroaggregati per le spese”*;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2024, n. 1173, recante: “*Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2025-2027. Approvazione del “Bilancio finanziario gestionale”, ripartito in capitoli di entrata e di spesa e assegnazione delle risorse finanziarie ai dirigenti titolari dei centri di responsabilità amministrativa”*;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 3 gennaio 2025, n. 28, recante: “*Indirizzi per la gestione del bilancio regionale 2025-2027 e approvazione del bilancio reticolare, ai sensi degli articoli 30, 31 e 32, della legge regionale 12 agosto 2020, n. 11*”;

VISTA la legge 5 agosto 1978, n. 457, recante “*Norme per l’edilizia residenziale*” e s.m. e i.;

VISTA la legge 17 febbraio 1992, n. 179, recante: “*Norme per l’edilizia residenziale pubblica*” e s.m. e i.;

VISTA la legge 24 dicembre 1993, n. 560, recante: “*Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica*”;

VISTA la legge regionale 6 agosto 1999, n. 12, recante: “*Disciplina delle funzioni amministrative regionali e locali in materia di edilizia residenziale pubblica*” e s.m. e i.;

VISTA la legge regionale 3 settembre 2002, n. 30, recante: “*Ordinamento degli enti regionali operanti in materia di edilizia residenziale pubblica*” e s.m. e i.;

VISTO il decreto interministeriale 24 febbraio 2015, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 115 del 20 maggio 2015, recante: “*Procedure di alienazione del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica*”;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 4 agosto 2015, n. 410, recante: “*Definizione dei criteri per l’assenso della Regione Lazio ai programmi di alienazione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica e reinvestimento, predisposti ai sensi del Decreto Interministeriale 24 febbraio 2015...*” che ha definito i criteri che regolamentano le modalità di redazione dei programmi di alienazione e di reinvestimento del patrimonio ERP;

VISTO il decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, recante: “*Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni*” e s.m. e i.;

PREMESSO che:

la normativa che disciplina l’ambito delle funzioni regionali e locali in materia di edilizia residenziale pubblica è contenuta nella l.r. n. 12/1999 e nella l.r. n. 30/2002 che ha riorganizzato le Aziende Territoriali per l’Edilizia Residenziale pubblica (ATER), che operano nell’ambito dell’assistenza abitativa, quali enti strumentali della Regione;

le ATER, ai sensi dell’articolo 2, comma 3 della l.r. n. 30/2002, sono enti pubblici di natura economica, strumentali della Regione, dotati di personalità giuridica, di autonomia imprenditoriale, patrimoniale, finanziaria e contabile;

le ATER, per esigenze connesse ad una più razionale ed economica gestione del patrimonio ERP possono adottare specifici programmi di alienazione degli immobili;

i proventi derivanti dalle alienazioni restano nelle disponibilità delle Aziende, versati in un apposito “speciale conto corrente”, e sono destinati, tra l’altro, all’acquisto di nuovi alloggi;

CONSIDERATO che l'articolo 13, commi 38-41 della legge regionale n. 22 del 30 dicembre 2024 *“Legge di stabilità regionale 2025”* ha previsto un *“contributo alle ATER per l’acquisizione di immobili di proprietà di enti previdenziali”* ed in particolare:

il comma 38 dispone che *“al fine di incrementare l’offerta degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all’assistenza abitativa, da assegnare ai soggetti in possesso dei requisiti di cui all’articolo 11 della legge regionale 6 agosto 1999, n. 12”* e s.m.i., le ATER *“possono acquisire al proprio patrimonio unità immobiliari di proprietà di enti previdenziali, pubblici e privati, site nei rispettivi ambiti territoriali di competenza, anche ricorrendo a specifici piani di acquisto rateali da concordare con i venditori”*;

il comma 39 dispone che per le acquisizioni suddette siano utilizzati i proventi derivanti dai piani di cessione;

il comma 40 dispone che la Regione concorre, nei limiti delle disponibilità stanziate, alle suddette acquisizioni immobiliari mediante la concessione di contributi alle ATER;

il comma 41 dispone per la copertura degli oneri derivanti dall’attuazione del comma 40, che *“si provvede mediante l’istituzione nel programma 02 edilizia residenziale pubblica e locale e piani di edilizia economico-popolare”* della missione 08 *“Assetto del territorio ed edilizia abitativa”*, titolo 2 *“Spese in conto capitale”*, della voce di spesa denominata: *“Contributi alle ATER per l’incremento dell’offerta di alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all’assistenza abitativa”*, con uno stanziamento pari a euro 1.000.000,00, per ciascuna annualità 2025, 2026 e 2027”;

ATTESO che, per quanto previsto dal comma 40 dell’articolo 13 della l.r. n. 22/2024, è rimessa alla Giunta regionale la determinazione delle modalità per la concessione dei contributi alle ATER, sentita la Commissione consiliare competente per materia;

RITENUTO, in riferimento alle finalità di cui all’articolo 13, comma 38 della l.r. n. 22/2024 per la concessione del contributo regionale stanziato sulle annualità 2025-2027 e pari a complessivi euro 3.000.000,00, di stabilire che:

- le ATER entro il termine di 120 giorni dalla pubblicazione del presente atto possono presentare proposte di acquisizione riferite ad alloggi di proprietà di enti previdenziali, pubblici e privati, previste anche con specifici piani di acquisto rateali su ciascuna annualità del triennio 2025-2027;
- il contributo, che non potrà comunque eccedere il 40% del costo del singolo alloggio, sarà ripartito in proporzione al numero degli alloggi e comunque nel limite degli stanziamenti previsti per ogni singola annualità;
- la quota parte del prezzo di acquisto eccedente il contributo regionale, potrà essere coperta con risorse derivanti dai ricavi di vendita degli alloggi di proprietà delle Aziende, il cui utilizzo dovrà essere autorizzato dalla Regione, ovvero con risorse proprie delle Aziende;
- il contributo così stabilito sarà erogato alle Aziende entro i termini previsti per il rogito d’acquisto e a seguito dell’inoltro della necessaria documentazione sugli alloggi da acquisire;
- ove gli alloggi siano situati in immobili dove risultano anche proprietà private, gli acquisti devono comunque garantire una proprietà pubblica dell’immobile superiore al 50%;

CONSIDERATO che:

le proposte di acquisizione degli alloggi dovranno comunque essere complete di tutta la

documentazione necessaria ad attestare la regolarità catastale, la conformità urbanistica, l'assenza di abusi, l'assenza di ipoteche, vincoli o limitazioni, che l'immobile non sia stato acquistato, costruito o recuperato con finanziamenti pubblici, sia adattabile alla normativa vigente per l'eliminazione di barriere architettoniche, sia dotato di certificazione statica, di conformità degli impianti elettrici, di conformità degli impianti a gas, di conformità degli impianti termici, sia dotato di certificato di abitabilità;

le ATER dovranno attestare la congruità dei costi di acquisto sulla base delle tabelle dei massimali di costo, concernenti l'acquisto e il recupero ed i relativi QTE dovranno riportare le informazioni delle superfici e dei costi sulla base di quanto stabilito dalla DGR n. 93/1997 e dalla DGR n. 750/2021;

RITENUTO di finalizzare per la concessione dei predetti contributi alle ATER l'importo complessivo disponibile sul capitolo U0000E62544, "CONTRIBUTI ALLE ATER PER L'INCREMENTO DELL'OFFERTA DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DESTINATI ALL'ASSISTENZA ABITATIVA (L.R. N. 22/2024, ART. 13, CC. 38-41) § CONTRIBUTI AGLI INVESTIMENTI A AMMINISTRAZIONI LOCALI", missione 08, programma 02, PCF 2.03.01.02, pari a € 2.700.000,00, di cui € 700.000,00 per l'annualità 2025 e € 1.000.000,00 per ciascuna delle annualità 2026-2027;

ACQUISITO il parere della competente Commissione consiliare espresso nella seduta del

DELIBERA

per le motivazioni espresse in premessa che si richiamano integralmente e per le finalità di cui all'articolo 13, commi 38-41 della l.r. n. 22/2024, di stabilire che:

- le ATER entro il termine di 120 giorni dalla pubblicazione del presente atto possono presentare proposte di acquisizione riferite ad alloggi di proprietà di enti previdenziali, pubblici e privati, previste anche con specifici piani di acquisto rateali su ciascuna annualità del triennio 2025-2027;
- il contributo, che non potrà comunque eccedere il 40% del costo del singolo alloggio, sarà ripartito in proporzione al numero degli alloggi e comunque nel limite degli stanziamenti previsti per ogni singola annualità;
- la quota parte del prezzo di acquisto eccedente il contributo regionale, potrà essere coperta con risorse derivanti dai ricavi di vendita degli alloggi di proprietà delle Aziende, il cui utilizzo dovrà essere autorizzato dalla Regione, ovvero con risorse proprie delle Aziende;
- il contributo così stabilito sarà erogato alle Aziende entro i termini previsti per il rogitto d'acquisto, e a seguito dell'inoltro della necessaria documentazione sugli alloggi da acquisire;
- ove gli alloggi siano situati in immobili dove risultano anche proprietà private, gli acquisti devono comunque garantire una proprietà pubblica dell'immobile superiore al 50%;

La Direzione regionale Urbanistica e Politiche abitative, Pianificazione territoriale, Politiche del mare, provvederà a tutti gli adempimenti in attuazione della presente deliberazione.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio e sul sito istituzionale della Regione: www.regione.lazio.it/rlamministracionetrasparente.

Il Presidente pone ai voti, a norma di legge, il suesteso schema di decisione che risulta approvato all'unanimità.