

# Regione Lazio

Atti della Giunta Regionale e degli Assessori

Deliberazione 5 dicembre 2012, n. 562

**Ulteriori adempimenti del " Comitato regionale per la vigilanza sulle Cooperative di abitazione ", in attuazione del comma 2, art. 17 della L.r. n. 12/1999 relativi alla predisposizione di un regolamento dell'edilizia agevolata e di uno schema di Capitolato Prestazionale di Base ai fini dell'omogeneo esercizio delle funzioni amministrative relative all'edilizia residenziale agevolata.**

**OGGETTO:** Ulteriori adempimenti del “ Comitato regionale per la vigilanza sulle Cooperative di abitazione “, in attuazione del comma 2, art. 17 della L.r. n. 12/1999 relativi alla predisposizione di un regolamento dell’edilizia agevolata e di uno schema di Capitolato Prestazionale di Base ai fini dell’omogeneo esercizio delle funzioni amministrative relative all’edilizia residenziale agevolata.

## LA GIUNTA REGIONALE

**SU PROPOSTA** dell’Assessore alle Politiche per la 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.;

**VISTA** la Legge 05 agosto 1978 n. 457 e s.m.i.,”Norme per l’edilizia residenziale”;

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

**VISTA** la Legge regionale 6 agosto 1999, n. 12 e successive modifiche e integrazioni concernente “Disciplina delle funzioni amministrative regionali e locali in materia di edilizia residenziale pubblica” in attuazione della legge n. 59/1997 e della Legge regionale 6 agosto 1999, n. 14 e successive modifiche e integrazioni concernente “Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo;

**VISTO**, in particolare, l’art. 3, comma 1, lett. sbis) della succitata Legge regionale 6 agosto 1999, n. 12 che riserva alla Regione la vigilanza sulla gestione amministrativo-finanziaria delle cooperative edilizie comunque fruente di contributi pubblici nonché l’art. 7quater che istituisce il “Comitato regionale per la vigilanza sulle cooperative edilizie di abitazione”;

**VISTO** il Decreto n. T00217 del 11 giugno 2012 con il quale la Presidente della Regione Lazio nomina i componenti del suddetto Comitato;

**TENUTO CONTO** che la citata L.r. n. 12/1999, all’art. 17, comma 2 prevede, entro novanta giorni dalla sua entrata in vigore, l’adozione di un regolamento ai fini dell’omogeneo esercizio delle funzioni amministrative relative all’edilizia residenziale agevolata;

**VISTO** il verbale del 6 settembre 2012 con il quale il Comitato regionale per la vigilanza sulle cooperative di abitazione ha rilevato:

- a) *che vi è una evidente frammentarietà di norme nonché l’assenza di norme regolamentari regionali ai “fini dell’omogeneo esercizio delle funzioni amministrative relative all’edilizia residenziale agevolata”, come prescritto dalla Legge Regionale 06 agosto 1999, n.12 concernente “Disciplina delle funzioni amministrative regionali e locali in materia di edilizia residenziale pubblica”;*
- b) *che i finanziamenti sono stati erogati ad imprese di costruzione e/o cooperative edilizie e loro consorzi a seguito di bandi regionali, e, in sede applicativa, il comune di Roma*

*Capitale ha approvato tabelle relative ai prezzi massimi di cessione, calcolando anche i canoni annui di locazione, ma omettendo di defalcare dal calcolo i contributi regionali;*

- c) *che alla deliberazione di Giunta regionale 10 dicembre 1996, n. 9678, concernente “Determinazione dei limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale finanziati con i fondi di edilizia agevolata”, non sono seguite disposizioni regionali e adeguamenti derivanti da aggiornamenti tecnologici sia per quanto riguarda i costi di realizzazione degli interventi che per le caratteristiche tecniche degli edifici e delle abitazioni.*

**ATTESO**, nel rispetto di quanto sopra previsto, che si rende necessario predisporre una proposta di regolamento regionale con riferimento al succitato comma 2, art. 17 della L.r. n. 12/1999, con particolare riguardo a:

- l'accertamento dei requisiti soggettivi per l'accesso all'edilizia residenziale agevolata nonché dei requisiti oggettivi degli interventi;
- l'autorizzazione a cedere in proprietà individuale tutti o parte degli alloggi realizzati ai soci che ne abbiano ottenuto l'assegnazione;
- l'autorizzazione alla cessione degli alloggi di edilizia residenziale agevolata anticipata rispetto ai termini previsti dalle norme vigenti in materia;
- la formazione e la gestione dell'anagrafe degli assegnatari di alloggi;
- la definizione di alloggio adeguato, anche in relazione alle porzioni di immobili possedute il Capo III “Edilizia residenziale agevolata” e l'art. 17, comma 2;

**RITENUTO** che, per assicurare l'omogeneo esercizio delle funzioni amministrative relative all'edilizia residenziale agevolata, come previsto dal citato art. 17 co. 2 L.R. n. 12/99, è necessario regolamentare, altresì, le modalità di trasferimento delle agevolazioni ai Soggetti beneficiari;

**CONSIDERATO** inoltre necessario, unitamente alla redazione della proposta di regolamento di cui sopra, predisporre uno schema di Capitolato Prestazionale di Base al fine di individuare omogenee tipologie di lavorazione e materiali da utilizzare nella realizzazione degli interventi di edilizia agevolata oltre ad individuare e quantificare in maniera certa le “migliorie” eventualmente autorizzabili dalla Regione ed i relativi costi;

**RITENUTO** che l'adozione dei provvedimenti sopra citati possa rappresentare un essenziale strumento di supporto tecnico-giuridico anche per l'espletamento delle funzioni di vigilanza sulla gestione amministrativo-finanziaria dei soggetti attuatori di edilizia agevolata, attribuite alla Regione ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. s) bis) della L.r. n. 12/1999 e svolte dalla Direzione regionale competente attraverso l'attività del Comitato regionale per la vigilanza sulle cooperative edilizie di abitazione ex art. 7quater della L.r. n. 12/1999;

**RITENUTO** opportuno, stante la particolare delicatezza e rilevanza della materia da affrontare e gli interessi pubblici coinvolti, stabilire che il predetto regolamento regionale e il capitolato prestazionale di base vengano elaborati con il contributo del Comitato di Vigilanza sulle Cooperative composto dai Soggetti già individuati con Decreto n. T00217 del 11 giugno 2012 e ciò in considerazione delle loro qualificate esperienze e specifiche conoscenze in materia di edilizia agevolata. Il Comitato si potrà avvalere, se necessario, per la predisposizione degli schemi tecnici del Capitolato Prestazionale di Base, di un gruppo di lavoro da nominarsi con le modalità previste dal r.r. n. 1/2002 e costituito da funzionari con rilevante esperienza in materia in servizio presso la Regione Lazio. Tale gruppo di lavoro, a sua volta, potrà eventualmente anche avvalersi di qualificati professionisti specializzati in tecniche costruttive e materiali nel campo dell'edilizia e di figure universitarie specializzate nel settore, che si rendessero disponibili

a collaborare senza ulteriori oneri a carico della Regione Lazio;

**CONSIDERATA** l'opportunità, per le finalità sopra descritte, di stabilire che la proposta di regolamento regionale da sottoporre alla approvazione della Giunta Regionale debba avvenire entro tre mesi dalla pubblicazione della presente deliberazione e che lo schema di Capitolato Prestazionale di Base debba essere prodotto entro i successivi tre mesi;

**CONSIDERATO** che quanto col presente atto affidato al Comitato di Vigilanza non è ricompreso nei compiti attribuiti dalla Legge Regionale n. 12/99 al Comitato stesso e che pertanto risulta necessario provvedere alla retribuzione dei componenti in riferimento alla D.G.R.L. n. 174 del 7 marzo 2003 concernente: "Art. 387 del regolamento 6 settembre 2002, n. 1 "Determinazione compensi a membri esterni all'amministrazione regionale per lo svolgimento di incarichi in seno a consulte, comitati ed ad organismi comunque denominati";

**RITENUTO:**

- che ai sensi del comma 2 dell'articolo 387 del Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta Regionale n. 1/2002, in considerazione della peculiarità e della rilevanza della materia, ai membri esterni verrà corrisposto un compenso onnicomprensivo, come previsto dalla D.G.R.L. n. 174/2003, pari a €15.000,00 a ciascuno dei 6 membri per complessivi €90.000,00

**DATO ATTO** che ai sensi dell'art. 55, comma 2bis della legge regionale n. 25/2001, l'importo di € 90.000,00 relativo alle spese necessarie all'istituzione e funzionamento della suddetta Commissione, trova copertura nel corrente e.f. sul cap. E61900 "spese relative all'edilizia abitativa";

all'unanimità

**DELIBERA**

1. di demandare al Comitato regionale per la vigilanza sulle cooperative di abitazione ex art. 7quater della L.r. n. 12/1999, la predisposizione della proposta di regolamento regionale con riferimento al comma 2, art. 17 della L.r. n. 12/1999, da sottoporre alla approvazione della Giunta Regionale entro 3 mesi dalla pubblicazione della presente deliberazione, e di uno schema di Capitolato Prestazionale di Base nei successivi 3 mesi, secondo gli indirizzi contenuti ed esposti nelle premesse del presente atto;
2. di stabilire che detto Comitato di Vigilanza, per la predisposizione degli schemi tecnici del Capitolato Prestazionale di Base, potrà avvalersi di un gruppo di lavoro da nominarsi con le modalità previste dal r.r. n. 1/2002 e costituito da funzionari con rilevante esperienza in materia in servizio presso la Regione Lazio; tale gruppo di lavoro potrà eventualmente, a sua volta, avvalersi di qualificati professionisti specializzati in tecniche e materiali nel campo dell'edilizia e di figure universitarie specializzate nel settore, che si rendessero disponibili a collaborare senza ulteriori oneri a carico della Regione Lazio;
3. di disporre che, ai sensi del comma 2 dell'articolo 387 del Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta Regionale n. 1/2002, in considerazione della peculiarità e della rilevanza degli impegni che non sono contemplati nei compiti attribuiti

dalla Legge Regionale n. 12/99 al Comitato di Vigilanza, ai membri esterni verrà corrisposto un compenso onnicomprensivo come previsto dalla D.G.R.L. n. 174/2003, pari a €15.000,00 a ciascuno dei 6 membri per complessivi €90.000,00;

4. di disporre che ai sensi dell'art. 55, comma 2bis della legge regionale n. 25/2001, l'importo di €90.000,00 relativo alle spese necessarie all'istituzione e funzionamento della suddetta Commissione, trovi copertura nel corrente e.f. sul cap. E61900 "spese relative all'edilizia abitativa".

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