



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale
8^a legislatura

Presidente	Giancarlo	Galan
V. Presidente	Franco	Manzato
Assessori	Renato	Chisso
	Giancarlo	Conta
	Marialuisa	Coppola
	Oscar	De Bona
	Elena	Donazzan
	Massimo	Giorgetti
	Renzo	Marangon
	Sandro	Sandri
	Vendemiano	Sartor
	Flavio	Silvestrin
	Stefano	Valdegamberi

Deliberazione della Giunta

n. **319** del **16 FEB. 2010**

Segretario ~~Antonio~~ ~~Menetto~~
FF. Dott. Franco Denti

OGGETTO: Programma regionale per l'edilizia residenziale pubblica 2007 – 2009 (Provvedimento del Consiglio Regionale n. 72 – prot. n. 12953 – del 28 ottobre 2008.
Interventi destinati alla cessione in proprietà a prezzo convenzionato.
Approvazione dello schema tipo di Convenzione da sottoscrivere con gli Istituti bancari, per la concessione di contributi a fondo perduto in conto interessi, contratti per la realizzazione di alloggi e relativi accessori.
Modifica D.G.R. n. 1568 del 26.05.2009.

L'Assessore regionale alle Politiche dei Lavori Pubblici e Sport, Massimo Giorgetti, riferisce quanto segue.

In data 28 ottobre scorso il Consiglio Regionale, con Provvedimento n. 72 – prot. n. 12953, ha approvato il “Programma regionale per l'edilizia residenziale pubblica 2007 – 2009, che prevede, tra l'altro, l'attivazione di una serie di iniziative rivolte, da una parte, ad incrementare l'attuale patrimonio immobiliare abitativo di edilizia residenziale pubblica in capo alle Aziende Territoriali per l'Edilizia Residenziale – A.T.E.R., dall'altra, alla concessione di contributi a fondo perduto per la realizzazione o il recupero, in capo alle medesime Aziende e ad operatori privati – Imprese di Costruzione e loro Consorzi, Cooperative di Abitazione e loro Consorzi, Fondazioni ONLUS statutariamente dedicate a contrastare il disagio abitativo, di interventi destinati alla locazione a canone concertato ex lege n. 431/1998 ed alla cessione in proprietà a prezzo convenzionato.

Per questo ultimo tipo di iniziativa (la cessione in proprietà a prezzo convenzionato), il richiamato Provvedimento consiliare n. 72 – prot. n. 12953/2008, prevede:

1. una disponibilità finanziaria complessiva pari ad euro 58.305.181,36, aumentata dei proventi derivanti dai rientri e dalle economie indicati al punto 5., lettere a), b) e c) del suddetto Provvedimento consiliare, ripartibile al cinquanta per cento tra gli operatori Imprese di costruzione e Cooperative di Abitazione/Fondazioni ONLUS (punto 8.2.5., primo capoverso, del Provvedimento);
2. l'approvazione, da parte della Giunta Regionale, di appositi e specifici bandi di concorso rivolti alla selezione ed alla scelta degli operatori e dei programmi finanziabili (punto 9., secondo capoverso, del Provvedimento);

3. l'approvazione di apposita Convenzione (punto 8.2.5., secondo capoverso, del Provvedimento) da sottoscrivere con gli Istituti bancari, rivolta a disciplinare la erogazione alle Banche del contributo a fondo perduto in conto interessi regionale, la concessione dei mutui agli operatori, successivamente accollabili agli acquirenti/assegnatari degli alloggi, il tasso di interesse riconoscibile ai prestiti e quello di attualizzazione applicabile al contributo.

Per quanto riguarda quanto illustrato nel precedente punto 2., la Giunta Regionale, con D.G.R. 26.05.2009, n. 1567, ha approvato il provvedimento rivolto alla indizione dei bandi di concorso, con i quali, per quanto riguarda la cessione in proprietà a prezzo convenzionato (allegati "C" e "D", parti integranti e sostanziali del provvedimento di approvazione), sono stati stabiliti i criteri di ammissibilità degli operatori e dei programmi, le condizioni prioritarie per la scelta degli interventi finanziabili, i metodi e le condizioni per la erogazione del beneficio.

Con il provvedimento di approvazione, inoltre, è stato preso atto che le abitazioni realizzate e recuperate con i proventi disposti dai suddetti bando di concorso, proprio per i requisiti oggettivi stabiliti e per le finalità finanziarie disposte dai bandi stessi, rientrano nella definizione di "alloggio sociale" prevista dal decreto del Ministro delle Infrastrutture di concerto con i Ministri della Solidarietà Sociale, delle Politiche per la Famiglia e per le Politiche Giovanili e le Attività Sportive, 22 aprile 2008, prot. n. 3904 e, conseguentemente ed a norma di quanto disposto dall'art. 1 del decreto ministeriale medesimo, sussiste per il caso di specie l'esenzione dell'obbligo della notifica degli aiuti di Stato di cui agli artt. 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea.

Per quanto riguarda, infine, quanto illustrato nel precedente punto 3., i suddetti bandi di concorso, al punto 4.1., stabiliscono che:

- a. l'incentivazione regionale per unità abitativa consiste nella concessione di un contributo a fondo perduto in conto interessi della entità massima di euro 25.000,00 per alloggio, da utilizzare nei primi quindici anni su di un mutuo della durata massima di quaranta anni, da contrarre con un Istituto mutuante sulla base di accordi regolati da apposita Convenzione;
- b. il suddetto contributo, che può essere utilizzato solamente nella fase di ammortamento del prestito, potrà pertanto essere esclusivamente impiegato per l'abbattimento del tasso di interesse bancario applicato sul mutuo, che sarà restituito mediante il pagamento di rate semestrali posticipate, decorrenti dal 1° gennaio o dal 1° luglio successivo alla data di stipula dell'atto di erogazione e quietanza a saldo del mutuo stesso.

In tale contesto, la Giunta Regionale, con deliberazione 26.05.2009, n. 1568, ha approvato lo schema tipo di Convenzione e dei documenti acclusi alla medesima, da sottoscrivere con gli Istituti mutuanti per la concessione dei finanziamenti di che trattasi, di cui agli Allegati "A", "B" e "C", parti integrale e sostanziale del provvedimento medesimo.

Successivamente alla suddetta approvazione, a seguito di consultazioni intervenute sia con alcuni Istituti mutuanti, che con le Associazioni di categoria rappresentative degli operatori di settore (ANCE Veneto, Confcooperative, A.G.C.I., Lega Cooperative), è stato ritenuto opportuno procedere alla modifica dello schema tipo di cui sopra, modifica che tiene conto, per le operazioni di specie, di tutti i presupposti stabiliti dal richiamato Provvedimento Consiliare n. 72/2008 e dai bandi regionali di concorso attuativi, in un'ottica di omogeneità e coerenza di principio allo schema tipo di Convenzione approvato dalla Giunta Regionale con precedente deliberazione 30.12.2008, n. 4132, per la concessione di contributi a fondo perduto su mutui contratti dalle giovani coppie o dai nuclei familiari con figli minori a carico, per l'acquisto o la costruzione della prima casa ovvero il recupero dell'abitazione principale, iniziativa finanziaria disposta dall'art. 85, comma 2, della legge regionale 27 febbraio 2008, n. 1.

Il nuovo schema tipo di Convenzione adottabile risulta, di fatto, migliore rispetto a quello approvato con la citata D.G.R. n. 1568/2009 per quanto attiene la disciplina dei rapporti con gli Istituti mutuanti, gli operatori di settore (Imprese di Costruzione e loro Consorzi, Cooperative di Abitazione e loro Consorzi, Fondazioni ONLUS statutariamente dedicate a contrastare il disagio abitativo) ed i beneficiari finali (acquirenti/assegnatari degli alloggi realizzati), per quanto riguarda:

- i termini e le procedure per la concessione dei mutui;
- i termini e le procedure per la erogazione dei contributi regionali;
- i tassi applicabili ai prezzi e quelli di attualizzazione riconosciuti sui benefici;
- i termini per la restituzione del debito.

Lo schema tipo in esame, inoltre, mantiene la essenziale condizione che la Regione costituisca, nei confronti della Banca, titolo di garanzia contro il rischio, in capo all'acquirente/assegnatario dell'alloggio, di insolvenza del mutuo limitatamente alla quota prestata e corrispondente alla differenza tra l'80% del valore dell'immobile ottenuto in proprietà a seguito di acquisto/assegnazione (attuale limite di prestito abitualmente consentito per similari operazioni di credito fondiario) e fino, per l'appunto, al 100% del medesimo.

Tutto ciò premesso e considerato, si propone di sostituire lo schema tipo di Convenzione approvato con la più volte citata D.G.R. n. 1568/2009 con quello di cui all'**Allegato "A"**, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Il relatore conclude la propria relazione e propone all'approvazione della Giunta Regionale il seguente provvedimento.

LA GIUNTA REGIONALE

UDITO il relatore, incaricato dell'istruzione dell'argomento in questione ai sensi dell'art. 33, secondo comma, dello Statuto, il quale dà atto che la Struttura competente ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica, anche in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione statale e regionale;

VISTO il Provvedimento del Consiglio Regionale n. 72 – prot. n. 12953 – del 28 ottobre 2008;

VISTE le precedenti proprie deliberazioni 30.12.2008, n. 4132 e 26.05.2009, nn. 1567-1568;

VISTA la legge regionale 10 gennaio 1997, n. 1 e successive modifiche ed integrazioni;

DELIBERA

1. a parziale modifica e fermo restando quanto altro disposto con precedente propria deliberazione 26.05.2009, n. 1568, gli Allegati "A", "B" e "C", parti integranti e sostanziali del suddetto provvedimento sono integralmente sostituiti dall'**Allegato "A"**, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2. di disporre la pubblicazione per intero del presente provvedimento nel Bollettino Ufficiale della Regione.

Sottoposto a votazione, il provvedimento viene approvato con voti unanimi e palesi.

P. IL SEGRETARIO
Dott. Antonio Menetto

P. IL PRESIDENTE
On. Dott. Giancarlo Galan

IL SEGRETARIO FF
Dott. Franco Denti

IL VICE PRESIDENTE
Dott. Franco Manzato

BELLINELLO/

EDAB_CONVENZIONE_CESSIONE_PROPRIETA'_DEF_DGR