

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE  
PUBBLICA DELLA PROVINCIA DI ROMA**

*Via Ruggero di Lauria, 28 - 00192 Roma*

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

N. 02 ..... DEL 13.04.2011.

**OGGETTO:** Criteri per l'applicazione dei canoni agevolati per i locali extraresidenziali dell'A.T.E.R. della Provincia di Roma non utilizzati, a favore delle associazioni senza fine di lucro. D.G. Regione Lazio n. 711/2009.

Il Commissario Straordinario

**Visto:**

- la legge regionale n. 30/2002, istitutiva delle Ater del Lazio;
- lo Statuto dell'ATER della Provincia di Roma adottato dal C.d.A. nella seduta del 30.07.2004 e aggiornato con modifiche integrazioni dalla delibera Commissariale n° 8 del 12 Dicembre 2005;
- il Decreto del Presidente della Giunta Regionale del Lazio n. T0458 del 30.09.2010;

**Premesso che:**

- l'art. 50, comma 3 ter, della L.R. n.27/2006 dispone che "per i locali extraresidenziali di proprietà delle ATER in locazione alle associazioni senza fini di lucro, ciascuna ATER applica, in relazione alla peculiare finalità sociale perseguita da ciascuna associazione, un canone di importo non inferiore al 20% di quello praticato sul mercato per i locali della stessa tipologia;
- ai sensi del comma 3 quater dello stesso art.50 la Regione Lazio con D.G.R. n. 711 del 25 settembre 2009 ha approvato i criteri e le modalità in base ai quali le ATER provvederanno ad assegnare alle associazioni senza fine di lucro i locali extraresidenziali non utilizzati;
- detta Delibera prevede che ogni ATER, prima della pubblicazione dell'elenco degli immobili da destinare alle associazioni che perseguono le finalità sociali elencate nell'Allegato "A" alla delibera stessa provveda, con apposito regolamento, a stabilire i criteri per l'applicazione del canone come sopra agevolato prevedendo che costituisca titolo di priorità nella scelta delle associazioni destinatarie delle assegnazioni di locali extraresidenziali non utilizzati, lo svolgimento di almeno una delle seguenti attività:
  - Assistenza, integrazione ed inclusione sociale;
  - Tutela dei diritti civili;
  - Assistenza sanitaria e sociale sanitaria;
  - Beneficenza e servizio per le povertà estreme e per l'attuazione del principio di solidarietà;
  - Cultura;
  - Tutela ambientale e dei beni artistici ed archeologici,
  - Istruzione, educazione ed informazione;
  - Ricerca scientifica di particolare interesse sociale;
  - Educazione alla legalità e lotta alla criminalità organizzata;
  - Attività sportive e ricreative.

**Considerato che:**

- l'ATER della Provincia di Roma deve procedere a disciplinare l'applicazione dei canoni per le associazioni, nei limiti indicati dalla Regione, elaborando criteri che contemperino l'esigenza sociale con le esigenze economiche, tenuto anche conto dei costi dei procedimenti interni;
- la proposta elaborata dal Servizio Gestione Immobili e Decentramento, da applicarsi sia ai contratti in essere che a quelli di futura stipulazione aventi le caratteristiche previste nell'allegato "A" alla D.G.R., prevede l'attribuzione, ad ogni singola attività, di un limite all'agevolazione consentita con abbattimenti differenziati del canone di mercato;
- la Regione Lazio ha previsto all'art.50, comma 2 della legge citata Legge Regionale n. 27 del 28 dicembre 2006, che il disavanzo gestionale delle ATER derivante dagli usi sociali del proprio patrimonio abitativo fosse oggetto di ripiano da parte della regione stessa, attraverso la sottoscrizione di un apposito Contratto di Servizio;
- la Regione ha successivamente previsto al comma 2 dell'art.12 della Legge Regionale n.21/2009 (*Edilizia residenziale sociale. Prime disposizioni per il diritto all'abitare*) che *"Nelle aree ad alta tensione abitativa ed in relazione alle fasce di popolazione più esposte al disagio abitativo, la Regione, per le finalità di cui al comma 1("garantire il diritto all'abitare") si avvale ....delle ATER mediante stipula di contratti di servizio per la definizione di tutti i rapporti funzionali, prestazionali, economici e finanziari"* indicando al comma 1 quale finalità proprio quella di *"garantire il diritto all'abitare"*;
- al comma 3 dello stesso art.12 si stabilisce che *" L'edilizia residenziale sociale è realizzata ....in modo da garantire l'integrazione di diverse fasce sociali e il miglioramento delle condizioni di vita dei destinatari, anche attraverso la realizzazione di un progetto sociale di comunità ambientalmente e socialmente sostenibile con il supporto di strumenti e servizi per la riduzione dell'impatto ambientale, l'istruzione, la salute, il lavoro e l'educazione ambientale;*
- dette finalità potranno trovare attuazione nei complessi E.R.P. negli immobili a destinazione non residenziale non utilizzati per scarsa redditività commerciale a causa delle sfavorevoli caratteristiche intrinseche ed ambientali dei locali stessi e che pertanto potranno essere assegnati a quelle associazioni che, non perseguendo fini di lucro, svolgono attività di promozione culturale, sociale, assistenziale, sportiva, ricreativa, richiamate dalla citata delibera n. 711/2009;

**Ritenuto che:**

- con il combinato disposto dell'art.12 della Legge Regionale n. 21 citata e della deliberazione n. 711/2009 viene di fatto statuito dalla Regione che le attività aventi carattere sociale e di interesse collettivo costituiscono un contributo al raggiungimento dell'obiettivo di garantire il diritto all'abitare ed alla sua dignità e qualità in quanto forniscono servizi al cittadino;
- alla luce di quanto sopra, l'ATER si attiverà per la estensione del contratto di Servizio anche ai locali extraresidenziali qualora assegnati alle Associazioni aventi diritto alle agevolazioni previste dalla D.G.R.L. n. 711/2009, evidenziando alla Regione gli importi del disavanzo determinato dall'attuazione del presente provvedimento;

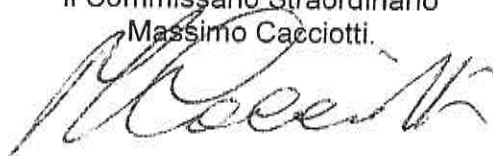
Dato atto che il presente provvedimento non ha rilevanza contabile in quanto la riduzione del canone di locazione, trattandosi di locali non altrimenti utilizzabili e spesso vandalizzati da usi illeciti con conseguente degrado ambientale ed economico, non inciderà negativamente sulle relative partite di bilancio, tenuto anche conto del possibile recupero delle agevolazioni effettuate sui canoni stessi attraverso il riconoscimento della funzione sociale svolta dall'ATER ai sensi delle leggi e della delibera regionale citata, da quantificarsi nel contratto di servizio con la Regione Lazio sopra richiamato;

Con i poteri derivanti dal Decreto di nomina del Presidente della Regione Lazio n. T0458 del 30 settembre 2010

### **DELIBERA**

di approvare, ai sensi dell'art. 50 comma 3 ter e quater della Legge regionale 28 dicembre 2006, n. 27 e successive modifiche e integrazioni, e della D.G. Regione Lazio n. 711/2009, i "Criteri per l'applicazione dei canoni agevolati per i locali extraresidenziali dell'A.T.E.R. della Provincia di Roma non utilizzati", la cui inappetibilità commerciale sia stata verificata a mezzo di asta pubblica, a favore delle associazioni senza fine di lucro" così come riportati nell'Allegato "A" che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

Il Commissario Straordinario  
Massimo Cacciotti.



**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE  
PUBBLICA DELLA PROVINCIA DI ROMA**

*Via Ruggero di Lauria, 28 – 00192 Roma*

**ALLEGATO "A" alla Delibera Commissariale n. 02 del 13.04.2011**

**Criteri per l'applicazione dei canoni agevolati per i locali extraresidenziali dell'A.T.E.R. della Provincia di Roma non utilizzati, a favore delle associazioni senza fine di lucro. D.G. Regione Lazio n. 711/2009.**

Gli immobili da destinare alle associazioni che perseguono le finalità sociali sotto elencate saranno assegnati con le modalità previste dalla Delibera regionale n. 711/2009 e con canoni di locazione agevolati rispetto a quello praticato sul mercato per i locali della stessa tipologia, secondo i seguenti criteri;

- 1) Le associazioni senza fine di lucro che possono usufruire dei canoni agevolati debbono appartenere ad una delle categorie di seguito elencate in ordine di prevalenza:
  - 1.a) Associazioni la cui natura è costituzionalmente garantita e tutelata;
  - 1.b) Associazioni la cui natura non avente scopo di lucro è formalmente attestata da certificati rilasciati, ai sensi delle normative vigenti, dalle Autorità competenti (Ministeri, Prefetture, Regioni, ecc);
  - 1.c) Associazioni la cui natura non avente scopo di lucro è congiuntamente dimostrata statutariamente e attraverso espressa attestazione di collaborazione da parte di Organi pubblici o istituzionali;
  - 1.d) Associazioni operanti sotto l'egida di altre Associazioni di cui ai punti precedenti, o la cui attività, ancorché statutariamente non avente scopo di lucro, sia svolta usufruendo di contributi pubblici o a titolo parzialmente oneroso.
- 2) L'entità dell'abbattimento sul canone di affitto calcolato a prezzi di mercato è regolata dalla seguente tabella relativa alle reali attività svolte:

<b>ATTIVITA'</b>	<b>Abbattimento</b>
▪ Assistenza, integrazione ed inclusione sociale	- 40% del canone
▪ Tutela dei diritti civili;	- 50% del canone
▪ Assistenza sanitaria e sociale sanitaria;	- 50% del canone
▪ Beneficenza e servizio per le povertà estreme e per l'attuazione del principio di solidarietà;	- 30% del canone
▪ Cultura;	- 70% del canone
▪ Tutela ambientale e dei beni artistici ed archeologici,	- 70% del canone
▪ Istruzione, educazione ed informazione;	- 60% del canone
▪ Ricerca scientifica di particolare interesse sociale;	- 70% del canone
▪ Educazione alla legalità e lotta alla criminalità organizzata;	- 60% del canone
▪ Attività sportive e ricreative.	- 50% del canone

L'ATER, in presenza di più requisiti della associazione richiedente, applicherà il canone rispondente a quello più favorevole all'associazione stessa.

L'ATER intende destinare, a regime, per le finalità sociali sopra elencate, non più del 20% degli immobili ad uso extraresidenziale per ogni comune, nel rispetto del principio della realizzazione della massima redditività del patrimonio disponibile, salvo integrare detta quota, in caso di maggiori disponibilità, con locali risultati non ancora assegnati a seguito di esperimento di gara pubblica.

Il canone agevolato non potrà comunque essere inferiore ad € 25,00/mese per tener conto dei costi dei procedimenti interni e delle attività di verifica previste dalla deliberazione regionale.

L'ATER della Provincia di Roma provvederà alla pubblicazione dei presenti criteri sul proprio sito istituzionale contemporaneamente all'elenco dei locali disponibili aventi le caratteristiche previste per l'assegnazione alle associazioni senza fine di lucro.

L'applicazione delle suddette agevolazioni saranno estese ai contratti in essere solo previo accordo che preveda l'estinzione della morosità pregressa con le modalità previste dalle norme in vigore presso l'ATER e la sottoscrizione di un nuovo contratto. La mancata sottoscrizione dell'accordo da parte della Associazione interessata comporterà l'immediato avvio di una azione legale per il recupero del dovuto ed il rilascio dell'immobile detenuto.

Potranno altresì essere estese anche a quelle Associazioni che, già conduttrici di un locale ATER, pur avendo una posizione formale ancora irregolare per morosità, sono regolarizzabili secondo le normative interne vigenti.

Nel contratto di locazione sarà inserita apposita clausola che preveda la risoluzione di diritto del rapporto in caso di perdita, in capo al conduttore, delle condizioni che hanno determinato l'applicazione del canone agevolato.

## **SERVIZIO GESTIONE IMMOBILI E DECENTRAMENTO**

Il Dirigente

Dott. Lino Barcaroli

**OGGETTO:** Art. 50 comma 3quater della Lr n. 27/2006 e s.m.e i. Approvazione criteri e modalità per l'assegnazione da parte delle A.T.E.R. del Lazio, di locali extraresidenziali non utilizzati a favore delle associazioni senza fini di lucro.

## LA GIUNTA REGIONALE

**SU PROPOSTA** dell'Assessore alle Politiche della Casa;

**VISTO** lo Statuto della Regione Lazio;

**VISTA** la Lr 18 febbraio 2002, n. 6 e successive modificazioni ed integrazioni;

**VISTO** il Rr 6 settembre 2002, n. 1 e successive modificazioni ed integrazioni, in attuazione del capo I della Legge 15 marzo 1997, n. 59 che ha conferito funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle Regioni ed agli Enti Locali;

**VISTA** la Lr 6 agosto 1999, n. 14 e successive modificazioni ed integrazioni con la quale si è provveduto all'organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo;

**VISTA** la Lr 6 agosto 1999, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni concernente "Disciplina delle funzioni amministrative regionali e locali in materia di edilizia residenziale pubblica";

**VISTA** la Lr 3 settembre 2002, n. 30 e successive modificazioni e integrazioni concernente "Ordinamento degli enti regionali operanti in materia di edilizia residenziale pubblica";

**VISTO** il Rr 20 settembre 2002, n. 2 per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa e successive modificazioni ed integrazioni;

**VISTA** la Lr 28 dicembre 2006, n. 27 (Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2007) e successive modificazioni ed integrazioni ed in particolare il Capo III con il quale sono state emanate norme in materia di edilizia residenziale pubblica;

**PREMESSO** che il comma 3quater dell'art. 50 della Lr n. 27/2006, aggiunto dall'art. 67 comma 1, lettera d), della Lr n. 31/2008 dispone che "la Giunta regionale con propria deliberazione, sentita la commissione consiliare competente, individua i criteri e le modalità in base ai quali le A.T.E.R. provvedono ad assegnare alle associazioni senza fini di lucro i locali extraresidenziali non utilizzati";

**CONSIDERATO** pertanto necessario stabilire i suddetti criteri e modalità come riportati nell'**Allegato A** che forma parte integrante del presente provvedimento;

**ACQUISITO** il parere della competente Commissione consiliare espresso nella seduta del 08/09/2009;

**ATTESO** che il presente provvedimento non è soggetto alla concertazione con le parti  
all'unanimità

**DELIBERA**

di approvare, ai sensi dell'art. 50 comma 3quater della Legge regionale 28 dicembre 2000, n. 27 e successive modifiche e integrazioni, l'**Allegato A** che forma parte integrante della presente deliberazione, concernente "Criteri e modalità per l'assegnazione da parte delle A.T.E.R. del Lazio, di locali extraresidenziali non utilizzati a favore delle associazioni senza fini di lucro".

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale Regionale e diffusa sul sito internet [www.regione.lazio.it](http://www.regione.lazio.it).



Allegato A

### **CRITERI E MODALITÀ PER L'ASSEGNAZIONE DA PARTE DELLE A.T.E.R. DEL LAZIO, DI LOCALI EXTRARESIDENZIALI NON UTILIZZATI A FAVORE DELLE ASSOCIAZIONI SENZA FINI DI LUCRO**

#### **Associazioni**

Si intende per associazioni senza fini di lucro, alle quali è diretto il presente provvedimento, le associazioni/organizzazioni portatrici di valori costituzionalmente garantiti e tutelati come ad esempio le associazioni di promozione sociale (Legge n. 383/2000), le organizzazioni di volontariato (Legge n. 266/1991) e le cooperative sociali (Legge n. 381/1991), o che, perseguendo finalità solidaristiche, sociali e di pubblico interesse, presentino caratteristiche affini.

#### **Attività**

Costituiscono titolo di priorità nella scelta delle associazioni destinatarie delle assegnazioni di locali extraresidenziali non utilizzati, laddove per "locali extraresidenziali non utilizzati" si intendono gli immobili di proprietà delle ATER non aventi destinazione abitativa e non utilizzati quali beni strumentali dalle aziende, lo svolgimento di almeno una delle seguenti attività:

- assistenza, integrazione ed inclusione sociale;
- tutela dei diritti civili
- assistenza sanitaria e sociale sanitaria
- beneficenza e servizio per le povertà estreme e per l'attuazione del principio di solidarietà
- cultura
- tutela ambientale e dei beni artistici ed archeologici
- istruzione, educazione ed informazione
- ricerca scientifica di particolare interesse sociale
- educazione alla legalità e lotta alla criminalità organizzata
- attività sportive e ricreative

Qualora, due o più associazioni presentino domanda per uno stesso locale, l'assegnazione dovrà avvenire sulla base della rilevanza e dell'ordine di precedenza delle attività svolte.

A parità di rilevanza, come sopra delineato, si deve tenere conto dell'ordine di presentazione della richiesta.

#### **Vincoli delle associazioni**

Le associazioni destinatarie del presente provvedimento, sia con contratto in essere che di nuova assegnazione sono assoggettate ai seguenti obblighi:

- a) devono perseguire finalità di solidarietà sociale e interesse pubblico;
- b) non potranno svolgere attività diverse da quelle menzionate al punto "Attività" ad eccezione di quelle ad esse direttamente connesse;
- c) è vietata ogni forma di sublocazione, anche in modo indiretto, o di utilizzo per attività non strettamente correlate o comunque finalizzate a quelle delle associazioni;
- d) devono manifestare trasparenza gestionale;
- e) le attività delle associazioni così come indicate nel precedente paragrafo, si considerano pertinenti alle finalità sociali qualora le stesse siano rese nei confronti di terzi (come persone svantaggiate) e non dirette esclusivamente ai soci, ai membri di organi amministrativi e di controllo delle associazioni stesse ed a coloro i quali operino su mandato delle organizzazioni;
- f) i soggetti beneficiari devono relazionare annualmente all'A.T.E.R., per dare conferma che le proprie attività siano funzionali (corrispondenti al proprio scopo sociale) e funzionanti (che possano comprovare che le proprie attività siano operanti). Nel caso di cessazione delle attività il contratto di locazione si risolverà di diritto e l'A.T.E.R. dovrà reinserire i locali recuperati nel numero dei locali extraresidenziali da destinare alle associazioni;
- g) le associazioni hanno l'obbligo di presentare domanda di locazione esclusivamente per locali extraresidenziali che possiedano caratteristiche strutturali necessarie per lo svolgimento delle proprie attività.

### **Modalità per l'assegnazione**

Ai fini della rispondenza ai criteri di trasparenza ed efficacia dell'azione amministrativa dell'Azienda, l'A.T.E.R. provvederà alla massima diffusione, anche sul proprio sito internet, dell'elenco di tutti gli immobili extraresidenziali da destinare alle associazioni, specificando l'ubicazione e la tipologia nonché le indicazioni sulle priorità e vincoli per l'assegnazione degli stessi, quindi avviare le procedure previste dalla normativa vigente in materia per la ricerca sul mercato delle associazioni interessate.

Qualora un locale extraresidenziale di cui al punto precedente, non venga richiesto per la locazione da nessuna associazione, l'A.T.E.R., potrà locare anche a soggetti diversi a quelli previsti dal presente provvedimento.

Per i locali extraresidenziali da assegnare in locazione alle associazioni senza fini di lucro, ciascuna A.T.E.R., ai sensi del comma 3ter, art. 50 della Lr n. 27/2006, entro 60 giorni dalla pubblicazione della deliberazione regionale e prima di avviare le procedure di cui al punto 1, delibera i criteri per l'applicazione del canone di importo non inferiore al 20 per cento di quello praticato sul mercato per i locali della stessa tipologia, in relazione alla peculiare finalità sociale perseguita dalle associazioni attraverso lo svolgimento delle attività già indicate nel precedente paragrafo e la cui presenza sul territorio contribuisce al raggiungimento della più generale finalità di garantire, attraverso la qualità degli insediamenti urbani, il diritto stesso all'abitare.

L'A.T.E.R. comunicherà annualmente alla Regione Lazio, l'esito delle procedure previste nel presente atto.