

REGIONE EMILIA-ROMAGNA
Atti amministrativi
GIUNTA REGIONALE

Delibera Num. 1377 del 25/09/2017

Seduta Num. 35

Questo lunedì 25 **del mese di** settembre

dell' anno 2017 **si è riunita nella residenza di** via Aldo Moro, 52 BOLOGNA

la Giunta regionale con l'intervento dei Signori:

1) Bonaccini Stefano	Presidente
2) Gualmini Elisabetta	Vicepresidente
3) Costi Palma	Assessore
4) Gazzolo Paola	Assessore
5) Mezzetti Massimo	Assessore
6) Venturi Sergio	Assessore

Funge da Segretario l'Assessore: Costi Palma

Proposta: GPG/2017/1475 del 15/09/2017

Struttura proponente: SERVIZIO QUALITA' URBANA E POLITICHE ABITATIVE
DIREZIONE GENERALE CURA DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

Assessorato proponente: VICEPRESIDENTE E ASSESSORE ALLE POLITICHE DI WELFARE E
POLITICHE ABITATIVE

Oggetto: DETERMINAZIONI IN MERITO ALLE PROCEDURE RELATIVE ALLA
TRASFORMAZIONE DEL TITOLO DI GODIMENTO DEL SINGOLO
ALLOGGIO DA LOCAZIONE A TERMINE DI BREVE PERIODO A PROPRIETA'

Iter di approvazione previsto: Delibera ordinaria

LA GIUNTA DELLA REGIONE EMILIA ROMAGNA

Richiamate:

- la propria deliberazione n. 122 del 1 febbraio 2010 con la quale sono state stabilite le procedure per la trasformazione dei titoli di godimento degli alloggi destinati alla locazione a termine o assegnazione in godimento realizzati con risorse pubbliche;
- la propria deliberazione n. 252 del 28 febbraio 2011 avente ad oggetto: "L.R. n. 24/2001 – Approvazione procedure e definizione requisiti soggettivi per la gestione del programma di edilizia residenziale sociale 2010", con la quale fra l'altro sono state stabilite le modalità per la trasformazione del titolo di godimento del singolo alloggio relativamente ai soli casi di locazione o assegnazione in godimento a termine di medio periodo;
- la propria deliberazione n. 924 del 28 giugno 2017 con la quale sono state stabilite le procedure per la trasformazione dei titoli di godimento degli alloggi destinati alla locazione a termine o assegnazione in godimento realizzati all'interno dei programmi di riqualificazione urbana;

Rilevato che le predette deliberazioni hanno la finalità di consentire la trasformazione del titolo di godimento del singolo alloggio, esclusivamente a favore del soggetto che lo abita, in quanto la locazione o assegnazione in godimento a termine di medio periodo può rappresentare per ogni conduttore o assegnatario l'occasione per una stabile soluzione del problema della prima casa d'abitazione;

Rilevato che detta finalità è prioritariamente orientata al soddisfacimento di aspettative dei locatari/assegnatari, e che a fronte di tale soddisfacimento anche il soggetto attuatore dell'intervento ha un beneficio derivante dalla vendita dell'immobile;

Rilevato che a fronte di tali operazioni occorre provvedere alla restituzione alla Regione od al riconoscimento al locatario o assegnatario in conto prezzo di vendita dell'alloggio delle quote di contributi mancanti dal momento della vendita al termine contrattuale della locazione o assegnazione in godimento;

Valutato che tale quantificazione debba garantire il miglior beneficio per la Regione ovvero per il locatario/assegnatario, si rende opportuno rivedere nella propria deliberazione n. 252/2011 alcuni punti delle procedure di trasformazione del titolo di godimento stabilite dalle citate deliberazioni al fine di uniformare le modalità di calcolo a quanto disposto nella altre corrispondenti delibere, atteso che alla data attuale sul programma di edilizia residenziale sociale 2010 non sono state richieste né autorizzate trasformazioni ai titoli di godimento;

Ritenuto pertanto in particolare di riformare il paragrafo 5 del punto 5.1 dell'allegato A alla citata delibera n. 252/2011 stabilendo che: "a seguito della autorizzazione alla trasformazione del titolo di godimento l'operatore proprietario riconosce al locatario assegnatario in godimento una quota dell'importo del contributo erogato all'operatore, calcolata proporzionalmente al numero intero di anni mancanti al termine del vincolo di destinazione alla locazione o assegnazione in godimento (le frazioni di anno si calcolano come anni interi), che sarà imputata in conto prezzo di vendita dell'alloggio al momento della stipula dell'atto pubblico di cessione in proprietà";

Valutato inoltre opportuno utile riportare a titolo esemplificativo la modalità di calcolo da seguire per la determinazione del contributo che deve essere riconosciuto al locatario/assegnatario, riportata nell'allegato A parte integrante di questo atto;

Visto il D.Lgs. n.33 del 14 marzo 2013 *"Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni."* e s.m.i.;

Richiamate le seguenti proprie deliberazioni:

- n.2416 del 29/12/2008 avente ad oggetto: *"Indirizzi in ordine alle relazioni organizzative e funzionali tra le strutture e sull'esercizio delle funzioni dirigenziali. Adempimenti conseguenti alla delibera 999/2008. Adeguamento e aggiornamento della delibera n. 450/2007"* e ss. mm. ii., per quanto applicabile;
- n.2189 del 21/12/2015 avente ad oggetto: *"Linee di indirizzo per la riorganizzazione della macchina amministrativa regionale"*;
- n.56 del 25/01/2016 avente ad oggetto: *"Affidamento degli incarichi di Direttore Generale della Giunta regionale, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 43/2001"*;
- n.270 del 29/02/2016 avente ad oggetto: *"Attuazione prima fase della riorganizzazione avviata con delibera n.2189/2015"*;
- n.622 del 28/04/2016, avente ad oggetto: *"Attuazione seconda fase della riorganizzazione avviata con delibera 2189/2015"*;
- n.1107 del 11/07/2016 avente ad oggetto: *"Integrazione delle declaratorie delle strutture organizzative della Giunta regionale a seguito dell'implementazione della seconda fase della riorganizzazione avviata con delibera 2189/2015"*;
- n.1681 del 17/10/2016 avente ad oggetto: *"Indirizzi per la prosecuzione della riorganizzazione della macchina amministrativa regionale avviata con delibera n.2189/2015"*;

- n.89 del 30/01/2017 avente ad oggetto: *“Approvazione Piano triennale di prevenzione della corruzione 2017-2019”*;
- n.486 del 10/04/2017 avente ad oggetto: *“Direttiva di indirizzi interpretativi per l’applicazione degli obblighi di pubblicazione previsti dal D.Lgs. n.33 del 2013. Attuazione del piano triennale di prevenzione della corruzione 2017-2019”*;
- n.468 del 10/04/2017 avente ad oggetto: *“Il sistema dei controlli interni nella Regione Emilia-Romagna”*;

Dato atto del parere allegato;

Su proposta dell’Assessore competente per materia;

A voti unanimi e palesi

DELIBERA

1. di riformare, per le motivazioni esposte in premessa che qui si intendono integralmente riportate, il paragrafo 5 del punto 5.1 dell’allegato A alla citata delibera n. 252/2011 stabilendo che *“a seguito della autorizzazione alla trasformazione del titolo di godimento l’operatore proprietario riconosce al locatario assegnatario in godimento una quota dell’importo del contributo erogato all’operatore, calcolata proporzionalmente al numero intero di anni mancanti al termine del vincolo di destinazione alla locazione o assegnazione in godimento (le frazioni di anno si calcolano come anni interi, che sarà imputata in conto prezzo di vendita dell’alloggio al momento della stipula dell’atto pubblico di cessione in proprietà”*;
2. di stabilire che la quota di contributo da riconoscere al locatario/assegnatario in godimento deve essere determinata secondo la modalità di calcolo illustrata nell’allegato A parte integrante alla presente deliberazione;
3. di dare atto che per quanto previsto in materia di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni, si provvederà ai sensi delle disposizioni normative ed amministrative richiamate in parte narrativa;
4. di provvedere alla pubblicazione, per estratto, della presente deliberazione nel Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

DETERMINAZIONE IMPORTO CONTRIBUTO DA RICONOSCERE AL LOCATARIO ASSEGNATARIO IN GODIMENTO

A titolo esemplificativo, si consideri un alloggio assegnato in locazione o godimento per 10 anni per il quale è stato erogato all'operatore un contributo di 70.000,00 Euro.

Per il calcolo del contributo che deve essere riconosciuto al locatario/assegnatario occorre procedere nel seguente modo.

Il contributo erogato all'operatore deve essere diviso per il numero di anni complessivi di durata della locazione o assegnazione in godimento al fine di ottenere un importo su base annua.

Totale contributo erogato all'operatore = **Euro 70.000,00**

N. anni durata locazione/assegnazione = **10**

Importo contributo annuale

Euro 70.000,00/10= **Euro 7.000,00**

Il locatario/assegnatario chiede la trasformazione del titolo di godimento dell'alloggio dopo che sono trascorsi **4 anni e 2 mesi** dei **10 anni** complessivi di durata del vincolo di destinazione alla locazione/assegnazione dell'alloggio.

Calcolo contributo da riconoscere al locatario o assegnatario in conto prezzo

N. anni locazione da riconoscere al locatario o assegnatario in godimento = **6 anni** (5 anni e 10 mesi effettivi, le frazioni di anno si calcolano come anno intero)

Contributo annuale = **Euro 7.000,00**

Totale contributo da imputare in conto prezzo di vendita dell'alloggio al momento della stipula dell'atto pubblico di cessione in proprietà = **6 x 7.000,00= 42.000,00 Euro**

Questa procedura si applica anche nel caso di locazione o assegnazione in godimento a termine di medio periodo con patto di futura vendita.

Il trasferimento della proprietà al soggetto al quale l'alloggio stesso è stato locato o assegnato in godimento con proprietà differita, potrà avvenire decorso un periodo minimo di locazione o assegnazione in godimento definite nella convenzione o atto unilaterale d'obbligo, comunque non inferiore a 4 anni.

Copia dell'atto notarile di assegnazione/trasferimento in proprietà deve essere inviata alla Regione.

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Atti amministrativi

GIUNTA REGIONALE

Paolo Ferrecchi, Direttore generale della DIREZIONE GENERALE CURA DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE esprime, ai sensi dell'art. 37, quarto comma, della L.R. n. 43/2001 e della deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e s.m.i., parere di regolarità amministrativa in merito all'atto con numero di proposta GPG/2017/1475

IN FEDE

Paolo Ferrecchi

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Atti amministrativi

GIUNTA REGIONALE

Delibera Num. 1377 del 25/09/2017

Seduta Num. 35

OMISSIS

L'assessore Segretario

Costi Palma

Servizi Affari della Presidenza

Firmato digitalmente dal Responsabile Roberta Bianchedi