

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Atti amministrativi

GIUNTA REGIONALE

Delibera Num. 2044 del 20/12/2017

Seduta Num. 47

Questo mercoledì 20 **del mese di** dicembre

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) Bianchi Patrizio | Assessore |
| 4) Caselli Simona | Assessore |
| 5) Corsini Andrea | Assessore |
| 6) Gazzolo Paola | Assessore |
| 7) Mezzetti Massimo | Assessore |
| 8) Petitti Emma | Assessore |
| 9) Venturi Sergio | Assessore |

Funge da Segretario l'Assessore: Bianchi Patrizio

Proposta: GPG/2017/2246 del 14/12/2017

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: CRITERI E PROCEDURA PER IL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE ALLA
ALIENAZIONE O LOCAZIONE ANTICIPATA DI ALLOGGI DI EDILIZIA
AGEVOLATA REALIZZATI CON CONTRIBUTI PUBBLICI

Iter di approvazione previsto: Delibera ordinaria

LA GIUNTA DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Richiamati:

- ~ il Decreto-Legge 6 settembre 1965, n. 1022 *"Norme per l'incentivazione dell'attività edilizia"* convertito con modificazioni dalla Legge 1 novembre 1965, n. 1179;
- ~ la Legge 5 agosto 1978, n. 457 *"Norme per l'edilizia residenziale"* e successive modifiche ed integrazioni;
- ~ la Legge n. 179 del 17 febbraio 1992 *"Norme per l'edilizia residenziale pubblica"*;
- ~ la Legge 28 gennaio 1994, n. 85 *"Modifiche e integrazioni alla legge 17 febbraio 1992, n. 179, recante norme per l'edilizia residenziale pubblica"*;
- ~ il decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 *"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa"*;
- ~ il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5 dicembre 2013, n. 159 *"Regolamento concernente la revisione e i campi di applicazione dell'Indicatore della situazione economica equivalente (ISEE)."*;
- ~ la Legge regionale 8 agosto 2001, n. 24 *"Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo"* e successive modifiche ed integrazioni;
- ~ la Legge 7 agosto 1990, n. 241 *"Nuove norme sul procedimento amministrativo"* e successive modifiche ed integrazioni;
- ~ la Legge regionale 6 settembre 1993, n. 32 *"Norme per la disciplina del procedimento amministrativo e del diritto di accesso"* e successive modifiche ed integrazioni;
- ~ il decreto del presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 642 *"Disciplina dell'imposta di bollo."*;

Visto in particolare quanto previsto dall'art. 20 della L. n. 179/1992, così come modificato dall'art. 3 della L. n. 85/1994, in merito alla "autorizzazione alla vendita e alla locazione da parte dell'assegnatario o dell'acquirente di alloggi", ossia che:

"1. A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge, gli alloggi di edilizia agevolata possono essere alienati o locati, nei primi cinque anni decorrenti

dall'assegnazione o dall'acquisto e previa autorizzazione della regione, quando sussistano gravi, sopravvenuti e documentati motivi. Decorso tale termine, gli alloggi stessi possono essere alienati o locati.

2. In tutti i casi di subentro il contributo è mantenuto a condizione che il subentrante sia in possesso dei requisiti soggettivi vigenti al momento del subentro stesso.”;

Richiamata la propria deliberazione n. 411 del 17/03/2003 recante “Criteri per il rilascio dell'autorizzazione all'alienazione e locazione anticipata di alloggi di erp e contestuale revoca della delibera di Giunta regionale n. 1417 del 28/7/1997”;

Rilevato che si rende opportuno rivedere la disciplina dettata dalla suddetta delibera, sia per dettare una disciplina organica e dettagliata in relazione agli aspetti e ai tempi procedurali, sia per semplificare e aggiornare i motivi per i quali si può richiedere l'autorizzazione;

Ritenuto opportuno confermare la disciplina prevista dalla soprarichiamata deliberazione n. 411/2003, secondo la quale il richiedente l'autorizzazione alla alienazione anticipata dell'alloggio deve restituire parte del contributo in conto capitale ricevuto poiché le agevolazioni in conto capitale non sono trasferibili al nuovo acquirente, al contrario delle agevolazioni consistenti in contributi in conto interessi che possono trasferirsi, almeno nella parte residua, al nuovo acquirente con il subentro nel mutuo agevolato concesso (sempreché questi sia in possesso, al momento del subentro, dei requisiti contemplati dalla normativa e dalla Convenzione);

Ritenuto opportuno prevedere che l'esecutività della presente deliberazione decorra dalla pubblicazione della medesima sul BURERT e che i procedimenti diretti al rilascio dell'autorizzazione in corso alla data di esecutività medesima siano conclusi secondo la disciplina di cui alla propria deliberazione n. 411/2003;

Visto il decreto legislativo 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.;

Richiamate le proprie deliberazioni:

- n. 89 del 30 gennaio 2017 “Approvazione del piano triennale di prevenzione della corruzione 2017-2019”;*

- n. 486 del 10 aprile 2017 *"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. 2416 del 29 dicembre 2008 *"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 s.m.i.;
- n. 468 del 10 aprile 2017 *"Il sistema dei controlli interni nella Regione Emilia-Romagna"*;
- n. 2189 del 21 dicembre 2015 *"Linee di indirizzo per la riorganizzazione della macchina amministrativa regionale"*;
- n. 270 del 29 febbraio 2016 *"Attuazione prima fase della riorganizzazione avviata con delibera 2189/2015"*;
- n. 622 del 28 aprile 2016 *"Attuazione seconda fase della riorganizzazione avviata con delibera 2189/2015"*;
- n. 1107 del 11 luglio 2016 *"Integrazione delle declaratorie delle Strutture organizzative della Giunta regionale a seguito dell'implementazione della seconda fase della riorganizzazione avviata con delibera n. 2189/2015"*;
- n. 1681 del 17 ottobre 2016 *"Indirizzi per la prosecuzione della riorganizzazione della macchina amministrativa regionale avviata con delibera n. 2189/2015"*;

Su proposta dell'Assessore competente per materia;

A voti unanimi e palesi

D E L I B E R A

- di approvare, per le motivazioni esposte in premessa che qui si intendono integralmente richiamate, l'Allegato 1 contenente *"Criteri e procedura per il rilascio dell'autorizzazione alla alienazione o locazione anticipata di alloggi di edilizia agevolata realizzati con contributi"*

pubblici.", che costituisce parte integrante della presente deliberazione;

- di precisare che la precedente disciplina prevista nella deliberazione di Giunta regionale n. 411 del 17/03/2003, recante *"Criteri per il rilascio dell'autorizzazione all'alienazione e locazione anticipata di alloggi di erp e contestuale revoca della delibera di Giunta regionale n.1417 del 28/7/1997"*, si intende superata dalla data di esecutività della presente deliberazione;

- di stabilire che i procedimenti diretti al rilascio dell'autorizzazione in corso alla data di esecutività della presente deliberazione sono conclusi secondo la disciplina di cui alla D.G.R. n. 411/2003;

- 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;

- di stabilire che l'esecutività della presente deliberazione decorre dalla pubblicazione della medesima sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia Romagna (BURERT);

- di pubblicare la presente deliberazione sul BURERT.

Allegato 1

Criteri e procedura per il rilascio dell'autorizzazione alla alienazione o locazione anticipata di alloggi di edilizia agevolata realizzati con contributi pubblici.

Indice

1. Premesse
2. Ambito soggettivo e oggettivo
3. Motivazioni
4. Modalità di presentazione della richiesta di autorizzazione
5. Disposizioni specifiche per l'autorizzazione alla vendita di alloggi che hanno fruito di contributi pubblici in conto capitale e determinazione del contributo da restituire
6. Disposizioni generali

1. Premesse

L'art. 20 della Legge n. 179 del 1992, come modificato dall'art. 3 della L. n. 85/1994, ha previsto che *"gli alloggi di edilizia agevolata possono essere alienati o locati, nei primi cinque anni decorrenti dall'assegnazione o dall'acquisto e previa autorizzazione della regione, quando sussistano gravi, sopravvenuti e documentati motivi. Decorso tale termine, gli alloggi stessi possono essere alienati o locati."*

Nel presente allegato vengono definiti i criteri e la procedura per il rilascio dell'autorizzazione alla alienazione o locazione anticipata degli alloggi di edilizia agevolata realizzati con contributi pubblici.

Decorso il termine dei 5 anni dalla assegnazione o dall'acquisto gli alloggi possono essere alienati o locati senza autorizzazione regionale e senza la restituzione alla Regione di alcuna somma, ove prevista.

2. Ambito soggettivo e oggettivo

I nuclei familiari, anche unipersonali, proprietari o assegnatari in proprietà di alloggi realizzati con contributi pubblici, in attuazione di programmazioni regionali, devono richiedere l'autorizzazione regionale ai sensi dell'art. 20, L. n. 179/1992, come modificato dall'art. 3 della L. n. 85/1994, se intendono alienare o locare gli alloggi nei primi

cinque anni decorrenti dalla data di stipula dell'atto pubblico di assegnazione in proprietà o dalla data del rogito, ovvero dalla data della scrittura privata autenticata.

3. Motivazioni

L'autorizzazione può essere richiesta quando sussistono motivi gravi, ossia costituenti un grave disagio per la famiglia, sopravvenuti, ossia non sussistenti al momento dell'acquisto, e documentati, ossia comprovati con la certificazione o documentazione richiesta dalla Regione.

In particolare quindi deve sussistere una delle seguenti motivazioni:

1) la necessità di trasferimento della residenza in un Comune che disti almeno 45 km da quello in cui è localizzato l'alloggio che si intende alienare o locare, per motivi di lavoro, da documentare con dichiarazione del datore di lavoro attestante il trasferimento dell'attività lavorativa e il suo carattere non provvisorio, ovvero per prestare assistenza a familiari anziani o gravemente ammalati con legami di parentela o di affinità entro il 2° grado, da documentare mediante certificazione medica rilasciata da una A.U.S.L. o da altra struttura sanitaria pubblica;

2) la presenza di barriere architettoniche, nell'alloggio o nelle parti comuni, che rendono impossibile o comunque assai disagiata l'uso dell'alloggio a uno o più dei componenti il nucleo familiare. Le ragioni di salute che, per la presenza delle suddette barriere, impediscono o rendono assai disagiata la fruizione devono essere documentate da certificazione sanitaria rilasciata da una A.U.S.L. o da altra struttura sanitaria pubblica;

3) l'insorgenza di una situazione di difficoltà economica, che si ritiene sussistente:

- nel caso di alloggio fruente di un contributo in conto capitale quando l'ISEE del nucleo familiare residente nell'alloggio si è ridotta di almeno il 50% rispetto alla dichiarazione ISEE dell'anno precedente;
- nel caso di alloggio fruente di contributo in conto interessi quando l'importo complessivo annuo delle rate del mutuo sia superiore al 50% dell'ISEE del nucleo al momento della presentazione della domanda di autorizzazione.

Tale situazione va documentata mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 2000.

4) perdita del posto di lavoro del proprietario/comproprietario dell'alloggio con permanenza della situazione di disoccupazione per almeno i 12 mesi precedenti la data della richiesta di alienazione o locazione, da documentare mediante dichiarazione sostitutiva relativa allo stato di disoccupazione ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 445 del 2000;

5) situazione lavorativa e reddituale tale da determinare la presenza di ISEE corrente, ai sensi dell'art. 9 del D.P.C.M. n. 159 del 2013, da documentare mediante dichiarazione sostitutiva relativa alla propria situazione reddituale ed economica, ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 445 del 2000;

6) sopraggiunta inadeguatezza dell'alloggio per variazione del nucleo familiare successiva all'acquisizione dell'alloggio. L'inadeguatezza va documentata con la dichiarazione sostitutiva dello stato di famiglia ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 445/2000 e con una planimetria quotata dell'alloggio. L'alloggio si considera adeguato se ha una superficie utile pari ad almeno 30 mq., con ulteriori 15 mq per ogni componente del nucleo familiare oltre i primi due;

7) separazione dei coniugi o cessazione della convivenza more uxorio o dell'unione civile, con contestuale alienazione a terzi o tra le medesime parti dell'alloggio, in presenza di sentenza di separazione giudiziale o decreto di omologazione in caso di separazione consensuale o altro atto, previsto dalla normativa vigente, di cessazione della convivenza more uxorio o dell'unione civile, da documentarsi con dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 2000;

8) cessazione del rapporto di convivenza tra cointestatari dell'alloggio, da documentare con dichiarazione sostitutiva di residenza ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 445 del 2000 di almeno uno degli intestatari dalla quale risulti il trasferimento della sua residenza da almeno un anno in un alloggio diverso da quello per il quale si richiede l'autorizzazione;

9) in caso di successione ereditaria, che comporti alienazione tra coeredi o tra questi e terzi estranei all'eredità, da documentarsi con dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 2000;

10) trasferimento in Comune differente da quello in cui è localizzato l'alloggio con cambio di residenza per la ricongiunzione del nucleo familiare modificato nella composizione in data successiva all'acquisto, da comprovare con dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 2000.

4. Modalità di presentazione della richiesta di autorizzazione

La richiesta per l'alienazione o locazione anticipata può essere presentata esclusivamente dal nucleo familiare proprietario dell'alloggio oggetto di contributo pubblico erogato dalla Regione.

La presentazione della domanda, in regola con l'imposta di bollo¹, redatta sotto forma di dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, deve essere effettuata compilando esclusivamente la modulistica predisposta dalla Regione, disponibile alla pagina web dedicata alle "vendite e locazioni di alloggi acquistati con contributi pubblici" al seguente indirizzo <http://territorio.regione.emilia-romagna.it/politiche-abitative/vendite/vendite-e-locazioni-anticipate-di-alloggi-acquistati-con-contributi-pubblici>.

Il modulo di richiesta e la documentazione allegata devono essere inviati:

- preferibilmente per posta certificata (PEC) all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it (tutti i documenti devono essere prodotti in formato pdf; la richiesta di autorizzazione e le dichiarazioni sostitutive devono essere firmate digitalmente dal sottoscrittore);

¹ La marca da bollo di importo pari a 16,00 Euro deve essere applicata sulla copia cartacea. Nel caso di inoltro della domanda tramite PEC la stessa deve essere conservata dal richiedente e nella domanda devono essere riportati i dati reperibili sulla marca da bollo (data emissione e codice identificativo). Il bollo deve riportare una data anteriore a quella di invio della domanda. La mancata presentazione dello stesso nei casi dovuti comporta la non regolarità dell'istanza e la conseguente segnalazione all'Agenzia delle Entrate. La copia cartacea deve essere esibita a richiesta della Regione.

- oppure con raccomandata con a/r o consegna a mano, al Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative - Viale Aldo Moro 30 - 40127 Bologna (la richiesta e le dichiarazioni sostitutive devono essere firmate in originale dal sottoscrittore, corredate dalla fotocopia della carta di identità dello stesso).

5. Disposizioni specifiche per l'autorizzazione alla vendita di alloggi che hanno fruito di contributi pubblici in conto capitale e determinazione del contributo da restituire

Nel caso della richiesta di autorizzazione alla vendita anticipata dell'alloggio fruente di contributo in conto capitale, la Regione, ad esito del procedimento istruttorio, autorizza la vendita degli alloggi e determina la somma da restituire, calcolata secondo le seguenti percentuali determinate in misura proporzionale al numero di anni mancanti al termine del vincolo:

- a) 80% del contributo per richieste effettuate entro il primo anno;
- b) 65% del contributo per richieste effettuate entro il secondo anno;
- c) 50% del contributo per richieste effettuate entro il terzo anno e comunque fino al 5° anno incluso.

Dal ricevimento da parte del richiedente dell'atto autorizzativo decorre il termine perentorio di 6 mesi per effettuare il versamento della somma.

L'autorizzazione alla vendita anticipata si perfeziona con la restituzione della somma alla Regione.

Gli atti di trasferimento della proprietà possono essere stipulati solo dopo aver effettuato la restituzione della somma alla Regione e il rogito deve riportare gli estremi del versamento stesso.

6. Disposizioni generali

Termine di conclusione del procedimento

Il procedimento deve concludersi con provvedimento espresso entro il termine di 45 giorni, ai sensi dell'art. 16, comma 2, lett. d), della L.R. n. 32 del 1993.

Sospensione dei termini

Qualora nel corso dell'istruttoria si ravvisi la necessità di integrazioni documentali o di chiarimenti, la Regione ne dà comunicazione al soggetto interessato assegnando, ai sensi dell'art. 2, comma 7, della L. n. 241 del 1990, il termine di 30 giorni per provvedere ad integrare la documentazione o inviare i chiarimenti.

La comunicazione indicata sospende i termini per la conclusione del procedimento, che riprendono a decorrere dalla data di presentazione delle integrazioni documentali o dei chiarimenti richiesti o, in mancanza, dalla data di scadenza del termine dei 30 giorni.

La mancata presentazione della documentazione o dei chiarimenti richiesti, o il mancato rispetto del termine dei 30 giorni, comporta l'improcedibilità della domanda, ai sensi dell'art. 2, comma 1, della L. n. 241 del 1990, che verrà disposta con determina dirigenziale.

Provvedimento conclusivo

Il procedimento si conclude con provvedimento espresso ai sensi dell'art. 2, comma 1, della L. n. 241 del 1990 ed è trasmesso al richiedente, ove possibile via PEC.

Il provvedimento di autorizzazione alla vendita deve indicare, qualora trattasi di alloggi che hanno fruito di contributi in conto capitale, l'importo della somma da restituire, le modalità e i tempi per effettuare il versamento.

Il provvedimento di improcedibilità non pregiudica la facoltà di presentarne una nuova richiesta di autorizzazione.

Il provvedimento di diniego viene emanato in conformità alla disciplina prevista all'art. 10-bis della L. n. 241 del 1990 relativa alla comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza.

Avverso di essi si può ricorrere, secondo le leggi nazionali, al Tribunale Amministrativo Regionale (T.A.R.) o al Capo dello Stato.

Competenza ad emanare il provvedimento

In conformità alle disposizioni normative vigenti ed in applicazione delle prescrizioni tecnico-operative indicate nella delibera della Giunta regionale n. 2416/2008 e s.m., il provvedimento è approvato con determinazione del dirigente regionale competente.

Revoca del contributo

La Regione procede alla revoca del contributo erogato con conseguente restituzione dello stesso maggiorato degli interessi legali nel caso di alienazione o locazione anticipata dell'alloggio effettuata in difetto dell'autorizzazione regionale, sia nel caso di alloggio fruente di contributo in conto capitale, sia nel caso di alloggio fruente di contributo in conto interessi.

La stessa disposizione si applica nel caso in cui sia stata rilasciata l'autorizzazione alla alienazione anticipata di alloggio fruente di contributo in conto capitale ma il rogito sia stato stipulato senza aver versato la somma alla Regione, in quanto in tal caso l'autorizzazione non si è perfezionata.

Controlli delle dichiarazioni sostitutive

In tutti i casi in cui è previsto che le situazioni o i fatti possano essere comprovati mediante dichiarazioni sostitutive ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 2000, la Regione provvede ad effettuare controlli secondo la normativa vigente.

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/2017/2246

IN FEDE

Paolo Ferrecchi

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Atti amministrativi

GIUNTA REGIONALE

Delibera Num. 2044 del 20/12/2017

Seduta Num. 47

OMISSIS

L'assessore Segretario

Bianchi Patrizio

Servizi Affari della Presidenza

Firmato digitalmente dal Responsabile Roberta Bianchedi