

# REGIONE EMILIA-ROMAGNA

## Atti amministrativi GIUNTA REGIONALE

Delibera Num. 2313 del 22/11/2019

Seduta Num. 43

**Questo** venerdì 22 **del mese di** novembre  
**dell' anno** 2019 **si è riunita nella residenza di** via Aldo Moro, 52 BOLOGNA  
**la Giunta regionale con l'intervento dei Signori:**

1) Bonaccini Stefano	Presidente
2) Donini Raffaele	Vicepresidente
3) Bianchi Patrizio	Assessore
4) Caselli Simona	Assessore
5) Gazzolo Paola	Assessore
6) Petitti Emma	Assessore
7) Venturi Sergio	Assessore

**Funge da Segretario l'Assessore:** Bianchi Patrizio

**Proposta:** GPG/2019/2366 del 20/11/2019

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

**Assessorato proponente:** PRESIDENZA DELLA GIUNTA REGIONALE

**Oggetto:** NUOVE DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA RESTITUZIONE DEL CONTRIBUTO  
ALLA REGIONE PER LO SVINCOLO DAGLI OBBLIGHI DERIVANTI DA  
CONVENZIONE O DA ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO.

**Iter di approvazione previsto:** Delibera ordinaria

**Responsabile del procedimento:** Marcello Capucci

LA GIUNTA DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Viste:

- la legge regionale 8 agosto 2001, n. 24 e ss.mm.ii. recante *"Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo"*;

- la legge regionale 30 luglio 2019, n. 13 recante *"Disposizioni collegate alla legge di assestamento e prima variazione generale al bilancio di previsione della Regione Emilia-Romagna 2019-2021"*, ed in particolare l'art. 15, che all'art. 4, comma 2, della L.R. n. 24/2001, inserisce la seguente lettera e bis), stabilendo che è di competenza della Regione:

*"e bis) la definizione della disciplina relativa ai procedimenti autorizzativi di trasformazione dei titoli di godimento degli alloggi realizzati con contributi pubblici, nonché la determinazione dei contributi da restituire, secondo criteri di proporzionalità decrescente degli importi, relativamente alle procedure di svincolo dagli obblighi convenzionali."*

Vista la deliberazione di Giunta regionale n. 1150 del 27 luglio 2007 recante *"Criteri relativi alle modalità di restituzione contributi nel caso di recesso obblighi convenzione o atto unilaterale d'obbligo"*, con la quale è stato disciplinato il procedimento per richiedere alla Regione la determinazione del contributo da restituire;

Considerato che:

- gli interventi di edilizia residenziale sociale realizzati con contributi pubblici sono assoggettati ad una convenzione tra i soggetti attuatori ed i Comuni in cui gli stessi sono localizzati ovvero ad un atto unilaterale d'obbligo assunto dall'operatore, secondo criteri definiti dalla Regione;

- le convenzioni sono redatte ai sensi dell'art. 35 della L. n. 865 del 1971 (convenzioni PEEP) e degli artt. 7 e 8 della L. n. 10 del 1977 (convenzioni Bucalossi), sostituiti dagli artt. 17 e 18 del D.P.R. n. 380 del 2001; gli atti unilaterali d'obbligo ai sensi dell'art. 7, comma 4, L. 10/1977, ora art. 18, comma 1, D.P.R. n. 380/2001;

- le convenzioni di norma subordinano il finanziamento degli interventi all'osservanza dei vincoli e delle condizioni nelle stesse contenute per tutto il periodo di vigenza delle convenzioni stesse, e pertanto tali vincoli

seguono l'alloggio nei trasferimenti di proprietà che possono nel tempo realizzarsi;

- le norme che regolano le convenzioni prevedono dei limiti relativi alla disponibilità degli alloggi, che attengono di norma alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone di locazione e al rispetto dei requisiti soggettivi previsti dalla normativa in materia di edilizia agevolata;

Visto il quadro normativo statale in materia di convenzioni che si contrassegna per una forte complessità e articolazione di norme, di cui di seguito vengono richiamati alcuni aspetti:

- le convenzioni PEEP in proprietà, di cui all'art. 35, comma 13, della L. n. 865 del 1971, hanno una durata dai 20 ai 30 anni, in forza della previsione introdotta con l'art. 3, comma 63, della L. n. 662/1996, ovvero, se antecedenti al 1997, possono essere prive di termine di scadenza;

- le convenzioni PEEP in diritto di superficie, di cui all'art. 35, comma 8, della L. n. 865 del 1971, hanno una durata che generalmente fa riferimento alla durata prevista nell'atto di concessione (che non può essere inferiore a 60 anni e superiore a 99, ai sensi del comma 5 della medesima disposizione), salvo diversa durata prevista dalla convenzione;

- la convenzione PEEP può essere sostituita con la convenzione Bucalossi, ai sensi dell'art. 31, comma 46, della L. n. 448 del 1998, per una durata di 20 anni diminuita del tempo trascorso fra la data di stipulazione della convenzione che ha accompagnato la concessione del diritto di superficie o la cessione in proprietà delle aree e quella di stipulazione della nuova convenzione;

- le disposizioni dell'art. 35, L. 865/1971, commi da 15 a 19, che prevedevano i limiti generali all'alienabilità ed alla locazione degli alloggi in aree PEEP sono stati eliminati dall'articolo 23, della Legge n. 179/1992;

- i vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione nonché del canone massimo di locazione contenuti nelle convenzioni PEEP e nelle convenzioni Bucalossi possono essere rimossi trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, come previsto dai commi 49-bis e 49-ter dell'art. 31, della L. n. 448/1998, introdotti dall'art. 5, del D.L. 13 maggio 2011, n. 70, convertito con modificazioni dalla legge 12 luglio 2011, n. 106 e modificati dal D.L. 23 ottobre 2018 n. 119 convertito in L. 17 dicembre 2018 n. 136;

Rilevato inoltre che, come si evince da quanto esposto, la normativa statale si è evoluta nella direzione di

consentire e favorire la circolazione degli alloggi realizzati con contributi pubblici, alleggerendo il regime dei vincoli gravanti su di essi;

Ritenuto opportuno precisare che:

- i contributi concessi dalla Regione all'operatore possono configurarsi quali contributi in conto capitale o in conto interessi;

- nel caso di contributi in conto interessi l'operatore ha stipulato con un istituto bancario un mutuo a tasso agevolato e la Regione ha corrisposto all'istituto bancario quota parte degli interessi a favore dell'operatore; all'atto del trasferimento dell'alloggio il soggetto acquirente può subentrare nel mutuo agevolato beneficiando pertanto dell'agevolazione, in quanto la Regione continua a corrispondere gli interessi a suo favore;

- nel caso di contributi in conto capitale l'operatore ha ricevuto un contributo complessivo per realizzare un intervento e all'atto del trasferimento dell'alloggio al soggetto acquirente il prezzo di vendita viene decurtato della quota del contributo pubblico relativo al singolo alloggio;

Ritenuto necessario rivedere, in forza dell'art. 4, comma 2, lettera e bis), della L.R. n. 24/2001, le modalità di determinazione del contributo da restituire secondo criteri di proporzionalità decrescente degli importi per lo svincolo dagli obblighi che intercorrono tra il soggetto e il Comune in forza di una convenzione o di un atto unilaterale d'obbligo;

Considerato opportuno:

- evidenziare che la sottoposizione dell'alloggio realizzato con contributi pubblici ai vincoli relativi al prezzo massimo di cessione e al canone massimo di locazione e al rispetto dei requisiti soggettivi ha la funzione di assicurare la finalità sociale dell'alloggio, evitando il perseguimento di intenti speculativi;

- contemperare la finalità sociale dell'alloggio con quella di agevolare la circolazione dei beni, come dimostra l'evoluzione della normativa statale sopra descritta, escludendo vincoli *sine die* e prevedendo un limite temporale massimo all'obbligo di restituzione alla Regione;

Ritenuto che le esigenze sopraindicate siano equamente considerate fissando in 20 anni dalla stipulazione della convenzione il termine entro il quale il proprietario dell'alloggio che intende rimuovere i vincoli della convenzione è tenuto a restituire alla Regione parte del

contributo ricevuto, qualora la convenzione abbia una durata superiore o sia senza scadenza;

Considerato opportuno chiarire che il termine ventennale sopra stabilito ha la unica finalità di circoscrivere l'arco temporale in cui sussiste l'obbligo di restituzione alla Regione e di quantificare la somma da restituire, non incidendo in alcun modo sulla durata della convenzione stessa e sulle pattuizioni in essa contenute;

Ritenuto di stabilire che il soggetto che vuole svincolarsi dalla convenzione debba restituire alla Regione una somma così calcolata: il contributo ricevuto diviso per 20 e moltiplicato per gli anni che, all'atto della presentazione della richiesta, residuano rispetto al termine ventennale, specificando che per determinare il periodo residuo la frazione di anno si considera come anno intero;

Ritenuto di chiarire che:

- il soggetto tenuto alla restituzione è il proprietario dell'alloggio che ha ricevuto il contributo o suo erede;
- quanto previsto per le convenzioni vale anche per gli atti unilaterali d'obbligo;

Vista la L.R. 26 novembre 2001, n. 43, avente ad oggetto *"Testo unico in materia di organizzazione e di rapporti di lavoro nella Regione Emilia-Romagna"* e s.m.;

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

Richiamate le proprie deliberazioni:

- 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.;
- n. 122 del 29 gennaio 2019 *"Approvazione Piano triennale di prevenzione della corruzione 2019 - 2021."*;
- n. 468 del 10 aprile 2017 *"Il sistema dei controlli interni nella Regione Emilia-Romagna."*;
- n. 56 del 25/01/2016, n. 270 del 29/02/2016, n. 702 del 16/05/2016, n. 622 del 28/04/2016 e n. 1107 del 11/07/2016;

Viste le circolari del Capo di Gabinetto del Presidente della Giunta regionale PG/2017/0660476 del 13 ottobre 2017 e PG/2017/0779385 del 21 dicembre 2017 relative ad indicazioni procedurali per rendere operativo il sistema dei controlli

interni predisposte in attuazione della propria deliberazione n. 468/2017;

Richiamato il Decreto del Presidente n. 104 del 28/06/2019, con il quale è stato stabilito che le attribuzioni riferite all'incarico di Assessore a "Politiche di Welfare e Politiche Abitative" sono ricondotte direttamente nelle competenze del Presidente della Giunta Regionale;

Dato atto che il responsabile del procedimento ha dichiarato di non trovarsi in situazione di conflitto, anche potenziale, di interessi;

Dato atto dei pareri allegati;

Su proposta del Presidente della Giunta Regionale;

A voti unanimi e palesi

### **DELIBERA**

- 1) di approvare, per le motivazioni espresse in premessa che qui si intendono integralmente richiamate, l'Allegato 1 "Procedura e modalità di determinazione della somma da restituire per lo svincolo dagli obblighi convenzionali o da atto unilaterale d'obbligo", che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) di precisare che la disciplina prevista dalla propria deliberazione n. 1150 del 2007 si intende superata dalla data di esecutività del presente atto;
- 3) di stabilire che l'esecutività della presente deliberazione decorre dalla pubblicazione della medesima, sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna Telematico;
- 4) di precisare che i procedimenti diretti alla determinazione della somma da restituire in corso alla data di esecutività del presente atto sono conclusi secondo la disciplina in esso contenuta;
- 5) 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;
- 6) di pubblicare la presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna Telematico.

ALLEGATO 1

**Procedura e modalità di determinazione della somma da restituire per lo svincolo dagli obblighi convenzionali o da atto unilaterale d'obbligo**

**Indice**

1. Ambito di applicazione
2. Modalità di presentazione della richiesta di determinazione della somma da restituire
3. Procedimento
4. Determinazione della somma da restituire
5. Disposizioni generali

**1. Ambito di applicazione**

Gli interventi di edilizia residenziale sociale realizzati con contributi pubblici sono assoggettati ad una convenzione tra i soggetti attuatori ed i Comuni in cui gli stessi sono localizzati ovvero ad un atto unilaterale d'obbligo assunto dall'operatore, secondo criteri definiti dalla Regione.

Il proprietario dell'alloggio che vuole sciogliere anticipatamente i vincoli derivanti da convenzione comunale o assunti mediante atto unilaterale d'obbligo deve richiedere alla Regione la determinazione della somma da restituire.

Il soggetto tenuto alla restituzione è il proprietario dell'alloggio che ha ricevuto il contributo, in conto capitale o in conto interessi, o suo erede.

Viene fissato in 20 anni dalla stipulazione della convenzione il termine entro il quale il proprietario dell'alloggio che intende rimuovere i vincoli della convenzione è tenuto a restituire alla Regione parte del contributo ricevuto (come determinato nel successivo punto 4), qualora la convenzione abbia una durata superiore o sia senza scadenza.

Il termine ventennale sopra stabilito ha la unica finalità di circoscrivere l'arco temporale in cui sussiste l'obbligo di restituzione alla Regione e di quantificare la somma da restituire, non incidendo in alcun modo sulla durata della convenzione stessa e sulle pattuizioni in essa contenute.

**2. Modalità di presentazione della richiesta di determinazione della somma da restituire**

La presentazione della richiesta di determinazione della somma da restituire, in regola con l'imposta di bollo<sup>1</sup>,

---

<sup>1</sup> 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

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 del 2000, deve essere effettuata compilando esclusivamente la modulistica predisposta dalla Regione, disponibile alla pagina web dedicata alle "convenzioni per l'edilizia agevolata" al seguente indirizzo: <http://territorio.regione.emilia-romagna.it/politiche-abitative/convenzioni-edilizia/recesso-dagli-obblighi-convenzionali>.

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

- preferibilmente per posta certificata (PEC) all'indirizzo [pru@postacert.regione.emilia-romagna.it](mailto:pru@postacert.regione.emilia-romagna.it) (tutti i documenti devono essere prodotti in formato pdf; la richiesta e le dichiarazioni sostitutive devono essere firmate digitalmente dal richiedente oppure sottoscritte con firma autografa, allegando la copia di un documento di identità valido);
- 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 sottoscrittente, corredate dalla fotocopia di un documento di identità valido).

### **3. Procedimento**

La richiesta presentata alla Regione deve riportare l'indicazione del contributo pubblico ricevuto e deve essere corredata dal parere favorevole del Comune allo svincolo dagli obblighi derivanti dalla convenzione o dall'atto unilaterale d'obbligo. Il consenso del Comune costituisce infatti presupposto per il provvedimento regionale di determinazione della somma da restituire alla Regione.

La Regione, ad esito del procedimento istruttorio, determina la somma da restituire, in applicazione di quanto previsto al punto successivo.

Dal ricevimento da parte del richiedente dell'atto con cui viene determinata la somma da restituire decorre il termine perentorio di 6 mesi per effettuare il versamento. Decorso tale termine la determinazione della somma da restituire cessa di avere efficacia.

Ad avvenuto pagamento della somma indicata, la Regione ne dà comunicazione al Comune per l'adozione dei provvedimenti di

---

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.



propria competenza.

#### **4. Determinazione della somma da restituire**

Per effettuare il calcolo della somma da restituire occorre considerare l'importo del contributo ricevuto diviso per 20 e moltiplicato per gli anni che, all'atto della presentazione della richiesta, residuano rispetto al termine ventennale.

Per determinare il periodo residuo la frazione di anno si considera come anno intero (a titolo di esempio: per 6 mesi residui si considera 1 anno; per 1 anno e 3 mesi residui si considerano 2 anni).

A titolo di esempio si consideri una convenzione stipulata il 30 marzo 2005 con durata di 25 anni; al fine del calcolo si considerano i 20 anni in cui sussiste l'obbligo di restituzione alla Regione, che in tal caso verrebbe meno dal 30 marzo 2025; richiesta presentata il 20 agosto 2020, contributo relativo all'alloggio 30.000,00 euro;  $30.000,00/20 \times 5 = 7.500$  euro.

#### **5. Disposizioni generali**

##### Termine di conclusione del procedimento e sospensione dei termini

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.

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 determinazione della somma da restituire indica le modalità e i tempi per effettuare il versamento.

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

#### 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.

#### 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

Marcello Capucci, Responsabile del SERVIZIO QUALITA' URBANA E POLITICHE ABITATIVE 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 di legittimità in relazione all'atto con numero di proposta GPG/2019/2366

IN FEDE

Marcello Capucci

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 di merito in relazione all'atto con numero di proposta GPG/2019/2366

IN FEDE

Paolo Ferrecchi

**REGIONE EMILIA-ROMAGNA**

**Atti amministrativi**

**GIUNTA REGIONALE**

Delibera Num. 2313 del 22/11/2019

Seduta Num. 43

OMISSIS

---

L'assessore Segretario

Bianchi Patrizio

---

Servizi Affari della Presidenza

Firmato digitalmente dal Responsabile Roberta Bianchedi