

**REGIONE EMILIA-ROMAGNA**  
**Atti amministrativi**  
**GIUNTA REGIONALE**

Delibera Num. 1489 del 02/11/2020

Seduta Num. 43

**Questo** lunedì 02 **del mese di** novembre  
**dell' anno** 2020 **si è riunita in** video conferenza

**la Giunta regionale con l'intervento dei Signori:**

1) Schlein Elena Ethel	Vicepresidente
2) Calvano Paolo	Assessore
3) Colla Vincenzo	Assessore
4) Corsini Andrea	Assessore
5) Donini Raffaele	Assessore
6) Felicori Mauro	Assessore
7) Lori Barbara	Assessore
8) Mammi Alessio	Assessore
9) Priolo Irene	Assessore
10) Salomoni Paola	Assessore

Presiede il Vicepresidente Schlein Elena Ethel  
attesa l'assenza del Presidente

**Funge da Segretario l'Assessore:** Corsini Andrea

**Proposta:** GPG/2020/1403 del 02/10/2020

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

**Assessorato proponente:** VICEPRESIDENTE ASSESSORE A CONTRASTO ALLE DISEGUAGLIANZE E  
TRANSIZIONE ECOLOGICA: PATTO PER IL CLIMA, WELFARE, POLITICHE  
ABITATIVE, POLITICHE GIOVANILI, COOPERAZIONE INTERNAZIONALE  
ALLO SVILUPPO, RELA

**Oggetto:** PROCEDURA PER MODIFICA TITOLO DI GODIMENTO DA LOCAZIONE A  
TERMINE A PROPRIETÀ, MODIFICA E SOSTITUZIONE DELLA PROPRIA  
PRECEDENTE DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE N. 122/2010

**Iter di approvazione previsto:** Delibera ordinaria

**Responsabile del procedimento:** Marcello Capucci

LA GIUNTA DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Visti:

- la legge regionale 8 agosto 2001, n. 24, concernente *"Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo"* e successive modificazioni e integrazioni;
- il decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 *"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa"*;
- 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;

Vista la propria deliberazione n. 122 del 1° febbraio 2010 *"Procedure per la trasformazione del titolo di godimento degli alloggi destinati alla locazione a termine o assegnazione in godimento realizzati con risorse pubbliche."*;

Dato atto che la propria deliberazione n. 122 del 2010 ha inteso favorire l'acquisizione della prima casa di abitazione generalizzando la possibilità, per gli alloggi realizzati nel passato con contributi pubblici nell'ambito dei programmi regionali di politica abitativa, di trasformare il titolo di godimento di singoli alloggi da locazione a termine e assegnazione in godimento a proprietà a favore dei soggetti locatari e assegnatari;

Rilevato che si rende opportuno rivedere la disciplina dettata dalla propria deliberazione n. 122 del 2010 in relazione ai profili e ai tempi procedurali in modo da renderla aggiornata e coerente con la vigente normativa statale e regionale;

Considerato necessario sottolineare che le richieste di trasformazione del titolo di godimento degli alloggi destinati alla locazione e all'assegnazione in godimento a termine previste da specifiche programmazioni regionali continuano ad essere istruite sulla base degli specifici atti di programmazione, fermo restando l'applicazione di quanto riportato nell'allegato al presente atto, limitatamente agli aspetti procedurali e in quanto compatibili;

Ritenuto di prevedere che l'esecutività della deliberazione decorra dalla pubblicazione della medesima sul BURERT;

Visti:

- la L.R. n. 26 novembre 2001, n. 43 *"Testo Unico in materia di organizzazione e di rapporti di lavoro nella Regione Emilia-Romagna"* e ss.mm.ii.;
- 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 ss.mm.ii.;

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 ss.mm.ii.;
- n. 83 del 21 gennaio 2020 *"Approvazione del piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza 2020-2022"*;
- n. 468 del 10 aprile 2017 *"Il sistema dei controlli interni nella Regione Emilia-Romagna"* e le circolari applicative prot. PG/660476 del 13 ottobre 2017 e PG/779385 del 21 dicembre 2017;
- n. 56 del 25 gennaio 2016 concernente *"Affidamento degli incarichi di Direttore Generale della Giunta regionale, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 43/2001"*;
- n. 733 del 25 giugno 2020 concernente *"Piano dei fabbisogni di personale per il triennio 2019/2021. Proroga degli incarichi dei Direttori Generali e dei Direttori di Agenzia e Istituto in scadenza il 30/06/2020 per consentire una valutazione d'impatto sull'organizzazione regionale del programma di mandato alla luce degli effetti dell'emergenza covid-19. Approvazione.*

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 dell'Assessore competente per materia;

A voti unanimi e palesi

#### **DELIBERA**

1) di approvare l'Allegato 1 parte integrante e sostanziale del presente atto, contenente *"Procedura per la trasformazione dei titoli di godimento degli alloggi destinati alla locazione a termine o assegnazione in godimento realizzati con risorse pubbliche"*;

- 2) di precisare che la precedente disciplina prevista nella propria deliberazione n. 122 del 2010 si intende superata dalla data di esecutività della presente deliberazione;
- 3) di stabilire che l'esecutività della presente deliberazione decorre dalla pubblicazione della medesima sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna Telematico.
- 4) di pubblicare la presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna Telematico.

## **Allegato 1**

Procedura per la trasformazione dei titoli di godimento degli alloggi destinati alla locazione a termine o assegnazione in godimento realizzati con risorse pubbliche.

### **Indice**

1. Premesse
2. Ambito di applicazione
3. Modalità di presentazione della domanda
4. Assenso del Comune alla trasformazione
5. Convenzioni o atti unilaterali d'obbligo
6. Contributo da restituire
7. Disposizioni generali

#### **1. Premesse**

Nel presente allegato vengono definite la procedura e le condizioni per il rilascio dell'autorizzazione alla trasformazione del titolo di godimento da locazione a termine o assegnazione in godimento a proprietà degli alloggi realizzati con contributi pubblici da cooperative o imprese edilizie nell'ambito dei programmi regionali per le politiche abitative.

Il contributo pubblico obbliga gli operatori di cui all'art. 14, comma 3, L.R. n. 24/2001, a destinare gli alloggi realizzati alla locazione o all'assegnazione in godimento per un determinato periodo e al rispetto di quanto previsto nella convenzione sottoscritta dall'operatore con il Comune o nell'atto unilaterale d'obbligo.

A seguito del rilascio da parte della Regione della autorizzazione gli alloggi possono essere alienati ai locatari o assegnatari, venendo meno il vincolo della destinazione alla locazione a termine.

Resta ferma la possibilità per i soggetti attuatori di cedere a terzi, prima della scadenza del vincolo di destinazione alla locazione, l'intero stabile con l'obbligo per l'acquirente di rispettare il vincolo fino alla sua naturale scadenza.

#### **2. Ambito di applicazione**

L'autorizzazione alla trasformazione può essere richiesta dagli operatori attuatori dell'intervento ai sensi dell'art. 14, comma 3, o da coloro che sono subentrati a quelli iniziali destinatari del contributo ed esclusivamente a favore del soggetto al quale l'alloggio è stato locato o assegnato in godimento e ai suoi aventi causa.

### **3. Modalità di presentazione della domanda**

La presentazione della domanda, in regola con l'imposta di bollo<sup>1</sup>, 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 "vendite e locazioni" al seguente indirizzo: <https://territorio.regione.emilia-romagna.it/politiche-abitative/vendite/trasformazione-del-titolo-di-godimento-di-alloggi-di-edilizia-agevolata>.

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 di autorizzazione e le dichiarazioni sostitutive devono essere firmate digitalmente dal sottoscrittore);
- 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).

### **4. Assenso del Comune alla trasformazione**

Al fine del rilascio dell'autorizzazione da parte della Regione è necessario che il Comune abbia espresso il proprio assenso alla trasformazione del titolo di godimento, con indicazione in ordine alla necessità o meno di modificare la convenzione o atto unilaterale d'obbligo.

L'assenso del Comune dovrà essere raccolto dall'operatore prima della presentazione della domanda alla Regione e allegato alla domanda stessa.

### **5. Convenzioni o atti unilaterali d'obbligo**

Le convenzioni o atti unilaterali d'obbligo possono prevedere *ab origine* la possibilità di trasformare il titolo di godimento nel

---

<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 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.

periodo di durata del vincolo di destinazione dell'alloggio a favore esclusivamente del soggetto locatario o assegnatario.

Nel caso in cui mancasse tale previsione occorre che la convenzione o atto unilaterale d'obbligo sia modificata in tal senso prima della alienazione degli alloggi.

## **6. Contributo da restituire**

L'operatore è tenuto a restituire alla Regione la differenza tra l'importo del contributo attribuito al singolo alloggio e l'ammontare di esso previsto per gli interventi in proprietà nella misura proporzionale al numero di anni mancanti al termine del vincolo di destinazione alla locazione.

Per le programmazioni che non prevedevano la realizzazione di interventi destinati alla proprietà l'importo da restituire alla regione è determinato dalla differenza tra l'importo attribuito al singolo alloggio e il valore di un buono casa di 18.000,00 euro, nella misura proporzionale al numero di anni mancanti al termine del vincolo di destinazione alla locazione.

## **7. 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.

La Regione, ad esito del procedimento istruttorio, autorizza la trasformazione del titolo di godimento dell'alloggio e determina la somma da restituire secondo quanto indicato nel punto precedente.

### 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 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.

#### Condizioni per il perfezionarsi dell'atto autorizzativo

Dal ricevimento da parte dell'operatore dell'atto autorizzativo decorre il termine perentorio di sei mesi per effettuare il versamento della somma e per modificare la convenzione o atto unilaterale d'obbligo, ove necessario.

L'autorizzazione alla trasformazione del titolo di godimento si perfeziona con la restituzione della somma alla Regione e con la modifica della convenzione comunale o atto unilaterale d'obbligo, ove necessario.

Il rogito deve riportare gli estremi del versamento stesso e della eventuale modifica della convenzione.

#### 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 ai sensi dell'art. 1282 del Codice civile, nel caso di alienazione dell'alloggio effettuata in difetto dell'autorizzazione regionale.

La stessa disposizione si applica nel caso in cui sia stata rilasciata l'autorizzazione alla alienazione dell'alloggio 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.

#### Disposizione di rinvio



Le richieste di trasformazione del titolo di godimento degli alloggi destinati alla locazione e all'assegnazione in godimento a termine previste da specifiche programmazioni regionali continuano ad essere istruite sulla base degli specifici atti di programmazione, fermo restando l'applicazione di quanto riportato nel presente allegato, limitatamente agli aspetti procedurali e in quanto compatibili.

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/2020/1403

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/2020/1403

IN FEDE

Paolo Ferrecchi

**REGIONE EMILIA-ROMAGNA**

**Atti amministrativi**

**GIUNTA REGIONALE**

Delibera Num. 1489 del 02/11/2020

Seduta Num. 43

OMISSIS

---

L'assessore Segretario

Corsini Andrea

---

Servizi Affari della Presidenza

Firmato digitalmente dal Responsabile Roberta Bianchedi