

LA GIUNTA DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Visti:

- la Legge 1 novembre 1965, n. 1179;
- la Legge 5 agosto 1978, n. 457 e successive modifiche ed integrazioni;
- la Legge n. 179 del 17 febbraio 1992;
- la Legge 28 gennaio 1994, n. 85;
- l'art. 20 della legge n. 179/92, così come modificato dall'art. 3 della legge n. 85/94, che demanda alla Regione il rilascio dell'autorizzazione alla alienazione o locazione degli alloggi di edilizia agevolata quando sussistano gravi, sopravvenuti e documentati motivi nei primi cinque anni decorrenti dall'assegnazione o dall'acquisto;

Ritenuto di stabilire che l'alienazione o la locazione anticipata dell'alloggio in difetto dell'autorizzazione regionale comporta:

- a) in caso di alloggio fruente di contributo in conto capitale la revoca del contributo erogato con conseguente restituzione dello stesso maggiorato degli interessi legali;
- b) in caso di alloggio fruente di contributo in conto interessi la revoca del contributo erogato con conseguente restituzione dello stesso maggiorato degli interessi legali;

Considerato che la tipologia delle agevolazioni previste dai nuovi programmi di edilizia agevolata consiste, oltre che in contributi in conto interessi, anche in contributi in conto capitale che, in caso di alienazione dell'alloggio, non sono trasferibili al nuovo acquirente;

Atteso che la delibera di Giunta regionale n. 1417/1997 non contempla un diverso regime, per il rilascio dell'autorizzazione all'alienazione ed alla locazione

anticipata di alloggi di edilizia a contributo pubblico, tra coloro che fruiscono di un contributo in conto capitale e coloro che fruiscono di un contributo in conto interessi, differenza di regolamentazione che è opportuno introdurre poiché le agevolazioni in conto capitale non sono trasferibili al nuovo acquirente, mentre nelle agevolazioni consistenti in contributi in conto interessi queste 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;

Si ritiene, alla luce della considerazione sopra svolta, di disporre che nel caso di vendita anticipata di alloggio fruente di contributo in conto capitale questa comporti, per il beneficiario venditore, la restituzione parziale del contributo con le seguenti percentuali:

- 1) 80% del contributo entro il primo anno;
- 2) 65% del contributo entro il secondo anno;
- 3) 50% del contributo entro il terzo anno e comunque fino al 5° anno incluso;

Visto che i motivi su cui può fondarsi la richiesta di autorizzazione regionale debbono essere gravi, costituenti cioè un grave disagio per la famiglia, sopravvenuti, cioè non sussistenti al momento dell'acquisto, e documentati, cioè comprovati con la certificazione richiesta dalla Regione, si ravvisano nelle ipotesi seguenti i motivi validi alla espressione di parere favorevole all'alienazione o locazione dell'alloggio:

1 - necessità di trasferimento della residenza per motivi di lavoro o per assistere familiari anziani o gravemente ammalati con legami di parentela o di affinità entro il 2° grado.

Il trasferimento della residenza, che rileva solo ove il Comune di destinazione disti almeno 45 km. da quello in cui è localizzato l'alloggio che si intende alienare, va documentato nella prima ipotesi con dichiarazione del datore di lavoro e, nell'altra, con certificazione medica rilasciata da una A.U.S.L. o da altra struttura sanitaria pubblica;

2 - presenza nell'alloggio, o nelle parti comuni, di barriere architettoniche che rendono impossibile o comunque assai disagiata l'uso dello stesso 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 dell'alloggio devono essere documentate da certificazione sanitaria rilasciata da una USL o da altra struttura pubblica;

3 - Insorgere di una situazione di difficoltà economica. Nel caso di alloggio fruente di un contributo in conto capitale si ritiene insorta la suddetta situazione quando il reddito del nucleo familiare residente nell'alloggio si è ridotto, nei dodici mesi precedenti la data in cui si richiede l'autorizzazione, di almeno il 50%.

Nel caso di contributo in conto interessi si ritiene esistente la condizione di difficoltà economica qualora, a seguito della riduzione del reddito del nucleo familiare residente nell'alloggio, l'importo complessivo annuo delle rate del mutuo sia superiore al 50% del reddito del nucleo familiare suddetto documentato al momento della presentazione della domanda.

Ai fini della valutazione dell'esistenza della situazione di difficoltà economica si considera il reddito imponibile fiscale, quale risulta dalle dichiarazioni dei redditi o da altra idonea documentazione.

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;

5 - sopraggiunta inadeguatezza dell'alloggio per variazione del nucleo familiare successiva all'acquisizione dell'alloggio. L'inadeguatezza va documentata con lo stato di famiglia 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;

6 - ripartizione del ricavato dell'alienazione tra coniugi, per i quali è stato sottoscritto ed omologato

verbale di separazione consensuale o pronunciata sentenza di separazione giudiziale dal Tribunale;

7 - cessazione del rapporto di convivenza tra cointestatari dell'alloggio da documentarsi con il certificato di residenza di almeno uno degli intestatari dal quale risulti il trasferimento della sua residenza, da almeno un anno, in un alloggio diverso da quello per il quale si chiede l'autorizzazione alla alienazione;

8 - in caso di successione ereditaria (alienazione tra coeredi o tra questi e terzi estranei all'eredità);

9 - trasferimento in Comune differente da quello in cui è localizzato l'alloggio per la ricongiunzione del nucleo familiare per variazione della composizione successiva all'acquisto;

Dato atto del parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio Politiche Abitative Ing. Umberto Rossini ai sensi dell'art. 37, comma quarto, della L.R. n. 43 del 26 novembre 2001 e della delibera di Giunta regionale n. 2774 del 10 dicembre 2001;

Dato atto del parere favorevole di legittimità espresso dal Direttore Generale dell'Area Programmazione Territoriale e Sistemi di Mobilità Dott. Roberto Raffaelli, ai sensi delle stesse sopradette normative regionali;

Su proposta dell'Assessore alla Programmazione e Pianificazione Urbanistica Antonio Rivola;

A voti unanimi e palesi

D E L I B E R A

1. di assumere le tipologie, modalità e motivazioni per il rilascio delle autorizzazioni all'alienazione o locazione anticipata di alloggi di edilizia residenziale fruente di contributi pubblici, così come espresse in premessa e che costituiscono parti integranti e sostanziali della presente deliberazione;
2. di revocare la deliberazione della Giunta regionale n. 1417 del 28 luglio 1997;

3. di pubblicare la presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna;
4. di stabilire che le disposizioni della presente delibera si applicano dal giorno della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna.

- - - - -