Pubblicata dalla Regione la procedura per vendita degli alloggi finanziati per locazione permanente

14 Febbraio 2017

L'Assemblea Legislativa Regionale ha approvato la delibera n. 106 del 17 gennaio 2017 recante: "Procedura e condizioni per il rilascio dell'autorizzazione alla cessione in proprietà degli alloggi destinata alla locazione permanente realizzati con contributi pubblici", dagli operatori (di cui all'art. 14, comma 1, L.R. n. 24 del 2001).

La pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regionale Telematico di questo atto è prevista il prossimo 8 febbraio 2017 e a seguito dell'autorizzazione regionale, gli alloggi potranno essere alienati ai locatari, venendo meno il vincolo della destinazione alla locazione permanente.

L'autorizzazione potrà essere richiesta anche dagli operatori che sono subentrati ai sensi dell'art. 14, comma 1, a quelli iniziali destinatari del contributo.

Gli alloggi devono essere stati realizzati nell'ambito dei seguenti programmi della Regione:

1. Quadriennio 92/95: con contributi in conto capitale e anticipazione da restituire alla Regione;
2. Biennio 99/2000; programma 20.000 alloggi, bando ERS 2010: con contributi in conto capitale;
3. L. n. 457 del 1978: con contributi in conto interessi;
4. programma 3.000 case per l'affitto: con fondo di rotazione.

L'autorizzazione potrà essere richiesta se sussistono le seguenti condizioni:

1. dovranno essere trascorsi almeno cinque anni dalla data di ultimazione dei lavori;
2. gli alloggi interessati dovranno essere almeno il 50% di quelli facenti parte dell'intervento oggetto del contributo pubblico, fatto salvo quanto previsto dall'art. 4, comma 2 bis, lettera i), L.R. n. 24 del 2001;
3. la cessione in proprietà degli alloggi dovrà aver luogo a favore di coloro che alla data della richiesta alla Regione della autorizzazione risulteranno assegnatari in godimento ovvero locatari;
4. il Comune dovrà aver rilasciato parere favorevole alla richiesta di autorizzazione e prima dei rogiti dovrà essere stata modificata e/o integrata la convenzione (atto unilaterale d'obbligo), se necessario.

L'operatore dovrà presentare domanda di autorizzazione tramite PEC all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it.

La domanda dovrà riportare l'indicazione dell'intervento oggetto del contributo pubblico e del piano di cessione degli alloggi, corredata della seguente documentazione:

1. il verbale del Consiglio di amministrazione, ove presente, o dalla dichiarazione sostitutiva di atto

di notorietà dell'amministratore unico in merito alla conformità della richiesta di autorizzazione alle condizioni e ai requisiti previsti dalla legge e dalla presente disciplina;
2. il parere favorevole del Comune interessato alla richiesta di autorizzazione, rilasciato dall'organo comunale competente, con indicazione in ordine alla necessità o meno di integrare e/o modificare la convenzione (o atto unilaterale d'obbligo);
3. l'elenco dei locatari occupanti gli alloggi oggetto della richiesta di autorizzazione al momento della domanda, con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà con il quale il legale rappresentante del soggetto operatore attesti il possesso dei requisiti soggettivi da parte degli stessi assegnatari o locatari, riferiti alla data di assegnazione in godimento permanente dell'alloggio o del bando interno o del contratto di locazione, con la specificazione del reddito alla stessa data di ognuno di essi.

La Regione, ad esito del procedimento istruttorio, autorizzerà la cessione degli alloggi, determinando la somma da restituire secondo i criteri esposti nell'allegato della delibera.

Dal ricevimento da parte dell'operatore dell'atto autorizzativo decorrerà il termine perentorio di 6 mesi per effettuare il versamento della somma e per modificare e/o integrare la convenzione, ove necessario.

Il trasferimento della proprietà dall'operatore ai locatari sarà stipulato dopo aver effettuato la restituzione delle somme e la modifica e/o integrazione della convenzione comunale (o atto unilaterale d'obbligo), in quanto il rogito dovrà riportare gli estremi del versamento e la modifica e/o integrazione della convenzione.

I requisiti soggettivi degli assegnatari e dei locatari sono quelli accertati alla data dell'assegnazione in godimento o del bando interno oppure del contratto di locazione dell'alloggio ed essi vanno attestati dal legale rappresentante dell'operatore con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

Il valore di cessione degli alloggi in proprietà non potrà essere superiore a quello risultante dall'applicazione dei criteri stabiliti dalla convenzione comunale o dall'atto unilaterale d'obbligo.

Qualora la convenzione comunale (o atto unilaterale d'obbligo) relativa agli alloggi oggetto di autorizzazione non preveda la determinazione del prezzo di cessione degli alloggi e/o la possibilità stessa di cessione, essa dovrà essere opportunamente modificata e/o integrata, facendo riferimento:

- al prezzo iniziale di cessione degli alloggi in proprietà previsto dal bando regionale che ha finanziato l'intervento;
- oppure, nel caso di programmazioni che non prevedevano interventi per la proprietà, al prezzo iniziale di cessione degli alloggi applicato agli interventi di edilizia convenzionata non agevolata realizzati nel Comune in cui sono localizzati gli alloggi, nel periodo in cui fu convenzionato l'intervento in oggetto.

Inoltre l'art. 4, comma 2 bis), L.R. n. 24 del 2001, prevede alla lettera i) una disciplina particolare per le richieste di autorizzazioni relative ad operatori coinvolti in procedure concorsuali, ossia fallimento, liquidazione coatta amministrativa e concordato preventivo.

Ciò vale anche per gli interventi ricadenti nell'ambito di applicazione dell'art. 18 della L. n. 179 del

1992 e conseguente deliberazione del Consiglio regionale. n. 868 del 1998.

Tale disposizione ha una valenza “transitoria” in particolare al giorno 30 luglio 2016 gli operatori devono trovarsi in una delle seguenti condizioni:

- essere sottoposti a fallimento o risultare pendente il procedimento per la dichiarazione di fallimento a norma dell’articolo 15 del regio decreto n. 267 del 1942 (Disciplina del fallimento, del concordato preventivo, dell’amministrazione controllata e della liquidazione coatta amministrativa);
- essere sottoposti a procedura di liquidazione coatta amministrativa ovvero risultare pendente il procedimento per l’accertamento dello stato di insolvenza a norma dell’articolo 195 del regio decreto n. 267 del 1942;
- essere stati ammessi, a norma dell’articolo 163 del regio decreto n. 267 del 1942, alla procedura di concordato preventivo

Qualora ricorrano le situazioni indicate in precedenza, per l’autorizzazione alla cessione in proprietà non è necessario raggiungere il limite quantitativo del 50 per cento richiesto in condizioni ordinarie.

Per ulteriori dettagli in merito si rimanda alla lettura completa della delibera allegata alla presente comunicazione comprensiva dei suoi allegati.

27408-AL 106 – 17 GEN 2017.pdfApri