Al via il nuovo Programma regionale 2018 denominato “Una casa alle giovani coppie”

5 Febbraio 2018

L’Assemblea Legislativa regionale riunitasi lo scorso 31 gennaio 2018, ha approvato il “Programma regionale denominato “UNA CASA ALLE GIOVANI COPPIE ED ALTRI NUCLEI FAMILIARI” insistentemente richiesto da ANCE Emilia-Romagna.

La nuova proposta si articolerà in due linee di azione:

- Linea n. 1 – “Qualificazione del patrimonio”: attraverso la quale si vuole promuovere l’accesso alla proprietà della prima casa, anche attraverso patti di futura vendita, incentivando interventi di ristrutturazione e sostituzione edilizia, nonché l’efficienza sismica ed energetica del patrimonio edilizio, in coerenza con le politiche regionali dirette a ridurre il consumo del suolo;
- Linea n. 2 – “Utilizzo del patrimonio edilizio costruito”: volta a favorire l’accesso alla proprietà della prima casa attraverso contributi per incentivare il più efficace utilizzo del patrimonio esistente, nell’ottica del risparmio del suolo.

Le risorse di cui sarà dotato il programma saranno utilizzate per la concessione di un contributo unitario per alloggio di importo massimo non superiore a € 35.000 per gli alloggi proposti sulla Linea 1 e € 20.000, elevabile a € 25.000,00, nel caso di alloggi realizzati in interventi di recupero o di sostituzione edilizia, per gli alloggi proposti sulla Linea 2.

Il contributo, come richiesto da ANCE Emilia-Romagna, verrà attribuito direttamente all’operatore economico che avendo partecipato al futuro bando, dovrà imputarlo in conto prezzo di vendita.

Gli alloggi recuperati dagli operatori, in attuazione della Linea 1 di intervento, dovranno essere destinati esclusivamente:

- alla prima casa di proprietà per i nuclei aventi titolo;
- alla locazione con patto di futura vendita, dopo un periodo di locazione massimo di 8 anni, a

canone concordato di cui al comma 3, art. 2, della Legge n. 431/98 e ad un prezzo determinato al momento della sottoscrizione del contratto di locazione.

Gli alloggi offerti dagli operatori, in attuazione della linea 2, dovranno essere destinati esclusivamente alla prima casa di proprietà per i nuclei aventi titolo.

Gli interventi di recupero ammissibili a finanziamento, in attuazione della Linea 1, sono quelli ricompresi nelle fattispecie previste nell'allegato all'art. 9 – comma 1 alla L.R. n. 15/2013, riguardanti l'organismo edilizio nella sua interezza, che verranno stabilite dal bando che la Giunta emanerà.

Saranno anche finanziati interventi di nuova costruzione ammessi dalle norme urbanistiche vigenti, realizzati in conseguenza di demolizione di edifici esistenti e di loro sostituzione, collocati in ambiti urbani consolidati, in programmi o in ambiti di riqualificazione urbana.

Gli alloggi ammissibili a finanziamento, in attuazione della Linea 2, dovranno essere disponibili per la vendita e di esclusiva proprietà dell'operatore, ed inoltre relativi ad interventi già sostanzialmente completati di nuova costruzione o di recupero edilizio.

Ai fini dell'ammissione al finanziamento il prezzo degli alloggi non potrà essere superiore:

- a 300.000 € se collocati in un capoluogo di provincia o in un comune con più di 50.000 abitanti;
- a 250.000 € negli altri Comuni.

Il prezzo effettivo è definito al momento della partecipazione al bando e non potrà subire alcuna maggiorazione successiva.

Gli alloggi oggetto dell'intero programma dovranno essere messi a disposizione dai soggetti privati (imprese, cooperative, ecc.) aventi i requisiti stabiliti dal bando che la Giunta regionale emanerà in attuazione della deliberazione di approvazione del programma.

Gli alloggi oggetto di questo programma sono destinati a:

- giovani coppie (nuclei costituiti da coniugi, da nubendi, da conviventi more uxorio nel medesimo stato di famiglia anagrafico o da persone intenzionate a convivere more uxorio o a

costituire una unione civile ai sensi della Legge n. 76/2016, in cui almeno uno dei due componenti la coppia non abbia compiuto 4 0 anni);

- nuclei monoparentali (nuclei costituiti da un solo genitore: vedovo/a, separato/a, divorziato/a, celibe, nubile) che non abbia superato i 45 anni di età con uno o più figli coresidenti e fiscalmente a carico);
- nuclei numerosi (nuclei nei quali almeno uno dei due genitori non abbia superato i 45 anni di età e nei quali siano presenti almeno tre figli coresidenti e fiscalmente a carico, dei quali almeno uno minore di anni 18);
- nuclei sottoposti a procedure di rilascio dell'alloggio per ragioni diverse dalla morosità (nuclei in possesso del provvedimento di sfratto esecutivo);
- nuclei assegnatari di un alloggio di edilizia residenziale pubblica per i quali sia stata dichiarata la decadenza per superamento dei limiti di reddito;
- persone singole (nuclei costituiti anagraficamente da un solo componente che non abbia compiuto 40 anni di età).

Il bando per l'attuazione del programma, sarà emanato dalla Giunta regionale e dettaglierà le modalità di presentazione e di valutazione delle domande di contributo che concorrono alla sua realizzazione, la localizzazione e le caratteristiche degli alloggi da ammettere a finanziamento, le tipologie di recupero, i requisiti dei soggetti operatori che potranno partecipare al bando, le tipologie di nuclei familiari destinatarie dei finanziamenti e i requisiti soggettivi, il prezzo di vendita, le procedure e le modalità di selezione dei beneficiari dei contributi e gli aspetti tecnici, amministrativo-contabili attinenti alla realizzazione del programma stesso.