

## **Allegato 1**

**Criteri e procedura per il rilascio dell'autorizzazione alla alienazione o locazione anticipata di alloggi di edilizia agevolata realizzati con contributi pubblici.**

### **Indice**

1. Premesse
2. Ambito soggettivo e oggettivo
3. Motivazioni
4. Modalità di presentazione della richiesta di autorizzazione
5. Disposizioni specifiche per l'autorizzazione alla vendita di alloggi che hanno fruito di contributi pubblici in conto capitale e determinazione del contributo da restituire
6. Disposizioni generali

#### **1. Premesse**

L'art. 20 della Legge n. 179 del 1992, come modificato dall'art. 3 della L. n. 85/1994, ha previsto che *"gli alloggi di edilizia agevolata possono essere alienati o locati, nei primi cinque anni decorrenti dall'assegnazione o dall'acquisto e previa autorizzazione della regione, quando sussistano gravi, sopravvenuti e documentati motivi. Decorso tale termine, gli alloggi stessi possono essere alienati o locati."*

Nel presente allegato vengono definiti i criteri e la procedura per il rilascio dell'autorizzazione alla alienazione o locazione anticipata degli alloggi di edilizia agevolata realizzati con contributi pubblici.

Decorso il termine dei 5 anni dalla assegnazione o dall'acquisto gli alloggi possono essere alienati o locati senza autorizzazione regionale e senza la restituzione alla Regione di alcuna somma, ove prevista.

#### **2. Ambito soggettivo e oggettivo**

I nuclei familiari, anche unipersonali, proprietari o assegnatari in proprietà di alloggi realizzati con contributi pubblici, in attuazione di programmazioni regionali, devono richiedere l'autorizzazione regionale ai sensi dell'art. 20, L. n. 179/1992, come modificato dall'art. 3 della L. n. 85/1994, se intendono alienare o locare gli alloggi nei primi

cinque anni decorrenti dalla data di stipula dell'atto pubblico di assegnazione in proprietà o dalla data del rogito, ovvero dalla data della scrittura privata autenticata.

### **3. Motivazioni**

L'autorizzazione può essere richiesta quando sussistono motivi gravi, ossia costituenti un grave disagio per la famiglia, sopravvenuti, ossia non sussistenti al momento dell'acquisto, e documentati, ossia comprovati con la certificazione o documentazione richiesta dalla Regione.

In particolare quindi deve sussistere una delle seguenti motivazioni:

1) la necessità di trasferimento della residenza in un Comune che disti almeno 45 km da quello in cui è localizzato l'alloggio che si intende alienare o locare, per motivi di lavoro, da documentare con dichiarazione del datore di lavoro attestante il trasferimento dell'attività lavorativa e il suo carattere non provvisorio, ovvero per prestare assistenza a familiari anziani o gravemente ammalati con legami di parentela o di affinità entro il 2° grado, da documentare mediante certificazione medica rilasciata da una A.U.S.L. o da altra struttura sanitaria pubblica;

2) la presenza di barriere architettoniche, nell'alloggio o nelle parti comuni, che rendono impossibile o comunque assai disagiata l'uso dell'alloggio 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 devono essere documentate da certificazione sanitaria rilasciata da una A.U.S.L. o da altra struttura sanitaria pubblica;

3) l'insorgenza di una situazione di difficoltà economica, che si ritiene sussistente:

- nel caso di alloggio fruente di un contributo in conto capitale quando l'ISEE del nucleo familiare residente nell'alloggio si è ridotta di almeno il 50% rispetto alla dichiarazione ISEE dell'anno precedente;
- nel caso di alloggio fruente di contributo in conto interessi quando l'importo complessivo annuo delle rate del mutuo sia superiore al 50% dell'ISEE del nucleo al momento della presentazione della domanda di autorizzazione.

Tale situazione va documentata mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 2000.

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 o locazione, da documentare mediante dichiarazione sostitutiva relativa allo stato di disoccupazione ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 445 del 2000;

5) situazione lavorativa e reddituale tale da determinare la presenza di ISEE corrente, ai sensi dell'art. 9 del D.P.C.M. n. 159 del 2013, da documentare mediante dichiarazione sostitutiva relativa alla propria situazione reddituale ed economica, ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 445 del 2000;

6) sopraggiunta inadeguatezza dell'alloggio per variazione del nucleo familiare successiva all'acquisizione dell'alloggio. L'inadeguatezza va documentata con la dichiarazione sostitutiva dello stato di famiglia ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 445/2000 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;

7) separazione dei coniugi o cessazione della convivenza more uxorio o dell'unione civile, con contestuale alienazione a terzi o tra le medesime parti dell'alloggio, in presenza di sentenza di separazione giudiziale o decreto di omologazione in caso di separazione consensuale o altro atto, previsto dalla normativa vigente, di cessazione della convivenza more uxorio o dell'unione civile, da documentarsi con dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 2000;

8) cessazione del rapporto di convivenza tra cointestatari dell'alloggio, da documentare con dichiarazione sostitutiva di residenza ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 445 del 2000 di almeno uno degli intestatari dalla quale risulti il trasferimento della sua residenza da almeno un anno in un alloggio diverso da quello per il quale si richiede l'autorizzazione;

9) in caso di successione ereditaria, che comporti alienazione tra coeredi o tra questi e terzi estranei all'eredità, da documentarsi con dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 2000;

10) trasferimento in Comune differente da quello in cui è localizzato l'alloggio con cambio di residenza per la ricongiunzione del nucleo familiare modificato nella composizione in data successiva all'acquisto, da comprovare con dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 2000.

#### **4. Modalità di presentazione della richiesta di autorizzazione**

La richiesta per l'alienazione o locazione anticipata può essere presentata esclusivamente dal nucleo familiare proprietario dell'alloggio oggetto di contributo pubblico erogato dalla Regione.

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. 445/2000, deve essere effettuata compilando esclusivamente la modulistica predisposta dalla Regione, disponibile alla pagina web dedicata alle "vendite e locazioni di alloggi acquistati con contributi pubblici" al seguente indirizzo <http://territorio.regione.emilia-romagna.it/politiche-abitative/vendite/vendite-e-locazioni-anticipate-di-alloggi-acquistati-con-contributi-pubblici>.

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);

---

<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.

- 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).

## **5. Disposizioni specifiche per l'autorizzazione alla vendita di alloggi che hanno fruito di contributi pubblici in conto capitale e determinazione del contributo da restituire**

Nel caso della richiesta di autorizzazione alla vendita anticipata dell'alloggio fruente di contributo in conto capitale, la Regione, ad esito del procedimento istruttorio, autorizza la vendita degli alloggi e determina la somma da restituire, calcolata secondo le seguenti percentuali determinate in misura proporzionale al numero di anni mancanti al termine del vincolo:

- a) 80% del contributo per richieste effettuate entro il primo anno;
- b) 65% del contributo per richieste effettuate entro il secondo anno;
- c) 50% del contributo per richieste effettuate entro il terzo anno e comunque fino al 5° anno incluso.

Dal ricevimento da parte del richiedente dell'atto autorizzativo decorre il termine perentorio di 6 mesi per effettuare il versamento della somma.

L'autorizzazione alla vendita anticipata si perfeziona con la restituzione della somma alla Regione.

Gli atti di trasferimento della proprietà possono essere stipulati solo dopo aver effettuato la restituzione della somma alla Regione e il rogito deve riportare gli estremi del versamento stesso.

## **6. 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.

### 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 autorizzazione alla vendita deve indicare, qualora trattasi di alloggi che hanno fruito di contributi in conto capitale, l'importo della somma da restituire, le modalità e i tempi per effettuare il versamento.

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.

#### 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 nel caso di alienazione o locazione anticipata dell'alloggio effettuata in difetto dell'autorizzazione regionale, sia nel caso di alloggio fruente di contributo in conto capitale, sia nel caso di alloggio fruente di contributo in conto interessi.

La stessa disposizione si applica nel caso in cui sia stata rilasciata l'autorizzazione alla alienazione anticipata di alloggio fruente di contributo in conto capitale 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.