

## **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>,

---

<sup>1</sup> La marca da bollo di importo pari a 16,00 euro deve essere applicata sulla

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 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

---

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.

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.