

Procedimento per il riconoscimento, la determinazione e l'erogazione della somma a favore del Comune che, acquista gli alloggi invenduti dalla procedura concorsuale per mancanza di interesse dei soci assegnatari o liberi, afferenti al medesimo complesso immobiliare

1. Ambito di applicazione

La seguente procedura si applica nel caso di cessione in proprietà individuale, da parte della procedura concorsuale, di alloggi originariamente destinati alla locazione permanente disciplinata con DAL n. 106/2017 integrata con DAL 117/2023, qualora il Comune territorialmente competente si impegni ad acquistare alle condizioni di seguito specificate la quota residua degli alloggi rimasti invenduti per mancanza di interesse dei soci assegnatari o liberi.

2. Modalità di presentazione della richiesta di erogazione e determinazione del contributo regionale.

La presentazione della richiesta di riconoscimento, determinazione ed erogazione del contributo regionale, 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, è effettuata dal Comune compilando esclusivamente la modulistica predisposta dalla Regione Emilia-Romagna.

Il modulo di richiesta e la documentazione allegata devono essere inviati per posta certificata (PEC) all'indirizzo politicheabitative@postacert.regione.emilia-romagna.it. Tutti i documenti devono essere prodotti in formato pdf; la richiesta e le dichiarazioni sostitutive devono essere firmate digitalmente dal richiedente.

3. Procedimento

Il procedimento per il riconoscimento, la determinazione e l'erogazione della somma a favore del Comune che acquista gli alloggi invenduti per mancanza di interesse dei soci assegnatari o liberi afferenti al medesimo complesso immobiliare, si compone delle seguenti fasi:

- a) il Comune interessato all'acquisto di tutti gli alloggi residui adotta un provvedimento col quale:
1. si impegna all'acquisto di tutti gli alloggi residui;
 2. si impegna a proseguire nella locazione permanente alle condizioni previste nella convenzione vigente;
 3. si impegna a destinare il patrimonio immobiliare così acquisito a patrimonio indisponibile del Comune per politiche di edilizia residenziale sociale (ERS) a locazione permanente o per l'incremento del patrimonio di edilizia residenziale pubblica (ERP);
 4. indica il prezzo di acquisto di ciascun alloggio preventivamente concordato con la procedura concorsuale ed asseverato come congruo dall'Ufficio tecnico comunale;
 5. dichiara la disponibilità a Bilancio di risorse proprie (D) da destinare all'acquisto pari ad almeno il 30% del contributo regionale richiesto (C) se il Comune rientra nella fascia di popolazione superiore ai 5.000 abitanti, e pari ad almeno il 15% se il Comune si trova in fascia inferiore;
 6. richiede alla Regione Emilia-Romagna l'erogazione del contributo regionale calcolato secondo le modalità indicata al successivo punto 4;
- b) la Regione Emilia-Romagna dopo aver ricevuto:
- il provvedimento del Comune di cui al precedente punto a), contenente le attestazioni di cui ai punti da 1 a 6;
 - il versamento sul Bilancio regionale della somma ricavata dalla vendita degli alloggi ai soci assegnatari da parte dell'operatore, assoggettato alla procedura concorsuale (*di seguito denominato operatore*);

procederà con il riconoscimento e l'assegnazione del contributo a favore del Comune, da disporre con provvedimento del dirigente regionale competente successivamente all'iscrizione della somma versata sopra richiamata sul pertinente capitolo del Bilancio regionale;

4. Determinazione del contributo da riconoscere al Comune

Per il calcolo del contributo massimo erogabile da parte della Regione Emilia-Romagna al Comune che si impegna all'acquisto degli alloggi residui occorre procedere nel seguente modo.

Si considera:

A	valore di cessione degli immobili tra operatore (e Comune. Il valore è preventivamente concordato con la procedura concorsuale ed asseverato come congruo dall'Ufficio tecnico comunale. Per valore di cessione dell'immobile è da intendersi unicamente il prezzo pagato dal Comune all'operatore con esclusione di tutte le spese, imposte, tasse ed oneri connessi o accessori
B	somma derivante dal contributo pubblico originariamente concesso e rimborsato dall'operatore alla Regione Emilia-Romagna
C	importo massimo erogabile dalla Regione Emilia-Romagna come contributo a favore del Comune
D	risorse proprie del Comune per l'acquisto degli immobili dall'operatore (importo pari ad almeno il 30% del contributo regionale richiesto (C) se il Comune rientra nella fascia di popolazione superiore ai 5.000 abitanti, e pari ad almeno il 15% se il Comune si trova in fascia inferiore)

Le condizioni che devono essere rispettate sono:

- 1) $D = \text{ad almeno } 30\% \text{ o } 15\% \text{ di } C$
- 2) $C \text{ minore o uguale a "B"}$
- 3) $A = C + D$

Pertanto se:

$$D = 30\%/15\% \text{ di } C$$

$$A = C + 30\%/15\% \text{ di } C \text{ ovvero: } A = C + 0,3 \text{ (oppure } 0,15) * C$$

$$A = C * (1 + 0,3) \text{ (oppure } 1 + 0,15) \text{ quindi } A = 1,3 \text{ (oppure } 1,15) * C$$

Il calcolo dell'entità massima del contributo pubblico, sarà effettuato con la seguente formula

$$C = A / 1,3 \text{ oppure } C = A/1,15$$

A titolo esemplificativo, si consideri

Comune con popolazione superiore a 5.000 abitanti

$$A = 450.000,00$$

$$C = 450.000/1,3 = 346.153,85$$

$$D = 450.000,00 - 346.153,85 = 103.846,15$$

5. Disposizioni generali

Termine di conclusione del procedimento e sospensione dei termini

Il procedimento deve concludersi con provvedimento espresso entro il termine di 45 giorni dalla presentazione della richiesta da parte del Comune di cui al punto 2 ai sensi dell'art. 16, comma 2, lett. d), della L.R. n. 32 del 1993

Qualora nel corso dell'istruttoria si ravvisi la necessità di integrazioni documentali o di chiarimenti, la Regione ne dà comunicazione al Comune 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 sarà disposta con determina dirigenziale.

Provvedimento conclusivo

Nel caso di esito istruttorio positivo il procedimento si conclude con il provvedimento di determinazione del contributo da assegnare, concedere e liquidare e a favore del Comune, ad opera del dirigente regionale competente.

Se il procedimento non può concludersi favorevolmente per l'indisponibilità dei necessari mezzi finanziari entro il termine previsto per la sua conclusione, il Responsabile del procedimento comunica all'interessato le ragioni che rendono impossibile l'attribuzione del beneficio ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 32/1993.

In caso di provvedimento negativo il Comune potrà presentare una nuova domanda di contributo nel caso si rendano disponibili i mezzi finanziari necessari sul bilancio regionale.