

Bando attuativo del programma "Una casa alle giovani coppie e altri nuclei familiari"

INDICE

1. FINALITA'

2. RISORSE E CONTRIBUTI

3. REQUISITI DEGLI OPERATORI, CARATTERISTICHE DEGLI ALLOGGI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

3.1.REQUISITI DEGLI OPERATORI

3.2.CARATTERISTICHE DEGLI ALLOGGI

3.3 DESTINAZIONE DEGLI ALLOGGI

3.4.MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE DEGLI ALLOGGI

3.5.. MOTIVI DI ESCLUSIONE DELL'OFFERTA

4. REQUISITI, MODALITA' DI SELEZIONE DEI NUCLEI FAMILIARI E ADEMPIMENTI

4.1.REQUISITI SOGGETTIVI NECESSARI

4.2.MODALITA' DI SELEZIONE DEI NUCLEI FAMILIARI

4.3. MOTIVI DI ESCLUSIONE DELLA DOMANDA DI CONTRIBUTO

4.4. ADEMPIMENTI E VINCOLI

5. DETERMINAZIONE DEI PREZZI DI CESSIONE E DEI CANONI DI LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI

5.1.PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI

5.2.CANONE DI LOCAZIONE

6. DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER LA CONFERMA, CONCESSIONE ED IMPEGNO DEL CONTRIBUTO E MODALITA' DI LIQUIDAZIONE ED EROGAZIONE

6.1 COMUNICAZIONE CONFERMA CONTRIBUTO

6.2 CONCESSIONE, IMPEGNO E LIQUIDAZIONE CONTRIBUTO

7. CONTROLLI, SANZIONI

7.1 .CONTROLLI DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE

7.2. DECADENZE – REVOCHE - SANZIONI

8. INFORMAZIONI

9. INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DATI

Allegato 1 del bando

Allegato 2 del bando

1. FINALITA'

Questo bando, emanato in attuazione della L. R. n. 24/01 e s.m.i., è finalizzato a favorire l'accesso alla proprietà della prima casa a particolari categorie di cittadini le cui condizioni economiche non permettono loro di soddisfare la domanda di servizi abitativi alle condizioni di mercato. Tale finalità è perseguita favorendo la possibilità per i nuclei familiari di cui al successivo punto 4. di acquisire la proprietà della prima casa di abitazione, anche con patto di futura vendita, dopo un periodo di locazione o assegnazione in godimento di massimo 4 anni a canone inferiore a quello di mercato, ad un prezzo determinato al momento della sottoscrizione del contratto di locazione o dell'atto di assegnazione in godimento con proprietà differita.

Le parti possono concordare la compravendita dell'alloggio anche prima della scadenza dei 4 anni di locazione o di assegnazione in godimento.

2. RISORSE E CONTRIBUTI

Le risorse destinate per perseguire tali finalità ammontano a complessivi Euro 12.000.000,00 e sono attualmente allocate sul bilancio per l'esercizio finanziario 2015 sui seguenti capitoli di spesa:

- quanto ad euro 1.086.520,63 a valere sul capitolo 32029 "Riassegnazione di fondi per contributi in conto capitale per la realizzazione di interventi di edilizia convenzionata - agevolata, edilizia in locazione a termine e permanente, per l'acquisto, il recupero e la costruzione dell'abitazione principale (artt. 12, 13, 14, commi 1 e 2, e art.8, L.R. 8 agosto 2001, n.24) - Mezzi statali" afferente l'U.P.B. 1.4.1.3.12675;
- quanto ad euro 7.913.479,37 a valere sul capitolo 32031 "Contributi in conto capitale a favore di Imprese per la realizzazione di interventi nel settore delle politiche abitative regionali (artt. 12, 13, 14, commi 1 e 2, e art.8, L.R. 8 agosto 2001, n.24)- Mezzi statali" afferente l'U.P.B. 1.4.1.3.12675;
- quanto ad euro 3.000.000,00 a valere sul capitolo 32076 "Contributi in conto capitale a favore di Imprese per la realizzazione di interventi nel settore delle politiche abitative regionali (artt. 12, 13, 14, commi 1 e 2, e art.8, L.R. 8 agosto 2001, n.24)- Mezzi statali" afferente l'U.P.B. 1.4.1.3.12730;

Le risorse finanziarie sopra indicate potranno eventualmente essere oggetto di incremento nel rispetto della normativa contabile vigente.

Le risorse sono destinate ad erogare un contributo (in conto capitale) per alloggio di 25.000,00 euro, elevato a euro 30.000,00 per i soggetti residenti nei comuni della Regione interessati dagli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012, che acquistano, anche con patto di futura vendita, un alloggio nell'ambito dello stesso Comune di residenza o in un comune ad esso conterminante ricompreso nell'elenco dei Comuni elencati nell'allegato 2 parte integrante.

Il contributo è attribuito direttamente all'operatore economico che ha partecipato al bando.

3. REQUISITI DEGLI OPERATORI, CARATTERISTICHE DEGLI ALLOGGI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

3.1. REQUISITI DEGLI OPERATORI

Possono partecipare al bando gli operatori che l'art. 14 della L.R. n. 24/2001 e smi autorizza a realizzare alloggi destinati alla cessione in proprietà e alla locazione o assegnazione in godimento a termine con differimento della stessa proprietà.

Gli operatori per partecipare al bando devono attestare e dichiarare:

- 1) di essere in regola con le vigenti disposizioni in materia fiscale;
- 2) di essere iscritte se cooperative di abitazioni all'albo nazionale delle Società Cooperative Edilizie di Abitazioni e loro Consorzi di cui all'art. 13 della L. n. 59/92 e all'albo nazionale delle Società Cooperative di cui all'art. 15 del DLgs 220/02 e art. 223 - sexiesdecies comma 1 delle norme di attuazione transitorie del codice civile;
- 3) di essere iscritte alla CCIAA se imprese di costruzione e loro Consorzi e Cooperative di produzione e lavoro;
- 4) che nei loro confronti non sono in corso procedure di fallimento, concordato preventivo e amministrazione controllata, liquidazione, di gestione commissariale o altre procedure concorsuali previste dalla normativa vigente;
- 5) che non sussistono cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D. Lgs. 06/09/2011, n. 159 e smi.

I requisiti di ammissibilità sopra citati devono essere posseduti alla data di collocazione della propria offerta di alloggi e devono essere mantenuti e rispettati fino alla data di concessione e liquidazione del contributo.

3.2. CARATTERISTICHE DEGLI ALLOGGI

Gli alloggi con i quali gli operatori possono concorrere al bando devono alla data di collocazione della offerta:

- essere localizzati in un Comune della Regione Emilia-Romagna;
- avere ottenuto o richiesto il certificato di conformità edilizia e agibilità entro il 31/12/2016;

- essere disponibili, non occupati e non locati/assegnati;
- essere di esclusiva proprietà dell'operatore che colloca l'offerta;
- avere un costo complessivo non superiore a 350 mila euro;
- non essere stati realizzati con contributi o agevolazioni pubbliche in qualsiasi forma assegnati o concessi;
- essere ricompresi nelle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/5, A7;
- avere una superficie utile non superiore a 95 metri quadrati;

3.3. DESTINAZIONE DEGLI ALLOGGI

Gli alloggi offerti dagli operatori sono destinati esclusivamente:

- alla prima casa di proprietà per i nuclei aventi titolo;
- alla locazione/all'assegnazione in godimento con proprietà differita per un periodo massimo di 4 anni a un canone inferiore a quello di mercato,.

3.4. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE DEGLI ALLOGGI

Gli operatori che intendono mettere a disposizione alloggi di loro proprietà, devono accreditarsi e collocare la propria offerta di alloggi esclusivamente tramite l'utilizzo dell'applicativo web collocato sul sito <http://territorio.regione.emilia-romagna.it> dalle ore **9,00** del **2 luglio 2015** alle ore **16,00** del **16 luglio 2015**, compilando la modulistica ivi reperibile.

Ogni operatore può collocare una sola offerta, pertanto non è ammessa la sostituzione di un'offerta già collocata.

La presentazione dell'offerta di alloggi, 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 e smi, deve essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'operatore, con firma digitale rilasciata da un certificatore accreditato, utilizzando esclusivamente i moduli predisposti dalla Regione disponibili nel sito <http://territorio.regione.emilia-romagna.it>.

L'accredito avviene con la dichiarazione del possesso, da parte del singolo operatore, dei requisiti di qualificazione e affidabilità richiesti al precedente punto 3.1.

La dichiarazione, per via informatica, del possesso da parte dei singoli alloggi dei requisiti richiesti dà luogo all'accettazione dell'offerta di ognuno di essi ed all'inserimento nell'elenco degli alloggi per i quali i nuclei possono presentare domanda di partecipazione al programma.

La procedura di collocazione dell'offerta è conclusa quando il sistema rilascia una ricevuta dell'avvenuta collocazione.

Il Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative, previo verifica dei requisiti, formula l'elenco degli alloggi collocati attraverso procedura informatizzata sulla base della dichiarazione sostitutiva resa dal legale rappresentante.

Nel rispetto delle disposizioni normative vigenti in materia ed in applicazione delle prescrizioni tecnico-operative indicate nella delibera della Giunta regionale n. 2416/2008 e s.m. con determinazione del dirigente regionale competente sarà approvato l'elenco degli alloggi per i quali i nuclei possono presentare domanda di partecipazione al programma e l'elenco degli alloggi esclusi dalla procedura, questi ultimi con la relativa motivazione.

L'elenco degli alloggi per i quali i nuclei possono presentare domanda di partecipazione al programma sarà pubblicato alle ore **12,00** del **giorno 29 luglio 2015** sul sito <http://territorio.regione.emilia-romagna.it>

Il Servizio, al fine di verificare la sussistenza dei requisiti di ammissibilità richiesti al punto 3. del bando effettua sulle dichiarazioni sostitutive rese i controlli previsti al successivo punto 7. Nel caso di accertamento di false dichiarazioni verranno attivate le procedure sanzionatorie previste al citato punto 7.

3.5. MOTIVI DI ESCLUSIONE DELL'OFFERTA

Sono escluse le offerte:

- non redatte sull'apposito modulo predisposto dalla Regione reperibile nel sito <http://territorio.regione.emilia-romagna.it>;
- non firmate digitalmente;
- non inviate attraverso l'applicativo web collocato sul sito <http://territorio.regione.emilia-romagna.it>;
- presentate da operatori e relative ad alloggi non rispondenti ai requisiti di ammissibilità richiesti al punto 3. del bando;

Dei motivi di esclusione verrà data comunicazione con lettera dal Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative.

4. REQUISITI, MODALITA' DI SELEZIONE DEI NUCLEI FAMILIARI E ADEMPIMENTI

4.1. REQUISITI SOGGETTIVI NECESSARI

Possono partecipare al bando i nuclei costituiti da:

- a) giovani coppie;
- b) nuclei monoparentali;
- c) nuclei numerosi;
- d) nuclei sottoposti a procedure di rilascio dell'alloggio per ragioni diverse dalla morosità;

- e) nuclei assegnatari di un alloggio di edilizia residenziale pubblica per i quali sia stata dichiarata la decadenza per superamento dei limiti di reddito;
- f) persone singole.

Si intendono:

- per giovani coppie, i nuclei costituiti da coniugi, da nubendi, da conviventi more uxorio nel medesimo stato di famiglia anagrafico o da persone intenzionate a convivere more uxorio, in cui almeno uno dei due componenti la coppia non abbia compiuto 40 anni (i nubendi devono contrarre matrimonio entro 12 mesi dalla data di sottoscrizione del contratto di locazione o dell'atto di assegnazione in godimento con proprietà differita, oppure entro 12 mesi dall'atto notarile di trasferimento della proprietà nel caso di acquisto non preceduto dal periodo di locazione. La residenza nell'alloggio deve essere trasferita entro il termine previsto al punto 4.4. Entro lo stesso termine previsto al punto 4.4. devono costituire nucleo, con residenza nell'alloggio, anche le coppie intenzionate a convivere more uxorio);
- per nuclei monoparentali, quelli 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; si considerano separati/e coloro che sono in possesso di sentenza o provvedimento di omologa della separazione emessi in data anteriore alla data di sottoscrizione del precontratto;
- per nuclei sottoposti a procedure di rilascio dell'alloggio per ragioni diverse dalla morosità, quelli in possesso del provvedimento di sfratto esecutivo;
- per nuclei numerosi, quelli 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;
- per singoli, i nuclei costituiti anagraficamente da un solo componente che non abbia compiuto 40 anni di età (vedovo/a, separato/a, divorziato/a, celibe, nubile); oppure quelli che sono anagraficamente inseriti in altro nucleo familiare, purché si distacchino costituendo un nucleo familiare a se stante entro il termine previsto al punto 4.4. per il trasferimento della residenza nell'alloggio acquistato.

Gli acquirenti e gli assegnatari in proprietà degli alloggi, oltre al requisito dell'età sopra indicato per ognuna delle tipologie di nuclei, devono essere in possesso dei seguenti requisiti soggettivi alla data di sottoscrizione del precontratto di cui al successivo punto 4.2. di questo allegato:

- 1) possedere la cittadinanza italiana o di un altro stato dell'Unione Europea o di altri stati non appartenenti all'Unione Europea rispettando la normativa sull'immigrazione (il requisito si considera soddisfatto anche per il cittadino di altro Stato purché sia titolare del permesso di soggiorno CE per soggiornante di lungo periodo o sia

regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e eserciti una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo ai sensi dell'art. 40, comma 6, del D.Lgs. 27/05/98, n. 286 e successive modificazioni);

- 2) possedere, almeno uno dei componenti:
 - a) la residenza anagrafica o svolgere un'attività lavorativa in un Comune dell'Emilia-Romagna; questo requisito non è richiesto per gli iscritti all'Aire in uno dei comuni dell'Emilia-Romagna che intendano rimpatriare;
 - b) la residenza anagrafica nel Comune – per i nuclei residenti in un Comune della Regione interessato dagli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012, che acquistano un alloggio nell'ambito dello stesso Comune di residenza o in un comune ad esso contermina ricompreso nell'elenco dei Comuni elencati nell'allegato 2 parte integrante;
- 3) valore Isee (indicatore della situazione economica equivalente) del nucleo, calcolato secondo i criteri stabiliti dal DPCM 159/2013, non superiore a 40.965,00 euro;
- 4) non possedere nel territorio regionale la titolarità del diritto di proprietà, di usufrutto, uso o abitazione di un alloggio ritenuto adeguato alle necessità del nucleo familiare sulla base della normativa regionale relativa all'edilizia agevolata;

Si deroga a quanto sopra indicato nel caso in cui il soggetto interessato, o un componente del suo nucleo familiare, si trovi in una soltanto delle seguenti situazioni:

- sia comproprietario di non più di un alloggio con terzi non appartenenti al nucleo familiare e da tali terzi occupato (l'occupazione deve risultare dal certificato di residenza);
- sia proprietario o comproprietario di non più di un alloggio non disponibile per l'utilizzo in quanto specifici diritti reali su di esso sono attribuiti ad altri soggetti, in virtù di un atto in data anteriore alla data di pubblicazione del bando sul BURT. Si prescinde da tale data nel caso di diritto di abitazione riconosciuto a favore del coniuge superstite o del coniuge legalmente separato;
- sia proprietario o comproprietario di non più di un alloggio che risulti fatiscente da certificato di non abitabilità rilasciato dal Comune o che non consenta l'accesso o l'agibilità interna ad uno o più componenti del nucleo familiare del titolare che siano affetti da handicap con problemi di deambulazione e abbiano un grado di invalidità pari o superiore al 66%;
- sia proprietario di non più di un alloggio non idoneo alle esigenze del nucleo familiare. Per alloggio idoneo si intende quello di superficie utile almeno pari a 30 mq., con ulteriori 15 mq per ogni componente oltre i primi due;

5) non avere ricevuto in precedenza un contributo pubblico per l'acquisto di un alloggio.

Il possesso dei requisiti sopra indicati deve essere dichiarato da ogni componente il nucleo familiare nella domanda di contributo esclusivamente mediante la compilazione del modulo predisposto dalla Regione, redatto sotto forma di dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e smi.

4.2. MODALITA' DI SELEZIONE DEI NUCLEI FAMILIARI

Al fine dell'accesso agli alloggi, gli interessati devono manifestare il proprio interesse all'acquisizione di un alloggio in proprietà o in locazione/ assegnazione in godimento con proprietà differita tramite il precontratto firmato con l'operatore proprietario esclusivamente tramite l'utilizzo dell'applicativo WEB collocato sul sito <http://territorio.regione.emilia-romagna.it>.

La lista degli alloggi disponibili sarà pubblicata sul sito <http://territorio.regione.emilia-romagna.it> a partire dalle ore **12,00 del giorno 29 luglio 2015**.

Per partecipare a tale applicazione i soggetti interessati devono sottoscrivere un precontratto dalle ore **12,00 del giorno 29 luglio 2015 fino al 27 ottobre 2015** contenente una condizione risolutiva dell'effettiva assegnazione del contributo regionale, con l'operatore proprietario dell'alloggio prescelto.

Un operatore può sottoscrivere un solo precontratto per ciascun alloggio, e ogni nucleo può sottoscrivere un solo precontratto.

Il contenuto del precontratto è deciso dalle parti interessate per adeguarlo alle specifiche esigenze. Il precontratto dovrà contenere tutti i requisiti, i vincoli, le sanzioni previsti nel presente bando, il prezzo di vendita o il canone di locazione, che non possono essere superiori a quelli indicati in sede di collocazione dell'offerta. Inoltre dovrà fare espresso riferimento al contributo pubblico che il nucleo intende richiedere per l'acquisto dell'alloggio che l'operatore deve scontare dal prezzo complessivo nel caso di effettiva erogazione.

Quanto ad anticipi, acconti, vincoli vari, condizioni risolutive, altre condizioni ecc..... sono oggetto della trattativa tra chi vende e chi acquista.

Tali condizioni tuttavia non devono essere in contrasto con quanto previsto nel bando.

La presentazione della domanda di contributo, in regola con l'imposta di bollo (1), 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 e smi, deve essere effettuata compilando esclusivamente la modulistica predisposta dalla Regione disponibile collegandosi al sito <http://territorio.regione.emilia-romagna.it> **dalle ore 9,00 alle ore 17,00 del giorno 4 novembre 2015**. Nella domanda i richiedenti devono dichiarare il possesso dei requisiti soggettivi. Alla domanda, pena l'esclusione, deve essere allegata la copia di un valido documento di identità del/dei sottoscrittore/i.

Ogni nucleo familiare può presentare solo una domanda di contributo, non è possibile sostituire una domanda già collocata.

La procedura di presentazione della domanda di contributo è conclusa quando il sistema rilascia una ricevuta dell'invio della richiesta di contributo.

La graduatoria delle domande ammissibili e finanziabili con le risorse finanziarie attualmente disponibili, verrà formulata attraverso procedura informatizzata, sulla base delle dichiarazioni sostitutive rese dai nuclei familiari richiedenti, ordinando le richieste valide esclusivamente sulla base dell'ordine temporale di presentazione della domanda all'indirizzo internet <http://territorio.regione.emilia-romagna.it> di cui sopra.

In conformità alle disposizioni normative vigenti ed in applicazione delle prescrizioni tecnico-operative indicate nella delibera della Giunta regionale n. 2416/08 e s.m. sarà approvato con determinazione del dirigente regionale competente:

- l'elenco delle richieste di contributo ammissibili e finanziabili con le risorse finanziarie attualmente disponibili pari a euro 12.000.000,00;
- l'elenco delle richieste di contributo non ammissibili con indicata la relativa motivazione;
- l'elenco delle eventuali richieste ammissibili ma non finanziate per esaurimento delle risorse disponibili.

Il Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative comunica con lettera a tutti i soggetti richiedenti, l'esito dell'istruttoria relativa alle richieste di contributo presentate con l'indicazione, ai sensi dell'art. 3 e 4 della Legge n. 241/1990 e s.m.i, qualora necessario, del termine e dell'autorità cui è possibile ricorrere.

La graduatoria delle domande ammissibili e finanziabili con le risorse finanziarie attualmente disponibili sarà pubblicata sul sito <http://territorio.regione.emilia-romagna.it> il giorno **24 novembre 2015**.

Il Servizio, al fine di verificare la sussistenza dei requisiti di ammissibilità richiesti al punto 4. del bando, può effettuare sulle dichiarazioni sostitutive rese i controlli previsti al successivo punto 7. Nel caso di accertamento di false dichiarazioni verranno attivate le procedure sanzionatorie previste al citato punto 7.

Comunicazione di ammissione a finanziamento

A seguito della approvazione dell'elenco delle domande ammissibili ammesse a finanziamento, il Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative comunica con lettera, soltanto ai nuclei ammessi a finanziamento, la loro collocazione in graduatoria in posizione utile per fruire del contributo richiesto per l'acquisto di un alloggio rientrante nel programma, informandone nel contempo gli operatori con i quali essi hanno singolarmente sottoscritto il precontratto.

Nella comunicazione sono indicati il nucleo familiare beneficiario del contributo, l'operatore economico che ha collocato l'alloggio, il numero progressivo dell'alloggio, la localizzazione, l'importo del contributo, il prezzo massimo di vendita, i mq di superficie complessiva, i termini entro i quali deve essere inviata, pena la decadenza, la documentazione prevista per la conferma del contributo di cui al successivo punto 6.

(1) la marca da bollo di importo pari a 16,00 Euro deve essere applicata sulla copia cartacea della domanda conservata dal richiedente, 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.

4.3. MOTIVI DI ESCLUSIONE DELLA DOMANDA DI CONTRIBUTO

Sono escluse le domande:

- non redatte sull'apposito modulo predisposto dalla Regione reperibile nel sito <http://territorio.regione.emilia-romagna.it>;
- non firmate;
- prive di copia di un valido documento di identità del/dei sottoscrittore/i;
- prive della marca da bollo;
- non inviate attraverso l'applicativo web collocato sul sito <http://territorio.regione.emilia-romagna.it>;
- presentate da nuclei familiari non in possesso dei requisiti richiesti al precedente punto 4.1 del bando;

Dei motivi di esclusione verrà data comunicazione con lettera dal Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative.

4.4. ADEMPIMENTI E VINCOLI

L'accertamento dei requisiti soggettivi è effettuato sulla base di una dichiarazione che ogni componente il nucleo familiare deve rendere in un unico atto di dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e successive modifiche.

La dichiarazione, redatta esclusivamente sul modello appositamente predisposto dalla Regione Emilia-Romagna, va resa contestualmente alla presentazione della domanda di contributo.

La Regione può procedere all'accertamento a campione della sussistenza dei requisiti soggettivi dichiarati.

Il nucleo interessato deve stabilire la propria residenza anagrafica nell'alloggio entro 120 giorni dalla sottoscrizione del contratto di locazione o dell'atto di assegnazione in godimento con proprietà differita, oppure entro 120 giorni dall'atto notarile di trasferimento della proprietà nel caso di acquisto non preceduto dal periodo di locazione.

La residenza nell'alloggio, dopo il trasferimento sopra stabilito, deve essere mantenuta per cinque anni.

Il contratto di locazione o l'atto di assegnazione in godimento con proprietà differita deve essere sottoscritto dai componenti il nucleo che hanno sottoscritto la domanda di contributo.

Il trasferimento della proprietà dell'alloggio nel caso di locazione/assegnazione in godimento con proprietà differita deve avvenire entro il termine massimo di 4 anni dalla data di sottoscrizione del contratto di locazione o dell'atto di assegnazione in godimento.

Ognuno dei componenti il nucleo deve acquisire la titolarità della proprietà dell'alloggio per non meno del 10%.

Il nucleo si impegna a non alienare e a non locare l'alloggio per cinque anni dalla data di acquisto o dall'atto pubblico di assegnazione in proprietà, pena la sanzione del versamento della somma che la Regione ha erogato, maggiorata degli interessi legali. Ai sensi della normativa vigente, qualora nei primi cinque anni insorgano gravi, sopravvenuti e documentati motivi, così come definiti dalla normativa regionale, potrà essere richiesta all'ufficio regionale competente l'autorizzazione alla alienazione o alla locazione dell'alloggio.

Decorso tale quinquennio gli alloggi possono essere alienati o locati.

L'accertamento del mancato rispetto di questi impegni comporta il versamento da parte del nucleo in solido da parte dei suoi componenti, della somma erogata dalla Regione, maggiorata degli interessi legali, così come stabilito al successivo punto 7.2.

Gli atti di compravendita dovranno riportare espressamente i predetti vincoli.

5. DETERMINAZIONE DEI PREZZI DI CESSIONE E DEI CANONI DI LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI

Il prezzo di vendita e il canone di locazione di ogni singolo alloggio non potranno essere superiori a quelli indicati in sede di collocazione dell'offerta.

5.1. PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI

Ai fini della ammissione alla procedura il prezzo di cessione dei singoli alloggi non può essere superiore a 350 mila euro. Il prezzo effettivo è definito al momento della partecipazione al bando e non può subire alcuna maggiorazione successiva.

Il prezzo di vendita dell'alloggio è determinato dal prodotto del prezzo per metro quadrato di superficie complessiva per la superficie complessiva dell'alloggio, quale risulta a fine lavori.

Le definizioni delle superfici utili, delle superfici accessorie e della superficie complessiva da applicare a questo bando sono riportate nell'allegato 1.

5.2. CANONE DI LOCAZIONE

Il canone da applicare nel periodo di locazione o assegnazione in godimento dell'alloggio che precede il trasferimento della proprietà allo stesso all'inquilino, deve essere determinato ai sensi del comma 3 articolo 2 della Legge n. 431/1998 e smi.

In assenza degli accordi territoriali sottoscritti per il Comune in cui è localizzato l'intervento, si applicano i canoni concertati per il Comune limitrofo ad esso più prossimo per vicinanza e dimensione demografica. Il canone da considerare è quello risultante dal prodotto della superficie dell'alloggio per il valore a mq. del canone concertato relativo ad alloggi aventi la localizzazione e le caratteristiche di quello oggetto del finanziamento. Nei casi in cui gli accordi territoriali non permettano una immediata identificazione del canone relativo all'alloggio oggetto del contributo, il canone concertato da prendere a riferimento è quello risultante dalla media dei canoni relativi ad alloggi aventi le caratteristiche più vicine all'alloggio finanziato.

6. DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER LA CONFERMA, CONCESSIONE ED IMPEGNO DEL CONTRIBUTO E MODALITA' DI LIQUIDAZIONE ED EROGAZIONE

6.1. COMUNICAZIONE CONFERMA CONTRIBUTO

DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Entro 120 giorni dall'approvazione della graduatoria, l'operatore e i soggetti interessati devono presentare ai competenti uffici regionali, pena la decadenza dal finanziamento, la seguente documentazione ai fini della conferma del contributo:

- 1) "modulo documentazione", debitamente compilato e firmato digitalmente e la documentazione ivi elencata;
- 2) dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, sottoscritta dal legale rappresentate, attestante che l'alloggio sia conforme all'ultimo titolo abilitativo approvato e possieda le caratteristiche dimensionali e tipologiche richieste, con allegata la planimetria in scala 1:100 dell'alloggio e dei vani di esclusiva pertinenza all'alloggio stesso, tabella relativa alle superfici dell'alloggio e al calcolo delle superfici accessorie e attestante l'esclusiva proprietà, la categoria catastale dell'alloggio e la data di richiesta del rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità.

Nel caso di alloggi non ancora ultimati, i 120 giorni per la presentazione della documentazione iniziano a decorrere dalla data di ultimazione lavori, fermo restando il termine ultimo indicato al precedente punto 3.2. relativo al certificato di conformità edilizia e agibilità.

I moduli e la documentazione devono essere inviati per:

- posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it con firma digitale. I documenti allegati dovranno essere prodotti in formato PDF. L'invio deve considerarsi andato a buon fine solo con la ricezione della ricevuta consegna.
- posta ordinaria oppure con raccomandata con a/r o consegnata direttamente a mano al Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative – Viale A. Moro, 30 – 40127 Bologna.

Il Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative effettua l'istruttoria amministrativa e tecnica della documentazione entro i termini previsti dalla normativa. In caso di richiesta di integrazione documentale o chiarimenti i termini si intendono sospesi.

Il Servizio lo comunica al soggetto interessato assegnandogli 30 giorni di tempo per provvedere ad integrare la documentazione.

Il Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative comunica, con lettera, agli interessati e all'operatore, anche tramite PEC, la conferma del contributo e la determinazione del prezzo massimo di vendita dell'alloggio, a conclusione del procedimento amministrativo, a seguito della positiva valutazione:

- delle dichiarazioni sostitutive e della documentazione di cui ai precedenti punti;
- della documentazione acquisita d'ufficio direttamente presso le pubbliche amministrazioni interessate, al fine di procedere al controllo e alla verifica dei dati dichiarati in domanda dall'operatore attinenti alle condizioni che costituiscono requisiti di ammissibilità per la partecipazione al bando (punto 3.1 del bando)

In caso di esito istruttorio negativo il Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative comunica con lettera raccomandata a/r agli interessati e all'operatore, o con PEC, la motivazione della non ammissibilità ai sensi dell'art. 10-bis della Legge n. 241/90 e smi. Entro 10 giorni dal ricevimento della comunicazione gli interessati possono presentare osservazioni scritte corredate da eventuale documentazione. Dell'eventuale mancato accoglimento di tali osservazioni il Servizio darà motivata comunicazione agli interessati.

6.2. CONCESSIONE, IMPEGNO E LIQUIDAZIONE CONTRIBUTO

Il contributo, in ragione degli obiettivi perseguiti e dei criteri adottati, è concesso, impegnato con registrazione dell'onere sul capitolo di spesa del bilancio regionale individuato sulla base del percorso amministrativo-contabile tracciato e nel rispetto della normativa contabile vigente, nonchè liquidato, in un'unica soluzione, a favore

dell'operatore, con determinazione del dirigente regionale competente in attuazione delle disposizioni vigenti.

Successivamente al ricevimento della lettera di conferma del finanziamento, la concessione e liquidazione del contributo in un'unica soluzione a favore dell'operatore può avvenire a seguito della presentazione alla Regione, con le stesse modalità sopra indicate, da parte dei soggetti interessati di:

- copia conforme registrata del contratto di locazione o dell'atto di assegnazione in godimento con proprietà differita sottoscritto dalle parti o dell'atto notarile di trasferimento della proprietà nel caso di acquisto non preceduto dal periodo di locazione;
- "Modulo per persone giuridiche privata/ditte individuali" (comunicazione modalità di pagamento).

6.2.a. L'atto notarile di trasferimento della proprietà degli alloggi oggetto di contributo pubblico deve fare espressa menzione:

- dei requisiti, vincoli e obblighi previsti nel bando in capo al beneficiario del contributo;
- del prezzo di vendita che non può essere superiore a quello indicato in sede di collocazione dell'alloggio (il prezzo deve essere indicato al lordo dell'importo del contributo);
- del contributo pubblico assegnato dalla Regione al beneficiario per l'acquisto dell'alloggio in questione (che deve essere scontato dal prezzo complessivo dell'alloggio).

Nel caso in cui gli atti notarili non contenessero quanto sopra menzionato dovranno essere corredati da un apposito atto notarile integrativo che riporti quanto richiesto.

A seguito della stipula dell'atto notarile di trasferimento della proprietà dei singoli alloggi, deve essere trasmessa alla Regione copia conforme all'originale dello stesso.

6.2.b. Il contratto di locazione/atto di assegnazione in godimento con proprietà differita degli alloggi oggetto di contributo pubblico deve fare espressa menzione:

- dei requisiti, vincoli e obblighi previsti nel bando in capo all'operatore e al nucleo familiare;
- del canone di locazione/assegnazione e del prezzo di vendita che non possono essere superiori a quelli indicati in sede di collocazione dell'alloggio (il prezzo deve essere indicato al lordo dell'importo del contributo);
- della durata della locazione/assegnazione (max 4 anni);
- del contributo pubblico assegnato dalla Regione.

Nel caso in cui i contratti di locazione/atti di assegnazione in godimento con proprietà differita non contenessero quanto sopra menzionato dovranno essere corredati da un

apposito atto integrativo che riporti quanto richiesto.

A seguito della stipula del contratto/atto sopra indicati, deve essere trasmessa alla Regione copia conforme all'originale dello stesso.

Gli atti di cui ai punti 6.2.a e 6.2.b, possono essere stipulati in data successiva a quella di comunicazione regionale, prevista al punto 4.2., di ammissione a finanziamento.

In questo caso la concessione e la liquidazione del contributo avverrà esclusivamente solo nel caso di positiva conclusione del procedimento amministrativo di cui al precedente punto 6.1. relativo all'emissione della lettere di conferma del contributo.

7. CONTROLLI E SANZIONI

7.1. CONTROLLI DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE

La Regione, con le modalità e tempi previsti da questo bando e dalla delibera della GR n. 426/2012, si riserva la facoltà di svolgere controlli, acquisire direttamente o di chiedere all'operatore o ai nuclei familiari qualsiasi documentazione eventualmente occorrente per comprovare la veridicità delle dichiarazioni sostitutive presentate dagli stessi.

La constatazione di dichiarazioni non veritiere presentate dall'operatore comporterà l'esclusione dell'offerta da esso presentata dall'elenco degli alloggi finanziabili e la revoca del finanziamento assegnato.

La constatazione di dichiarazioni non veritiere presentate dai nuclei familiari comporterà la revoca del finanziamento assegnato.

7.2. DECADENZA - REVOCHE - SANZIONI

Si procederà alla revoca dei contributi e al recupero delle somme eventualmente erogate, incrementate degli interessi legali calcolati a decorrere dalla data di erogazione, nei seguenti casi:

- 1) il nucleo non stabilisca la propria residenza anagrafica nell'alloggio scelto entro 120 giorni dalla sottoscrizione del contratto di locazione o dell'atto di assegnazione in godimento con proprietà differita, oppure entro 120 giorni dall'atto notarile di trasferimento della proprietà nel caso di acquisto non preceduto dal periodo di locazione;
- 2) il nucleo violi, nei primi cinque anni, l'obbligo della residenza nell'alloggio acquistato;
- 3) il nucleo venda o affitti l'alloggio nei cinque anni successivi all'acquisto senza l'autorizzazione regionale;

- 4) ogni componente del nucleo non acquisisca almeno il 10% della proprietà dell'alloggio;
- 5) le parti interessate (nucleo e operatore) non stipulino l'atto di compravendita dell'alloggio, nel caso di locazione/assegnazione in godimento con proprietà differita, entro il termine massimo di 4 anni dalla data di sottoscrizione del contratto di locazione o dell'atto di assegnazione in godimento ;
- 6) il nucleo o l'operatore non rispettino gli impegni contrattuali assunti;
- 7) il nucleo e l'operatore presentino formale rinuncia al finanziamento assegnato, con lettera sottoscritta dal legale rappresentante e dai componenti del nucleo beneficiario;
- 8) il nucleo o l'operatore abbiano rilasciato dichiarazioni non veritiere;
- 9) l'operatore non consegua il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità relativo all'alloggio oggetto del contributo pubblico;
- 10) venga accertata, anche in un momento successivo alla concessione ed erogazione del contributo, la mancanza dei requisiti di ammissibilità previsti ai punti 3. e 4. del bando.

Il Servizio regionale competente, in attuazione della Legge n. 241/90 e s.m.i., artt. 7, 8, 10-bis, con lettera raccomandata con a/r o con PEC comunica agli interessati l'avvio del procedimento di revoca e assegna ai destinatari della comunicazione un termine di 10 giorni, decorrente dalla ricezione della stessa comunicazione, per presentare eventuali controdeduzioni in forma scritta, nonché altra documentazione ritenuta idonea.

Entro trenta giorni dal ricevimento delle controdeduzioni, al termine dell'istruttoria, il Servizio competente qualora ritenga non fondati i motivi che hanno portato all'avvio del procedimento, dichiara concluso lo stesso. In caso verificati e accertati fondati i motivi che hanno portato l'avvio del procedimento darà luogo alla emissione del provvedimento di revoca. Il provvedimento deve contenere le motivazioni dell'eventuale mancato accoglimento delle osservazioni presentate .

Alle operazioni di recupero provvede il Dirigente competente con propri atti.

8. INFORMAZIONI

Copia del bando e le informazioni relative alla presente procedura sono disponibili sul sito: <http://territorio.regione.emilia-romagna.it>.

Per eventuali **chiarimenti di carattere amministrativo** è possibile rivolgersi dal lunedì al venerdì dalle ore 10 alle ore 12 e dalle ore 15 alle ore 16 a:

Francesco Mattioli tel. 051/5273772 e-mail bandogiovanicoppie@regione.emilia-romagna.it

Nara Nanni tel. 051/5274136 e-mail bandogiovanicoppie@regione.emilia-romagna.it
Valeria Giacomino tel. 051/5273787 e-mail bandogiovanicoppie@regione.emilia-romagna.it

Per eventuali **chiarimenti di carattere tecnico** è possibile rivolgersi dal lunedì al venerdì dalle ore 10 alle ore 12 a:

Sandra Covini tel. 051/5273796 e-mail bandogiovanicoppie@regione.emilia-romagna.it
Giuseppe Piamonte tel. 051/5273748 e-mail bandogiovanicoppie@regione.emilia-romagna.it
Daniele Cangini tel. 051/5278123 e-mail bandogiovanicoppie@regione.emilia-romagna.it
Stefano Fornasari tel. 051/5278117 e-mail bandogiovanicoppie@regione.emilia-romagna.it

Il bando e la relativa modulistica sono disponibili sul sito: <http://territorio.regione.emilia-romagna.it>.

Il responsabile del procedimento è l'Arch. Michele Zanelli Responsabile del Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative.

9. INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DATI

Ai sensi dell'art. 13 del DLgs. 30 giugno 2003, n. 196 e smi (Codice in materia di protezione dei dati personali) si informa che i dati forniti dai richiedenti saranno raccolti e trattati, anche con strumenti informatici, presso la Regione Emilia-Romagna esclusivamente nell'ambito del procedimento finalizzato alla concessione dei finanziamenti previsti da questo bando e per eventuali elaborazioni statistiche.

Al fine di consentire la valutazione delle offerte di alloggi e la selezione delle giovani coppie ed altri nuclei, il conferimento dei dati richiesti da questo bando è obbligatorio, pena l'esclusione dalla selezione pubblica.

**Definizione delle superfici utili, superfici accessorie e superficie complessiva
(deliberazione Assemblea Legislativa n. 279/2010)**

Ai fini di questo bando valgono le seguenti definizioni:

Superficie utile (Su): Superficie di pavimento di tutti i locali di una unità immobiliare, al netto delle superfici definite nella superficie accessoria (Sa), e comunque escluse le murature, i pilastri, i tramezzi, gli sguinci, i vani di porte e finestre, le logge, i balconi e le eventuali scale interne.

Ai fini dell'agibilità, i locali computati come superficie utile devono comunque presentare i requisiti igienico sanitari, richiesti dalla normativa vigente a seconda dell'uso cui sono destinati.

La superficie utile di una unità edilizia è data dalla somma delle superfici utili delle singole unità immobiliari che la compongono. Si computano nella superficie utile: le cantine poste ai piani superiori al primo piano fuori terra; le cantine che hanno altezza utile uguale o superiore a m. 2,70; i sottotetti con accesso diretto da una unità immobiliare, che rispettano i requisiti di abitabilità di cui all'art. 2, comma 1, della L.R. n.11/1998.

Superficie accessoria (Sa): Superficie di pavimento degli spazi di una unità edilizia o di una unità immobiliare aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso dell'unità stessa, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.

Nel caso di vani coperti, si computano le parti con altezza utile uguale o maggiore a m. 1,80.

Si computano, in via esemplificativa, nella superficie accessoria: spazi aperti (coperti o scoperti), quali portici e gallerie pedonali (se non gravati da servitù di uso pubblico), ballatoi, logge, balconi e terrazze; le tettoie con profondità superiori a m. 1,50; le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra, purchè abbiano altezza inferiore a m. 2,70; i sottotetti che hanno accesso diretto da una unità immobiliare ma non rispettano i requisiti di abitabilità di cui all'art. 2, comma 1, della LR n. 11/1998; i sottotetti che hanno accesso dalle parti comuni di una unità edilizia, per la porzione con altezza utile maggiore o uguale a m. 1,80; le autorimesse e i posti auto coperti; i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; le parti comuni, quali i locali di servizio condominiali in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi (di accesso alle abitazioni o alle cantine), esclusi gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali.

Superfici escluse dal computo della Su e Sa: Non costituiscono né superficie utile né accessoria: i porticati o gallerie gravati da servitù di uso pubblico; gli spazi scoperti a terra (cortili, chiostrine, giardini) sia privati che comuni; le parti comuni di collegamento verticale (vani ascensore, scale e relativi pianerottoli) e gli androni condominiali; i corselli delle autorimesse costituenti parti comuni, anche se coperti, e relative rampe; le pensiline; le tettoie con profondità inferiore a m. 1,50; i tetti verdi non praticabili; i lastrici

solari, a condizione che siano condominiali e accessibili solo da spazi comuni; i pergolati a terra; gli spazi con altezza inferiore a m. 1,80; vani tecnici e spazi praticabili che ospitano qualsivoglia impianto tecnologico dell'edificio (tra cui: le centrali termiche, i vani motori di ascensori, le canne fumarie e di aerazione, le condotte, le intercapedini tecniche).

Superficie complessiva (SC): somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($Sc=Su+60\%Sa$).

ELENCO COMUNI

Per Comuni interessati dagli eventi sismici si intendono quelli compresi nei seguenti province, individuati dall'art. 1 al D.L. del 6 giugno 2012, n. 74 così come convertito dalla legge n. 122/2012, integrato dall'art. 67 septies del D.L. 22 giugno n. 83 convertito con modificazioni nella legge 7 agosto 2012 n. 134, dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 1 giugno 2012 e dal Protocollo di intesa tra Min. Economia e Finanze e Presidenti Regioni del 4 ottobre 2012

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA	Boretto Brescello Campagnola Emilia Correggio Fabbrico Gualtieri Guastalla Luzzara Novellara Reggio nell'Emilia Reggiolo Rio Saliceto Rolo San Martino in Rio
PROVINCIA DI MODENA	Bastiglia Bomporto Campogalliano Camposanto Carpi Castelfranco Emilia Cavezzo Concordia sulla Secchia Finale Emilia Medolla Modena Mirandola Nonantola Novi di Modena Ravarino San Felice sul Panaro San Possidonio San Prospero Soliera

PROVINCIA DI BOLOGNA	Argelato Baricella Bentivoglio Bologna Castello d'Argile Castel Maggiore Crevalcore Galliera Malalbergo Minerbio Molinella Pieve di Cento Sala Bolognese San Giorgio di Piano San Giovanni in Persiceto San Pietro in Casale Sant'Agata Bolognese
PROVINCIA DI FERRARA	Argenta Bondeno Cento Ferrara Mirabello Poggio Renatico Sant'Agostino Vigarano Mainarda