



**AVVISO
PER L'ALIENAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE AGEVOLATA
DESTINATI ALLA LOCAZIONE PERMANENTE**

LA GIUNTA REGIONALE

RENDE NOTO CHE

Con deliberazione n. 118 del 19 settembre 2012, pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione n. 85 del 16 ottobre 2012, il Consiglio Regionale ha approvato il "Programma regionale di vendita degli alloggi di edilizia residenziale agevolata destinati alla locazione permanente". Trattasi di alloggi realizzati o recuperati da Imprese di Costruzione e Cooperative edilizie di abitazione, destinati alla locazione permanente a canone convenzionato, in favore di soggetti in possesso di prescritti requisiti soggettivi (la cui locazione ha superato gli otto anni di durata), finanziati nell'ambito dei seguenti Programmi regionali:

- "Programma regionale per l'edilizia residenziale pubblica 1992 – 1995" di cui ai Provvedimenti del Consiglio Regionale n. 998 del 5 ottobre 1994 e n. 1093 del 7 marzo 1995, attuati con deliberazioni della Giunta Regionale 19 maggio 1995, n. 2318 s. m. i. e 22 ottobre 1996, n. 4670 s. m. i.;
- "Programma regionale per l'edilizia residenziale pubblica 1997 – 1998" di cui al Provvedimento del Consiglio Regionale n. 107 del 6 novembre 1997, attuato con deliberazioni della Giunta Regionale 16 dicembre 1997, n. 4460 e 21 dicembre 1998, n. 4882.

L'art. 25, comma 1, della legge regionale 27 aprile 2015, n. 6 (legge di stabilità 2015), prevede che, a decorrere dalla data di entrata in vigore della legge regionale medesima, la possibilità di acquisto disposta dal suddetto Programma regionale di vendita sia estesa anche in favore degli assegnatari degli alloggi aventi medesima qualifica e destinazione (locazione permanente), per i quali sia intervenuta la scadenza dell'ottavo anno di locazione, alloggi realizzati o recuperati con i finanziamenti previsti dal "Programma regionale per l'edilizia residenziale pubblica 2001 – 2003", approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 74 del 31 luglio 2002 (pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione n. 89 del 10 settembre 2002) ed attuato con deliberazione della Giunta Regionale 29 ottobre 2002, n. 3015 (pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione n. 113 del 22 novembre 2002).

Il successivo comma 2 del medesimo articolo di legge regionale prescrive inoltre che le procedure di vendita dei suddetti alloggi nonché le modalità ed i termini per l'attuazione dell'iniziativa sono determinati dalla Giunta Regionale, con apposito provvedimento, in conformità alle disposizioni previste dal Consiglio Regionale con la richiamata deliberazione n. 118/2012.

1. Soggetti richiedenti

Possono pertanto presentare istanza di autorizzazione alla vendita, ai fini del presente Avviso, i proprietari degli alloggi concessi in locazione, uso/godimento permanente, realizzati o recuperati con un contributo della Regione del Veneto concesso nell'ambito del richiamato "Programma regionale per l'edilizia residenziale pubblica 2001 – 2003" (D.C.R. n. 74/2002 – D.G.R. n. 3015/2002), alloggi per i quali sia intervenuta la scadenza dell'ottavo anno di locazione

2. Individuazione degli alloggi e degli acquirenti

Gli alloggi oggetto di autorizzazione, realizzati o recuperati nell'ambito del Programma regionale di cui al precedente punto 1. e soggetti al vincolo della locazione permanente, devono essere stati locati a soggetti in possesso dei requisiti prescritti dal bando regionale di attuazione per un periodo uguale o superiore ad otto anni, decorrenti dalla data di stipula dell'iniziale contratto di locazione o di uso/di godimento dei medesimi.

Resta inteso che, ai fini del raggiungimento dello scopo sociale connesso al finanziamento regionale erogato, la cessione potrà essere autorizzata esclusivamente a favore di conduttori/assegnatari degli alloggi o degli eredi aventi diritto, in caso di sopravvenuto decesso, in possesso dei seguenti requisiti soggettivi:



8c6bd7da



- a) cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente all'Unione Europea, ovvero cittadinanza di uno Stato non appartenente all'Unione Europea in possesso dei requisiti di cui all'art. 40, comma 6, del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286, come modificato dall'art. 27 della legge 30 luglio 2002, n. 189;
- b) residenza anagrafica nell'alloggio oggetto di autorizzazione. Per gli eredi aventi diritto, in caso di sopravvenuto decesso, gli stessi dovranno avere residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale in uno dei Comuni della Regione Veneto; a tale requisito è equiparata l'iscrizione all'Anagrafe degli Italiani Residenti all'Estero (AIRE), unicamente per motivi di lavoro;
- c) non essere titolare di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su altro alloggio adeguato, ai sensi della vigente normativa, alle necessità del proprio nucleo familiare in uno dei comuni della Regione Veneto;
- d) non aver ottenuto l'assegnazione, in proprietà o con patto di futura vendita, di un alloggio costruito a totale carico o con il concorso, contributo, finanziamento agevolato-in qualunque forma concessi- dello Stato o di altro ente pubblico;
- e) indicatore della situazione economica del nucleo familiare (ISE) non superiore ad € 60.000,00, aumentato di € 2.000,00 per ogni figlio a carico.

I suddetti requisiti devono essere posseduti al momento della stipula del contratto di compravendita dell'alloggio ed essere attestati dal Comune, ai sensi dell'art. 66, comma 1, lettera c), della legge regionale 13 aprile 2001, n. 11.

I conduttori/assegnatari degli alloggi devono in ogni caso aver espressamente manifestato la volontà di procedere all'acquisto dell'alloggio loro locato.

3. Struttura incaricata dell'istruttoria e termini del procedimento.

La Struttura regionale incaricata dell'istruttoria è la Sezione Edilizia Abitativa; responsabile del procedimento è il Direttore *pro tempore* della Sezione medesima.

In fase di prima applicazione, il termine per la presentazione delle richieste è fissato in sessanta giorni dalla data di pubblicazione del presente Avviso nel Bollettino Ufficiale della Regione;

Le risultanze delle richieste e le individuazioni delle vendite ammissibili saranno rispettivamente accertate ed effettuate a cura della competente Sezione Edilizia Abitativa, entro centoventi giorni dalla data di pubblicazione del suddetto avviso nel Bollettino Ufficiale della Regione.

Il termine di conclusione del procedimento è definito pertanto in sessanta giorni. Tale termine può essere sospeso, per l'acquisizione di informazioni o di certificazioni relative a fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso dell'Amministrazione stessa o non direttamente acquisibili presso altre pubbliche Amministrazioni.

4. Domanda di autorizzazione all'alienazione

La domanda di autorizzazione all'alienazione, redatta in carta libera, deve essere sottoscritta dal legale rappresentante della Società / Cooperativa / Persona Giuridica titolare del diritto di proprietà degli alloggi ed essere indirizzata al Presidente della Giunta regionale – Sezione Edilizia Abitativa – Calle Priuli, Cannaregio, 99 – 30121 Venezia.

Tale domanda dovrà pervenire entro 30 giorni dalla pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione del presente avviso, a mezzo posta elettronica certificata (PEC), da inoltrarsi al seguente indirizzo: edilabitativa@pec.regione.veneto.it;

La domanda deve contenere l'indicazione della procedura di vendita, avuto riguardo alle due diverse opzioni previste dai punti 4.1.1. e 4.1.2. – allegato "A" alla deliberazione di Giunta Regionale, n., pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione n. del, ovvero:

- a) alienazione previa restituzione di quota parte del contributo a suo tempo erogato a fondo perduto per la realizzazione o il recupero dell'alloggio, maggiorato degli interessi legali;
- b) alienazione e reinvestimento degli introiti, decurtati di una entità pari al 15% per oneri di carattere fiscale e finanziario eventualmente sostenuti, interamente destinati, senza eccezione alcuna, per l'acquisto ovvero la realizzazione o il recupero, a cura del venditore medesimo, di altra abitazione ubicata nel territorio veneto, da destinare alla locazione nell'ambito del "social housing", per un periodo non inferiore a 15 anni a canone concertato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431.



8c6bd7da



Nel caso di cui alla precedente lettera a), alla domanda deve essere allegata:

1. la manifestazione dell'intenzione alla cessione degli alloggi a favore dei conduttori/assegnatari, debitamente controfirmata per accettazione da parte dei medesimi;
2. il vigente contratto di locazione o altro titolo di godimento relativo agli alloggi per i quali è richiesta l'autorizzazione;
3. l'indicazione del programma costruttivo e del provvedimento regionale di finanziamento;
4. la precisa individuazione catastale degli alloggi per i quali è richiesta l'autorizzazione, nonché quella relativa al Q.T.E. a suo tempo regolarmente vistato per l'erogazione del contributo regionale;
5. la precisa identificazione dei conduttori/assegnatari che hanno manifestato l'intenzione di acquistare in proprietà gli alloggi;
6. copia fotostatica di un documento in corso di validità, ai sensi dell'art. 28 del DPR n. 28 dicembre 2000, n. 445 e successive modificazioni ed integrazioni, del legale rappresentante sottoscrittore della domanda.

Nel caso, invece, di cui alla successiva lettera b), alla domanda, oltre alla documentazione di cui ai precedenti punti da 1. a 6., deve essere inoltre allegata:

- A. dichiarazione concernente la quantificazione dei proventi della vendita, destinati alla realizzazione degli interventi per l'acquisto ovvero la realizzazione o il recupero, a cura del venditore medesimo, di altra abitazione ubicata nel territorio veneto, da destinare alla locazione nell'ambito del "social housing", per un periodo non inferiore a 15 anni a canone concertato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431;
- B. dichiarazione di accettazione delle condizioni previste dalla Decisione della Commissione europea 20 dicembre 2011, n. 2012/21/UE (9380), pubblicata nella Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea n. L 7/3 dell'11.01.2012, con particolare riferimento all'articolo 5 "Compensazione" e all'articolo 6 "Controllo della compensazione";
- C. dichiarazione concernente la presunta tempistica necessaria per l'acquisto, la realizzazione o il recupero degli alloggi finanziati con i proventi dalle vendite.

5. Avvio del procedimento ed istruttoria

Entro trenta giorni dal ricevimento della domanda da parte del proprietario, la Struttura regionale – Sezione Edilizia Abitativa – incaricata dell'istruttoria, provvede all'avvio del procedimento contestualmente verificando la completezza e conformità della stessa alle presenti disposizioni. Qualora la domanda non risulti conforme alle presenti disposizioni, contestualmente all'avvio del procedimento, vengono comunicati la sospensione del termine di conclusione del procedimento stesso, le eventuali integrazioni da presentare ed il termine entro il quale il richiedente deve provvedere.

La comunicazione di avvio del procedimento contiene altresì la quantificazione della quota parte di contributo da restituire alla Regione del Veneto, allorché il proprietario abbia optato per la procedura di cui alla lettera a) del precedente punto.

Tale quota parte del contributo a suo tempo erogato a titolo di fondo perduto è corrispondente alla differenza tra quanto ottenuto allo stesso titolo (euro 450,00 al metro quadrato di superficie complessiva per alloggio di cui alla deliberazione di Giunta Regionale 12 aprile 2002, n. 897 e successive modificazioni ed integrazioni, fino ad un massimo di euro 40.000,00 per alloggio) e quello determinato nel caso in cui gli alloggi fossero stati destinati alla locazione temporanea (euro 200,00 al metro quadrato di superficie complessiva per alloggio di cui alla deliberazione di Giunta Regionale 12 aprile 2002, n. 897 e successive modificazioni ed integrazioni, fino ad un massimo di euro 20.000,00 per alloggio), maggiorato degli interessi legali maturati, decorrenti dalla data della erogazione contributiva e fino a quella della effettiva restituzione.

6. Versamento della quota parte di contributo erogato a fondo perduto per il recupero o la realizzazione dell'alloggio

Qualora il proprietario opti per la procedura di alienazione previa restituzione di quota parte del contributo a suo tempo erogato a fondo perduto (punto 4., lettera "a"), lo stesso deve provvedere al versamento integrale della somma quantificata e comunicata contestualmente all'avvio del procedimento, entro i successivi trenta giorni.

Il versamento deve essere al Tesoriere Regionale: Unicredit SpA – estremi di versamento IBAN IT 41V0200802017000100537110 – precisandone la causale.



8c6bd7da



Copia della quietanza deve essere inviata alla Sezione Edilizia Abitativa al fine del rilascio dell'autorizzazione, costituendone presupposto essenziale.

7. Garanzia: tipologie e modalità di presentazione

Qualora il proprietario opti per la procedura di alienazione e reinvestimento dell'85% dei proventi per l'acquisto, la realizzazione o il recupero di ulteriori unità abitative da destinare alla locazione, nell'ambito del "social housing" (punto 4., lettera "b"), entro i successivi trenta giorni lo stesso deve presentare idonea garanzia secondo una delle seguenti modalità:

1. fideiussione bancaria rilasciata da aziende di credito di cui all'art. 5 del Regio Decreto 12 marzo 1936, n. 375;
2. polizza assicurativa rilasciata da imprese di assicurazione autorizzate al rilascio di cauzioni con polizze fideiussorie a garanzia di obbligazioni verso Enti Pubblici ed operanti nel territorio della Repubblica in regime di libertà di stabilimento o di libertà di prestazione di servizi ed iscritte all'Albo presso l'Istituto per la vigilanza sulle assicurazioni private – ISVAP.

L'importo della garanzia deve essere pari all'intero contributo a suo tempo erogato dalla Regione, maggiorato degli interessi legali maturati dalla data dell'erogazione contributiva alla data di costituzione della garanzia stessa.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro trenta giorni, a semplice richiesta scritta dell'ente autorizzante.

Tale garanzia deve sussistere, senza soluzione di continuità, fino alla realizzazione o il recupero di ulteriori unità abitative da destinare alla locazione nell'ambito del "social housing", per un periodo non inferiore a 15 anni a canone concertato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431. I contratti di durata inferiore devono espressamente prevedere il rinnovo automatico entro la scadenza dagli stessi prevista.

In tale contesto, la fideiussione bancaria o la polizza assicurativa deve prevedere espressamente, nel caso di mancata restituzione da parte dell'ente garantito del contratto originale ovvero di mancata emissione del decreto del direttore della Sezione Edilizia Abitativa di svincolo, l'automatico rinnovo della garanzia prestata.

Il contratto, debitamente compilato e sottoscritto, deve essere trasmesso alla suddetta Sezione regionale in tre copie originali (una per l'Amministrazione regionale, una per il proprietario ed una per il soggetto garante). La restituzione delle copie per il proprietario e per il soggetto garante, controfirmate per accettazione dal dirigente responsabile del procedimento, attestano la regolare costituzione della garanzia.

La regolare prestazione di garanzia costituisce presupposto essenziale per il rilascio dell'autorizzazione.

8. Rilascio dell'autorizzazione regionale all'alienazione

Entro trenta giorni dal ricevimento della quietanza di versamento della quota parte di contributo erogato a fondo perduto o del contratto di garanzia (fideiussione bancaria/polizza assicurativa), è rilasciato il provvedimento autorizzativo con decreto del direttore della Sezione Edilizia Abitativa.

L'autorizzazione deve contenere la precisa identificazione degli alloggi per i quali è richiesta l'alienazione e dei conduttori/assegnatari che hanno manifestato l'intenzione di procedere all'acquisto degli stessi, nonché l'indicazione della procedura scelta dal proprietario.

9. Prezzo di cessione degli alloggi

Il prezzo di cessione degli alloggi autorizzati deve essere quantificato in misura non superiore a quella prevista nella vigente Convenzione con il Comune, stipulata ai sensi dell'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 o degli articoli 7 – 8 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 e loro successive modificazioni ed integrazioni, ivi compresi gli eventuali deprezzamenti o maggiorazioni in detta Convenzione previsti.



8c6bd7da



10. Vincoli a carico del conduttore/assegnatario acquirente

Gli alloggi non possono essere alienati o locati, nemmeno in parte, dal conduttore/assegnatario acquirente prima che siano decorsi cinque anni dalla stipula del contratto di compravendita. Per sopravvenuti, gravi e documentati motivi il Comune territorialmente competente ai sensi dell'art. 66, comma 1, lett. d) della legge regionale 13 aprile 2001, n. 11, può autorizzare anticipatamente la vendita o la locazione con le modalità di cui all'art. 20 della legge 17 febbraio 1992, n. 179.

L'alienazione o la locazione in violazione di tali disposizioni comporta per il conduttore/assegnatario, acquirente dell'alloggio, il versamento alla Regione del Veneto del contributo a fondo perduto nella misura derivante dalla differenza tra quanto dalla stessa interamente erogato per la realizzazione o il recupero dell'alloggio acquisito in proprietà e quanto versato pro quota dal proprietario dell'intervento costruttivo al fine di ottenere l'autorizzazione di che trattasi, maggiorato degli interessi legali decorrenti dalla data della stipula del contratto di compravendita fino alla data dell'effettivo versamento.

12. Atto unilaterale d'obbligo relativo al vincolo alla locazione

A seguito del rilascio dell'autorizzazione all'alienazione degli alloggi per i quali è quindi stato sottoscritto l'atto unilaterale d'obbligo relativo al vincolo alla locazione permanente, il proprietario può provvedere alla modifica del medesimo. La modifica sottoscritta, registrata e trascritta nei registri immobiliari deve:

- riportare nelle premesse la seguente frase: "In attuazione di quanto disposto dall'art. 25 della legge regionale 27 aprile 2015, n. 6 nonché dalla Giunta Regionale con deliberazione n. del, su istanza di del, la Regione del Veneto, con decreto del direttore della Sezione Edilizia Abitativa n. del, ha autorizzato la cessione di n. alloggi soggetti a vincolo di locazione permanente; conseguentemente, si rende necessario procedere alla modifica delle premesse e degli articoli del suddetto atto d'obbligo.";
- essere trasmessa in copia alla Sezione Edilizia Abitativa ed al Comune interessato.

13. Disposizioni finali

Il contratto di compravendita degli alloggi, da stipularsi entro centottanta giorni dalla data del provvedimento di autorizzazione all'alienazione, deve richiamare nelle premesse tale provvedimento regionale e contenere espressamente i vincoli ed oneri a carico delle parti previsti dal presente avviso.

La mancata espressa previsione dei vincoli ed oneri comporta la necessità di procedere alla stipula di apposita appendice di contratto a pena di decadenza dell'autorizzazione regionale.

Qualora il proprietario non pervenga nei termini alla stipula del contratto di compravendita con il conduttore/assegnatario interessato, l'autorizzazione all'alienazione dell'alloggio decade e lo stesso resta soggetto al vincolo alla locazione permanente originario, con conseguente restituzione del versamento effettuato da parte dell'Amministrazione regionale o svincolo/riduzione della garanzia prestata.

Eventuali ulteriori e successive alienazioni di alloggi saranno autorizzate dall'Amministrazione regionale con cadenza semestrale alla data del 30 giugno e del 31 dicembre di ciascun anno.

14. Disposizioni specifiche

Qualora il proprietario opti per la procedura di alienazione e reinvestimento dell'85% dei proventi per per l'acquisto ovvero la realizzazione o il recupero, a cura del venditore medesimo, di altra abitazione ubicata nel territorio veneto, da destinare alla locazione nell'ambito del "social housing", per un periodo non inferiore a 15 anni a canone concertato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (punto 4., lettera "b"), la superficie complessiva di tali alloggi deve essere, in ogni caso, non inferiore al settanta per cento di quella alienata.

I lavori di realizzazione o recupero di tali unità abitative devono iniziare entro 18 mesi dalla data del provvedimento di autorizzazione all'alienazione e conclusi entro i successivi 36 mesi.

Le relative unità abitative dovranno essere destinate alla locazione per un periodo non inferiore a 15 anni a canone concertato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della L. n. 431/1998 in favore dei soggetti in possesso dei seguenti requisiti soggettivi:



8c6bd7da



- indicatore della situazione economica del nucleo familiare (ISE) non superiore a euro 60.000,00, aumentato di euro 2.000,00 per ogni figlio a carico;
- non siano in possesso di un alloggio adeguato, ai sensi della vigente normativa, alle esigenze del proprio nucleo familiare nel raggio di cinquanta chilometri dal posto di lavoro;
- non abbiano beneficiato di alcun contributo/finanziamento agevolato concesso dallo Stato, dalla Regione o da altro ente pubblico per l'acquisto o il recupero dell'abitazione principale, ubicata nel territorio della Regione Veneto.

La violazione di tale disposizione comporta:

- la decadenza dall'autorizzazione;
- l'immediata ed integrale restituzione del contributo regionale a suo tempo erogato, maggiorato degli interessi legali dalla data di integrale erogazione del medesimo.

La Struttura regionale competente si riserva di effettuare opportuni monitoraggi e controlli volti a garantire il regolare svolgimento delle opere realizzate o da realizzarsi, nonché le attività periodiche volte alla verifica che la compensazione concessa per la gestione del servizio di interesse economico generale risponda alle condizioni stabilite nella decisione e, in particolare, che i proprietari non ricevano una compensazione eccedente l'importo determinato conformemente all'articolo 5 della Decisione della Commissione europea 20 dicembre 2011, n. 2012/21/UE (9380), pubblicata nella Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea n. L 7/3 dell'11.01.2012.

15. Trattamento dei dati personali

Il trattamento dei dati personali forniti e comunque acquisiti in occasione del presente avviso pubblico verrà effettuato dal personale della Sezione Edilizia Abitativa, sia in modalità automatizzata, sia cartacea. Il conferimento dei dati è obbligatorio per la valutazione dei requisiti di partecipazione e la loro mancata indicazione comporta l'esclusione della stessa. I dati potranno essere oggetto di comunicazione e di diffusione nei limiti previsti dall'art. 19, commi 2 e 3, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196. Gli interessati godono dei diritti previsti dall'art. 7 del medesimo decreto legislativo n. 196/2003;

16. Varie

Eventuali informazioni possono essere richieste agli uffici competenti della Sezione Edilizia Abitativa (tel. 041 2792387 – e-mail edilabitativa@regione.veneto.it). Il presente avviso è disponibile anche sul sito internet www.regione.veneto.it.

IL PRESIDENTE
Dott. Luca Zaia



8c6bd7da

