

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 1110 del 18 agosto 2015

Programma regionale per l'edilizia residenziale pubblica 2001-2003 (D.C.R. n. 74 del 31 luglio 2002). Approvazione delle procedure per l'alienazione e dell'Avviso di vendita degli alloggi di edilizia residenziale agevolata, destinati alla locazione permanente (art. 25, commi 1 e 2, della legge regionale 27 aprile 2015, n. 6).

[Edilizia abitativa]

Note per la trasparenza:

In attuazione a quanto disposto dall'art. 25 della legge regionale n. 6/2015, con il presente provvedimento si procede alla approvazione delle procedure di alienazione e dell'Avviso di vendita degli alloggi destinati alla locazione permanente, realizzati con i proventi finanziari disposti dal "Programma regionale per l'edilizia residenziale pubblica 2001 - 2003 (D.C.R. n. 74/2002), in favore dei conduttori/assegnatari dei medesimi, attualmente occupati da più di otto anni.

Il relatore riferisce quanto segue.

Con deliberazione n. 118 del 19 settembre 2012, il Consiglio Regionale ha approvato il "Programma regionale di vendita degli alloggi di edilizia residenziale agevolata destinati alla locazione permanente", di cui agli artt. 65 e 67 della legge regionale 13 aprile 2001, n. 11. 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.

La citata D.C.R. n. 118/2012 permette la vendita degli interessati alloggi, sostanzialmente secondo due procedure tra loro alternative, di seguito evidenziate:

A. alienazione dell'alloggio previa restituzione di quota parte del contributo a suo tempo erogato a fondo perduto, corrispondente alla differenza tra quanto ottenuto allo stesso titolo per la "locazione permanente" e quello determinato nel caso in cui gli alloggi fossero stati destinati alla "locazione temporanea, per un periodo non inferiore a otto anni", maggiorato degli interessi legali maturati, decorrenti dalla data della erogazione contributiva e fino a quella della effettiva restituzione per la realizzazione o il recupero dell'alloggio;

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.

Con deliberazione 11 dicembre 2012, n. 2554, la Giunta Regionale ha approvato l'Avviso di vendita ai proprietari degli alloggi interessati dalla suddetta iniziativa, provvedendo nel contempo a identificare e disciplinare:

- l'individuazione dei soggetti richiedenti, degli alloggi interessati e degli acquirenti;
- la Struttura regionale incaricata dell'istruttoria ed i termini del procedimento;
- la domanda di autorizzazione all'alienazione, l'avvio del procedimento e l'istruttoria;
- il versamento di quota parte del contributo erogato a fondo perduto per la realizzazione o il recupero degli alloggi;
- le tipologie e le modalità di presentazione della garanzia (nei casi di cui alla precedente lettera B.);
- il rilascio dell'autorizzazione regionale all'alienazione;
- il prezzo di cessione degli alloggi;

- i vincoli a carico del conduttore/assegnatario acquirente;
- gli adempimenti del proprietario;
- le modifiche da apportare all'atto unilaterale d'obbligo relativo al vincolo alla locazione;
- le disposizioni specifiche e quelle finali;
- il trattamento dei dati personali.

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 sia estesa anche in favore degli assegnatari degli alloggi aventi medesima qualifica e destinazione (locazione permanente), 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 e per i quali sia intervenuta la scadenza dell'ottavo anno di locazione.

Il successivo comma 2 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 D.C.R. n. 118/2012.

In tale contesto, si palesa necessario procedere, in aderenza a quanto già disposto dal Consiglio Regionale con la più volte citata deliberazione n. 118/2012 nonché dalla Giunta Regionale con la richiamata deliberazione n. 2554/2012, alla approvazione:

1. delle procedure rivolte alla alienazione degli alloggi di edilizia residenziale agevolata, destinati alla locazione permanente e finanziati nell'ambito del "Programma regionale per l'edilizia residenziale pubblica 2001 - 2003" (D.C.R. n. 74/2002), per i quali sia intervenuta la scadenza dell'ottavo anno di locazione, **allegato "A"**, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. del relativo Avviso di vendita, rivolto ai proprietari ed agli assegnatari/conduttori degli alloggi di cui sopra, **allegato "B"**, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Per quanto attiene il documento di cui al precedente punto 1., i contenuti del medesimo sono rivolti ad esplicitare le casistiche contemplate dal presente provvedimento, l'entità contributiva restituibile ai fini della alienazione nonché i termini per la evasione delle richieste.

Per quanto riguarda, invece, il documento di cui al successivo punto 2., i contenuti del medesimo sono rivolti a disciplinare ed identificare le procedure necessarie per il conseguimento dell'autorizzazione regionale alla alienazione degli alloggi interessati ed oggetto di richiesta, in aderenza ai presupposti sanciti dalla Giunta Regionale con la richiamata deliberazione n. 2554/2012. Nel particolare, l'Avviso di che trattasi, **allegato "B"**, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, prevede anche che:

a) qualora il proprietario opti per la procedura di cui alla precedente lettera B. (reinvestimento degli introiti derivanti dalla alienazione, per la realizzazione o il recupero di altre abitazioni ubicate 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), lo stesso deve presentare idonea garanzia, mediante polizza fideiussoria o polizza assicurativa, pari al contributo erogato a fondo perduto nell'ambito del Programma E.R.P. 2011 - 2003 sopra citato, maggiorato degli interessi legali maturati dalla data dell'erogazione contributiva alla data di costituzione della garanzia stessa;

b) al fine di assicurare l'effettivo raggiungimento degli obiettivi connessi all'erogazione dei contributi regionali erogati, di consolidamento del diritto all'abitazione in capo agli assegnatari/conduttori, è previsto in capo agli stessi il vincolo a non alienarli o locarli, nemmeno in parte, prima che siano decorsi 5 anni dalla stipula del contratto di compravendita, fatta comunque salva l'autorizzazione da parte del Comune territorialmente competente alla vendita anticipata per sopravvenuti, gravi e documentati motivi ai sensi dell'art. 66, comma 1, lett. d) della legge regionale 13 aprile 2001, n. 11;

c) le alienazioni in violazione delle disposizioni contenute nell'Avviso medesimo comportano la decadenza dall'autorizzazione, nonché l'immediata restituzione del contributo, limitatamente all'alloggio o agli alloggi venduti in violazione di dette disposizioni e quantificato nella misura derivante dalla differenza tra quanto erogato dalla Regione a titolo di contributo per la realizzazione o il recupero degli alloggi acquisiti 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 dalla data di integrale erogazione del contributo medesimo.

Il relatore conclude la propria relazione e propone all'approvazione della Giunta regionale il seguente provvedimento.

UDITO il relatore, il quale dà atto che la Struttura competente ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica anche in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione regionale e statale;

VISTE le deliberazioni del Consiglio Regionale n. 998 del 5 ottobre 1994, n. 1093 del 7 marzo 1995, n. 107 del 6 novembre 1997, n. 74 del 31 luglio 2002 e n. 118 del 19 settembre 2012;

VISTE le precedenti deliberazioni della Giunta Regionale 19 maggio 1995, n. 2318, 22 ottobre 1996, n. 4670, 16 dicembre 1997, n. 4460, 21 dicembre 1998, n. 4882 e 11 dicembre 2012, n. 2554;

VISTI gli articoli 65, 66 e 67 della legge regionale 13 aprile 2001, n. 11, nonché l'articolo 25 della legge regionale 27 aprile 2015, n. 6;

VISTO l'articolo 2, comma 2, lettera g), della legge regionale 31 dicembre 2012, n. 54;

delibera

1. di approvare, in attuazione a quanto disposto dall'art. 25 della legge regionale 27 aprile 2015, n. 6 e per le motivazioni indicate in premessa:

a) le procedure rivolte alla alienazione degli alloggi di edilizia residenziale agevolata, destinati alla locazione permanente e finanziati nell'ambito del "Programma regionale per l'edilizia residenziale pubblica 2001 - 2003", approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 74 del 31 luglio 2002, per i quali sia intervenuta la scadenza dell'ottavo anno di locazione, di cui all'**allegato "A"**, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

b) Avviso di vendita, rivolto ai proprietari ed agli assegnatari/conduttori degli alloggi contemplati nella precedente lettera a), di cui all'**allegato "B"**, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2. di dare atto che il presente provvedimento, completo dei relativi allegati, sarà notificato ai proprietari ed ai conduttori/assegnatari, in locazione da più di otto anni decorrenti dalla data di stipula dell'iniziale contratto di locazione o di uso/godimento, degli alloggi destinati alla "locazione permanente" e finanziati nell'ambito del Programma regionale di cui al precedente punto 1., lettera a);

3. di dare atto che la presente deliberazione non comporta spesa a carico del bilancio regionale;

4. di incaricare la Sezione Edilizia Abitativa della esecuzione del presente atto;

5. di dare atto che il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione ai sensi dell'art. 26, comma 1, del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33;

6. di disporre la pubblicazione per intero del presente provvedimento nel Bollettino Ufficiale della Regione.