

**GIUNTA DELLA REGIONE EMILIA ROMAGNA**

**Questo giorno** Lunedì 01 **del mese di** Febbraio  
**dell' anno** 2010 **si è riunita nella residenza di** via Aldo Moro, 52 BOLOGNA  
**la Giunta regionale con l'intervento dei Signori:**

1) Muzzarelli Maria Giuseppina	Vicepresidente
2) Bissoni Giovanni	Assessore
3) Bruschini Marioluigi	Assessore
4) Campagnoli Armando	Assessore
5) Dapporto Anna Maria	Assessore
6) Muzzarelli Gian Carlo	Assessore
7) Pasi Guido	Assessore
8) Peri Alfredo	Assessore
9) Rabboni Tiberio	Assessore
10) Ronchi Alberto	Assessore

Presiede la Vicepresidente Muzzarelli Maria Giuseppina  
attesa l'assenza del Presidente

**Funge da Segretario l'Assessore** Bruschini Marioluigi

**Oggetto:** PROCEDURE PER LA TRASFORMAZIONE DEL TITOLO DI GODIMENTO DEGLI ALLOGGI DESTINATI  
ALLA LOCAZIONE A TERMINE O ASSEGNAZIONE IN GODIMENTO REALIZZATI CON RISORSE  
PUBBLICHE.

**Cod.documento** GPG/2010/156

**Num. Reg. Proposta: GPG/2010/156**

-----  
**LA GIUNTA DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA**

Richiamata la Legge Regionale n. 24 dell'8 agosto 2001 avente ad oggetto "Disciplina Generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo" e successive modificazioni ed integrazioni;

Considerato:

- che i programmi regionali di politica abitativa che sono stati promossi nel corso degli anni hanno consentito la realizzazione di differenti tipologie di interventi di edilizia residenziale sociale, destinati ad incentivare ogni possibile tipo di titolo di godimento degli alloggi, compreso la locazione o l'assegnazione in godimento a termine;
- che gli alloggi di locazione o assegnazione in godimento a termine rappresentano tuttavia una tipologia d'intervento che consente di dare una risposta temporanea alle istanze di fabbisogno abitativo delle famiglie che poi ne usufruiscono;
- che in molti casi le stesse famiglie che occupano tale tipologia di alloggi, in locazione o assegnazione in godimento a termine, dopo qualche anno possono trovarsi in condizioni economiche tali da consentire l'acquisto dell'alloggio da loro stessi occupato a prezzi di convenzione più favorevoli rispetto a quelli di libero mercato;
- che le attuali favorevoli condizioni dei mercati finanziari rappresentano un'occasione che può consentire di contrarre mutui ipotecari con istituti di credito a tassi di interesse relativamente contenuti, per l'acquisto della prima casa di abitazione anche per famiglie meno abbienti;
- che la trasformazione del titolo di godimento degli alloggi dati in locazione o assegnati in godimento a termine, consentita esclusivamente a favore dei nuclei che li abitano, può rappresentare per ogni conduttore o

assegnatario l'occasione per una stabile soluzione del problema della prima casa d'abitazione;

- che, in alcuni casi, le convenzioni in essere tra operatori economici e comuni interessati, consentono già la trasformazione del titolo di godimento degli alloggi in locazione o assegnazione in godimento a termine entro il periodo in cui opera il vincolo di destinazione dell'immobili per quegli alloggi realizzati senza un contributo finanziario pubblico;
- che anche i più recenti programmi regionali di politiche abitative hanno previsto la possibilità di trasformazione del titolo di godimento;

Ritenuto

- di estendere la possibilità di trasformazione del titolo di godimento dei singoli alloggi dati in locazione o assegnati in godimento a termine esclusivamente a favore dei soggetti che li occupano, anche per quegli interventi realizzati, in passato, nell'ambito dei programmi regionali di politica abitativa;
- che l'introduzione di tale possibilità permette di estendere anche alle famiglie che attualmente vivono in alloggi da loro stessi condotti in locazione o in assegnazione in godimento a termine, realizzato con contributo economico pubblico, le opportunità in molti casi già offerte dai comuni a famiglie che pur vivono in alloggi condotti in locazione, realizzati in regime di edilizia convenzionata, non agevolata;

Richiamate:

- la propria deliberazione della Giunta regionale n. 2416 del 29 dicembre 2008 recante: "Indirizzi in ordine alle relazioni organizzative e funzionali tra le strutture e sull'esercizio delle funzioni dirigenziali. Adempimenti conseguenti alla delibera 999/2008. Adeguamento e aggiornamento della delibera n. 450/2007" e s.m.;
- le proprie deliberazioni n. 1057 del 24 luglio 2006, n. 1663 del 27 novembre 2006, n. 2416 del 29 dicembre 2008 e s.m. e n.1173 del 27 luglio 2009;

Dato atto del parere allegato;

Su proposta dell'Assessore alla Programmazione e Sviluppo Territoriale, Cooperazione col Sistema delle Autonomie, Organizzazione, Gian Carlo Muzzarelli;

A voti unanimi e palesi

d e l i b e r a

- 1) che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto quanto;
- 2) di autorizzare la trasformazione del titolo di godimento degli alloggi realizzati con contributi pubblici destinati alla locazione o all'assegnazione in godimento a termine alle condizioni riportate nell'allegato A parte integrante di questo atto;
- 3) di pubblicare la presente deliberazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna.

**Condizioni per la trasformazione del titolo di godimento degli alloggi dati in locazione o assegnati in godimento a termine.**

- 1) Nel caso di interventi di locazione o assegnazione in godimento a termine, realizzati in attuazione delle programmazioni regionali di politiche abitative, le convenzioni sottoscritte tra i soggetti attuatori e i comuni interessati possono essere integrate prevedendo la possibilità di trasformazione, nel periodo di durata del vincolo all'originaria destinazione dell'immobile, del titolo di godimento del singolo alloggio, esclusivamente a favore del soggetto che lo abita.
- 2) La trasformazione del titolo di godimento dell'alloggio destinato alla locazione o all'assegnazione in godimento a termine può essere richiesta esclusivamente dal soggetto al quale l'alloggio stesso è stato locato o assegnato in godimento e ai suoi aventi causa.
- 3) 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.
- 4) Le richieste di trasformazione sono autorizzate dalla Regione, su richiesta del soggetto attuatore previa acquisizione del parere favorevole del comune.
- 5) L'accettazione di ogni singola richiesta è subordinata alla restituzione alla Regione della differenza tra 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.
- 6) 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) Le richieste di trasformazione del titolo di godimento degli alloggi destinati alla locazione e all'assegnazione in godimento a termine realizzati in attuazione del programma "3.000 case per l'affitto e la prima casa di proprietà" sono istruite sulla base della normativa regionale che regola tale programma.

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Atti amministrativi

GIUNTA REGIONALE

Enrico Cocchi, Direttore generale della DIREZIONE GENERALE PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE E NEGOZIATA, INTESE. RELAZIONI EUROPEE E RELAZIONI INTERNAZIONALI esprime, ai sensi dell'art. 37, quarto comma, della L.R. n. 43/2001 e della deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008, parere di regolarità amministrativa in merito all'atto con numero di proposta GPG/2010/156

data 26/01/2010

IN FEDE

Enrico Cocchi

omissis

---

L'assessore Segretario: Bruschini Marioluigi

---

Il Responsabile del Servizio  
Segreteria e AA.GG. della Giunta  
Affari Generali della Presidenza  
Pari Opportunita'