

**GIUNTA DELLA REGIONE EMILIA ROMAGNA**

**Questo giorno** Lunedì 08 **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) Errani Vasco	Presidente
2) Muzzarelli Maria Giuseppina	Vicepresidente
3) Bissoni Giovanni	Assessore
4) Bruschini Marioluigi	Assessore
5) Campagnoli Armando	Assessore
6) Dapporto Anna Maria	Assessore
7) Muzzarelli Gian Carlo	Assessore
8) Pasi Guido	Assessore
9) Rabboni Tiberio	Assessore
10) Ronchi Alberto	Assessore
11) Zanichelli Lino	Assessore

**Funge da Segretario l'Assessore** Zanichelli Lino

**Oggetto:** DEFINIZIONE DEI CRITERI PER L'IMPIEGO DELLE RISORSE NON UTILIZZATE CON IL BANDO DI CUI ALLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 1679/2009 PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA "UNA CASA ALLE GIOVANI COPPIE".

**Cod.documento** GPG/2010/337

**Num. Reg. Proposta: GPG/2010/337**

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

Richiamate:

- 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;
- la deliberazione dell'Assemblea Legislativa n. 262 del 27 ottobre 2009 avente ad oggetto "Programma di edilizia residenziale pubblica ex L.R. 24/2001 denominato "Una casa alle giovani coppie";
- la propria deliberazione 2 novembre 2009 n. 1679, avente ad oggetto "L.R.24/2001- Approvazione bando per l'attuazione del programma denominato "Una casa alle giovani coppie", approvato con deliberazione dell'assemblea legislativa n. 262 del 27 ottobre 2009";
- la deliberazione dell'Assemblea Legislativa n. 279 del 4 febbraio 2010 avente ad oggetto "Approvazione dell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art.16, comma 2, lettera c), L.R. 20/2000 - art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002);
- la determinazione dirigenziale n. 1025 del 8 febbraio 2010 avente ad oggetto "Programma denominato "Una casa alle giovani coppie". Approvazione graduatoria delle richieste contributo presentate dalle giovani coppie;

Visto:

- il punto 5 del dispositivo della propria deliberazione 1679/2009, il quale in attuazione delle disposizioni previste nella delibera dell'Assemblea Legislativa n. 262 del 27 ottobre 2009, attribuisce alla giunta regionale la fa-

coltà di "definire modalità e criteri di riutilizzo delle risorse, se necessario dilazionando i termini oppure eventualmente ampliando le condizioni di accesso" nella eventualità di insufficiente domanda delle risorse messe a disposizione per il bando di cui alla citata deliberazione 1679/2009;

- le segnalazioni pervenute dalle associazioni di categoria degli operatori, con nota acquisita agli atti d'ufficio il 4 febbraio 2010, prot. PG 29502, che hanno partecipato al bando con le quali si evidenzia:
  - 1) che i tempi previsti per la selezione dell'alloggio da parte della giovane coppia e per la sottoscrizione del pre-contratto sono risultati troppo ristretti anche al fine del reperimento dell'eventuale finanziamento bancario necessario all'acquisto;
  - 2) l'opportunità di intervenire su alcune definizioni contenute nel bando che possono costituire un ostacolo per le giovani coppie che sono alla ricerca di una soluzione del problema della casa;

Rilevato che con la citata determinazione n. 1025/2010 si è dato atto che rispetto all'ammontare delle risorse pari a Euro 13.373,152,65 destinate al finanziamento del programma "una casa alle giovani coppie" vengono complessivamente utilizzati 276.000,00 Euro e che pertanto si rende disponibile la somma di Euro 13.097.152,65 che risulta attualmente allocata sul bilancio per l'esercizio finanziario 2010 sui seguenti capitoli di spesa:

- quanto ad Euro 6.711.492,57 a valere sul capitolo 32013 "Contributi in conto capitale a favore di operatori privati 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. 13 e 14, comma 2, 8, L.R. 8 agosto 2001, n. 24). Mezzi statali" afferente l'U.P.B. 1.4.1.3.12675;
- quanto ad Euro 6.385.660,08 a valere sul capitolo 32017 "Contributi in conto capitale a favore di operatori privati per la realizzazione di interventi di edilizia convenzionata-agevolata, edilizia in locazione a termine e permanente, per l'acquisto, il recupero e la costruzione del-

l'abitazione principale (artt. 13 e 14, commi 2 e 8, L.R. 8 agosto 2001, n. 24). Altre risorse vincolate" afferente l'U.P.B. 1.4.1.3.12730;

Considerato che in ragione del numero delle richieste di contributo pervenute da parte delle giovani coppie si sono determinate le condizioni per l'applicazione del punto 5 del dispositivo della propria deliberazione 1679/09;

Ritenuto pertanto, di accrescere le opportunità di acquisizione della casa, attraverso:

- la previsione di una definizione più estensiva del concetto di "giovane coppia" e di un ampliamento della tipologia di soggetti che possono richiedere i contributi;
- l'ampliamento della sfera dei beneficiari anche ad altri soggetti e nuclei familiari ritenuti particolarmente deboli, sempre con riferimento alla giovane età;
- la precisazione delle fasi procedurali della collocazione dell'offerta degli alloggi e di richiesta dei contributi da parte dei nuclei;
- un contributo aggiuntivo per alloggio di 2.000,00 Euro per i nuclei nei quali sia presente almeno un figlio;

Ritenuto, quindi, di apportare alla propria deliberazione 1679/2009 le integrazioni necessarie a perseguire l'obiettivo di accrescere l'opportunità di acquisizione della casa da parte delle giovani coppie e di altri soggetti deboli definendo i criteri, i requisiti e le procedure contenute nell'allegato 1 parte integrante di questo atto;

Ritenuto:

- di estendere alle 27 giovani coppie con almeno un figlio, ammesse a finanziamento con la citata determinazione n. 1025/2010, il contributo di 2.000,00 Euro, e che pertanto l'importo massimo necessario alla attribuzione di tale contributo aggiuntivo ammonta a Euro 54.000,00;
- di applicare al programma "una casa alle giovani coppie" attuato con la citata deliberazione n. 1679/09 ogni eventuale altra condizione migliorativa derivante da questo atto;

Ritenuto conseguentemente che l'ammontare delle risorse disponibili per l'attuazione del presente provvedimento ammontano pertanto a complessivi Euro 13.043.152,65 che risultano attualmente allocate sul bilancio per l'esercizio finanziario 2010 sui seguenti capitoli di spesa:

- quanto ad Euro 6.711.492,57 a valere sul capitolo 32013 "Contributi in conto capitale a favore di operatori privati 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. 13 e 14, comma 2, 8, L.R. 8 agosto 2001, n. 24). Mezzi statali" afferente l'U.P.B. 1.4.1.3.12675;
- quanto ad Euro 6.331.660,08 a valere sul capitolo 32017 "Contributi in conto capitale a favore di operatori privati 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. 13 e 14, commi 2 e 8, L.R. 8 agosto 2001, n. 24). Altre risorse vincolate" afferente l'U.P.B. 1.4.1.3.12730;

Ritenuto altresì di confermare, a richiesta degli operatori, la validità delle proposte di alloggi da essi collocate in attuazione del bando di cui alla deliberazione della giunta regionale 1679/2009, relativamente agli alloggi per i quali non sono stati sottoscritti i pre-contratti di cui punto al punto 4.2. della citata deliberazione 1679/2009;

Richiamate:

- la propria deliberazione 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 ss.mm.;
- le proprie deliberazioni n. 1057 del 24 luglio 2006, n. 1663 del 27 novembre 2006, e n.1173 del 27 luglio 2009;

Dato atto del parere espresso sul presente provvedimento dalla Commissione Territorio, Ambiente, Mobilità dell'Assem-

blea Legislativa regionale nella seduta dell'8 febbraio 2010  
prot. n. 4147;

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) di considerare parte integrante di questo atto quanto riportato in premessa;
- 2) di apportare alla propria deliberazione 1679/2009 le integrazioni necessarie a perseguire l'obiettivo di accrescere l'opportunità di acquisizione della casa da parte delle giovani coppie e di altri soggetti deboli definendo i criteri, i requisiti e le procedure contenute nell'allegato 1 parte integrante di questo atto;
- 3) di confermare, a richiesta degli operatori, la validità delle proposte di alloggi da essi collocate in attuazione del bando di cui alla deliberazione della giunta regionale 1679/2009, relativamente agli alloggi per i quali non sono stati sottoscritti i pre-contratti di cui al punto 4.2. della citata deliberazione 1679/2009;
- 4) di estendere alle 27 giovani coppie con almeno un figlio, ammesse a finanziamento con la citata determinazione n. 1025/2010, il contributo di 2.000,00 Euro, e che pertanto l'importo massimo necessario alla attribuzione di tale contributo aggiuntivo ammonta a Euro 54.000,00;
- 5) di applicare al programma "una casa alle giovani coppie" attuato con la citata deliberazione n. 1679/09 ogni eventuale altra condizione migliorativa derivante da questo atto;
- 6) di dare atto che le risorse finanziarie da destinare alla realizzazione del presente provvedimento ammontano a complessivi Euro Euro 13.043.152,65 che risultano attualmente allocate sul bilancio per l'esercizio finanziario 2010 sui seguenti capitoli di spesa:

- quanto ad Euro 6.711.492,57 a valere sul capitolo 32013 "Contributi in conto capitale a favore di operatori privati 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. 13 e 14, comma 2, 8, L.R. 8 agosto 2001, n. 24). Mezzi statali" afferente l'U.P.B. 1.4.1.3.12675;
  - quanto ad Euro 6.331.660,08 a valere sul capitolo 32017 "Contributi in conto capitale a favore di operatori privati 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. 13 e 14, commi 2 e 8, L.R. 8 agosto 2001, n. 24). Altre risorse vincolate" afferente l'U.P.B. 1.4.1.3.12730;
- 7) di disporre, in attuazione della normativa vigente, che il Direttore Generale competente è autorizzato a redigere eventuali circolari esplicative;
  - 8) di pubblicare la presente deliberazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna.

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.MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE DEGLI ALLOGGI*
  4. REQUISITI, MODALITA' DI SELEZIONE DEI NUCLEI E ADEMPIMENTI
    - 4.1.REQUISITI SOGGETTIVI NECESSARI*
    - 4.2.MODALITA' DI SELEZIONE DEI NUCLEI*
    - 4.3. ADEMPIMENTI*
  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 CONCESSIONE ED IMPEGNO DEL CONTRIBUTO E MODALITA' DI LIQUIDAZIONE ED EROGAZIONE
  7. CONTROLLI, SANZIONI
    - 7.1 .CONTROLLI*
    - 7.2. SANZIONI*
  8. INFORMAZIONI
  9. TRATTAMENTO DATI
- Allegato A del bando

## 1. FINALITA'

Questo bando, emanato in attuazione della L. R. n. 24/01, 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 loro domanda di servizi abitativi alle condizioni di mercato. Tale finalità è perseguita favorendo la possibilità per i nuclei qui di seguito indicati di acquisire la proprietà della prima casa di abitazione con patto di futura vendita, dopo un periodo di locazione o assegnazione in godimento di massimo 4 anni a canone migliore di 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 13.043.152,65 e sono attualmente allocate sul bilancio per l'esercizio finanziario 2010 sui seguenti capitoli di spesa:

- quanto ad Euro 6.711.492,57 a valere sul capitolo 32013 "Contributi in conto capitale a favore di operatori privati 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. 13 e 14, comma 2, 8, L.R. 8 agosto 2001, n. 24). Mezzi statali" afferente l'U.P.B. 1.4.1.3.12675;
- quanto ad Euro 6.331.660,08 a valere sul capitolo 32017 "Contributi in conto capitale a favore di operatori privati 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. 13 e 14, commi 2 e 8, L.R. 8 agosto 2001, n. 24). Altre risorse vincolate" 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 10.000,00 euro.

Tale contributo può essere incrementato:

- nella misura massima del 30% per gli alloggi realizzati con tecniche costruttive che garantiscono l'applicazione integrale dei requisiti di prestazione energetica degli edifici e degli impianti energetici di cui alla deliberazione dell'Assemblea Legislativa n. 156/2008;
- di un importo aggiuntivo di 2.000,00 Euro per i nuclei nei quali sia presente almeno un figlio;

### 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. 24/2001 autorizza a realizzare alloggi destinati alla locazione o assegnazione in godimento a termine e alloggi destinati alla cessione in proprietà, anche con differimento della stessa proprietà.

Gli operatori per partecipare al bando devono attestare:

- 1) di essere in regola con le vigenti disposizioni in materia fiscale;
- 2) che la somma algebrica dei risultati di esercizio degli ultimi 3 anni (2006, 2007, 2008) di attività della società che presenta l'offerta degli alloggi sia positiva o, se negativa, non sia superiore al 10% della media della somma algebrica del patrimonio netto dei tre esercizi considerati. L'importo del patrimonio netto è quello desunto dalla lettera A del passivo dello stato patrimoniale di cui all'articolo 2424 del codice civile o dalla documentazione contabile alla quale essi sono tenuti per legge;
- 3) le cooperative di abitazioni l'iscrizione 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;
- 4) le imprese di costruzione e loro Consorzi e le Cooperative di produzione e lavoro l'iscrizione alla CCIAA;
- 5) che nei loro confronti non sono in corso procedure di fallimento, concordato preventivo e amministrazione controllata, liquidazione e di gestione commissariale;
- 6) l'adesione ad organismi di rappresentanza sottoscrittori del protocollo sulla qualificazione degli operatori sottoscritto il 6 novembre 2007 tra la Regione e gli organismi di rappresentanza del settore.

#### 3.2. CARATTERISTICHE DEGLI ALLOGGI

Gli alloggi con i quali un operatore concorre al bando devono essere di sua esclusiva proprietà o su di essi deve avere un'opzione sui diritti di proprietà.

Nel caso di operatore che non dispone della proprietà degli alloggi bensì di opzione sui diritti di proprietà su di essi, il contratto di locazione e/o l'atto di trasferimento della proprietà degli stessi può essere sottoscritto dal soggetto proprietario degli alloggi a condizione che esso possieda i requisiti di ammissibilità previsti da questo bando. Nel caso in cui tale soggetto non sia in possesso di tali requisiti la sottoscrizione, da parte sua, del contratto di

locazione o dell'atto di trasferimento della proprietà degli alloggi è subordinata all'accettazione, da parte del soggetto che ha collocato l'offerta, di una responsabilità in solido con esso per il rispetto di tutti gli impegni assunti nei confronti della regione e del soggetto beneficiario del contributo della regione.

Possono essere ammessi a finanziamento gli alloggi:

- localizzati in tutti i Comuni della Regione Emilia-Romagna;
- disponibili alla data di approvazione di questo atto e che a tale data abbiano richiesto il certificato di conformità edilizia e agibilità nonché gli alloggi che saranno disponibili entro il 30 giugno 2011 e che entro quella data avranno richiesto il certificato di conformità edilizia e agibilità;
- con una superficie utile non superiore a 95 metri quadrati, così come previsto dall'articolo 16 della legge 457/78 e successive modifiche e integrazioni;
- realizzati con tecniche costruttive che applicano i requisiti di prestazione energetica degli edifici e degli impianti energetici previsti dalle norme vigenti alla data di presentazione della richiesta del titolo abilitativo;
- che non abbiano già utilizzato altri contributi o agevolazioni pubbliche in qualsiasi forma assegnati o concessi;
- siano compresi nelle categorie catastali A/2, A/3, A/4 A/5;

### *3.3. 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 collegandosi al sito [www.intercent.it](http://www.intercent.it) dalle ore **9,00 del 1 marzo 2010** alle ore **17,00 del 22 marzo 2010** e compilando la modulistica ivi reperibile.

L'offerta deve essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'operatore con firma digitale rilasciata da un certificatore accreditato.

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

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, che sarà pubblicata alle ore **12,00 del giorno 29 marzo 2010** al sito internet [www.intercent.it](http://www.intercent.it), sarà approvato l'elenco degli alloggi per i quali i nuclei possono presentare domanda di partecipazione al programma e l'elenco degli alloggi non finanziabili, questi ultimi con la relativa motivazione.

#### 4. REQUISITI, MODALITA' DI SELEZIONE DEI NUCLEI 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.

Si intendono per giovani coppie i nuclei costituiti da coniugi, da nubendi, da conviventi more uxorio o da persone intenzionate a convivere more uxorio, in cui almeno uno dei due componenti la coppia abbia non più di 35 anni.

Si intendono per monoparentali i nuclei costituiti da un solo genitore che abbia non più di 45 anni di età con uno o più figli a carico.

Si intendono per numerosi i nuclei nei quali almeno uno dei due genitori non abbia più di 45 anni di età e nei quali siano presenti almeno tre figli coresidenti, dei quali almeno uno minore di anni 18.

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 pre-contratto 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;
- 2)** possedere la residenza anagrafica o svolgere un'attività lavorativa in un Comune dell'Emilia-Romagna;
- 3)** valore Isee (indicatore della situazione economica equivalente) del nucleo calcolato secondo i criteri stabiliti dal Dlgs 109/98 e successive modifiche non superiore a 40.000,00 Euro. Nel caso di nuclei costituiti da famiglie numerose il limite massimo

dell'Isee è incrementato dell'importo di 2.000,00 Euro per il primo figlio fiscalmente a carico. Per i figli fiscalmente a carico successivi al primo, tale importo si accresce secondo una progressione aritmetica in ragione di 500 Euro al crescere di ogni termine della stessa (esempio primo figlio Euro 2.000,00, secondo figlio Euro 2.500,00, terzo figlio Euro 3.000,00 ecc...); per figlio a carico si intende il figlio di minore età ovvero di maggiore età convivente che non ha percepito redditi o che ha percepito redditi non superiori al limite fissato dal DPR 917/86 e successive modificazioni;

- 4) non possedere nel territorio regionale un alloggio ritenuto adeguato alle necessità del nucleo familiare sulla base della normativa regionale relativa all'edilizia agevolata;
- 5) non possedere nel territorio regionale la titolarità di diritti di usufrutto, uso o abitazione su di un alloggio adeguato al nucleo familiare sulla base della normativa regionale relativa all'edilizia agevolata;
- 6) non avere ricevuto in precedenza un contributo pubblico per l'acquisto di un alloggio;

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. Entro lo stesso termine devono costituire nucleo, con residenza nell'alloggio, anche le coppie intenzionate a convivere more uxorio.

Il rispetto del requisito di cui al precedente punto 2) non è richiesto per gli iscritti all'Aire in uno dei comuni dell'Emilia-Romagna che intendano rimpatriare.

#### *4.2. MODALITA' DI SELEZIONE DEI NUCLEI*

Al fine dell'accesso agli alloggi, gli interessati devono manifestare il proprio interesse all'acquisizione di un alloggio in locazione con proprietà differita tramite il pre-contratto firmato con l'operatore proprietario e tramite l'utilizzo dell'applicazione informatica collocata sul sito [www.intercent.it](http://www.intercent.it).

La lista degli alloggi disponibili sarà pubblicata sul sito [www.intercent.it](http://www.intercent.it) a partire dalle ore **12,00 del giorno 29 marzo 2010**.

Per partecipare a tale applicazione i soggetti interessati devono sottoscrivere un pre-contratto dalle ore **12,00 del giorno 29 marzo 2010 fino al 15 giugno 2010** contenente una condizione risolutiva dell'effettiva assegnazione del contributo regionale, con l'operatore proprietario dell'alloggio prescelto.

Un operatore può sottoscrivere un solo pre-contratto per ciascun alloggio, e ogni nucleo può sottoscrivere un solo pre-contratto.

La presentazione della domanda di contributo deve essere effettuata compilando la modulistica disponibile collegandosi al sito [www.intercent.it](http://www.intercent.it) dalle ore 9,00 alle ore 17,00 del giorno 16 giugno 2010.

La graduatoria dei beneficiari, che in rapporto alle disposizioni normative vigenti ed in applicazione delle prescrizioni tecnico-operative indicate nella delibera della Giunta regionale n. 2416/08 e s.m. sarà approvata con determinazione del dirigente regionale competente. La graduatoria verrà formulata ordinando le richieste valide considerando per prime le richieste provenienti dai soggetti di cui alla lettera a) del precedente punto 4.1. di questo allegato, per seconde quelle provenienti dai soggetti di cui alla lettera b), per terze quelle provenienti dai soggetti di cui alla lettera c), per quarte quelle di cui alla lettera d) e per quinte quelle di cui alla lettera e). All'interno di ognuna delle categorie di soggetti la graduatoria verrà formulata esclusivamente sulla base dell'ordine temporale di collocazione delle manifestazioni di interesse all'indirizzo internet [www.intercent.it](http://www.intercent.it) di cui sopra, e fino alla concorrenza delle risorse finanziarie attualmente disponibili.

La graduatoria sarà pubblicata sul sito [www.intercent.it](http://www.intercent.it) il giorno 23 giugno 2010.

La Regione comunica agli interessati la loro collocazione in graduatoria in posizione utile per fruire di un alloggio rientrante nel programma informandone nel contempo gli operatori con i quali essi hanno singolarmente sottoscritto il pre-contratto.

Entro 120 giorni dall'approvazione della graduatoria, l'operatore e i soggetti interessati devono presentare la documentazione di cui al successivo punto 6. ai fini della concessione, impegno e liquidazione del contributo.

#### *4.3. ADEMPIMENTI*

Per l'accertamento del possesso di questi requisiti il soggetto interessato deve recarsi presso il Comune sul cui territorio è localizzato l'alloggio al quale è interessato. L'attestato comunale del possesso dei requisiti deve essere trasmesso alla Regione, insieme agli altri documenti di cui al punto 6.

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.

Il mancato rispetto di questo impegno comporta il versamento da parte del nucleo in solido da parte dei suoi componenti, della somma erogata dalla Regione, maggiorata degli interessi legali.

Il contratto di locazione o l'atto di assegnazione in godimento con proprietà differita deve essere sottoscritto da entrambi i componenti il nucleo.

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 nel rispetto delle norme previste nella convenzione comunale o nell'atto unilaterale d'obbligo.

Gli atti di compravendita dovranno riportare espressamente i predetti vincoli.

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

Agli alloggi oggetto di questo bando devono essere applicati i prezzi di vendita ed i canoni come qui di seguito determinati.

Il prezzo di cessione e il canone di locazione degli alloggi sono definiti dalla convenzione sottoscritta tra l'operatore e l'amministrazione comunale nella quale sono ubicati gli alloggi stessi. In ogni caso 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

Il prezzo di vendita dell'alloggio è determinato dal prodotto del prezzo per metro quadrato di superficie complessiva per la superficie complessiva dell'alloggio, scontato del contributo pubblico di cui al punto 2. di questo bando.

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

Il prezzo di cessione degli alloggi è definito al momento della sottoscrizione del contratto di locazione o dell'atto di assegnazione in godimento con proprietà differita e non può subire alcuna variazione successiva.

### 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 431/1998, ed è oggetto della convenzione tra il comune e l'operatore o dell'atto unilaterale d'obbligo.

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 vici-

nanza 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 CONCESSIONE ED IMPEGNO DEL CONTRIBUTO E MODALITA' DI LIQUIDAZIONE ED EROGAZIONE

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, nonché liquidato, in un'unica soluzione, a favore dell'operatore, con determinazione del dirigente regionale competente in attuazione delle disposizioni vigenti.

Ai fini della liquidazione ed erogazione del contributo, prima della sottoscrizione del contratto di locazione o dell'atto di assegnazione in godimento con proprietà differita dell'alloggio, è necessario:

A) che ai competenti uffici della Regione siano presentati:

### *DA PARTE DEL NUCLEO*

**1)** l'attestato comunale accertante il possesso dei requisiti soggettivi;

### *DA PARTE DELL'OPERATORE*

**1)** l'attestato di un tecnico abilitato che certifichi che l'alloggio possiede i requisiti energetici di cui al punto 3.2. del bando, con l'eventuale specificazione dell'applicazione integrale dei requisiti di prestazione energetica degli edifici e degli impianti energetici di cui alla deliberazione dell'assemblea legislativa n. 156/2008;

**2)** la documentazione attestante il possesso dei requisiti di qualificazione dell'operatore e precisamente:

**a)** attestazione di regolarità fiscale rilasciata dall'Agenzia delle Entrate relativa alla posizione fiscale dell'operatore;

**b)** documentazione contabile relativa agli esercizi 2006, 2007, 2008;

**c)** per le cooperative di abitazioni, il certificato di iscrizione 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;

- d) per le imprese di costruzione e loro Consorzi e le Cooperative di produzione e lavoro l'iscrizione alla CCIAA;
  - e) la certificazione della Camera di Commercio attestante che nei confronti dell'operatore non sono in corso procedure di fallimento, concordato preventivo e amministrazione controllata, liquidazione e di gestione commissariale;
- 3) copia convenzione con il Comune o atto unilaterale d'obbligo;
  - 4) attestazione dell'adesione ad organismi di rappresentanza sottoscrittori del protocollo sulla qualificazione degli operatori sottoscritto il 6 novembre 2007 tra la Regione e gli organismi di rappresentanza del settore;
  - 5) attestazione di esclusiva proprietà degli alloggi o di opzione sui diritti di proprietà;
  - 6) dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, sottoscritta dal legale rappresentate, attestante che l'alloggio sia conforme all'ultimo titolo abilitativo approvato e possiede 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 e tabella relativa alle superfici dell'alloggio e al calcolo delle superfici accessorie;

A seguito della positiva valutazione delle dichiarazioni e della documentazione di cui ai precedenti punti la Regione comunica agli interessati e all'operatore la conferma del contributo.

Successivamente alla presentazione di copia registrata del contratto di locazione o dell'atto di assegnazione in godimento con proprietà differita sottoscritto dalle parti, la Regione provvede a concedere, impegnare e liquidare il contributo a favore dell'operatore.

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

## 7. CONTROLLI E SANZIONI

### 7.1. CONTROLLI

La Regione si riserva la facoltà di svolgere controlli, acquisire direttamente o di chiedere all'operatore qualsiasi documentazione eventualmente occorrente per comprovare la veridicità delle dichiarazioni presentate.

Qualora dal controllo effettuato dovesse risultare che l'operatore non possiede i requisiti richiesti, l'offerta da esso presentata sarà esclusa dall'elenco degli alloggi finanziabili.

## 7.2. SANZIONI

Il nucleo deve versare alla regione una cifra pari all'ammontare del contributo, incrementata dagli interessi legali nel caso in cui:

- 1) 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) non rispetti gli impegni contrattuali assunti con l'operatore;
- 3) venda o affitti l'alloggio nei cinque anni successivi all'acquisto senza l'autorizzazione regionale;
- 4) abbia dichiarato il falso.

L'operatore deve versare alla regione una cifra pari all'ammontare del contributo, incrementata dagli interessi legali, nel caso in cui non rispetti gli impegni contrattuali assunti con i beneficiari del contributo.

## 8. INFORMAZIONI

Le informazioni relative alla presente procedura sono disponibili sul sito:  
<http://casa.regione.emilia-romagna.it>.

Per eventuali chiarimenti di carattere tecnico-amministrativo è possibile rivolgersi a:

Sig. Francesco Mattioli - tel. 051/5273772 - e-mail [fmattioli@regione.emilia-romagna.it](mailto:fmattioli@regione.emilia-romagna.it)

Il bando e la relativa modulistica sono disponibili sul sito: [www.intercent.it](http://www.intercent.it).

La Responsabile del procedimento è la Sig.ra Milva Fabbri.

## 9. TRATTAMENTO DATI

Ai sensi dell'art. 13 del DLgs. 30 giugno 2003, n. 196 (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, 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 muraure, 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 art. 2, comma 1, della LR 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** Non costituiscono né superficie utile né accessoria: i porticati o gallerie gravati da servitù di uso pubblico; gli spazi scoperti a terra (cortili, chiostri, 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 ( $Sc=Su+60\%Sa$ ).

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/2010/337

data 05/02/2010

IN FEDE

Enrico Cocchi

omissis

---

L'assessore Segretario: Zanichelli Lino

---

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