

**GIUNTA DELLA REGIONE EMILIA ROMAGNA**

**Questo giorno** lunedì 24 **del mese di** febbraio  
**dell' anno** 2014 **si è riunita nella residenza di** via Aldo Moro, 52 BOLOGNA  
**la Giunta regionale con l'intervento dei Signori:**

1) Saliera Simonetta	Vicepresidente
2) Bianchi Patrizio	Assessore
3) Bortolazzi Donatella	Assessore
4) Gazzolo Paola	Assessore
5) Lusenti Carlo	Assessore
6) Melucci Maurizio	Assessore
7) Mezzetti Massimo	Assessore
8) Muzzarelli Gian Carlo	Assessore
9) Peri Alfredo	Assessore
10) Rabboni Tiberio	Assessore

Presiede la Vicepresidente Saliera Simonetta  
attesa l'assenza del Presidente

**Funge da Segretario l'Assessore** Muzzarelli Gian Carlo

**Oggetto:** DETERMINAZIONI E INTEGRAZIONI ALLA DELIBERA DELLA G.R. N.1119 DEL 30/07/2012 "L.R.24/2001 - APPROVAZIONE BANDO PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA DENOMINATO "UNA CASA ALLE GIOVANI COPPIE ED ALTRI NUCLEI FAMILIARI", APPROVATO CON DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA N. 86 DEL 25 LUGLIO 2012."

**Cod.documento** GPG/2014/268

**Num. Reg. Proposta: GPG/2014/268**

-----  
**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;
- il D.L. n. 74 del 6 giugno 2012 avente ad oggetto: "Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici che hanno interessato il territorio delle province di Bologna, Modena, Ferrara, Mantova, Reggio Emilia e Rovigo, il 20 e 29 maggio 2012, così come convertito dalla legge 122/2012, integrato dall'art. 67 septies del decreto legge 22 giugno n. 83 convertito con modificazioni nella legge 7 agosto 2012 n. 134;
- 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 deliberazione dell'Assemblea Legislativa n. 86 del 28 luglio 2012 avente ad oggetto "Rimodulazione della delibera dell'Assemblea Legislativa n. 262/2009 relativa al Programma denominato "Una casa alle giovani coppie" (proposta della Giunta regionale in data 2 luglio 2012, n. 915);
- la deliberazione della Giunta regionale n. 1119 del 30 luglio 2012 recante: "LR 24/2001. Approvazione bando per l'attuazione del programma denominato una casa alle giovani coppie ed altri nuclei familiari, approvato con deliberazione dell'Assemblea Legislativa n. 86 del 25 luglio 2012";
- la deliberazione della Giunta regionale n. 343 del 2 aprile 2013 recante "Disposizioni e integrazioni alla deliberazione della G.R. n. 1119 del 30/07/2012";

Dato atto che con la citata delibera dell'Assemblea Legislativa n. 86/2012 è stato stabilito che eventuali e ulteriori risorse che affluiranno sui corrispondenti capitoli di spesa del bilancio regionale potranno essere impiegate per incrementare le risorse destinate al finanziamento del programma approvato con la stessa delibera ed inoltre di demandare alla Giunta regionale la predisposizione di uno o più bandi con la determinazione dei criteri e dei requisiti per la selezione degli alloggi e dei soggetti beneficiari del programma;

Considerato che si sono rese disponibili sul bilancio regionale per l'esercizio finanziario 2014 risorse pari a Euro 7.000.000,00 sul capitolo di spesa 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;

Considerato che il numero di richieste di contributo pervenute da parte delle giovani coppie e degli altri nuclei familiari sui bandi finora emanati evidenzia il persistere di una domanda di contributi a sostegno dell'acquisto della prima casa di abitazione, facendo ritenere opportuno la prosecuzione della specifica politica promossa con le delibere dell'Assemblea Legislativa n. 262/2009 e n. 86/2012 e attuata con le proprie deliberazioni n. 1119/2012 e n. 343/2013;

Ritenuto, al fine di perseguire l'obiettivo di accrescere l'opportunità di acquisizione della casa da parte delle giovani coppie e di altri soggetti deboli, di prorogare i tempi di applicazione della propria deliberazione n. 1119/2012 così come rideterminati con la propria deliberazione n. 343/2013 e di ridefinire alcuni criteri e requisiti per la selezione degli alloggi e dei soggetti beneficiari, apportando le seguenti integrazioni all'allegato A della stessa delibera:

- a) il **periodo di collocazione delle offerte degli alloggi** di cui al punto 3.3. è stabilito dalle **ore 9,00 del 17 marzo 2014 alle ore 17,00 del 4 aprile 2014;**
- b) la **data di pubblicazione della determinazione dirigenziale contenente l'elenco degli alloggi finanziabili e di quelli**

**non finanziabili**, di cui allo stesso punto 3.3., è stabilita alle **ore 12,00** del giorno **18 aprile 2014**;

- c) **la data di pubblicazione degli alloggi disponibili** di cui punto 4.2. è stabilita dalle **ore 12,00** del giorno **18 aprile 2014**;
- d) il **periodo per la sottoscrizione del pre-contratto** di cui al punto 4.2. è stabilito **dalle ore 12,00** del giorno **18 aprile 2014 fino al 21 luglio 2014**;
- e) la data della presentazione della domanda del contributo di cui al punto 4.2. è stabilita:

A) **per i nuclei che risiedono nei comuni delle province di Bologna, Modena, Ferrara, Reggio Emilia i cui territori sono stati interessati dagli eventi sismici del 20 e del 29 maggio 2012**, individuati dall'art. 1 del decreto legge del 6 giugno 2012, n. 74 così come convertito dalla legge 122/2012, integrato dall'art. 67 septies del decreto legge 22 giugno n. 83 convertito con modificazioni nella legge 7 agosto 2012 n. 134, possono presentare la domanda di contributo dalla **ore 9,00 del giorno 28 aprile 2014 alle ore 17 del giorno 23 luglio 2014**;

B) **per i nuclei differenti da quelli di cui precedente lettera A) dalle ore 9,00 alle ore 17,00 del giorno 23 luglio 2014**;

- f) **la data della pubblicazione della graduatoria** di cui al punto 4.2. è stabilita al giorno **3 settembre 2014**;
- g) la data di cui al punto 3.2. dell'Allegato A è stabilita al **31 dicembre 2015**: "*possono essere ammessi a finanziamento gli alloggi 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 31/12/2015 e che entro tale data avranno richiesto il certificato di conformità edilizia e agibilità*";

Dato atto che l'ammontare delle risorse disponibili e che saranno impiegate per l'attuazione del presente provvedimento ammontano a complessivi **Euro 7.000.000,00** che risultano attualmente allocate sul bilancio per l'esercizio finanziario 2014 sul capitolo di spesa n. 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;

Valutata l'opportunità, al fine di semplificare e agevolare gli operatori e i nuclei familiari nella partecipazione al bando, di predisporre e pubblicare il testo coordinato del bando di cui alla delibera n. 1119/2012, emanato in attuazione del programma denominato una casa alle giovani coppie ed altri nuclei familiari, con le integrazioni apportate con la deliberazione n. 343/2013 e con la presente, riportato nell'allegato A parte integrante alla presente delibera;

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 e n. 2060 del 20 dicembre 2010;

Dato atto del parere allegato;

Su proposta dell'Assessore alle Attività produttive, piano energetico e sviluppo sostenibile, economia verde, edilizia, autorizzazione unica integrata, 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 prorogare i tempi di applicazione della propria deliberazione n. 1119/2012 così come rideterminati con la propria deliberazione n. 343/2013 apportando le seguenti integrazioni all'allegato A della delibera n. 1119/2012:

- a) il **periodo di collocazione delle offerte degli alloggi** di cui al punto 3.3. è stabilito dalle **ore 9,00 del 17 marzo 2014 alle ore 17,00 del 4 aprile 2014;**
- b) la **data di pubblicazione della determinazione dirigenziale contenente l'elenco degli alloggi finanziabili e di quelli non finanziabili**, di cui allo stesso punto 3.3., è stabilita alle **ore 12,00 del giorno 18 aprile 2014;**
- c) la **data di pubblicazione degli alloggi disponibili** di cui punto 4.2. è stabilita dalle **ore 12,00 del giorno 18 aprile 2014;**
- d) il **periodo per la sottoscrizione del pre-contratto** di cui al punto 4.2. è stabilito **dalle ore 12,00 del giorno 18 aprile 2014 fino al 21 luglio 2014;**
- e) la data della presentazione della domanda del contributo di cui al punto 4.2. è stabilita:

A)**per i nuclei che risiedono nei comuni delle province di Bologna, Modena, Ferrara, Reggio Emilia i cui territori sono stati interessati dagli eventi sismici del 20 e del 29 maggio 2012**, individuati dall'art. 1 del decreto legge del 6 giugno 2012, n. 74 così come convertito dalla legge 122/2012, integrato dall'art. 67 septies del decreto legge 22 giugno n. 83 convertito con modificazioni nella legge 7 agosto 2012 n. 134, possono presentare la domanda di contributo dalla **ore 9,00 del giorno 28 aprile 2014 alle ore 17 del giorno 23 luglio 2014;**

B)per i nuclei differenti da quelli di cui precedente lettera A) **dalle ore 9,00 alle ore 17,00 del giorno 23 luglio 2014;**

- f) la **data della pubblicazione della graduatoria** di cui al punto 4.2. è stabilita al giorno **3 settembre 2014;**
- g) la data di cui al punto 3.2. dell'Allegato A è stabilita al **31 dicembre 2015:***"possono essere ammessi a finanziamento gli alloggi 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 31/12/2015 e che entro tale data avranno richiesto il certificato di conformità edilizia e agibilità";*

- 3) di dare atto che le risorse finanziarie da destinare alla realizzazione del presente provvedimento ammontano a complessivi **Euro 7.000.000,00** che risultano attualmente allocate sul bilancio per l'esercizio finanziario 2014 sul capitolo di spesa n. 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;
- 4) di disporre, in attuazione della normativa vigente, che il Direttore Generale competente è autorizzato a redigere eventuali circolari esplicative;
- 5) di pubblicare il testo coordinato del bando di cui alla delibera n. 1119/2012, emanato in attuazione del programma denominato una casa alle giovani coppie ed altri nuclei familiari, con le integrazioni apportate con la deliberazioni n. 343/2013 e con la presente, riportato nell'allegato A parte integrante alla presente delibera;
- 6) di pubblicare la presente deliberazione nel Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

**Testo coordinato del bando di cui alla delibera n. 1119/2012, emanato in attuazione del programma denominato una casa alle giovani coppie ed altri nuclei familiari, approvato con deliberazione dell'Assemblea Legislativa n. 86 del 25 luglio 2012**

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 1 al 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 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 anche 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 7.000.000,00 e sono attualmente allocate sul bilancio per l'esercizio finanziario 2014 sul capitolo di spesa n.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;

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 20.000,00 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 contermini ricompreso nell'elenco dei Comuni di cui all'allegato 1 al D.L. del 6 giugno 2012, n. 74 così come convertito dalla legge 122/2012, integrato dall'art. 67 septies del decreto legge 22 giugno n. 83 convertito con modificazioni nella legge 7 agosto 2012 n. 134.

Tale contributo può essere incrementato:

- nella misura massima di 3.000,00 Euro 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) 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;
- 3) le imprese di costruzione e loro Consorzi e le Cooperative di produzione e lavoro l'iscrizione alla CCIAA;
- 4) che nei loro confronti non sono in corso procedure di fallimento, concordato preventivo e amministrazione controllata, liquidazione e di gestione commissariale;

### 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 ossia il diritto di acquistare l'alloggio entro una data stabilita e ad un prezzo determinato; l'opzione deve risultare da un contratto scritto, da una disposizione di legge o, eventualmente, da un atto successorio del proprietario.

Nel caso di operatore che non dispone della proprietà degli alloggi bensì di opzione sui diritti di proprietà, 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 **31 dicembre 2015** 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;
- che siano compresi nelle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/5, A7;

### *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 17 marzo 2014** alle ore **17,00 del 4 aprile 2014** 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 18 aprile 2014** 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;
- f) persone singole.

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 non abbia compiuto 36 anni;
- per monoparentali i nuclei costituiti da un solo genitore che abbia non più di 45 anni di età con uno o più figli coresidenti e fiscalmente a carico;
- 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 e fiscalmente a carico, dei quali almeno uno minore di anni 18;
- per singoli i nuclei costituiti da un solo componente che non abbia compiuto 36 anni di età con problemi sociali e familiari.

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, almeno uno dei componenti, 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. Possono concorrere al contributo di 30.000,00 Euro i nuclei di cui almeno uno dei componenti possiede la residenza anagrafica in uno dei Comuni ricompresi nell'elenco di cui all'allegato 1 al D.L. del 6 giugno 2012, n. 74, così come convertito dalla legge 122/2012, integrato dall'art. 67 septies del decreto legge 22 giugno n. 8,3 convertito con modificazioni nella legge 7 agosto 2012 n. 134, che acquistano anche con patto di futura vendita un alloggio nell'ambito dello stesso Comune di residenza o in un Comune ad esso contermina ricompreso nell'elenco sopra citato;
- 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 coppe intenzionate a convivere more uxorio.

#### *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 18 aprile 2014**.

Per partecipare a tale applicazione i soggetti interessati devono sottoscrivere un pre-contratto dalle ore **12,00 del giorno 18 aprile 2014 fino al 21 luglio 2014** 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):

A) i nuclei che risiedono nei Comuni colpiti dagli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012 (all'allegato 1 al D.L. del 6 giugno 2012, n. 74 così come convertito dalla legge 122/2012,

integrato dall'art. 67 septies del decreto legge 22 giugno n. 83 convertito con modificazioni nella legge 7 agosto 2012 n. 134) possono presentare la domanda di contributo dalla ore **9,00 del giorno 28 aprile 2014 alle ore 17 del giorno 23 luglio 2014.**

B) i nuclei differenti da quelli di cui precedente lettera A) **dalle ore 9,00 alle ore 17,00 del giorno 23 luglio 2014.**

I contributi saranno prioritariamente assegnati alle domande ammesse presentate dai nuclei di cui alla precedente lettera A).

Le domande presentate dai nuclei di cui alla lettera A) saranno istruite, ai fini dell'ammissione al finanziamento, mano a mano che esse vengono presentate e ordinate, per la formulazione dell'eventuale graduatoria, sulla base dell'ordine temporale di collocazione delle domande stesse.

La graduatoria delle domande ammesse presentate dai nuclei di cui alla lettera B) sarà approvata con determinazione del dirigente regionale competente. La graduatoria verrà formulata esclusivamente sulla base dell'ordine temporale di collocazione delle domande e fino alla concorrenza delle risorse finanziarie disponibili al netto delle risorse necessarie a soddisfare le richieste di contributo dei soggetti di cui alla lettera A).

La graduatoria sarà pubblicata sul sito [www.intercent.it](http://www.intercent.it) il giorno **3 settembre 2014.**

La Regione comunica ai nuclei di cui alla lettera A) l'esito dell'istruttoria della domanda da essi presentata ed ai nuclei di cui alla lettera B) la loro collocazione in graduatoria in posizione utile per fruire di un alloggio rientrante nel programma, informandone nel contempo, per entrambe le tipologie di nuclei, 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.

Nel caso di alloggi in costruzione, i 120 giorni per la presentazione della documentazione iniziano a decorrere dalla data di ultimazione lavori relativamente alla documentazione di cui ai punti 1) e 4) del capoverso 6.2.;

#### *4.3. ADEMPIMENTI*

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 DPR 445/2000 e successive modifiche.

La dichiarazione va redatta esclusivamente sul modello appositamente predisposto dalla Regione Emilia-Romagna.

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.

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.

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

In ogni caso 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, 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 1.

Il prezzo a metro quadrato 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.

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 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:

che ai competenti uffici della Regione siano presentati:

### 6.1 DA PARTE DEL NUCLEO

- 1) dichiarazioni sostitutive di certificazione di atto di notorietà, relative al possesso dei requisiti soggettivi

### 6.2 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) "modulo documentazione", debitamente compilato e la documentazione ivi elencata.
- 3) attestazione di esclusiva proprietà degli alloggi o di opzione sui diritti di proprietà;



- 4) 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 o dell'atto notarile di trasferimento della proprietà nel caso di acquisto non preceduto dal periodo di locazione, 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.

Tale atto non deve essere stato stipulato in data anteriore a quella di presentazione della domanda di contributo e di sottoscrizione del pre-contratto.

## 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, incrementato degli 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://territorio.regione.emilia-romagna.it/politicheabitative>.

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 [fmattioli@regione.emilia-romagna.it](mailto:fmattioli@regione.emilia-romagna.it)  
**Nara Nanni** tel. **051/5274136** e-mail [nnanni@regione.emilia-romagna.it](mailto:nnanni@regione.emilia-romagna.it)  
**Valeria Giacomino** tel. **051/5273787** e-mail [vgiacomino@regione.emilia-romagna.it](mailto:vgiacomino@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 [scovini@regione.emilia-romagna.it](mailto:scovini@regione.emilia-romagna.it)  
**Giuseppe Piamonte** tel. **051/5273748** e-mail [gpiamonte@regione.emilia-romagna.it](mailto:gpiamonte@regione.emilia-romagna.it)  
**Daniele Cangini** tel. **051/5278123** e-mail [dcangini@regione.emilia-romagna.it](mailto:dcangini@regione.emilia-romagna.it)

Per **informazioni o chiarimenti per la compilazione on line della domanda** è possibile rivolgersi al **call center di Intercent-ER al n. 800 998 292** oppure e-mail [info@intercent.it](mailto:info@intercent.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 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 mura-ture, i pilastri, i tramezzi, gli sguinci, i vani di porte e finestre, le logge, i balconi e le even-tuali 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 su-periore 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), balla-toi, 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 inferio-re a m. 2,70; i sottotetti che hanno accesso diretto da una unità immobiliare ma non rispet-tano 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 co-muni, quali i locali di servizio condominiali in genere, i depositi, gli spazi comuni di colle-gamento 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 ac-cessoria: 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 verti-cale (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 tet-toie con profondità inferiore a m. 1,50; i tetti verdi non praticabili; i lastrici solari, a condi-

zione 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/2014/268

data 21/02/2014

IN FEDE

Enrico Cocchi

omissis

---

L'assessore Segretario: Muzzarelli Gian Carlo

---

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