



			P	A	
Presidente	Luca	Zaia	X		
Vicepresidente	Marino	Zorzato	X		
Assessori	Renato	Chisso	X		
	Roberto	Ciambetti	X		
	Luca	Coletto	X		
	Maurizio	Conte	X		
	Marialuisa	Coppola		X	
	Elena	Donazzan	X		
	Marino	Finozzi	X		
	Massimo	Giorgetti	X		
	Franco	Manzato	X		
	Remo	Sernagiotto	X		
	Daniele	Stival	X		
	Segretario	Mario	Caramel		

Struttura amministrativa competente:
Unità di Progetto Edilizia Abitativa

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 2554 del 11 DIC. 2012

OGGETTO: Programma regionale di vendita degli alloggi di Edilizia Residenziale Agevolata destinati alla locazione permanente. Avviso di vendita ai proprietari ed ai conduttori/assegnatari dei medesimi alloggi. Legge Regionale 13.04.2001, n. 11, artt. 65 e 67 e Provvedimento del Consiglio Regionale n. 118 del 19.09.2012.

NOTE PER LA TRASPARENZA:

Con la presente deliberazione sono approvati l'avviso e le procedure autorizzatorie per l'alienazione degli alloggi realizzati da Imprese edilizie e di abitazione e Cooperative di abitazione di Edilizia Residenziale Agevolata destinati alla locazione permanente ai conduttori/assegnatari dei medesimi alloggi che attualmente occupano da più di otto anni.

L'Assessore Massimo Giorgetti riferisce quanto segue.

Con Provvedimento n. 118 del 19 settembre 2012 il Consiglio regionale ha approvato il "Programma regionale di vendita degli alloggi di Edilizia Residenziale Agevolata destinati alla locazione permanente", di cui agli artt. 65 e 67 della Legge Regionale 13.04.2001, n. 11.

Il medesimo provvedimento consiliare dispone che entro 60 giorni dalla pubblicazione nel B.U.R.V. per l'attuazione del programma di vendita, la Giunta regionale provvede all'indizione di apposito avviso, da notificare ai proprietari nonché ai conduttori/assegnatari di alloggi in locazione permanente, contenente altresì la disciplina dei modi e termini per l'attuazione dell'iniziativa.

Vale a tal fine precisare che gli alloggi, realizzati da Imprese edilizie e di abitazione e Cooperative di abitazione e locati da più di otto anni, decorrenti dalla data di stipula dell'iniziale contratto di locazione o di uso o di godimento dell'alloggio, devono essere stati oggetto di iniziative completamente ultimate in precedenti programmi regionali di seguito specificati:

- Programma E.R.P. 1992 – 1995 di cui ai Provvedimenti del Consiglio regionale n. 998/1994 e n. 1093/2005, attuati con DGR n. 2318/1995 s.m.i. e DGR n. 4670/1996 s.m.i.;
- Programma E.R.P. 1997 – 1998 di cui al Provvedimento del Consiglio regionale n. 107/1997, attuato con d.d.e.a. n. 282/1998.

Questa esigenza è dettata da fattori di carattere economico e sociale, quali:

- la necessità di poter tranquillamente e liberamente disporre della propria abitazione, senza vincoli di sorta;
- la sicurezza nella disponibilità di un punto vitale di riferimento, soprattutto a livello affettivo, nel quale, peraltro ed in taluni casi, è stata costituita la propria famiglia;
- la garanzia sull'effettivo presupposto dei consistenti finanziamenti sostenuti e calibrati in funzione dello standard affettivo dell'alloggio, come, ad esempio, l'arredamento dei locali;
- la regolazione fondata sul proprio metodo di vita in funzione della qualità, della tipologia e dell'ubicazione dell'alloggio.

Alla luce dell'evoluzione risalente agli anni '90 delle norme nazionali che disciplinano i vincoli preesistenti d'inalienabilità e che ha visto l'abrogazione delle disposizioni più restrittive contenute nella vecchia formulazione dell'art. 35 della L. n. 22 ottobre 1971, n. 865, fino all'approvazione della L. n. 17 febbraio 1992, n. 179, è da osservare che oggi l'impianto normativo vigente tende a contemperare in modo più articolato gli obiettivi di interesse pubblico collegati alle finalità proprie dell'ERP, al fine di meglio garantire alle persone il diritto all'abitazione, la tutela del soggetto pubblico finanziatore ed il conseguimento delle finalità imprenditoriali degli operatori di settore.

La stessa L. n. 179/1992 disciplina la possibilità di alienare o locare alloggi di edilizia agevolata prima del decorso del termine previsto dalla legge stessa qualora sussistano gravi, sopravvenuti e documentati motivi (art. 20), nonché quella di cedere gli alloggi destinati alla locazione ad uso abitativo primario per un periodo non inferiore ad otto anni, trascorso tale termine, per singole unità immobiliari con prelazione a favore dei conduttori (art. 8).

Ne consegue che l'avviso provvede ad individuare la struttura competente all'istruttoria del procedimento, le modalità di presentazione della domanda, i termini del procedimento stesso, nonché i vincoli cui le vendite sono soggette al fine di garantire il perseguimento degli obiettivi indicati nel PCR n. 118/2012.

L'autorizzazione all'alienazione sarà quindi rilasciata con provvedimento del dirigente dell'Unità di Progetto Edilizia Abitativa, secondo le modalità ed i tempi previsti dell'avviso (**allegato A**) parte integrante della presente deliberazione, una volta accertati i presupposti indicati nel PCR n. 118/2012, tra i quali, la vigenza del contratto di locazione, o altro titolo di godimento dell'alloggio, previsti dai bandi regionali, e la manifestata intenzione dell'assegnatario locatario di acquistare l'alloggio alla scadenza dell'ottavo anno di locazione.

L'alienazione degli alloggi potrà comunque essere effettuata dai proprietari secondo le due diverse procedure individuate dal sopra citato PCR n. 118/2012:

- a) alienazione previa restituzione di quota parte del contributo a suo tempo erogato a fondo perduto corrispondente alla differenza tra quanto ottenuto allo stesso titolo (50% di quello complessivamente erogato dalla Regione) e quello determinato nel caso in cui gli alloggi fossero stati destinati alla locazione temporanea (20% nel caso di nuova costruzione e 25% nel caso di recupero del costo totale dell'intervento calcolato sulla base dei parametri e dei massimali di costo all'epoca vigenti), maggiorato degli interessi legali maturati, decorrenti dalla data della erogazione contributiva e fino a quella della effettiva restituzione per la realizzazione o il recupero dell'alloggio, maggiorato degli interessi legali;
- b) alienazione e reinvestimento degli introiti, decurtati di una entità pari al 15% per oneri di carattere fiscale e finanziario eventualmente sostenuti, interamente destinati, senza eccezione alcuna, per l'acquisto ovvero la realizzazione o il recupero, a cura del venditore medesimo, di altra abitazione ubicata nel territorio veneto, da destinare alla locazione nell'ambito del "social housing", per un periodo non inferiore a 15 anni a canone concertato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della L. n. 431/1998.

L'avviso prevede inoltre che, qualora il proprietario opti per la procedura per la procedura di cui alla lett. b), lo stesso deve presentare idonea garanzia, mediante polizza fideiussoria o polizza assicurativa, pari al contributo erogato sia a fondo perduto che a titolo di anticipazione nell'ambito dei Programmi per l'Edilizia Residenziale Pubblica sopra citati, maggiorato degli interessi legali maturati dalla data dell'erogazione contributiva alla data di costituzione della garanzia stessa.

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

L'avviso prevede altresì che le alienazioni in violazione delle disposizioni ivi contenute comportino la decadenza dall'autorizzazione, nonché l'immediata restituzione del contributo, limitatamente all'alloggio o agli alloggi venduti in violazione di dette disposizioni e quantificato nella misura derivante dalla differenza tra quanto erogato dalla Regione a titolo di contributo per la realizzazione o il recupero degli alloggi acquisiti in proprietà e quanto versato pro quota dal proprietario dell'intervento costruttivo al fine di ottenere l'autorizzazione di che trattasi, maggiorato degli interessi legali dalla data di integrale erogazione del contributo.

Tutto ciò premesso, il relatore sottopone all'approvazione della Giunta Regionale il seguente provvedimento.

LA GIUNTA REGIONALE

- UDITO il relatore, incaricato dell'istruttoria dell'argomento in questione ai sensi dell'art. 53, 4° comma dello Statuto, il quale dà atto che la Struttura competente ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica, anche in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione regionale e statale;
- VISTA la L. n. 17 febbraio 1992, n. 179 "Norme per l'edilizia residenziale pubblica";
- VISTI gli artt. 65 e 67 della Legge Regionale 13.04.2001, n. 11 "Conferimento di funzioni e compiti amministrativi alle autonomie locali in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112";
- VISTO il Programma E.R.P. 1992 – 1995 di cui ai Provvedimenti del Consiglio regionale n. 998/1994 e n. 1093/2005, attuati con D.G.R. n. 2318/1995 s.m.i. e D.G.R. n. 4670/1996 s.m.i.;
- VISTO il Programma E.R.P. 1997 – 1998 di cui ai Provvedimenti del Consiglio regionale n. 107/1997, n. 4460/1997 e n. 4882/1998 attuati con d.d.e.a. n. 282/1998 s.m.i.;
- VISTO il Provvedimento del Consiglio Regionale n. 118 del 19 settembre 2012;

DELIBERA

1. di approvare, in attuazione del Provvedimento del Consiglio Regionale n. 118 del 19.09.2012, l'avviso per la vendita degli alloggi di Edilizia Residenziale Agevolata destinati alla locazione permanente realizzati nell'ambito dei Programmi E.R.P. 1992 – 1995 e 1997 – 1998, contenente la disciplina dei modi e termini per l'attuazione dell'iniziativa (**allegato A**);
2. di dare atto che l'avviso di cui al punto 1 sarà notificato ai proprietari nonché ai conduttori e/o assegnatari degli alloggi in locazione da più di otto anni decorrenti dalla data di stipula dell'iniziale contratto di locazione o di uso o di godimento degli alloggi medesimi;
3. di stabilire che i provvedimenti autorizzatori, di cui al punto 1, saranno rilasciati con decreto del dirigente dell'Unità di Progetto Edilizia Abitativa;
3. di dare atto che la presente deliberazione non comporta spesa a carico del bilancio regionale;
4. di incaricare l'Unità di Progetto Edilizia Abitativa dell'esecuzione del presente atto;
5. di pubblicare la presente deliberazione nel Bollettino ufficiale della Regione.

Sottoposto a votazione, il provvedimento è approvato con voti unanimi e palesi.

IL SEGRETARIO
F.to Avv. Mario Caramel

IL PRESIDENTE
F.to Dott. Luca Zaia