

Assemblea legislativa della Regione Emilia-Romagna

OGGETTO n. 7817

Legge regionale n. 24 del 2001 - Programma denominato "Housing Sociale 2019".
(Delibera Giunta regionale n. 78 del 21 gennaio 2019)

Hanno partecipato alla seduta i consiglieri:

1) BAGNARI Mirco	24) PARUOLO Giuseppe
2) BENATI Fabrizio	25) PETTAZZONI Marco
3) BERTANI Andrea	26) PICCININI Silvia
4) BESSI Gianni	27) POLI Roberto
5) BOSCHINI Giuseppe	28) POMPIGNOLI Massimiliano
6) CALIANDRO Stefano	29) PRODI Silvia
7) CALVANO Paolo	30) PRUCCOLI Giorgio
8) CAMPEDELLI Enrico	31) RAINIERI Fabio
9) CARDINALI Alessandro	32) RANCAN Matteo
10) DELMONTE Gabriele	33) RAVAIOLI Valentina
11) FABBRI Alan	34) RONTINI Manuela
12) FACCI Michele	35) ROSSI Nadia
13) GALLI Andrea	36) SABATTINI Luca
14) GIBERTONI Giulia	37) SALIERA Simonetta
15) IOTTI Massimo	38) SASSI Gian Luca
16) LIVERANI Andrea	39) SERRI Luciana
17) LORI Barbara	40) SONCINI Ottavia
18) MARCHETTI Daniele	41) TAGLIAFERRI Giancarlo
19) MARCHETTI Francesca	42) TARASCONI Katia
20) MOLINARI Gian Luigi	43) TARUFFI Igor
21) MONTALTI Lia	44) TORRI Yuri
22) MORI Roberta	45) ZAPPATERRA Marcella
23) MUMOLO Antonio	46) ZOFFOLI Paolo

È computato come presente ai soli fini del numero legale, ai sensi dell'art. 65, comma 2 del Regolamento interno, il presidente della Giunta Bonaccini, assente per motivi istituzionali.

Hanno comunicato di non poter partecipare alla seduta i consiglieri Bargi e Sensoli; è, inoltre, assente il consigliere Alleva.

Presiede il vicepresidente *Fabio Rainieri*.

Segretari: *Matteo Rancan e Yuri Torri*.

Oggetto n. 7817: Legge regionale n. 24 del 2001 - Programma denominato "Housing Sociale 2019". (Delibera Giunta regionale n. 78 del 21 gennaio 2019)

L'Assemblea legislativa

Richiamata la deliberazione della Giunta regionale, progr. n. 78 del 21 gennaio 2019, recante ad oggetto "L.R. n. 24/2001 e s.m.i. Programma regionale denominato "Housing sociale 2019". Proposta all' Assemblea legislativa";

Preso atto:

del parere favorevole espresso dalla commissione referente "Territorio, Ambiente, Mobilità" di questa Assemblea legislativa, giusta nota prot. AL/2019/3421 in data 7 febbraio 2019. con segnalazione dei seguenti errori materiali:

- "A pag. 2 della delibera: al secondo alinea occorre intendere "legge regionale n. 19 del 23 luglio 2014" invece di "Legge regionale n. 19 del 23 luglio 2018";
- "A pag. 3 della delibera: al primo alinea occorre intendere "L.R. n. 19/2014" invece di "L.R. n. 19/2018".

Previa votazione palese, a maggioranza dei presenti,

d e l i b e r a

- di approvare le proposte contenute nella deliberazione della Giunta regionale, progr. n. 78 del 21 gennaio 2019, sopra citata e qui allegata quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di pubblicare la presente deliberazione nel Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

* * * *

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Atti amministrativi GIUNTA REGIONALE

Delibera Num. 78 del 21/01/2019

Seduta Num. 3

Questo lunedì 21 **del mese di** gennaio
dell' anno 2019 **si è riunita nella residenza di** via Aldo Moro, 52 BOLOGNA
la Giunta regionale con l'intervento dei Signori:

1) Bonaccini Stefano	Presidente
2) Gualmini Elisabetta	Vicepresidente
3) Corsini Andrea	Assessore
4) Costi Palma	Assessore
5) Donini Raffaele	Assessore
6) Gazzolo Paola	Assessore
7) Mezzetti Massimo	Assessore
8) Venturi Sergio	Assessore

Funge da Segretario l'Assessore: Costi Palma

Proposta: GPG/2019/63 del 15/01/2019

Struttura proponente: SERVIZIO QUALITA' URBANA E POLITICHE ABITATIVE
DIREZIONE GENERALE CURA DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

Assessorato proponente: VICEPRESIDENTE E ASSESSORE ALLE POLITICHE DI WELFARE E
POLITICHE ABITATIVE

Oggetto: L.R. N. 24/2001 E S.M.I. PROGRAMMA REGIONALE DENOMINATO
"HOUSING SOCIALE 2019". PROPOSTA ALL' ASSEMBLEA LEGISLATIVA.

Iter di approvazione previsto: Delibera proposta alla A.L.

Responsabile del procedimento: Marcello Capucci

LA GIUNTA DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Richiamate:

- la Legge Regionale n. 24 dell'8 agosto 2001 recante "Disciplina Generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo" e successive modificazioni;
- la Legge Regionale n. 19 del 23 luglio 2018 recante "Norme per la promozione e il sostegno dell'economia solidale;
- la deliberazione della Assemblea Legislativa n. 16 del 9 giugno 2015: "L.R. 8 agosto 2001, n. 24 (Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo) - Approvazione del programma pluriennale per le politiche abitative. (Proposta della Giunta regionale in data 27 aprile 2015, n. 469)";

Dato atto che al punto 4) *"Le linee di intervento: la filiera dell'abitare"* dell'allegato "A" alla citata delibera n. 16/2015, questa amministrazione regionale, in conformità al programma di mandato, che ha individuato fra le priorità strategiche il settore "casa", ha stabilito di attivare una pluralità di strumenti e di linee di intervento per intervenire nell'ambito dell'edilizia residenziale sociale, fra le quali:

- programma programmi/progetti di social housing e di cohousing, per la realizzazione di alloggi di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) nel territorio regionale ed in particolare al punto 4.1) e 4.2) *"Il social housing rappresenta quindi uno degli strumenti tramite il quale sostenere la domanda abitativa di quella "area grigia" della popolazione che non rientra nei canoni di povertà economica previsti per accedere all'edilizia residenziale pubblica ma che, allo stesso tempo, non è in grado, da sola, di misurarsi con il mercato libero della casa"; "il cohousing è una modalità residenziale costituita da unità abitative private e spazi e servizi comuni ed è caratterizzata da una progettazione e gestione partecipate, condivise, consapevoli, solidali e sostenibili, lungo tutto il percorso. Gli spazi e i servizi comuni ove possibile sono aperti al territorio. Il cohousing, è un differente modo di abitare e di vivere il condominio, il quartiere e la città, che permette di riscoprire la socialità e la cooperazione tra vicini di casa coniugando spazi privati e spazi comuni. Per queste ragioni il Programma regionale promuoverà iniziative con forte contenuto innovativo e di sperimentazione, sostenute dalle amministrazioni locali e che vorranno proporre la realizzazione di interventi abitativi in cohousing di tipo cooperativo e convenzionate con i Comuni";*
- la promozione di interventi che privilegiano la scelta del recupero del patrimonio esistente, della rigenerazione dei tessuti urbani più degradati rispetto a quella della espansione degli insediamenti e al consumo di nuovo suolo, in conformità a quanto previsto dalla L.R. n. 24/2001 e s.m.i., che negli

obiettivi e nelle finalità dichiara questo intento in modo esplicito nell'art. 2, *Finalità della programmazione degli interventi di edilizia residenziale sociale*, laddove afferma: "La Regione persegue il coordinamento delle politiche abitative con gli indirizzi della pianificazione territoriale, sostenendo l'incremento della disponibilità di alloggi di edilizia residenziale sociale prioritariamente attraverso la riqualificazione urbana, la rigenerazione sostenibile e l'acquisto del patrimonio edilizio esistente e contrastando il consumo di suolo derivante dalla dispersione degli insediamenti nel territorio rurale";

Dato atto altresì:

- che l'art. 4 della citata L.R. n. 19/2018 al comma 2 stabilisce che la Regione adotta iniziative e interventi volti a valorizzare, promuovere e sostenere le prassi di Economia Solidale in tutti gli ambiti e settori ritenuti importanti per la promozione di nuovi modelli economici solidali, fra i quali è ricompreso, alla lettera d), il settore abitativo;
- che nel settore abitativo, fra l'altro, prevede di intervenire: "promuovendo la riqualificazione, la rigenerazione del patrimonio pubblico e privato, del tessuto urbano (punto 5)", "promovendo bandi per progetti di cohousing e abitare solidale" (punto 7);

Considerato, vista la sostanziale assenza di finanziamenti statali al settore della "casa" per la realizzazione di programmi per incentivare l'offerta di alloggi da immettere sul mercato a condizioni più vantaggiose di quelle stabilite dal mercato, che la Regione intende proseguire il proprio impegno nel settore della casa a favore delle fasce più deboli della popolazione, incentivando l'offerta di alloggi destinati prioritariamente all'affitto e alla proprietà;

Valutata l'opportunità, al fine di dare un impulso all'economia e di sostenere l'edilizia residenziale sociale, di promuovere un programma di politica abitativa destinato alle categorie sociali che vogliono costruirsi una prospettiva futura, ma che non riescono a soddisfare la loro domanda di servizi abitativi alle condizioni di mercato, e agli operatori economici del settore edilizio particolarmente colpito dalla congiuntura economica negativa, anche attraverso l'attuazione di interventi di recupero del patrimonio esistente;

Ritenuto pertanto:

- di approvare il programma regionale denominato "Housing sociale 2019", così come riportato nell'allegato "A", parte integrante della presente deliberazione, attraverso il quale si vuole promuovere l'accesso alla locazione e alla proprietà della prima casa, anche attraverso patti di futura vendita, incentivando

interventi di ristrutturazione e sostituzione edilizia diretti a migliorare la qualità urbana ed architettonica, nonché l'efficienza sismica ed energetica del patrimonio edilizio, in coerenza con le politiche regionali dirette a ridurre il consumo del suolo;

- di demandare ad un successivo provvedimento della Giunta regionale la definizione dei criteri e delle modalità di partecipazione al bando relativo alla attuazione del programma stesso;

Dato atto che le risorse necessarie all'attuazione del presente programma, pari a 5.000.000,00 Euro, risultano attualmente allocate nel Bilancio per l'esercizio gestionale 2019-2021, anno di previsione 2019, approvato con deliberazione di Giunta regionale n. 2301 del 27 dicembre 2018 in conformità ai principi di cui al D.lgs n. 118/2011 e s.m.i., sui seguenti capitoli di spesa:

- quanto ad Euro 3.516.078,78 a valere sul capitolo **32013** "Contributi in conto capitale a favore di imprese 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. 12, 13 e 14, commi 1 e 2 e art. 8, L.R. 8 agosto 2001, n. 24). "mezzi statali";
- quanto ad Euro 1.483.921,22 a valere sul capitolo sul Capitolo **32031** "Contributi in conto capitale a favore di Imprese per la realizzazione di interventi nel settore delle politiche abitative regionali (artt. 12, 13, 14, commi 1 e 2, e art.8, L.R. 8 agosto 2001, n.24)" - mezzi statali;

Stabilito, inoltre, che eventuali ulteriori risorse che affluiranno sui corrispondenti capitoli di spesa del bilancio regionale potranno essere impiegate per incrementare le disponibilità destinate al finanziamento del presente programma;

Viste:

- la L.R. 15 novembre 2001 n. 40 "Ordinamento contabile della Regione Emilia-Romagna, abrogazione delle L.L.R.R. 6 luglio 1977, n. 31 e 27 marzo 1972, n.4" per quanto applicabile;
- la L.R. 27 dicembre 2018, n. 24 avente ad oggetto: "Disposizioni collegate alla legge regionale di stabilità per il 2019;
- la L.R. 27 dicembre 2018, n. 25 avente ad oggetto: "Disposizioni per la formazione del bilancio di previsione 2019 - 2021. (Legge di stabilità regionale 2019)";
- la L.R. 27 dicembre 2018, n. 26 avente ad oggetto: "Bilancio di previsione della Regione Emilia-Romagna 2019 - 2021";

- la propria deliberazione n. 2301 del 27 dicembre 2018 avente ad oggetto: "Approvazione del documento tecnico di accompagnamento e del bilancio finanziario gestionale di previsione della Regione Emilia-Romagna 2019-2021";

Visto il D.lgs. 14 marzo 2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" e s.m.i.;

Richiamate:

- la L.R. 26 novembre 2001 n. 43 "Testo Unico in materia di organizzazione e di rapporti di lavoro nella Regione Emilia-Romagna" e s.m.i.;
- la L.R. 6 settembre 1993, n. 32 "Norme per la disciplina del procedimento amministrativo e del diritto di accesso" e s.m.i.;
- la propria deliberazione n. 93 del 29 gennaio 2018 avente ad oggetto: "Approvazione del piano triennale di prevenzione della corruzione 2018-2020, ed in particolare l'allegato B) "Direttiva di indirizzi interpretativi per l'applicazione degli obblighi di pubblicazione previsti dal D.lgs. n. 33 del 2013. Attuazione del piano triennale di prevenzione della corruzione 2018-2020";
- 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 s.m.i. per quanto applicabile;
- la propria deliberazione n. 468 del 10 aprile 2017 recante: "Il sistema dei controlli interni nella Regione Emilia-Romagna";
- le circolari del Capo di Gabinetto del Presidente della Giunta regionale PG/2017/0660476 del 13 ottobre 2017 e PG 2017/0779385 del 21 dicembre 2017 relative ad indicazioni procedurali per rendere operativo il sistema dei controlli interni predisposte in attuazione della propria deliberazione n. 468/2017;
- la propria deliberazione n. 56 del 25 gennaio 2016 avente ad oggetto: "Affidamento degli incarichi di Direttore Generale della Giunta regionale, ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 43/2001";
- le proprie deliberazioni n. 270/2016, n. 622/2016 e n. 702/2016;
- la propria deliberazione n. 1107 dell'11 luglio 2016 avente ad oggetto: "Integrazione delle declaratorie delle Strutture organizzative della Giunta regionale a seguito dell'implementazione della seconda fase della riorganizzazione avviata con delibera n. 2189/2015";

- la propria deliberazione n. 1059 del 3 luglio 2018 "Approvazione degli incarichi dirigenziali rinnovati e conferiti nell'ambito delle Direzioni generali, Agenzie e Istituti e nomina del Responsabile della prevenzione della corruzione e della trasparenza (RPCT), del Responsabile dell'anagrafe per la stazione appaltante (RASA) e del Responsabile della protezione dei dati (RPO)";
- la determinazione n. 4023 del 17 marzo 2017 avente ad oggetto "Conferimento di incarico dirigenziale di Responsabile del Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative presso la Direzione Generale Cura del Territorio e dell'Ambiente";
- la propria deliberazione n. 163 del 17 febbraio 2017 avente ad oggetto: "Assunzione dei vincitori delle selezioni pubbliche per il conferimento di incarichi dirigenziali, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 43/2001, presso la direzione generale cura del territorio e dell'ambiente";

Richiamata la determinazione n. 9861 del 20 giugno 2017: "Procedure per la verifica preventiva di compatibilità degli atti con la normativa europea sugli aiuti di stato";

Dato atto che il responsabile del procedimento ha dichiarato di non trovarsi in situazione di conflitto, anche potenziale, di interessi;

Dato atto dei pareri allegati;

Su proposta dell'Assessore competente per materia;

A voti unanimi e palesi

D E L I B E R A

per le motivazioni espresse in premessa, che costituiscono parte integrante del presente atto, di proporre alla Assemblea Legislativa regionale:

- 1) di approvare, per le motivazioni indicate in premessa, il programma regionale denominato "Housing sociale 2019", così come riportato nell'allegato "A" parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) di demandare ad un successivo provvedimento della Giunta regionale, ai sensi del comma 1 dell'art. 9 della L.R. n. 24/2001, sulla base dei criteri ed obiettivi generali definiti nel presente atto, la predisposizione del bando con la determinazione e definizione dei criteri e delle modalità di partecipazione allo stesso e dei requisiti per la selezione degli alloggi e dei soggetti beneficiari del programma;
- 3) di dare atto che le risorse necessarie all'attuazione del presente programma, pari a 5.000.000,00 Euro, risultano

attualmente allocate nel Bilancio per l'esercizio gestionale 2019-2021, anno di previsione 2019, approvato con propria deliberazione n. 2301 del 27 dicembre 2018 in conformità ai principi di cui al D.lgs n. 118/2011 e s.m.i., sui seguenti capitoli di spesa:

- quanto ad Euro 3.516.078,78 a valere sul capitolo **32013** "Contributi in conto capitale a favore di imprese 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. 12, 13 e 14, commi 1 e 2 e art. 8, L.R. 8 agosto 2001, n. 24). "mezzi statali";
 - quanto ad Euro 1.483.921,22 a valere sul capitolo sul Capitolo **32031** "Contributi in conto capitale a favore di Imprese per la realizzazione di interventi nel settore delle politiche abitative regionali (artt. 12, 13, 14, commi 1 e 2, e art.8, L.R. 8 agosto 2001, n.24)" - mezzi statali;
- 4) di stabilire che eventuali ulteriori risorse che affluiranno sui corrispondenti capitoli di spesa del bilancio regionale potranno essere impiegate per incrementare le disponibilità destinate al finanziamento del presente programma;
 - 5) di dare atto che per quanto previsto in materia di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni, si provvederà ai sensi delle disposizioni normative ed amministrative richiamate in parte narrativa;
 - 6) di pubblicare la presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna Telematico.

1 Obiettivi del programma

Con la realizzazione del programma l'amministrazione regionale si propone di proseguire il proprio impegno nell'affrontare il problema della casa a favore delle fasce più deboli della popolazione.

Gli elevati valori che caratterizzano il mercato immobiliare rendono estremamente problematica la soddisfazione del fabbisogno abitativo delle famiglie meno abbienti. Il rapporto tra i valori di mercato dei prezzi di vendita e dei canoni di affitto e i redditi di tali famiglie determina infatti una condizione di disagio abitativo di origine economica, sulla quale ci si propone di intervenire con il presente programma.

La condizione di disagio abitativo più accentuata è diffusa tra i segmenti della popolazione che non dispongono dell'ammontare di risparmio necessario e sufficiente ad accedere alla proprietà della prima casa senza ricorrere ad un indebitamento bancario, che spesso è eccessivamente oneroso in relazione ai redditi percepiti. Per garantire a questi nuclei familiari una soluzione ai loro problemi abitativi, dignitosa sul piano sociale e sostenibile sul piano finanziario, occorre promuovere un incremento dell'offerta di abitazioni destinate all'affitto a canoni di locazione inferiori a quelli di mercato.

Accanto a questa, che costituisce l'area quantitativamente più ampia del disagio abitativo anche nella nostra Regione, esiste una diffusa aspirazione, da parte di settori non trascurabili della popolazione, alla ricerca di una soluzione permanente del problema abitativo attraverso l'acquisizione della proprietà della prima casa di abitazione. Il livello non elevato del reddito di queste famiglie da un lato non permette la formazione di un ammontare di risparmio sufficiente a consentire l'acquisto di una casa a prezzi di mercato e dall'altro non consente l'ammortamento di mutui di elevati importi, accesi a prezzi di mercato. Tale aspirazione può essere soddisfatta contenendo i prezzi di acquisto iniziali, attraverso la concessione di un contributo.

In questo quadro generale gli obiettivi di questo programma sono riconducibili in sintesi alle seguenti finalità:

- a) incrementare l'offerta di alloggi di edilizia residenziale sociale, da concedere in locazione o godimento a termine di medio o lungo periodo o permanente, o da acquisire in proprietà anche attraverso patti di futura vendita, a quei soggetti, in possesso di specifici requisiti, che hanno difficoltà a reperire alloggi per uso abitativo primario a canoni o prezzi accessibili, così da consentire una capacità di risposta più adeguata alla evoluzione del fabbisogno abitativo derivante dalle nuove dinamiche sociali;

- b) favorire la realizzazione di interventi innovativi e sperimentali riguardo alle forme nell'abitare quali possono essere, a titolo esemplificativo, proposte di abitare solidale, cohousing, ed altre iniziative strutturate rivolte al sostegno sociale/sanitario, ed a migliorare la coesione sociale tra i cittadini e il rafforzamento e l'integrazione tra servizi di welfare pubblici e privati;
- c) favorire gli interventi di recupero e sostituzione edilizia diretti a migliorare la qualità urbana ed architettonica, nonché l'efficienza sismica ed energetica del patrimonio edilizio, in coerenza con le politiche regionali dirette a contenere il consumo del suolo;

2. Le risorse del programma

Le risorse che si prevede di destinare alla realizzazione del programma, pari a 5.000.000,00 di Euro, risultano attualmente allocate nel Bilancio per l'esercizio gestionale 2019-2021, anno di previsione 2019, approvato con deliberazione di Giunta regionale n. 2301 del 27 dicembre 2018 in conformità ai principi di cui al D.lgs n. 118/2011 e s.m.i., sui seguenti capitoli di spesa:

- quanto ad Euro 3.516.078,78 a valere sul capitolo **32013** "Contributi in conto capitale a favore di imprese 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. 12, 13 e 14, commi 1 e 2 e art. 8, L.R. 8 agosto 2001, n. 24)." - mezzi statali;
- quanto ad Euro 1.483.921,22 a valere sul capitolo sul Capitolo **32031** "Contributi in conto capitale a favore di Imprese per la realizzazione di interventi nel settore delle politiche abitative regionali (artt. 12, 13, 14, commi 1 e 2, e art.8, L.R. 8 agosto 2001, n.24)" - mezzi statali;

Le risorse finanziarie destinate al presente programma potranno eventualmente essere oggetto di incremento nel rispetto della normativa contabile vigente.

3. Contributi

Le risorse di cui è dotato il programma saranno utilizzate per la concessione di un contributo unitario per alloggio di importo massimo stabilito dal bando e comunque non superiore a € 30.000,00 per alloggio, elevabile a € 40.000,00 nel caso di alloggi realizzati in interventi di recupero o di sostituzione edilizia.

Tale contributo potrà essere ulteriormente incrementato nella misura massima di € 5.000,00 per alloggio all'interno di programmi di innovazione proposti dai soggetti partecipanti; ciascun

progetto di innovazione potrà inoltre essere finanziato fino ad un massimo di € 100.000,00, parametrabili in relazione alla dimensione complessiva dell'intervento in termini di alloggi/nuclei coinvolti ed assegnabili sulla base della qualità della proposta presentata in termini di contenuti sperimentali e di apporti di innovazione sull'housing sociale, nel rispetto degli obiettivi e dei requisiti fissati nel bando.

In ogni caso il valore a mq. del contributo, per ciascun alloggio, non dovrà superare un valore soglia che sarà stabilito dal Bando.

Il contributo è attribuito direttamente all'operatore economico che ha partecipato al bando, il quale:

- in caso di vendita dovrà imputarlo in conto prezzo di vendita al momento della stipula dell'atto pubblico di assegnazione in proprietà;
- in caso di locazione o godimento a termine, di lungo periodo o permanente dovrà utilizzarlo per abbattere di almeno il 20% il canone rispetto al canone concertato previsto dagli accordi territoriali di cui all'articolo 2, comma 3 della legge 431/98, laddove questi siano disponibili e aggiornati. In ogni caso il canone massimo non potrà comunque essere superiore ad € 6.000,00 annuali.

4. Destinazione degli alloggi

Gli alloggi che possono formare oggetto del contributo regionale devono essere destinati:

- alla prima casa di proprietà anche attraverso patti di futura vendita dopo un periodo di locazione o assegnazione in godimento massimo di 8 anni a canone concordato di cui al comma 3, art. 2, della Legge n. 431/98 e s.m.i., ad un prezzo non superiore a quello stabilito dal bando;
- alla locazione o godimento a termine, di lungo periodo o permanente, ad un canone non superiore a quello stabilito nel bando.

5. Tipologie di intervento, prezzi e canoni

Il programma finanzia le seguenti tipologie di intervento:

- recupero del patrimonio edilizio esistente, attuato mediante interventi riguardanti il fabbricato nella sua interezza (ricompresi nelle fattispecie previste alle lettere c), d), f) dell'allegato parte integrante all'art. 9 - comma 1 alla L.R. n. 15/2013 e s.m.i.), ovvero quali interventi di nuova costruzione ammessi dalle norme urbanistiche vigenti e realizzati in conseguenza di contestuale demolizione di edifici esistenti e di loro sostituzione, collocati in ambiti urbani consolidati o di riqualificazione urbana;

- completamento e messa a disposizione di alloggi esistenti, già conclusi o ricompresi in interventi in corso di ultimazione; ovvero realizzazione di nuovi alloggi su aree di proprietà inserite all'interno di piani urbanistici approvati alla data di pubblicazione del bando o da realizzarsi con intervento diretto in lotti o aree di completamento;

Ai fini della ammissione al finanziamento il prezzo di cessione dei singoli alloggi non può essere superiore a 300.000,00 € per la prima casistica, a 280.000,00 € per la seconda.

Il prezzo effettivo e i canoni di locazione sono definiti al momento della partecipazione al bando e non possono subire alcuna maggiorazione successiva.

6. Soggetti proponenti

Possono partecipare al bando gli operatori che l'art. 14 della L.R. n. 24/2001 e s.m.i. autorizza a realizzare alloggi destinati alla cessione in proprietà e alla locazione o assegnazione in godimento permanente e a termine con differimento della stessa proprietà: Cooperative di Abitazione o loro Consorzi e Imprese di Costruzione o loro Consorzi aventi i requisiti stabiliti dal bando che la Giunta Regionale emanerà in attuazione della deliberazione di approvazione del programma.

7. Soggetti destinatari

La definizione dei criteri per l'individuazione dei destinatari finali delle abitazioni avverrà con l'indizione del bando per la selezione degli interventi da finanziare con le risorse di cui al punto 2.

Con tale atto saranno individuate anche le eventuali categorie di utenti ai quali destinare in via prioritaria le abitazioni.

8. Criteri di priorità

Ai fini della valutazione delle proposte da ammettere a finanziamento saranno ritenuti prioritari gli interventi:

- con contenuti di innovazione e sperimentazione in materia di *housing sociale*, anche sotto il profilo delle tipologie edilizie, ed in grado di generare concreti e positivi effetti in termini di coesione sociale, solidarietà e sussidiarietà in termini di welfare sul territorio in cui è previsto l'intervento, secondo i criteri stabiliti dal successivo bando ed opportunamente supportati da forme di garanzia;
- prioritariamente finalizzati al recupero ed alla rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, anche mediante interventi di demolizione e ricostruzione;

- per la cui realizzazione, attraverso apposite convenzioni, i Comuni concorrano al contenimento dei costi mediante l'assegnazione di aree o immobili a condizioni vantaggiose, il contenimento degli oneri di urbanizzazione, la riduzione di imposte comunali, o l'adozione di altre forme di incentivazione;
- che dimostrino la sostenibilità nel tempo dell'iniziativa proposta e forniscano adeguate forme di garanzia nel raggiungimento degli obiettivi preposti;
- realizzati in contesti già urbanizzati e dotati di infrastrutture e servizi;
- di certa e rapida cantierabilità e con cronoprogrammi definiti e contenuti temporalmente, ed in particolare che prevedano uno stato di avanzamento lavori che assicuri spese da sostenere per l'attuazione dell'intervento effettivamente realizzate ed esigibili entro il 31/12/2019;
- per i quali i soggetti proponenti si impegnano a contenere i costi di realizzazione e a ridurre i canoni o i prezzi di vendita rispetto ai livelli massimi stabiliti dal bando;
- che prevedano adeguate modalità di comunicazione e promozione delle iniziative proposte, volte a favorire la condivisione con la comunità locale.

9. Bando

Il bando emanato dalla Giunta Regionale per l'attuazione del programma, dettaglierà le modalità di presentazione e di valutazione delle domande di contributo, la localizzazione e le caratteristiche degli interventi e alloggi da ammettere a finanziamento, i requisiti degli operatori che partecipano al bando, le tipologie di nuclei familiari destinatarie dei finanziamenti e i requisiti soggettivi, il prezzo di vendita, i canoni di locazione, le procedure e le modalità di selezione dei beneficiari dei contributi e gli aspetti tecnici, amministrativo-contabili attinenti alla realizzazione del programma stesso e le procedure relative alla concessione e liquidazione dei contributi.

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Atti amministrativi

GIUNTA REGIONALE

Marcello Capucci, Responsabile del SERVIZIO QUALITA' URBANA E POLITICHE ABITATIVE esprime, ai sensi dell'art. 37, quarto comma, della L.R. n. 43/2001 e della deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e s.m.i., parere di regolarità amministrativa di legittimità in relazione all'atto con numero di proposta GPG/2019/63

IN FEDE

Marcello Capucci

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Atti amministrativi

GIUNTA REGIONALE

Paolo Ferrecchi, Direttore generale della DIREZIONE GENERALE CURA DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE esprime, ai sensi dell'art. 37, quarto comma, della L.R. n. 43/2001 e della deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e s.m.i., parere di regolarità amministrativa di merito in relazione all'atto con numero di proposta GPG/2019/63

IN FEDE

Paolo Ferrecchi

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Atti amministrativi

GIUNTA REGIONALE

Delibera Num. 78 del 21/01/2019

Seduta Num. 3

OMISSIS

L'assessore Segretario

Costi Palma

Servizi Affari della Presidenza

Firmato digitalmente dal Responsabile Roberta Bianchedi

IL PRESIDENTE

f.to *Fabio Rainieri*

I SEGRETARI

f.to *Matteo Rancan – Yuri Torri*

26 febbraio 2019

È copia conforme all'originale.

Firmato digitalmente la
Responsabile del Servizio
Anna Voltan

