

**Delib.Ass.Legisl. 27 ottobre 2009, n. 262 <sup>(1)</sup>.**

**Programma di edilizia residenziale pubblica ex L.R. n. 24/2001 denominato “Una casa alle giovani coppie”. (Proposta della Giunta regionale in data 12 ottobre 2009, n. 1501).**

---

(1) Pubblicata nel B.U. Emilia-Romagna 18 novembre 2009, n. 193.

---

### L'Assemblea legislativa

Richiamata la Delib.G.R. 12 ottobre 2009, n. 1501, recante in oggetto “Programma di edilizia residenziale pubblica ex L.R. n. 24/2001 denominato ‘Una casa alle giovani coppie’ Proposta all’Assemblea legislativa”;

preso atto:

- delle modificazioni apportate sulla predetta proposta dalla Commissione assembleare referente “Territorio Ambiente Mobilità”, giusta nota prot. n. 29463 in data 22 ottobre 2009;
- e, inoltre, degli emendamenti presentati ed accolti nel corso della discussione assembleare;

richiamata la *legge regionale 8 agosto 2001, n. 24* recante “Disciplina generale dell’intervento pubblico nel settore abitativo” e successive modificazioni;

considerato che la Regione si propone di intensificare il proprio impegno nel campo dell’edilizia residenziale destinata alle fasce più deboli della popolazione e che, stante anche la particolare congiuntura economica negativa, il soddisfacimento della domanda di abitazioni a prezzi accessibili è particolarmente problematico per i giovani che vogliono costruire una prospettiva futura;

ritenuto opportuno promuovere un programma di politica abitativa che possa fornire un aiuto alle giovani coppie che non riescono a soddisfare la loro domanda di servizi abitativi alle condizioni di mercato;

considerato che tale programma è descritto nell’Allegato “A” e che costituisce parte integrante della presente deliberazione;

dato atto che sotto il profilo finanziario si intende destinare, a livello previsionale, per la realizzazione del programma l’ammontare complessivo di Euro 13.373.152,65;

valutato che:

- le risorse finanziarie complessivamente destinate al presente programma risultano attualmente allocate sul Bilancio per l’esercizio finanziario 2009 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’UPB 1.4.1.3.12675;

- quanto ad Euro 6.661.660,08 a valere sul Capitolo 32011 “Contributi in conto capitale a favore di cittadini per l’acquisto, il recupero e la costruzione dell’abitazione principale e per la locazione (artt. 13 e 14, comma 3, 8, L.R. 8 agosto 2001, n. 24). Altre risorse vincolate” afferente l’UPB 1.4.1.3.12730;

- sulla base del percorso amministrativo-contabile individuato nel presente atto ed in attuazione delle disposizioni che verranno dettagliatamente impartite con il provvedimento della Giunta regionale nella predisposizione del bando, così come indicato al punto 5) del dispositivo, si procederà nelle diverse e successive fasi in cui si snoderà l’agire dell’azione amministrativo-contabile dell’Ente Regione alla puntuale collocazione finanziaria delle risorse regionali a valere sui capitoli di spesa sopra riportati nel rispetto delle prescrizioni dettate dalla normativa contabile vigente;

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;

previa votazione palese, a maggioranza dei presenti,

Delibera:

---

1) di approvare, sulla base di quanto richiamato in premessa, il programma regionale denominato “Una casa alle giovani coppie”, così come riportato nell’Allegato “A” parte integrante della presente deliberazione;

2) di dare atto che le risorse finanziarie che si intendono destinare alla realizzazione del programma ammontano a complessivi Euro 13.373.152,65 e risultano attualmente allocate sul Bilancio per l’esercizio finanziario 2009 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’UPB 1.4.1.3.12675;

- quanto ad Euro 6.661.660,08 a valere sul Capitolo 32011 “Contributi in conto capitale a favore di cittadini per l’acquisto, il recupero e la costruzione dell’abitazione principale e per la

locazione (artt. 13 e 14, comma 3, 8, L.R. 8 agosto 2001, n. 24). Altre risorse vincolate” afferente l’UPB 1.4.1.3.12730;

3) di stabilire che sulla base del percorso amministrativo-contabile individuato nel presente atto ed in attuazione delle disposizioni che verranno dettagliatamente impartite con il provvedimento della Giunta regionale nella predisposizione del bando, così come indicato nel successivo punto 5), si procederà nelle diverse e successive fasi in cui si snoderà l’agire dell’azione amministrativo-contabile dell’Ente Regione alla puntuale collocazione finanziaria delle risorse regionali a valere sui capitoli di spesa citati al punto 2) che precede nel rispetto delle prescrizioni dettate dalla normativa contabile vigente;

4) di stabilire inoltre che le 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 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 dei criteri e dei requisiti per la selezione degli alloggi e dei soggetti beneficiari del programma;

6) di pubblicare la presente deliberazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna.

---

Allegato A

## **L.R. n. 24/2001 - Programma di edilizia residenziale pubblica “Una casa alle giovani coppie”**

### **1. Obiettivi del programma**

Con la realizzazione del programma, “Una casa alle giovani coppie” l’Amministrazione regionale si propone la finalità di soddisfare celermente, e a condizioni più agevoli di quelle di mercato, la domanda di servizi abitativi delle giovani coppie.

Tale obiettivo è perseguito favorendo la possibilità per le giovani coppie di acquisire la proprietà della prima casa di abitazione, dopo un periodo di locazione di massimo quattro anni a canone inferiore a quello di mercato, ad un prezzo determinato al momento dell’inizio del periodo di locazione.

---

---

## **2. Risorse**

Le risorse che si prevede di destinare alla realizzazione del programma ammontano a complessivi Euro 13.373.152,65 e risultano attualmente allocate sul Bilancio per l'esercizio finanziario 2009 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'UPB 1.4.1.3.12675;

- quanto ad Euro 6.661.660,08 a valere sul Capitolo 32011 "Contributi in conto capitale a favore di cittadini per l'acquisto, il recupero e la costruzione dell'abitazione principale e per la locazione (*artt. 13 e 14, comma 3, 8, L.R. 8 agosto 2001, n. 24*). Altre risorse vincolate" afferente l'UPB 1.4.1.3.12730.

Le risorse regionali saranno oggetto di specifica collocazione finanziaria, nel rispetto della normativa contabile vigente, sulla base della definizione del percorso amministrativo-contabile che verrà definito nei provvedimenti amministrativi attuativi.

Le risorse finanziarie 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 non superiore a 10.000,00 Euro finalizzato a ridurre il prezzo di vendita di alloggi destinati alla locazione o assegnazione in godimento con proprietà differita.

Il contributo di cui al precedente capoverso può essere incrementato nella misura massima del 30% per gli alloggi realizzati con tecniche costruttive che garantiscano l'applicazione integrale dei requisiti di prestazione energetica degli edifici e degli impianti energetici di cui alla *Delib.Ass.Legisl. n. 156/2008*.

---

## **4. Tipologie di intervento, prezzi e canoni**

Gli alloggi che possono formare oggetto del contributo regionale devono essere destinati alla locazione o assegnazione in godimento, per un massimo di 4 anni, con proprietà differita.

La giovane coppia può chiedere di acquistare l'alloggio anche prima della scadenza dei 4 anni di locazione.

Durante il periodo della locazione o assegnazione in godimento, che precede il trasferimento alla giovane coppia della sua proprietà, il canone di locazione dell'alloggio deve essere calcolato ai sensi del *comma 3, articolo 2 della Legge n. 431/98* (canoni concordati).

Il canone per alloggio non può superare i 400,00 Euro mensili.

Il prezzo di vendita a metro quadrato dell'alloggio, che deve essere oggetto di convenzione tra il Comune e l'operatore economico, non può superare il prezzo a metro quadrato di superficie complessiva (come sarà definita dal bando emanato dalla Giunta regionale per l'attuazione di questo programma) qui sotto indicato in base alla localizzazione:

- a) Comuni capoluoghi di provincia e Comuni contermini: 2.100,00 Euro;
- b) Comuni non contermini ai capoluoghi di provincia con più di 15.000 abitanti: 1.900,00 Euro;
- c) altri Comuni non rientranti nelle lettere a) e b): 1.800,00 Euro.

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 precedente punto 3.

---

---

## **5. Localizzazione e caratteristiche degli alloggi**

Possono essere ammessi a finanziamento gli alloggi:

- localizzati in tutti i comuni della regione Emilia-Romagna;
- disponibili alla data di pubblicazione nel BUR del bando e che a tale data abbiano ottenuto il certificato di conformità edilizia e agibilità da non più di quattro anni o che lo otterranno entro il 31 dicembre 2010;
- con una superficie utile non superiore a 95 metri quadrati, così come previsto dall'*articolo 16 della Legge n. 457/1978* e successive modifiche e integrazioni;
- con un'altezza non superiore a m. 2,70, così come previsto dall'*art. 43 della Legge n. 457/1978* 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;

- non ricompresi nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, e che non rientrino nelle tipologie monofamiliari, bifamiliari e villette a schiera.

---

---

## **6. Operatori**

Gli alloggi oggetto del programma devono essere messi a disposizione dagli operatori aventi i requisiti di qualificazione stabiliti dal bando che la Giunta regionale emanerà in attuazione della deliberazione di approvazione del programma medesimo.

In ogni caso possono partecipare al bando i soggetti che sulla base della *legge regionale n. 24/2001* realizzano interventi destinati alla proprietà, anche con patto di futura vendita ed alla locazione a termine, appartenenti alle organizzazioni che hanno sottoscritto il protocollo sulla qualificazione degli operatori del 6 novembre 2007 e che sono in possesso dei requisiti che saranno definiti dal bando.

Ogni operatore può partecipare alla realizzazione del programma con un massimo di 30 alloggi, anche distribuiti su più interventi.

La selezione delle proposte degli operatori può avvenire anche attraverso un apposito programma informatico.

---

---

## **7. Soggetti destinatari**

Gli alloggi oggetto di questo programma sono destinati alle giovani coppie con un valore ISEE non superiore a 40.000,00 Euro.

Ai fini di questo programma per giovani coppie si intendono i nuclei già costituiti ai sensi dell'*art. 24 della L.R. n. 24/2001* in cui almeno uno dei due componenti non abbia superato i trentacinque anni di età e l'altro non superi i quaranta anni di età.

La selezione delle giovani coppie può avvenire anche attraverso un programma informatico.

---

---

## **8. *Valutazione delle proposte***

Il bando emanato dalla Giunta regionale per l'attuazione del programma, dettaglierà le modalità di presentazione e valutazione delle domande di contributo che concorrono alla sua realizzazione, le procedure di selezione delle giovani coppie e gli aspetti tecnici, amministrativo-contabili attinenti la realizzazione del programma stesso.

---

---

## **9. *Disposizioni finali***

Nell'eventualità di risorse e alloggi non utilizzati ai fini del presente programma, per eventuale mancata sufficiente adesione di giovani coppie, la Giunta regionale, con successivo atto e sentita la competente Commissione assembleare, potrà definire modalità e criteri di riutilizzo delle risorse, se necessario dilazionando termini oppure eventualmente ampliando le condizioni di accesso.