

ORDINE DEL GIORNO n. 421

Oggetto: Modalità e criteri ai fini dell'autorizzazione alla cessione in proprietà di alloggi destinati alla locazione permanente.

Il Consiglio regionale

premesse che

- la DGR 87-7841 del 17/12/2007, avente ad oggetto "Edilizia Residenziale Pubblica "Programma casa: 10.000 alloggi entro il 2012". Ulteriori criteri e modalità per l'attuazione degli interventi e l'erogazione dei contributi", stabilisce, tra le altre cose, il vincolo alla locazione permanente e disciplina il trasferimento di proprietà degli alloggi;
- in particolare, ai punti 3.3 e 3.4, si prevede che "per gli alloggi di edilizia agevolata, agevolata sperimentale e agevolata anziani realizzati da cooperative edilizie a proprietà divisa, da imprese di costruzione o da loro consorzi dovrà essere trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari il vincolo alla locazione permanente" e che "il trasferimento di proprietà degli alloggi di edilizia agevolata, agevolata sperimentale e agevolata anziani deve riguardare l'intero edificio finanziato ed essere effettuata a favore di un unico soggetto. Il trasferimento di proprietà può avvenire solo dopo l'erogazione a saldo del contributo e lo svincolo della fidejussione. Il vincolo alla locazione permanente, qualora non si tratti di cooperativa edilizia a proprietà indivisa, è assunto a cura e spese dell'acquirente e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari. Il nuovo proprietario è vincolato agli stessi obblighi derivanti dall'ottenimento dei contributi pubblici del soggetto cedente";
- ai sensi della disciplina contenuta nella DCR n. 93-4238 del 20/12/2006 "Programma Casa: 10.000 alloggi entro il 2012", nello specifico ai paragrafi 4 ("Il Programma e le sue azioni"), 4.1.2 ("L'edilizia sperimentale") e 4.1.3 ("L'edilizia agevolata"), nonché nella DGR n. 10-5298 del 21 luglio 2007 di programmazione del primo biennio d'intervento, nelle determinazioni dirigenziali attuative n. 60 del 7/3/2007 (PC1 AGE 33) e n. 62 del 7/3/2007 (PC1 ASP 9) e nella DGR n. 87-7841 del 17 dicembre 2007 di ulteriori criteri e modalità per l'attuazione degli interventi, ad integrazione della n. 10-5298/2007, è prevista unicamente la possibilità di cessione in blocco dell'immobile, senza possibilità di riscatto degli alloggi;

evidenziato che

- la Deliberazione della Giunta Regionale 21 maggio 2012, n. 6-3878, avente ad oggetto "l.r. 11 luglio 2011 n. 10, art. 17. Modalità e criteri ai fini dell'autorizzazione alla cessione in proprietà di alloggi destinati alla locazione permanente" attua l'articolo 17 della l.r. 11 luglio 2011, n. 10, disciplinando i criteri per l'autorizzazione alla cessione in proprietà degli alloggi realizzati con fondi pubblici, originariamente destinati alla locazione permanente;

- le disposizioni si applicano agli alloggi costruiti da cooperative edilizie a proprietà indivisa o divisa, imprese e cooperative di produzione, finanziati con leggi nazionali (es. L. 457/78) e regionali (l.r. 59/96, l.r. 16/97, l.r. 31/99, l.r. 28/76);
- in attuazione di quanto sopra, è consentita la cessione solo se trascorsi almeno 10 anni dall'ultimazione lavori e siano state completate le verifiche tecnico-amministrative. I richiedenti devono restituire alla Regione il 50% dei contributi ricevuti, in un'unica soluzione. Il valore dell'alloggio include il prezzo di mercato aggiornato e la quota di contributo da rimborsare;
- le plusvalenze ottenute dalla vendita devono essere reinvestite in alloggi da destinare alla locazione permanente;
- la norma mira a favorire l'accesso alla prima casa, coniugando le esigenze abitative dei cittadini e il mantenimento della finalità sociale degli interventi

impegna la Giunta regionale

a valutare l'opportunità di estendere le determinazioni di cui alla DGR 21 maggio 2012, n. 6-3878, alle cessioni di alloggi eseguite nel perimetro del punto 3.4 della DGR 87-7841 del 17/12/2007, prevedendo in tal modo che il trasferimento di proprietà degli alloggi di edilizia agevolata, agevolata sperimentale e agevolata anziani possa altresì riguardare singoli alloggi – e non più il blocco immobile oggetto dell'agevolazione - da cedere in proprietà a cittadini che ne abbiano già ottenuto l'assegnazione in locazione o godimento, o a loro familiari o aventi causa. Tale trasferimento potrà avvenire esclusivamente in seguito all'erogazione a saldo del contributo e lo svincolo della fidejussione di cui al "Programma casa".

-----oOo-----

*Testo del documento votato e approvato a maggioranza nell'adunanza consiliare
del 26 novembre 2025*