

Serie Ordinaria n. 4 - Venerdì 24 gennaio 2020

D.g.r. 20 gennaio 2020 - n. XI/2748

Approvazione dei criteri, modalità e procedure per l'attuazione dell'art. 36 bis «Disposizioni in tema di restituzione dei contributi regionali per la realizzazione dei servizi abitativi sociali» della l.r. 8 luglio 2016, n. 16 «Disciplina regionale dei servizi abitativi»

LA GIUNTA REGIONALE

Vista la legge regionale 8 luglio 2016, n. 16 «Disciplina regionale dei servizi abitativi»;

Visto, in particolare, l'art. 36 bis della citata l.r. n. 16/2016, introdotto dall'art. 15 della legge regionale 6 agosto 2019, n. 15, che reca disposizioni in tema di restituzione dei contributi regionali per la realizzazione dei servizi abitativi sociali»;

Considerato che:

- l'art. 36 bis, comma 1, della l.r. 16/2016 prevede che i soggetti pubblici o privati che hanno acquistato immobili gravati da vincoli e alienati a seguito di procedure concorsuali possono presentare alla Regione Lombardia, istanza di rimozione dei suddetti vincoli, derivanti dai contributi regionali concessi, subordinata alla restituzione di parte dei suddetti contributi;
- l'art. 36 bis, comma 2, della l.r. 16/2016 prevede che i Comuni e le Aziende Lombarde per l'edilizia residenziale (ALER), proprietari di alloggi destinati a servizi abitativi sociali realizzati con contributi regionali in anticipazione, possono presentare alla Regione Lombardia apposita istanza corredata da un progetto in cui si evidenzia la superficie degli alloggi da destinare a servizi abitativi pubblici a fronte della mancata restituzione del contributo ricevuto;
- l'art. 36 bis, comma 4, della l.r. 16/2016 prevede che con deliberazione della Giunta regionale, da adottare entro il 10 febbraio 2020 (sei mesi dall'entrata in vigore del citato art. 36 bis) sono definiti i criteri per l'accoglimento delle istanze di cui ai commi 1 e 2 sopracitati nonché le modalità e le procedure per dare attuazione al medesimo art. 36 bis;

Visti gli allegati, parte integrante e sostanziale al presente provvedimento:

- Allegato A - l.r. 16/2016 - art. 36 bis comma 1 Criteri, modalità e procedure per le istanze di rimozione dei vincoli gravanti sugli immobili realizzati con contributi regionali e oggetto di alienazione nell'ambito di procedure concorsuali;
- Allegato B - l.r. 16/2016 - art. 36 bis comma 2 Criteri, modalità e procedure per le istanze finalizzate a destinare alloggi a servizi abitativi pubblici a fronte dell'anticipazione regionale da restituire;

All'unanimità dei voti espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. di approvare, in attuazione dell'articolo 36 bis, commi 2 e 3 della legge regionale 16/2016, i seguenti allegati, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

- a) Allegato A - l.r. 16/2016 - art. 36 bis comma 1 Criteri, modalità e procedure per le istanze di rimozione dei vincoli gravanti sugli immobili realizzati con contributi regionali e oggetto di alienazione nell'ambito di procedure concorsuali;
- b) Allegato B - l.r. 16/2016 - art. 36 bis comma 2 Criteri, modalità e procedure per le istanze finalizzate a destinare alloggi a servizi abitativi pubblici a fronte dell'anticipazione regionale da restituire;

2. di demandare alla competente Struttura della Direzione Generale Politiche Sociali, Abitative e Disabilità l'approvazione dei moduli per la presentazione delle istanze;

3. di disporre la pubblicazione della presente deliberazione e degli allegati, parte integrante e sostanziale, sul Bollettino ufficiale di Regione e sul sito istituzionale della Direzione generale politiche sociali, abitative e disabilità.

Il segretario: Enrico Gasparini

ALLEGATO A – L.R. 16/2016 – ART. 36 BIS COMMA 1. CRITERI, MODALITÀ E PROCEDURE PER LE ISTANZE DI RIMOZIONE DEI VINCOLI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI REALIZZATI CON CONTRIBUTI REGIONALI E OGGETTO DI ALIENAZIONE NELL’AMBITO DI PROCEDURE CONCORSUALI.

I proprietari, pubblici o privati, di immobili acquistati nell’ambito di procedure concorsuali, e gravati da vincoli di destinazione d’uso, conseguenti a finanziamenti concessi da Regione Lombardia, possono richiedere la rimozione degli stessi, qualora si siano verificate le seguenti condizioni:

- 1) l’immobile sia stato acquistato dal soggetto istante nell’ambito di una procedura concorsuale (es. fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo);
- 2) l’immobile risulti gravato, anche dopo il perfezionamento della procedura di acquisto, da vincoli di destinazione d’uso a locazione a canoni prestabiliti e a favore di soggetti aventi specifici requisiti, condizioni che rendono tale immobile assimilabile ad un servizio abitativo di cui al titolo IV della legge regionale 8 luglio 2016, n. 16 “Disciplina regionale dei servizi abitativi”;
- 3) l’immobile sia stato realizzato con finanziamento concesso da Regione Lombardia nell’ambito di un bando approvato successivamente al 1° agosto 1994;
- 4) l’immobile sia stato concesso in locazione per un periodo non inferiore ad otto anni.

L’istanza deve essere presentata a Regione Lombardia attraverso apposita modulistica da approvare con successivo provvedimento della competente Struttura della Direzione Generale Politiche Sociali, Abitative e Disabilità, contenente:

- i dati del soggetto proprietario;
- l’identificazione dell’immobile (indirizzo e dati catastali) – visura catastale;
- i dati del programma di finanziamento regionale;
- l’entità e la tipologia di finanziamento (a fondo perduto, soggetto a restituzione);
- l’atto di acquisto dell’immobile e i relativi allegati;
- l’identificazione dei vincoli gravanti sull’immobile e relativi al finanziamento oggetto di richiesta di rimozione;
- la dichiarazione in merito allo svolgimento del servizio di locazione per un periodo non inferiore a 8 anni;
- il calcolo dell’entità della restituzione secondo quanto indicato dal presente allegato.

L’importo da restituire a Regione Lombardia, al fine di procedere con lo svincolo dell’immobile oggetto di istanza, deve comprendere:

- a) l’intera somma ricevuta a titolo di anticipazione, maggiorata degli interessi al tasso legale calcolati dalla data di liquidazione sino alla data di presentazione dell’istanza di rimozione dei vincoli a Regione Lombardia. Farà fede la data di acquisizione al protocollo di Regione Lombardia;
- b) la somma erogata a fondo perduto, moltiplicata per il valore percentuale ottenuto mediante il rapporto tra il periodo residuo di svolgimento del servizio abitativo e l’intero periodo di vincolo a servizio abitativo. Tale somma dovrà essere maggiorata della percentuale, determinata come sopra, di interessi al tasso legale calcolati dalla data di liquidazione sino alla data di presentazione dell’istanza di rimozione dei vincoli a Regione Lombardia.

Il periodo residuo di svolgimento del servizio abitativo è dato dal numero di giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'istanza di svincolo sino alla data di scadenza del vincolo.

Il periodo di vincolo a servizio abitativo è determinato dal numero di giorni decorrenti dalla data di liquidazione sino alla data della scadenza.

Nel caso in cui il contributo sia stato liquidato in più rate, gli interessi legali dovranno essere calcolati dalla data di ciascuna rata sino alla data di presentazione dell'istanza.

Nei casi previsti dalla d.g.r. n. IX/2584 del 30 novembre 2011 è possibile richiedere a Regione Lombardia la rateizzazione dell'importo dovuto. In tale eventualità sono applicate le disposizioni della medesima deliberazione di giunta regionale.

Al ricevimento dell'istanza, Regione Lombardia procede con la verifica della completezza documentale, valuta l'ammissibilità dell'istanza e verifica il calcolo della quota soggetta a restituzione. Entro il termine di 60 giorni dal ricevimento dell'istanza, salvo l'interruzione dei termini per la richiesta di eventuali integrazioni documentali, Regione Lombardia decide, con decreto a firma del dirigente della competente struttura regionale, in merito all'accoglimento o al rigetto dell'istanza e procede all'accertamento della somma da introitare.

La rimozione del vincolo insistente sull'immobile oggetto di istanza, le cui eventuali spese sono a carico dell'istante, sarà possibile solo a seguito del versamento a favore di Regione Lombardia.

ALLEGATO B – L.R. 16/2016 – ART. 36 BIS COMMA 2 CRITERI, MODALITÀ E PROCEDURE PER LE ISTANZE FINALIZZATE A DESTINARE ALLOGGI A SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI A FRONTE DELL'ANTICIPAZIONE REGIONALE DA RESTITUIRE

I comuni o le ALER proprietari di alloggi realizzati con finanziamenti concessi da Regione Lombardia e destinati a servizi abitativi riferibili a quelli sociali, possono presentare istanza alla Regione affinché la stessa rinunci ad acquisirne la parte soggetta a restituzione, a condizione che siano verificate le seguenti condizioni:

- 1) l'immobile sia di proprietà di ALER o Comune;
- 2) l'immobile sia stato realizzato con un finanziamento concesso da Regione Lombardia nell'ambito di un programma approvato successivamente al 1° agosto 1994;
- 3) l'immobile risulti gravato da vincoli di destinazione d'uso a locazione a canoni prestabiliti e a favore di soggetti aventi specifici requisiti, condizioni che rendono tale immobile assimilabile ad un servizio abitativo di cui al titolo IV della legge regionale 8 luglio 2016, n. 16 "Disciplina regionale dei servizi abitativi";
- 4) l'immobile risulti gravato da un vincolo di restituzione a Regione Lombardia del contributo concesso;
- 5) gli alloggi oggetto di trasformazione, univocamente individuati nell'istanza, risultino liberi alla data di presentazione dell'istanza stessa;

L'istanza dovrà essere presentata a Regione Lombardia attraverso apposita modulistica da approvare con successivo provvedimento della competente Struttura della Direzione Generale Politiche Sociali, Abitative e Disabilità, contenente:

- i dati del soggetto proprietario;
- l'identificazione dell'immobile oggetto di finanziamento (indirizzo e dati catastali) – visura catastale;
- il programma di finanziamento regionale;
- l'entità e la tipologia di finanziamento (a fondo perduto, soggetto a restituzione);
- il costo di costruzione convenzionale;
- l'eventuale atto di acquisto dell'immobile e relativi allegati;
- l'atto con l'identificazione dei vincoli di destinazione d'uso gravanti sull'immobile;
- l'atto con l'identificazione dei vincoli di restituzione del finanziamento;
- il valore di superficie minima degli alloggi da trasformare in servizi abitativi pubblici (di seguito SAP);
- l'identificazione degli immobili oggetto di trasformazione in SAP;
- il prospetto contenente i dati di superficie di ciascun alloggio oggetto di trasformazione.

La superficie minima degli alloggi da destinare a SAP è calcolata dividendo l'importo di finanziamento soggetto a restituzione per il costo convenzionale per unità di superficie previsto dal bando di finanziamento.

Gli alloggi da convertire in servizi abitativi pubblici devono avere una superficie utile residenziale, così come definita dal regolamento regionale n. 4/2017 maggiore o uguale a quella così ottenuta. All'istanza presentata a Regione Lombardia deve essere allegata una dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante la superficie utile residenziale degli alloggi da trasformare.

Gli alloggi da trasformare in SAP devono risultare liberi alla data di presentazione dell'istanza, a cui dovrà essere allegata la dichiarazione sostitutiva di atto notorio in cui si certifichi lo stato di occupazione degli alloggi.

Al ricevimento dell'istanza, Regione Lombardia procede con la verifica della completezza documentale e valuta l'ammissibilità dell'istanza. Entro il termine di 60 giorni dal ricevimento dell'istanza, salvo l'interruzione dei termini per la richiesta di eventuali integrazioni documentali, Regione Lombardia decide, con decreto a firma del dirigente della competente struttura regionale, in merito all'accoglimento o al rigetto dell'istanza.

Successivamente all'avvenuta iscrizione nell'anagrafe di cui all'art. 5 della l.r. 16/2016 dei suddetti alloggi, Regione Lombardia procede:

- alla rimozione del vincolo di restituzione del contributo insistente sull'immobile oggetto di istanza e a favore della stessa;
- alla modifica del vincolo di destinazione d'uso, limitatamente agli alloggi oggetto di trasformazione.

La restante parte degli alloggi continuerà pertanto ad essere vincolata alla destinazione d'uso originariamente prevista dal bando di finanziamento sino alla scadenza prevista.