CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA
SETTORE ISTRUZIONE E SVILUPPO SOCIALE
U.O. Promozione e Attuazione
Politiche di Welfare Inclusione Sociale e Abitare

PROGRAMMI DI ALIENAZIONE E REINVESTIMENTO DEGLI ALLOGGI ERP

I PASSAGGI DA SEGUIRE PER L'INTESA NEL TAVOLO DI CONCERTAZIONE METROPOLITANO DELLE POLITICHE ABITATIVE

Secondo quanto previsto dalla Legge Regionale n.24/2001 (Art. 37 commi 1; 2; 3):

1. Gli alloggi ERP possono essere alienati esclusivamente allo scopo di incrementare e di migliorare la dotazione di patrimonio residenziale pubblico e per l'esigenza di una più razionale ed economica gestione del patrimonio. I proventi delle alienazioni sono interamente destinati dal Comune allo sviluppo e alla qualificazione del patrimonio di ERP.

2. In tale caso i comuni predispongono un programma di alienazioni e di reinvestimento per l'incremento e il recupero del patrimonio di edilizia residenziale pubblica. Il programma è approvato dal Comune d'intesa con il Tavolo territoriale di concertazione delle politiche abitative, di cui all'articolo 5, comma 3, ed è trasmesso alla Regione, per l'aggiornamento dell'anagrafe dell'utenza di cui all'articolo 17. Il programma di reinvestimento deve essere attuato non oltre cinque anni dall'incasso dei proventi. Il Comune tramite il Tavolo territoriale di concertazione delle politiche abitative, comunica alla Regione l'avvenuta attuazione del programma di reinvestimento.

3. Il programma è attuato attraverso un bando di vendita ad asta pubblica, assumendosi come prezzo base il valore di mercato dell'immobile, determinato dall'ente proprietario.

Regione Emilia-Romagna invita valutare con particolare attenzione condizioni, necessità e prospettive del patrimonio ERP e a verificare la possibilità di inserimento dei cespiti che necessitino di interventi di ripristino e riqualificazione in una delle programmazioni/misure predisposte dalla Regione ai fini della valorizzazione, mantenimento e riqualificazione del patrimonio ERP, patrimonio che consente di dare risposta alla richiesta abitativa delle fasce più deboli della popolazione. In particolare si ricordano i "Programmi straordinari di recupero ed assegnazione di alloggi ERP", i programmi di temporanea sostituzione degli alloggi da ERP a ERS per la destinazione a programmi di recupero e gestione in ERS ed il piano regionale per la riqualificazione del patrimonio di Erp e di Ers con l'obiettivo di azzerare gli alloggi pubblici attualmente sfitti, perché bisognosi di interventi di ristrutturazione, per una rapida riassegnazione a lavoratrici e lavoratori a reddito medio e medio-basso. La destinazione a un piano di vendita risulta quindi una misura da percorrersi unicamente qualora le programmazioni/misure regionali si rivelino non applicabili all'alloggio ERP considerato. Fatta questa necessaria verifica, qualora non si ritenga possibile destinare un alloggio ERP ad uno dei programmi citati e si decida comunque di attivare un piano di vendita occorre osservare gli adempimenti contenuti all'art. 37 comma 1, 2 e 3 della L.R. 24/2001 sopra richiamati.

Iter procedurale per proporre l'approvazione dei programmi di alienazioni e reinvestimento di alloggi ERP al Tavolo di Concertazione delle Politiche Abitative

1. I Comuni predispongono ed approvano con Delibera dell'organo comunale competente un Programma di alienazioni e di reinvestimento per l'incremento e il recupero del patrimonio di edilizia residenziale pubblica. L'atto che approva il Programma deve contenere:
    - le motivazioni delle alienazioni e la destinazione dei proventi da esse derivati ai sensi dell'art.37 della LR 24/2001;
    - numero e riferimenti degli alloggi soggetti ad alienazione (Via, Foglio, Particella, Sub.);
    - la stima degli importi a base d'asta degli immobili da alienare;
    - l'acquisizione dei pareri favorevoli tecnici e contabili ai sensi dell'art. 49 comma 2 del Decreto legislativo 267/2000.

    Il Programma, allegato alla Delibera comunale, deve essere corredato dall'elenco dei fabbricati o porzioni funzionali di essi da cedere, con l'indicazione per ogni alloggio delle relative caratteristiche tecniche, consistenze catastali, prezzo di cessione e valore di mercato, così come i reinvestimenti devono essere descritti analiticamente, individuandoli sul territorio. Alla Delibera va inoltre allegato il documento tecnico in cui viene indicata la stima degli importi a base d'asta degli immobili da alienare (perizia tecnica nel caso redatta dal soggetto gestore).
2. Il programma è inviato, assieme all'atto che lo approva, a Città metropolitana di Bologna per l'approvazione del Tavolo territoriale di concertazione delle politiche abitative/Conferenza Metropolitana, di cui all'articolo 5, comma 3, L.R. n.24/2001.
3. Il Tavolo, nella prima seduta utile ed a seguito di apposita istruttoria dell'Ufficio metropolitano competente, delibera ed esprime l'intesa sul Programma al fine di garantire la gestione trasparente e coordinata del patrimonio abitativo ERP in area metropolitana.
4. L'Ufficio metropolitano competente invia al Comune interessato e a Regione Emilia Romagna la delibera di approvazione della Conferenza metropolitana. Solo a seguito della deliberazione della Conferenza metropolitana sarà possibile predisporre il bando di vendita ad asta pubblica.
5. Il programma di reinvestimento deve essere attuato non oltre cinque anni dall'incasso dei proventi. Il Comune tramite il Tavolo territoriale di concertazione delle politiche abitative, comunica alla Regione l'avvenuta attuazione del programma di reinvestimento, così come previsto dalla L.R. 24/2001 (Art. 37)

Ogni variazione, integrazione o revisione o adeguamento al Programma di alienazioni e reinvestimento derivante da sopravvenute esigenze programmatorie, segue il medesimo iter sopra descritto.

La documentazione deve essere inviata via pec a: cm.bo@cert.cittametropolitana.bo.it
e per conoscenza all'U.O competente:
Daniela Farini <daniela.farini@cittametropolitana.bo.it>;
Martina Belluto <martina.belluto@cittametropolitana.bo.it>

Per procedere entro i termini istituzionali (istruttoria della documentazione e redazione atti da parte dell'U.O competente con successiva validazione del sistema interno di controllo sugli atti di Città metropolitana) occorre **inviare la documentazione entro 25 giorni** dalla prima seduta utile della Conferenza metropolitana/Tavolo di concertazione.