

COMUNE DI BAGNOLO DI PO
PROVINCIA DI ROVIGO

**REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI SU MUTUI
AGEVOLATI PER ACQUISTO, COSTRUZIONE E RISTRUTTURAZIONE
DELLA PRIMA CASA DI ABITAZIONE**

(APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI Consiglio Comunale n. 48 in data 24/09/2008)
In vigore dal

Art. 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento disciplina i requisiti per l'accesso e le modalità per la concessione, da parte del comune di Bagnolo di Po, di contributi in conto interessi per l'ammortamento di mutui ipotecari concessi da istituti di credito destinati all'acquisto, costruzione e ristrutturazione della prima casa, ai sensi di quanto precisato nell'art. 1 del presente regolamento.

Art. 2 – MODALITA' DI ASSEGNAZIONE DEI CONTRIBUTI

Ai fini dell'assegnazione del contributo di cui all'art. 1, l'Amministrazione Comunale provvederà annualmente ad approvare uno specifico bando.

Il bando dovrà definire, oltre alle modalità di formazione della graduatoria e di presentazione delle istanze, le risorse disponibili nel bilancio di previsione per l'anno di riferimento.

La valutazione delle domande sarà a cura del responsabile del Servizio di Segreteria .

Art. 3 - REQUISITI SOGGETTIVI

I requisiti che il nucleo familiare che fa richiesta di contributo dovrà possedere, e che dovranno in ogni caso essere riportati nel bando, sono i seguenti:

a) essere cittadini italiani o di uno stato appartenente all'Unione Europea. Il cittadino extracomunitario è ammesso ai benefici di legge soltanto se il diritto all'acquisto, costruzione e ristrutturazione di beni immobili è riconosciuto in condizioni di reciprocità da convenzioni o trattati internazionali. La dimostrazione di detta condizione è da dimostrare da parte dei richiedenti stessi;

b) essere residenti nel comune di Bagnolo di Po, nell'immobile oggetto di concessione del mutuo, ovvero dichiarare di volervi portare la residenza.

c) non essere titolari di diritto di proprietà o usufrutto di alloggio, ovvero, solo nel caso di ristrutturazione, essere proprietario, comproprietario, o usufruttuario esclusivamente di un alloggio adibito o da adibire a propria abitazione inadeguato alle esigenze del nucleo familiare. Per alloggio inadeguato si intende sia quello dichiarato non abitabile che quello composto da un numero di vani, esclusi gli accessori (corridoi, cucina, bagno/i e sottotetto non abitabile), inferiori al numero dei componenti del nucleo familiare. Ai fini del presente regolamento è da considerare adeguato l'alloggio con un numero di vani superiore a cinque (cinque) qualunque sia il numero dei componenti il nucleo familiare.

Soddisfano il requisito richiesto dal presente punto, coloro che avendo contratto mutuo prima casa in anno precedente a quello di pubblicazione del bando siano proprietari, comproprietari o usufruttuari del solo alloggio adibito a propria abitazione.

Si considera, inoltre, non idoneo l'alloggio di cui il soggetto interessato è comproprietario con soggetti non facenti parte del nucleo familiare e non vi risieda. Altresì si considera inadeguato l'alloggio abitato dal soggetto interessato unitamente al proprio nucleo familiare e soggetti esterni al nucleo, che risulti inadeguato alle persone ivi residenti e conviventi ai sensi dei criteri sopradetti circa i vani. Si considera inoltre non idoneo, l'alloggio di proprietà del richiedente del quale un soggetto non appartenente al nucleo familiare sia titolare di diritti reali di godimento (ad esempio, usufrutto, uso, abitazione)

Costituiscono **nucleo familiare** del richiedente i seguenti soggetti:

- il coniuge e, qualora inseriti nella famiglia anagrafica, i figli, siano essi legittimi, naturali, riconosciuti e adottivi;
- Il convivente more uxorio ed i suoi eventuali figli se inseriti nella famiglia anagrafica, purchè la stabile convivenza con il richiedente perduri da almeno 1 anno e sia dimostrabile nelle forme di legge,
- Tutti coloro che, in possesso dei requisiti di cui alla precedente lettera c), entro 6 mesi dalla data di acquisto dell'immobile e, se successiva, di concessione dell'abitabilità, si costituisca in famiglia anagrafica. In questo caso, la domanda per l'erogazione del contributo, è accettata con riserva;
- Genitori, padri o madri soli con figli minori a carico;
- Soggetto maggiorenne inserito nel nucleo familiare dei genitori che costituisce nel complesso famiglia di origine: In tal caso, i requisiti soggettivi di cui all'art. 3 in esame sono riferiti al solo richiedente e, in riferimento alla lett. e) dell'art. 7, in luogo del reddito familiare si considera il reddito del soggetto maggiorenne stesso.

Art. 4 – LIMITI DI REDDITO

Il reddito complessivo annuo (convenzionale) del nucleo familiare anagrafico, così come individuato sopra, non deve essere superiore a € 30000,= calcolato ai sensi di quanto qui di seguito indicato:

Considerando che:

R.D. = ammontare di reddito di lavoro dipendente e assimilabili;

R.A. 0 ammontare di qualsiasi altro reddito;

F = ammontare delle detrazioni per figli a carico (€ 600,00 per ciascun figlio)

Il reddito complessivo convenzionale RC si calcola nel seguente modo:
in presenza di soli redditi di lavoro dipendente e assimilabile di cui all'art. 47 del T.U.I.R.
R.D.:

$$R.C. = (R.D. - F) \times 0,60$$

in presenza di qualsiasi altro reddito R.A.:

$$R.C. = RA - F$$

In presenza di redditi RD e redditi RA:

$$RC = RA + [(RD - F) \times 0.60]$$

I redditi verranno adeguati ogni anno in base al canone ISTAT, con provvedimento formulato nell'ambito della procedura di bando del contributo.

Art. 5 - CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI

In questo ambito, i presupposti per poter usufruire in modo continuativo, del concorso finanziario comunale in conto interessi, sono:

- a) L'immobile non deve possedere caratteristiche di lusso: Perciò i finanziamenti vengono concessi esclusivamente per interventi diretti all'acquisto, costruzione e ristrutturazione di immobili classificati o classificabili nelle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/5 e A/6;
- b) Non saranno ammesse le domande relative ad:
 - alloggi abusivi, non allacciati alla urbanizzazione primaria, a meno che non sia stata presentata domanda di condono edilizio;
 - alloggi occupati da altro nucleo familiare;
- c) non saranno ammesse le domande per l'acquisto di alloggi, o parte di essi, tra ascendenti e discendenti di 1° e 2° grado in linea retta (padre/figlio, figlio/padre, nonno/nipote, nipote/nonno) e alloggio o parte di esso fra collaterali (fratello/fratello);
- d) gli interventi di recupero ammissibili a finanziamento sono quelli previsti dall'art. 31, comma 1, lett. b), c), e d), della legge n. 457/1978 (norme per l'edilizia residenziale). Sono altresì ammissibili al finanziamento gli interventi comprendenti, oltre il recupero, anche l'ampliamento dell'abitazione.

Art. 6 - CONTRIBUTO COMUNALE – MODALITA' DI EROGAZIONE

Il contributo comunale è concesso in conto interessi derivanti dall'accensione di un mutuo ipotecario sulla prima casa, nei limiti del valore del mutuo in conto capitale e comunque fino all'importo massimo di **Euro 50.000,00**. In particolare, il reddito del nucleo familiare, come risultante dall'art. 7, lett.e), rivalutato annualmente, è parametro di riferimento per la concessione di contributi con le seguenti modalità:

- fino a Euro 18.000 = di reddito imponibile è il 1,5% del valore del mutuo come sopra definito;
- da Euro 18.001 a Euro 24.000 = di reddito imponibile è l' **1%** del valore del mutuo come sopra definito;
- da Euro 24.001 a Euro 30.000 = di reddito imponibile è lo **0,5%** del valore del mutuo come sopra definito.

Il reddito dichiarato dai richiedenti viene distinto tra reddito da lavoro dipendente, pensioni ed assimilato, che è considerato con un abbattimento del 40% rispetto a quanto dichiarato, e tutte le altre tipologie di reddito che, invece, sono considerate senza nessun abbattimento.

Ai fini del calcolo del reddito familiare, i redditi vengono diminuiti di **Euro 600,00** per ogni figlio a carico.

I valori dichiarati dal richiedente potranno essere oggetto di insindacabile valutazione da parte del Comune e dell'Istituto mutuante ai fini della determinazione dell'ammontare del mutuo.

La durata massima dell'ammortamento è fissata in anni 5 (cinque).

Art. 7 - GRADUATORIA DEI RICHIEDENTI

Le graduatorie saranno predisposte sulla base delle priorità dichiarate dai richiedenti. Il controllo successivo dei requisiti potrà comportare spostamenti in graduatoria nel caso di dichiarazioni infedeli o mancanza del possesso dei requisiti predetti.

In ogni caso, la graduatoria per la concessione dei mutui è formata dalla somma dei punti attribuiti ad ognuna delle sottoelencate priorità:

a) anzianità di residenza anagrafica nel Comune di Bagnolo di Po:

per ogni anno di residenza punti 1

(massimo 10 punti)

b) composizione del nucleo familiare richiedente:

gestanti sole, di stato civile nubili punti 8

capo famiglia unico componente punti 5

capo famiglia punti 4

coniuge o convivente punti 2

coniugi separati o divorziati ai quali sono stati affidati i figli punti 5

per ogni figlio punti 2

a ciascun componente il nucleo familiare ultrasessantenne punti 0,5

presenza nel nucleo familiare richiedente di una persona con invalidità:

dal 40 al 67%: punti 2 per ciascuna persona con handicap

oltre il 67%: punti 3 per ciascuna persona con handicap;

c) famiglia composta da un solo adulto con un minore a carico: punti 7

con più minori a carico punti 9

d) nucleo familiare costretto a vivere in residenze separate da non meno di un anno,

alla data di approvazione del presente regolamento: punti 1

e) reddito annuo convenzionale complessivo del nucleo familiare determinato ai sensi dell'art. 4 del presente regolamento:

fino a € 18.000: punti 7

da € 18.001 a € 24.000: punti 5

da e 24.001 a € 30.000: punti 3

f) reddito del nucleo familiare concorrente derivante per più del 75% da lavoro dipendente: punti 5

g) nuclei familiari con provvedimenti esecutivi di sfratto o sgombero non motivati da inadempienze contrattuali: punti 5

h) ripresentazione della domanda di finanziamento in seguito ad esclusione dalla graduatoria immediatamente precedente per carenza di disponibilità finanziaria: punti 2,5

Per l'attribuzione dei punteggi sono considerate le condizioni possedute e documentate obiettivamente al momento della presentazione della domanda.

A parità di punteggio, vengono privilegiate, nell'ordine decrescente, le seguenti situazioni:

- sfratto esecutivo o provvedimento di sgombero,
- **maggiore anzianità di residenza a Bagnolo di Po,**
- famiglie composte da un solo adulto con minore/i a carico,
- presenza di invalido nel nucleo familiare,
- nucleo familiare più numeroso,
- collocazione nella fascia di reddito inferiore menzionata alla lett.e) di cui sopra,
- data di presentazione della domanda.

Art. 8 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA E RELATIVA DOCUMENTAZIONE

La domanda per la concessione del contributo in oggetto dovrà essere presentata presso il protocollo generale dell'Amministrazione o presso l'Ufficio Segreteria Amministrativa a partire **dal 1° giugno al 31 luglio di ogni anno**; se tale data dovesse coincidere con data domenicale, il termine si intende anticipato al giorno feriale immediatamente precedente a tale data.

Per data di presentazione si intende la data di ricevimento della domanda debitamente documentata ai sensi di quanto indicato nel presente regolamento.

Saranno considerate non ricevibili le richieste pervenute agli uffici di cui sopra oltre i termini temporali citati, anche se inoltrate mediante servizi postali ed altri simili servizi di spedizione.

La domanda dovrà essere redatta in bollo su apposito modulo fornito dal Comune contenente la dichiarazione, sottoscritta dal richiedente, in presenza del dipendente addetto, attestante il possesso dei requisiti previsti dal presente regolamento, nonché la dichiarazione che l'immobile da acquistare, costruire o ristrutturare e per cui si richiede il contributo è individuato dai seguenti estremi:

- Indirizzo: _____
- Distinto dal N.C.F. del Comune di Bagnolo di Po alla **Partita** _____ foglio _____ mappale _____.

In sostituzione di detta dichiarazione si potrà presentare copia dell'atto preliminare di compravendita debitamente registrato all'Ufficio del Registro o copia dell'atto di compravendita.

Alla domanda dovranno essere allegati tutti i documenti necessari all'attribuzione dei punteggi in base ai requisiti soggettivi ed oggettivi individuati ai sopraindicati articoli 3, 4 e 5; pertanto, la domanda dovrà essere corredata dai seguenti documenti:

- a) contratto di mutuo stipulato, in copia conforme all'originale;
- b) autocertificazione contenente, ai sensi degli artt. 46, 47 e 48 del D.P.R. n. 445/2000:
 - 1. la data e luogo di nascita;
 - 2. la residenza;
 - 3. la cittadinanza;
 - 4. lo stato di celibe/nubile, coniugato/a o vedovo/a;
 - 5. lo stato di famiglia;
- c) dichiarazione sostitutiva di certificazione rilasciata dal capo famiglia o da parte del richiedente (purché intestatario dell'immobile e del mutuo), e comunque da parte di ciascun appartenente al nucleo familiare, attestante il reddito familiare complessivo percepito l'anno precedente e la non esistenza di altro contributo ottenuto per l'acquisto dello stesso immobile;
- d) dichiarazione sostitutiva di certificazione del capo famiglia o del richiedente attestante che l'immobile, per il quale si richiede il contributo, rappresenta la prima casa di proprietà familiare;
- e) nel caso di acquisto, atto preliminare registrato o rogito notarile di compravendita in copia conforme all'originale;
- f) per gli interventi aventi ad oggetto l'acquisto di immobili ultimati, è richiesta copia della documentazione catastale completa di planimetrie dell'abitazione oggetto di finanziamento;
- g) atto di impegno a mantenere la proprietà sull'immobile e ad occupare lo stesso, pena la decadenza del contributo stesso;
- h) per il requisito di cui alla lett.a) dell'art.3, dimostrazione, per i cittadini stranieri, che il diritto all'acquisto, costruzione e ristrutturazione di beni immobili è riconosciuto in condizioni di reciprocità da condizioni o trattati internazionali;
- i) per l'attribuzione dei punteggi relativi alle priorità di cui all'art.7, si specifica che il punteggio stesso deve essere comprovato dalla presentazione dei seguenti documenti:
 - 1. per la priorità di cui alla lett.b), relativo alla presentazione di invalido nel nucleo familiare: certificazione rilasciata dalle competenti commissioni mediche;
 - 2. per la priorità di cui alla lett.g): presentazione di copia della sentenza di sfratto o sgombero esecutivi;

Art. 9 - CONTROLLI SULLE DOMANDE

Il Responsabile del Servizio, entro il termine di 60 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle domande, provvede, previa istruttoria delle domande stesse, all'approvazione della graduatoria provvisoria.

La graduatoria provvisoria è affissa all'Albo del Comune per 15 giorni, con comunicazione agli interessati dell'avvenuta affissione.

Le domande presentate verranno controllate, ai sensi del T.U. n. 445/2000, al fine di accertare la veridicità di quanto autocertificato nonché la continuità del possesso dell'alloggio acquistato. A tal fine, su specifica richiesta, l'interessato dovrà produrre al Comune originale o copia autentica della documentazione non accessibile da pubbliche amministrazioni, entro i termini indicati nella richiesta. La mancata presentazione di quanto richiesto comporterà l'esclusione del richiedente dalla graduatoria con conseguente esclusione dal contributo.

Il Responsabile del Servizio Segreteria Generale è autorizzata ad archiviare, in fase istruttoria, tutte quelle domande che non presentano i requisiti previsti. Il provvedimento di archiviazione dovrà essere affisso all'Albo Pretorio, avverso il quale l'utente potrà inoltrare ricorso al Sindaco entro 30 giorni dalla data di pubblicazione.

Durante i 15 giorni di affissione può essere presentato ricorso motivato all'organo che ha emanato l'atto, il quale, esaminati i ricorsi, nei 30 giorni successivi, approva la graduatoria definitiva. Qualora i ricorsi richiedano approfondimenti che non possono essere effettuati nei tempi fissati, l'approvazione della graduatoria viene posticipata del tempo strettamente necessario.

Il Responsabile del Servizio comunicherà l'accoglimento della domanda di contributo ai singoli richiedenti che risulteranno utilmente compresi nella graduatoria.

La concessione del finanziamento, nei limiti del finanziamento disponibile e secondo la tipologia dell'intervento, è subordinata alla condizione che i soggetti inseriti nella graduatoria presentino l'ulteriore documentazione richiesta dall'articolo successivo. Per quelle situazioni che, alla data di presentazione della domanda, non presentano tutti i requisiti richiesti in via definitiva, si stabilisce che le medesime situazioni dovranno definirsi entro 1 (uno) anno, altrimenti il richiedente dovrà presentare la domanda l'anno successivo, o comunque quando la sua situazione globale sarà definitiva.

Annualmente verrà poi formata una nuova graduatoria sulla base del riscontro dell'esistenza di tutti i requisiti necessari come sopra definiti, compresi quelli che si riferiscono a situazioni reddituali definitive dell'anno precedente.

Si precisa che, nella persistenza dei requisiti indispensabili, la domanda ha valore per 5 (cinque) anni.

Verrà escluso dalla graduatoria, e dal conseguente diritto al beneficio, il richiedente che, dalle suddette verifiche annuali, non risulti più in possesso di tutti i requisiti richiesti.

Art. 10 - VINCOLI ED ESTINZIONE ANTICIPATA

I beneficiari hanno l'obbligo di occupare stabilmente l'abitazione finanziata e di mantenervi la residenza per un periodo di almeno 5 (cinque) anni dalla data del contratto di mutuo o, se successiva, dalla data di concessione dell'abitabilità dell'immobile.

La locazione dell'abitazione acquistata, costruita o ristrutturata con i finanziamenti in oggetto è ammessa in capo al proprietario della stessa dopo che siano decorsi 5 (cinque) anni dalla data di stipulazione del contratto di mutuo.

La locazione in violazione della disposizione di cui sopra comporta la decadenza dal beneficio con effetto dall'anno di avvenuta locazione, salvi gli effetti dei pagamenti dei contributi già avvenuti.

Durante lo stesso periodo di 5 (cinque) anni non si possono, oltre che locare, nemmeno mutare la destinazione d'uso degli immobili, o parti di essi, per i quali si è beneficiato del contributo. E' tuttavia possibile ottenere, dai responsabili del procedimento di concessione del contributo, la rimozione di questo vincolo per cause di forza maggiore a salvaguardia del patrimonio già acquisito dal richiedente o, in caso di successione, dagli eredi o da altri danti causa. In questo caso, diversamente dalla rimozione del vincolo di destinazione, cessa immediatamente il contributo e, a giudizio del responsabile di cui sopra, può essere disposta la restituzione della somma già erogata.

Nell'ipotesi di successione, gli eredi:

1. hanno obbligo di residenza;
2. devono accollarsi il finanziamento allo stesso tasso;
3. non possono locare l'abitazione per 5 (cinque) anni concorrenti al periodo in cui vi sono le condizioni per la concessione del contributo.

In caso di estinzione anticipata del mutuo, il periodo trascorso viene considerato periodo di durata del mutuo stesso; se ne ricorrono i presupposti, il beneficiario dovrà restituire parte della somma percepita **dall'**Amministrazione comunale.

Nel caso in cui la domanda di mutuo sia stata presentata da un soggetto maggiorenne inserito nel nucleo familiare dei genitori ai sensi di quanto stabilito nell'art. 3, l'alloggio oggetto di mutuo deve essere occupato direttamente dal richiedente; i componenti del nucleo familiare originario non possono trasferire la propria residenza nell'abitazione finanziata per un periodo di 5 (cinque) anni dalla data del contratto di mutuo, pena l'estinzione dello stesso.

– La perdita del requisito previsto dall'art. 4 per il superamento di oltre il 20% del limite **insito nel comma 1** stabilito comporta la sospensione, ma non la restituzione, del contributo a partire dall'anno successivo a quello di superamento del limite stesso. La sospensione del contributo e/o l'obbligo di restituzione vengono decisi con provvedimento specifico e contestuale comunicazione all'interessato, che ha 10 (dieci) giorni di tempo per opporre le sue ragioni. Se nei 10 (dieci) giorni successivi il provvedimento non viene rivisto, si considera definitivo ad ogni effetto.

Art. 11 - DISPOSIZIONI FINALI

La Giunta Comunale, con apposito provvedimento, approverà uno schema tipo di bando di concorso e il modello tipo della domanda, attenendosi alle determinazioni di cui al presente regolamento.

Il richiedente, con la presentazione della domanda di contributo, autorizza l'Amministrazione Comunale, a norma della legge n. 675/1996, all'utilizzo dei propri dati personali per la pubblicazione delle graduatorie e per le forme di pubblicità ritenute necessarie da parte dell'Amministrazione Comunale.