

# **REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI, IN CONTO INTERESSI SU MUTUI PER ACQUISTO, COSTRUZIONE E RISTRUTTURAZIONE DELLA PRIMA CASA DI ABITAZIONE**

## **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 San Bellino, di contributi in conto interessi per l'ammortamento di mutui ipotecari concessi dagli istituti di credito convenzionati con il Comune e destinati all'acquisto, costruzione e ristrutturazione della prima casa, ai sensi di quanto precisato nell'art. 3 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 di concorso.

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

La valutazione delle domande è a cura della responsabile dell'Area Affari Generali.

## **Art. 3**

### **REQUISITI SOGGETTIVI**

I requisiti che il richiedente dovrà possedere, e che dovranno in ogni caso riportati nel bando, sono i seguenti:

- a) Residenza anagrafica, ai sensi della normativa vigente, nel Comune di San Bellino nell'immobile oggetto di concessione del mutuo, ovvero di trasferirvi la residenza entro 6 mesi dall'acquisto dell'immobile o dal rilascio del certificato di agibilità in caso di nuova costruzione;
- b) Non titolarità, nel territorio della Repubblica Italiana, da parte del richiedente o di altri membri del nucleo familiare, del diritto di proprietà o di usufrutto di un altro alloggio adeguato alle necessità del nucleo familiare, del diritto di proprietà o di usufrutto di un altro alloggio adeguato alle necessità del nucleo familiare, per una quota pari al 50% o più.

E' da considerarsi adeguato l'alloggio composto di un numero di vani pari a quello dei componenti il nucleo familiare, esclusi i vani accessori (corridoi, cucina, bagno/i e sottotetto non abitabile); è da considerarsi adeguato l'alloggio con un numero di vani superiore a 5 (cinque) qualunque sia il numero dei componenti il nucleo familiare.

Si considera, inoltre, non idoneo l'alloggio di cui il soggetto interessato è comproprietario con soggetti non facenti parte del nucleo familiare e/o non vi risiede.

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 sopra detti circa i vani; si considera altresì 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 ed adottivi;

- il convivente more uxorio ed i suoi eventuali figli se inseriti nella famiglia anagrafica, purché la stabile convivenza con il richiedente perduri da almeno 2 (due) anni e sia dimostrabile nelle forme di legge;
- tutti coloro che, in possesso dei requisiti di cui ai punti precedenti, entro 6 (sei) mesi dalla data di acquisto dell'immobile e, se successiva, di concessione dell'abitabilità, si costituiscono 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 d'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.

Inoltre si considera inadeguata l'istanza per la concessione di contributo, in conto interesse per mutuo per l'acquisto, costruzione e ristrutturazione della prima casa di abitazione insidiate su aree P.E.E.P. esistenti ed eventuali.

## Art. 4

### LIMITI DI REDDITO

Il reddito complessivo annuo (convenzionale) del nucleo familiare anagrafico, così come individuato sopra, non deve essere superiore a Euro 35.000 calcolato ai sensi di quanto qui di seguito.

Il reddito dichiarato dai richiedenti viene distinto tra reddito da lavoro dipendente, pensioni ed assimilato, che viene calcolato 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 800,00** per ogni figlio a carico.

Considerando che:

RD = ammontare di reddito di lavoro dipendente e assimilabili;

RA = ammontare di qualsiasi altro reddito;

F = ammontare delle detrazioni per figli e/o moglie a carico **Euro 800,00**;

il reddito complessivo convenzionale RC si calcola nel seguente modo:

in presenza di soli redditi di lavoro dipendente e assimilabili di cui all'art. 47 del T.U.I.R. RD:

$$RC = (RD \times 0,60) - F$$

In presenza di qualsiasi altro reddito RA:

$$RC = RA - F$$

In presenza di redditi RD e redditi RA:

$$RC = RA + [(RD \times 0,60) - F]$$

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;
- c) alloggi occupati da altro nucleo familiare;
- d) 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);
- e) 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 a finanziamento gli interventi comprendenti, oltre al recupero, anche l'ampliamento dell'abitazione;
- f) non sono ammesse le domande relative al beneficio posto in regolamento, nel caso in cui l'utente abbia già fatto istanza di diverso tipo di contributo o agevolazione fiscale.

## 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**.

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 concessione di contributi avverrà nella misura del 1,5% della quota interessi del mutuo come sopra definito.

La durata massima del contributo concesso è fissata in anni 10 (dieci).

#### **Estinzione anticipata**

È facoltà della parte mutuataria di estinguere anticipatamente il mutuo.

Qualora l'immobile dovesse venire alienato durante il periodo d'ammortamento del mutuo l'operazione dovrà essere estinta.

Nei contratti di mutuo la Banca potrà inserire una clausola per regolare il tasso di ammortamento nel caso in cui nel corso dell'ammortamento venisse a mancare il contributo in conto interessi da parte del Comune per fatto indipendente dalla volontà e dai requisiti della parte mutuataria.

## Art. 7

### 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 Affari Generali nel periodo previsto dal Bando che annualmente verrà pubblicato.

Le domande saranno analizzate nell'ordine cronologico in cui sono presentate.

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

La domanda dovrà essere redatta su apposito modulo fornito dal Comune contenente la dichiarazione, sottoscritta dal richiedente allegando copia di un documento di riconoscimento in corso di validità.

Alla domanda iniziale dovranno essere allegati:

- a) contratto di mutuo stipulato con una delle banche convenzionate con il Comune di San Bellino;
- 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 richiedente, 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 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 per la durata di anni 10;
- h) per il requisito di cui alla lett. a) dell'art. 3, dimostrazione, per i cittadini stranieri, del possesso del permesso di soggiorno in corso di validità, oltre alla dimostrazione delle capacità reddituali e della dichiarazione ISEE

Per le richieste presentate negli anni successivi al primo, sarà sufficiente allegare copia del versamento dell'ultima rata pagata o attestazione dell'istituto bancario della regolarità dei versamenti in ammortamento del mutuo.

## **Art. 8**

### **CONTROLLI SULLE DOMANDE**

La Responsabile del Servizio Affari Generali, provvede all'istruttoria delle domande stesse.

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'intestatario 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.

La Responsabile del Servizio Affari Generali è autorizzata ad archiviare, in fase di istruttoria, tutte quelle domande che non presentino i requisiti previsti.

La Responsabile del Servizio comunicherà l'accoglimento della domanda di contributo ai singoli richiedenti che risulteranno in regola con i requisiti previsti dal Bando.

Per quelle situazioni che alla data di presentazione della domanda, non presentano tutti i requisiti richiesti in via definitiva, le domande verranno archiviate ed il richiedente dovrà presentare la domanda l'anno successivo, o comunque quando la sua situazione globale sarà definitiva.

## **Art. 9**

### **DISPOSIZIONI FINALI**

La Responsabile del Servizio Affari Generali, 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.