



COMUNE DI SANT'URBANO
PROVINCIA DI PADOVA

REGOLAMENTO

REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI PER L'ACQUISTO, COSTRUZIONE, RISTRUTTURAZIONE E RECUPERO PRIMA CASA.

Allegato alla Delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 26.09.2012

SOMMARIO

Art. 1 – FINALITA’

Art. 2 – DESTINATARI

Art. 3 – DESTINAZIONE INTERVENTO

Art. 4 – REQUISITI DI AMMISSIBILITA’

Art. 5 – CRITERI DI EROGAZIONE

Art. 6 – MODALITA’ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA E RELATIVA DOCUMENTAZIONE

Art. 7 – AMMISSIONE AL CONTRIBUTO

Art. 8 – ENTITA’ E LIQUIDAZIONE DEL CONTRIBUTO

Art. 9 – OBBLIGO DELLA RESIDENZA

Art. 10 – PERDITA DEI BENEFICI / DECADENZA

Art. 11 - GARANZIA FIDEJUSSORIA

Art. 12 – CONTROLLI

Art. 13 – PRIVACY

Art. 14 – NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 1 - FINALITA'

Il presente regolamento disciplina la concessione di contributi comunali su mutui ipotecari finalizzati all'acquisto, costruzione o ristrutturazione di alloggi ubicati nel Comune di Sant'Urbano, presso cui i richiedenti devono avere la residenza anagrafica e a condizione che si tratti di prima casa.

Art. 2 – DESTINATARI

I destinatari dei contributi di cui al presente regolamento sono in via alternativa:

- a). Persone fisiche che abbiano contratto un mutuo con un Istituto di credito per l'**acquisto** della prima casa situata nel Comune di Sant'Urbano, stipulato nei dodici mesi precedenti alla data in cui viene inoltrata l'istanza per avere accesso al contributo;
- b). Persone fisiche proprietarie di immobili aventi destinazione abitativa, situati nel Comune di Sant'Urbano, che abbiano contratto un mutuo, non antecedente ai sette anni, con un Istituto di Credito per la **ristrutturazione** degli stessi, stipulato nei dodici mesi precedenti alla data in cui viene inoltrata l'istanza per avere accesso al contributo;
- c). Persone fisiche che abbiano contratto un mutuo con un Istituto di credito per la **costruzione** della prima casa situata nel Comune di Sant'Urbano e che abbiano trasferito la residenza nell'immobile suddetto nei dodici mesi precedenti alla data in cui viene inoltrata l'istanza per avere accesso al contributo ed aver contratto un mutuo non antecedente ai sette anni.

Per il 1° anno di entrata in vigore del presente regolamento si accettano domande di contributo di persone fisiche che hanno contratto un mutuo in data antecedente non oltre 18 mesi dalla domanda stessa, purché abbiano la residenza continuativa nel Comune dalla data di contrazione del mutuo.

Art. 3 – DESTINAZIONE DI INTERVENTO

Il contributo concesso è destinato a ridurre l'onere degli interessi pagati sui mutui ipotecari finalizzati alla copertura di spese relative all'acquisto, acquisto e costruzione o ristrutturazione di alloggi ubicati nel Comune di Sant'Urbano destinati a prima abitazione del mutuatario, il quale ne è titolare di diritto reale di proprietà. Il contributo verrà concesso per i primi 3 anni di ammortamento del mutuo e con le modalità di cui all' art. 5 del presente regolamento. La quota di interessi che verrà corrisposta varierà in base alla situazione economica del nucleo familiare (ISEE).

Art: 4 – REQUISITI DI AMMISSIBILITA'

1. cittadinanza italiana;
2. residenza anagrafica nel Comune di Sant'Urbano;

3. la piena titolarità del diritto reale di proprietà sull'immobile oggetto del contributo;
4. non aver beneficiato di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da altri Enti Pubblici per l'acquisto o la ristrutturazione di un alloggio ad uso abitativo, ubicato in qualsiasi località del territorio nazionale, ancorché non più in proprietà o usufrutto;
5. non avere la titolarità di diritto reale di proprietà o usufrutto, totale o parziale su altro alloggio ovunque ubicato;
6. avere indicatore della situazione economica del nucleo familiare (ISEE), di cui al D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 109 e successive modificazioni ed integrazioni, non inferiore ad € 3.500,00;
7. aver contratto un mutuo ipotecario sia a tasso fisso che variabile, almeno decennale, con un Istituto di credito per un importo pari o superiore a €. 70.000,00 e fino ad un massimo di € 250.000,00 per le ipotesi di acquisto o di costruzione dell'immobile di cui trattasi e pari o superiore a €. 35.000,00 e fino a € 100.000,00 nell'ipotesi di ristrutturazione;
8. l'immobile per il quale si richiede il contributo non deve avere caratteristiche di lusso ai sensi della legge 408/1949 e successive modificazioni ed integrazioni;
9. non aver beneficiato di precedenti contributi concessi dal Comune di Sant'Urbano ai sensi del precedente regolamento approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 27 in data 22/09/2003.

Non saranno ammesse le domande per l'acquisto di alloggi tra parenti ed affini entro il 2° grado, che siano conviventi o appartenenti allo stesso nucleo familiare.

ART. 5 – CRITERI DI EROGAZIONE

Per poter accedere al contributo i soggetti dovranno avere un reddito ISEE annuo così come indicato:

REDDITO ISEE	CONTRIBUTO
ISEE INFERIORE O UGUALE AI 15.000 €	40% degli interessi annui pagati per un importo massimo di € 4.000,00
ISEE COMPRESO TRA I 15.000 € E 25.000 €	30% degli interessi annui pagati per un importo massimo di € 4.000,00
ISEE COMPRESO TRA 25.000 € E 35.000 €	20% degli interessi annui pagati per un importo massimo di € 4.000,00
ISEE SUPERIORE AI 35.000 € E 50.000 €	10% degli interessi annui pagati per un importo massimo di € 4.000,00
ISEE SUPERIORE AI 50.000	Nessun contributo

Il contributo verrà calcolato in base al piano di ammortamento iniziale allegato al contratto di mutuo e verrà erogato in tre annualità posticipate.

Art. 6 - MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA E RELATIVA DOCUMENTAZIONE

Le domande di ammissione al contributo saranno esaminate in riferimento all'ordine cronologico di presentazione all'Ufficio Protocollo Comunale.

La domanda deve essere redatta su apposito modulo fornito dal Comune, reperibile anche sul sito internet comunale, contenente la dichiarazione, sottoscritta dal richiedente e allegando copia di un documento di riconoscimento in corso di validità, attestante il possesso dei requisiti previsti dal presente regolamento, nonché la dichiarazione che l'immobile in oggetto è individuato dai seguenti estremi:

- indirizzo: _____
- distinto al NCEU del Comune di Sant'Urbano alla Partita _____ foglio _____ mappale _____.

Alla domanda dovranno essere allegati tutti i documenti necessari alla dimostrazione dei requisiti soggettivi ed oggettivi previsti agli artt. 3, 4 e 5.

Trattasi di un'autocertificazione nella quale dovranno essere indicati, ai sensi degli artt. 46, 47 e 48 del D.P.R. n. 445/2000:

1. le generalità del richiedente;
2. la data ed il luogo di nascita dello stesso;
3. la residenza;
4. lo stato famiglia attestante la composizione del nucleo familiare;
5. la dichiarazione di non aver ottenuto per lo stesso immobile, alcun altro contributo da parte del comune o di altri enti territoriali;
6. la dichiarazione che l'immobile, per il quale si richiede il contributo, rappresenta la prima casa di abitazione.

La domanda dovrà essere corredata dai seguenti documenti:

1. nel caso di acquisto, copia conforme dell'atto notarile di compravendita oppure fotocopia dello stesso, esibendo all'Ufficio il documento originale;
2. nel caso di costruzione, comunicazione degli estremi relativi alla dichiarazione di agibilità (o, se più agevole, fotocopia degli stessi);
3. nel caso di ristrutturazione, comunicazione degli estremi relativi ai titoli abilitativi richiesti e dichiarazione di inizio lavori (o, se più agevole, fotocopia degli stessi);

4. fotocopia del contratto di mutuo stipulato con l'Ente Mutuante, esibendo all'Ufficio il documento originale, completa di piano di ammortamento;
5. copia della situazione ISEE, redatta in base a quanto previsto all'art. 5;
6. atto di impegno a mantenere la proprietà sull'immobile per almeno cinque anni dalla data di concessione del contributo pena la decadenza del contributo stesso e il diritto per il Comune di Sant'Urbano di ottenere la restituzione delle quote già corrisposte.

Art. 7 – AMMISSIONE AL CONTRIBUTO

Le domande di contributo presentate, regolari e complete, saranno istruite entro 45 giorni dalla presentazione e l'esito sarà comunicato all'interessato.

L'Ufficio provvederà ad accertare la veridicità di quanto autocertificato, nonché la continuità del possesso dell'alloggio acquistato.

Le domande ammesse a contributo saranno formalmente approvate con apposito provvedimento.

Verrà escluso dal beneficio il richiedente che non risulti più in possesso di tutti i requisiti richiesti.

Art. 8 - ENTITA' E LIQUIDAZIONE DEL CONTRIBUTO

Il contributo viene determinato secondo quanto stabilito dall'art. 5 del presente regolamento, e sarà liquidato annualmente, a decorrere dall'anno successivo a quello di entrata in ammortamento del mutuo.

La liquidazione delle quote di contributo avverrà previa presentazione da parte dell'interessato, della certificazione dell'Istituto mutuante, attestante l'importo gli interessi pagati nel precedente esercizio finanziario.

Art. 9 – OBBLIGO DELLA RESIDENZA

I beneficiari hanno l'obbligo di occupare stabilmente l'abitazione oggetto del contributo e di mantenervi la residenza per almeno 5 anni, pena la restituzione delle quote corrisposte.

Durante tale periodo, gli immobili non possono essere né alienati, né locati, né essere oggetto di cambio di destinazione d'uso, nemmeno su parte degli stessi.

La violazione di quanto sopra indicato comporta la decadenza dal beneficio con effetto dall'anno in cui si è verificato l'evento.

ART. 10 - PERDITA DEI BENEFICI – DECADENZA

L'inosservanza degli obblighi e/o il mancato rispetto degli impegni assunti dal beneficiario ai sensi e per gli effetti del presente regolamento, comportano la decadenza dai benefici ed il diritto, da parte dell'Amministrazione, di recuperare le somme erogate.

E' fatto obbligo al beneficiario di comunicare immediatamente al Comune i fatti e le circostanze che possono essere causa di decadenza dai benefici.

Nel caso di successione mortis causa è ammesso il subentro nella titolarità del contributo soltanto a favore degli eredi conviventi al momento del decesso.

L'estinzione anticipata del mutuo, nei primi tre anni di durata dell'ammortamento, comporta la decadenza automatica della concessione di contributo.

ART. 11 GARANZIA FIDEJUSSORIA

1 A garanzia dell'importo concesso e dell'osservanza degli obblighi posti in carico al beneficiario del contributo i beneficiari devono presentare contestualmente alla richiesta di liquidazione, fidejussione bancaria o assicurativa con validità fino al quinto anno successivo dalla data di concessione del contributo, per un importo pari al contributo concesso.

2.La garanzia inoltre deve prevedere espressamente:

- a) la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- b) la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile;
- c) l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'ente garantito.

ART. 12 – CONTROLLI

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 acquisibile d'ufficio presso altre P.A. entro i termini indicati nella richiesta.

La mancata presentazione di quanto richiesto comporterà l'esclusione del richiedente dal beneficio.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare i controlli finalizzati ad accertare la permanenza dei requisiti in capo al beneficiario del contributo, per il periodo interessato.

Per i suddetti controlli l'Amministrazione Comunale potrà avvalersi anche della collaborazione di uffici esterni e richiedere al beneficiario la documentazione ritenuta opportuna.

Art.13 – PRIVACY

Il richiedente, con la presentazione della domanda di contributo, autorizza l'Amministrazione Comunale, a norma del D.Lgs. 196/2003 e s. m. i., all'utilizzo dei propri dati personali solo per l'istruttoria della pratica finalizzata all'erogazione del contributo.

Art. 13 - NORME TRANSITORIE E FINALI

Il presente Regolamento entra in vigore dalla data di esecutività della delibera di approvazione del presente Regolamento e sarà applicabile alle domande di contributo che verranno presentate successivamente a tale data.

Il presente Regolamento abroga e sostituisce integralmente il precedente Regolamento comunale, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 22/09/2003.