Comune di Sarsina

Provincia di Forlì-Cesena

REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI COMUNALI FINALIZZATI ALL'ACQUISTO, COSTRUZIONE E RISTRUTTURAZIONE DELLA PRIMA CASA DI ABITAZIONE

Approvato con deliberazione C.C. n. ___ del 3 Aprile 2008

Pubblicato all'Albo Pretorio dal _____ al _____

In vigore dal _____

INDICE

Art. 1 Oggetto e finalità del regolamento

Art. 2 Tipologia degli interventi ammessi

Art. 3 Beneficiari

Art. 4 Requisiti

Art. 5 Misura dell’agevolazione e condizioni

Art. 6 Condizioni da rispettare

Art. 7 Criteri per la formazione della graduatoria

Art. 8 Procedure

Art. 1 Oggetto e finalità del regolamento

1. Il presente regolamento al fine di agevolare i nuclei familiari di nuova formazione ed i nuovi insediamenti abitativi, disciplina la concessione di contributi comunali in conto capitale finalizzati all'acquisto, costruzione e ristrutturazione di alloggi ubicati nel territorio comunale, destinati alla prima abitazione.

Art. 2 Tipologia degli interventi ammessi

1. Sono ammessi ai presenti benefici, secondo le modalità previste dagli articoli che seguono, le seguenti tipologie di interventi riferiti comunque ad abitazioni con caratteristiche non di lusso (con esclusione di alloggi appartenenti alle categorie A/1 e A/8):
   a) alloggi acquisiti da terzi a titolo oneroso,
   b) alloggi autocostruiti,
   c) alloggi acquisiti da terzi (anche a titolo non oneroso) da ristrutturare .
   d) non sono ammesse le domande relative ad alloggi abusivi e ad alloggi occupati da altro nucleo famigliare,
   e) fatta salva l'ipotesi di cui alla lettera c) che precede, non sono ammesse le domande per solo acquisto di alloggi, o parti di essi, fra ascendenti e discendenti di 1° e 2° grado in linea retta (padre- figlio, figlio-padre, nonno-nipote, nipote-nonno) e fra collaterali (fratelli).
2. Gli interventi di ristrutturazione ammissibili a finanziamento, sono quelli previsti dall'art.8, lettera e), della legge regionale 25/11/2002, n.31 su edificio inabitabile, al fine di conseguirne l'abitabilità. Sono ammissibili a finanziamento gli interventi che comprendono la ristrutturazione e l'ampliamento dell'abitazione.
3. Non possono accedere alle presenti agevolazioni gli alloggi al servizio delle attività produttive (agricole, artigianali, commerciali, industriali).

Art.3 Beneficiari

1. Possono beneficiare dei presenti contributi i nuclei familiari, costituiti o in via di costituzione, che nel Comune di Sarsina hanno o intendono trasferire la propria residenza:
2. nuclei costituiti da coniugi e figli legittimi, naturali, riconosciuti, adottivi e degli affiliati conviventi,
3. nucleo familiare in via di costituzione, con vincolo di formazione entro il termine stabilito dal bando.

Art.4 Requisiti

I richiedenti devono possedere i presenti requisiti:

a) essere cittadini italiani o di uno Stato appartenente all'Unione Europea oppure di altro Stato purchè titolari di carta di soggiorno;

b) avere la residenza nel Comune di Sarsina o impegnarsi a richiederla entro il termine stabilito dal bando,

c) non essere titolari del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso, di abitazione (in misura superiore al 50%) di un alloggio adeguato sito nel territorio comunale (si considera non adeguato, in riferimento alla composizione del nucleo familiare, l'alloggio per il quale sia certificato il sovraffollamento, l'antigienicità, la presenza di barriere architettoniche, per nuclei con disabili, non eliminabili con interventi di manutenzione ordinaria).

Art.5 Misura dell'agevolazione e condizioni

Il Comune di Sarsina, con la deliberazione di approvazione del bilancio previsionale o successiva, determina l'ammontare delle proprie risorse disponibili per le agevolazioni in parola. L'ammontare complessivo delle risorse disponibili per i benefici in parola, sarà definito solo a seguito dell'istruttoria delle domande di contributo, come pure il numero complessivo dei beneficiari. Nell'ambito di tali risorse il Comune interverrà con una agevolazione a favore del mutuatario accollandosi una quota di spesa sull'ammontare complessivo del mutuo stipulato secondo la seguente tabella:

ammontare complessivo mutuo	*Contributo annuo erogato dall'Ente*
Da € 30.000,00 a € 60.000,00	*€ 250,00*
Da 60.001,00 a € 90.000,00	*€ 500,00*
Da € 90.001 a € 120.000,00	*€ 750,00*
Da 120.001 a € 150.000,00	*€ 1.000,00*

Il contributo, così determinato, sarà erogato in rate annuali uguali e posticipate per un decennio, (o comunque per la durata del mutuo se inferiore a 10 anni) decorrente dalla data di residenza nell'alloggio direttamente al richiedente iscritto utilmente in graduatoria.

1. Condizioni:
   a) la durata del mutuo non deve essere inferiore a 5 anni.
   b) la possibilità di estinzione anticipata del mutuo non può essere esercitata prima del quinquennio decorrente dalla prima erogazione del contributo.

Art.6 Condizioni da rispettare

I beneficiari delle agevolazioni dovranno osservare i seguenti impegni:

1. contrarre matrimonio e stabilire la residenza nell'alloggio oggetto dell'agevolazione entro 6 mesi dalla data di assegnazione del contributo o del diverso termine indicato nel bando. Eventuale richiesta di proroga e/o deroga ai termini suddetti dovranno essere tempestivamente presentate all'amministrazione comunale che valuterà le circostanze obiettive per l'accoglimento o meno della richiesta. L'inutile decorso del termine determinerà la decadenza dai benefici assegnati.
2. impegnarsi a mantenere la proprietà dell'immobile e la residenza in esso per tutta la durata dell'erogazione del contributo (10 anni). In caso di sopravvenute circostanze impreviste e imprevedibili, o di forza maggiore, è in facoltà dell'amministrazione comunale valutare le circostanze e la possibilità di acconsentire al cambio di residenza in altro comune o altra località del comune di Sarsina, con conseguente interruzione dell'erogazione dei benefici economici.
3. Il mancato rispetto da parte del beneficiario delle condizioni previste nel presente regolamento e nel bando successivo determinerà la perdita di tutti i benefici usufruiti e da usufruire e in particolare:
    a. cessazione del pagamento del contributo,
    b. facoltà del Comune di ottenere dal mutuatario il rimborso delle quote di contributo già versate,
    c. facoltà della banca di pretendere il pagamento della differenza fra il tasso d'interesse concesso e quello previsto per le operazioni di normale finanziamento, a norma di apposita clausola da inserire eventualmente nel contratto di mutuo.

Art. 7 Criteri per la formazione della graduatoria

1. La graduatoria dei richiedenti sarà effettuata sulla base delle dichiarazioni rese al momento della domanda, fatti salvi i controlli effettuati dall'amministrazione e le conseguenze, anche penali in caso di dichiarazioni mendaci.
2. In ogni caso la graduatoria è formata sulla base dei punti attribuiti ad ognuna delle sottoindicate priorità:

A- condizioni soggettive **max punti 29**

A.1 Composizione del nucleo familiare: max punti 6

(2 punto per ogni figlio a carico)

A.2 presenza nel nucleo familiare richiedente

di persona con invalidità: max punti 3

(dal 40 al 66% di invalidità : punti n.2, oltre il 67% di invalidità punti n.3)

A.3 nucleo composto da un solo adulto

con minori a carico: max punti 6

(punti 3 per ogni minore)

A.4 presenza nel nucleo di ultra settantenne max punti 4

(2 punti per ogni anziano)

A.5 giovani coppie max punti 6

(Entrambi i coniugi richiedenti di età inferiore ai 30 anni, punti 6; entrambi i coniugi richiedenti di età inferiore ai 35 anni punti 4)

A.6 richiedente con residenza in Italia: max punti 4
da almeno 5 anni punti 2
da almeno 10 anni punti 4

B- condizioni economiche max punti 7

B.1 -reddito annuo complessivo del nucleo familiare, determinato secondo i criteri dell'ISEE…… : max punti 7

a) fino ad € 18.000,00: punti 7

b) da 18.001,00 a 24.000,00€ " 5

c) da 24.001,00 a 30.000,00€ " 3

3. Per l'attribuzione dei punteggi sono considerate le condizioni possedute e documentate al momento della presentazione della domanda. La loro sussistenza sarà accertata anche al momento della erogazione materiale del contributo. A parità di punteggio vengono privilegiate nell'ordine le seguenti situazioni:

- sfratto esecutivo o provvedimento di sgombero,
- nucleo famigliare più numeroso,
- presenza di persone svantaggiate nel nucleo famigliare,
- collocazione nella fascia di reddito inferiore menzionata più sopra,
- nucleo composto da un solo adulto con minori a carico,
- data di presentazione della domanda.

3. In caso di richiedenti in numero inferiore alla capacità di finanziamento del Comune, si prescinde dalla formazione della graduatoria.

Art. 8 Procedure

1. Sulla base del presente regolamento il Responsabile del Settore approva i criteri per l'assegnazione delle agevolazioni e il bando che deve indicare in particolare:

- modalità e termini di presentazione della domanda,
- requisiti richiesti per accedere al contributo,
- beneficio accordabile, sulla base dell'ammontare del mutuo
- titoli valutabili ai fini della graduatoria,

- documenti e dichiarazioni richieste a corredo della domanda,
- indicazione del responsabile del procedimento,
- ogni altro elemento ritenuto utile per una completa ed esaustiva conoscenza della procedura e delle disposizioni per l'assegnazione del beneficio in oggetto.

2. Al bando sarà data adeguata pubblicità prevedendo in particolare:

- pubblicazione all'Albo Pretorio, sul sito web del comune, avvisi affissi in luoghi pubblici del capoluogo e delle frazioni.

3. L'ufficio comunale competente procede preliminarmente alla verifica dei requisiti dei richiedenti per l'ammissione ai benefici. In caso di omissioni od imperfezioni il richiedente sarà invitato alla regolarizzazione entro un termine stabilito. L'inammissibilità della domanda è dichiarata con determinazione dirigenziale, congiuntamente all'elenco degli ammessi ed è resa pubblica mediante pubblicazione per 15 giorni all'albo pretorio ed al sito web del Comune, è parimenti assegnato ai richiedenti un termine per far pervenire osservazioni o reclami.
4. Decorsi i termini suddetti e completata l'istruttoria decidendo anche su eventuali reclami e osservazioni, il responsabile del procedimento approverà la graduatoria definitiva con conseguente impegno di spesa. Alla liquidazione del contributo provvederà il responsabile del procedimento con apposita determinazione previo accertamento del permanere dei requisiti.