



COMUNE di PORTO TOLLE

Provincia di ROVIGO

REGOLAMENTO COMUNALE

CONCESSIONE CONTRIBUTI CONTO INTERESSI SU MUTUI PRIMA CASA DI ABITAZIONE

- 1 - *APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE
N. 65 IN DATA 06 GIUGNO 1994.*
- 2 - *MODIFICATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE
N. 50 N DATA 24 GIUGNO 1996.*
- 3 - *MODIFICATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE
N. 67 IN DATA 04 AGOSTO 1997.*
- 4 - *MODIFICATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
N. 23 DEL 18 MAGGIO 2002*
- 5 - *MODIFICATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
N. 84 DEL 25 NOVEMBRE 2004*

N.B. - LE MODIFICHE SONO RIPORTATE IN CARATTERE CORSIVO COLORE BLU.

I N D I C E

<i>art. 01</i>	-	OGGETTO	<i>pag. 03</i>
<i>art. 02</i>	-	DESTINAZIONE INTERVENTO	<i>pag. 03</i>
<i>art. 03</i>	-	BENEFICIARI	<i>pag. 03</i>
<i>art. 04</i>	-	DOMANDE	<i>pag. 04</i>
<i>art. 05</i>	-	REQUISITI DI AMMISSIBILITA'	<i>pag. 04</i>
<i>art. 06</i>	-	TITOLI DI NON AMMISSIBILITA'	<i>pag. 05</i>
<i>art. 07</i>	-	FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA	<i>pag. 05</i>
<i>art. 08</i>	-	COMMISSIONE PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA	<i>pag. 06</i>
<i>art. 09</i>	-	MASSIMALI DI CONTRIBUZIONE	<i>pag. 07</i>
<i>art. 10</i>	-	COSTITUZIONE DEL CONTRIBUTO	<i>pag. 07</i>
<i>art. 11</i>	-	LIQUIDAZIONE DEL CONTRIBUTO	<i>pag. 08</i>
<i>art. 12</i>	-	OCCUPAZIONE, LOCAZIONE, ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE	<i>pag. 09</i>
<i>art. 13</i>	-	DECADENZA	<i>pag. 09</i>
<i>art. 14</i>	-	DOCUMENTI DA ALLEGARE	<i>pag. 10</i>
<i>art. 15</i>	-	AVVISO PUBBLICO	<i>pag. 10</i>

Articolo 01

OGGETTO

L'Amministrazione Comunale intende incentivare e sviluppare le iniziative dei cittadini volte all'acquisto, alla costruzione ed alla ristrutturazione della prima casa di civile abitazione nel territorio comunale.

Per favorire le iniziative di cui al comma 1 s'interviene sul mercato d'edilizia abitativa mediante la concessione di contributi finalizzati all'abbattimento percentuale degli interessi passivi sui mutui ipotecari contratti dalle persone fisiche residenti nel Comune.

Il presente Regolamento è volto a disciplinare la concessione del contributo in conto interessi.

Articolo 02

DESTINAZIONE INTERVENTO

I contributi concessi ai sensi del presente Regolamento sono destinati a titoli di parziale riduzione percentuale del tasso d'interesse dovuto sui mutui ipotecari contratti con gli Istituti di Credito, ¹ prioritariamente per la costruzione, l'acquisto e la ristrutturazione d'alloggi nel territorio comunale e destinati a prima abitazione del mutuatario.

L'abitazione dovrà avere i requisiti previsti per l'edilizia economica popolare e civile.

Articolo 03

BENEFICIARI

Possono beneficiare dei contributi le persone fisiche che *risiedono nel Comune di Porto Tolle o che intendono trasferire la residenza entro sei (6) mesi* ² dalla data d'affissione dell'avviso all'Albo Pretorio.

1 - Viene stralciato l'inciso **“operanti sul territorio comunale”**

2 - Era prevista la frase **“.. nel Comune di Porto Tolle risiedono da oltre anni 1 (uno) decorrenti..”**

Articolo 04

DOMANDE

Le domande di concessione contributo, indirizzate all'Amministrazione Comunale, saranno ammesse qualora sussistano i presupposti sino ad esaurimento del plafond disponibile.

Le domande dovranno essere formulate sugli appositi moduli predisposti *dall'Ufficio cui compete la materia* ³.

Non saranno ammesse le domande per mutui ipotecari il cui contratto sia stato stipulato in data diversa da quella indicata nel bando.⁴

Articolo 05

REQUISITI DI AMMISSIBILITA'

Per l'accesso ai contributi sono richiesti i seguenti requisiti:

- 1 – cittadinanza italiana;
- 2 – reddito imponibile ai fini fiscali ⁵, riferito all'intero nucleo familiare, non superiore ad € 45.000,00.⁶

*Il reddito familiare è riferito al nucleo in formazione e che utilizzerà l'immobile.*⁷

- 3 – residenza nel Comune di Porto Tolle come previsto nel precedente articolo 3).
- 4 – non titolarità del diritto di proprietà o d'usufrutto di un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, ovunque ubicato.

Non si ritiene titolare del diritto di proprietà o d'usufrutto chi possiede tali diritti su porzioni di abitazione che risulti inadeguata alle esigenze del proprio nucleo familiare.

Non si ritiene titolare del diritto di proprietà o d'usufrutto *coloro che siano proprietari* ⁸ esclusivo o usufruttuario di un alloggio inadeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare.

Per alloggio inadeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare si intende quello composto di un numero di vani, esclusi gli accessori, inferiore al numero dei componenti del nucleo familiare e/o con caratteristiche statico-strutturali ed igienico sanitarie inadeguate. Questo ultimo requisito deve essere accertato e certificato dal tecnico comunale.

3 - Vengono stralciate le parole “dal Comune”

4 - Viene stralciata la frase “o con gli Istituti di Credito non convenzionati allo scopo con il Comune di Porto Tolle”

5 - Nuovo inserimento

6 - Era previsto l'importo di €41.316,55

7 - Frase precedente presente “Qualora il richiedente sia in procinto di contrarre matrimonio, il reddito dovrà essere riferito allo stesso e al futuro coniuge.”

8 - Era previsto “colui che sia proprietario”

- 5 – assenza di precedenti finanziamenti agevolati, in qualsiasi forma concessi dallo Stato o da enti pubblici per l'acquisto, la costruzione o la ristrutturazione della prima casa di abitazione.
- 6 – non aver ceduto, in tutto o in parte, fuori dei casi previsti dalla legge, l'alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare.

Per nucleo familiare si intende:

- *due (02) o più persone legate da vincolo di parentela,*
- *due (02) persone di sesso diverso legate da vincolo di matrimonio e/o da convivenza.*⁹

Articolo 06

TITOLI DI NON AMMISSIBILITA'

Non saranno ammesse ai benefici di cui al presente regolamento le domande per:

- l'acquisto, la costruzione e la ristrutturazione di alloggi con caratteristiche di lusso. Le caratteristiche dell'abitazione possono essere accertate anche in modo diverso dalla dichiarazione presentata per l'iscrizione catastale.
- l'acquisto di alloggio tra parenti ed affini entro il 2° (secondo) grado.
- l'acquisto di alloggio il cui contratto sia stato stipulato in data diversa da quella indicata nel bando.

Articolo 07

FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

Per la valutazione delle domande di ammissione ai contributi di cui al presente regolamento e per la conseguente formazione della graduatoria, saranno considerate le seguenti condizioni con i relativi punteggi loro attribuiti:

- a) richiedenti in possesso di provvedimento esecutivo di sfratto o verbale di conciliazione giudiziaria, di ordinanza di sgombero, datati anteriormente alla data di pubblicazione dell'avviso all'albo pretorio **punti 03,00**
- b) *famiglie che abbiano al loro interno persone disabili e/o con grossi problemi di deambulazione che necessitano di costruire, acquistare, ristrutturare la loro abitazione per meglio soddisfare le loro esigenze di carattere quotidiano* **punti 02,50**¹⁰

9 – Nuovo inserimento

10 - Sostituisce "**b) coppie che abbiano contratto matrimonio da non oltre tre anni dalla data di pubblicazione dell' avviso all'albo pretorio punti 01,00**"

- | | | |
|----|---|---|
| c) | famiglia numerosa – 5 o più componenti | punti <u>02,00</u> ¹¹ |
| d) | richiedenti in regime di decadenza dall'assegnazione di alloggi ATER | punti <u>01,50</u> ¹² |
| e) | richiedenti che intendano acquistare, costruire o ristrutturare alloggi in ambiti PEEP. ¹³ | punti <u>02,00</u> |
| f) | reddito imponibile del nucleo familiare <i>non superiore al 50% del massimo</i> | punti <u>02,00</u> ¹⁴ |

15

16

A parità di punteggio si provvederà all'assegnazione dei contributi:

- *a chi ha un disabile*¹⁷
- al nucleo familiare più numeroso
- *a chi è da più tempo in possesso dei requisiti*¹⁸
- al nucleo familiare più anziano
- tramite sorteggio.

Articolo 08

COMMISSIONE PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

I contributi verranno erogati sulla base della graduatoria alla cui formazione, tenuto conto del punteggio di cui al precedente articolo 7, viene preposta una Commissione eletta dal Consiglio Comunale così composta:

- a) dal Sindaco pro tempore o suo delegato con funzioni di Presidente
- b) da tre Consiglieri Comunali di cui uno espresso dalla minoranza,
- c) dal Segretario Comunale dell'Ente Locale.

11 - Era previsto "**punti 01,50**"

12 - Era previsto "**punti 02,00**"

13 - Era previsto "**o piano di trasferimento abitato di Porto Tolle**"

14 - Era previsto "**fino a €20.658,28 punti 03,00**"

15 - Viene soppressa la lettera g) "**reddito imponibile del nucleo familiare da €21.174,73 a €30.987,41 punti 02,00**"

16 - Viene soppressa la lettera h) "**reddito imponibile del nucleo familiare a €31.503,87 a €41.316,55 punti 01,00**"

17 – Nuovo inserimento

18 - Nuovo inserimento

Le funzioni di Segretario verbalizzante sono espletate da un dipendente dell'amministrazione con qualifica funzionale non inferiore a B1 (ex 4[^]) *e facente capo all'Area – settore che ha eseguito l'istruttoria del procedimento*¹⁹.

Ai lavori della Commissione partecipa *il dipendente responsabile del procedimento o che ha concorso all'istruttoria*²⁰, a titolo consultivo, qualora se ne ravvisi la necessità, *il Responsabile dell'Area cui è demandata la gestione della materia, designato verbalmente dall'Assessore di riferimento o dal Sindaco*²¹.

Articolo 09

MASSIMALI DI CONTRIBUZIONE

Il contributo comunale in conto interessi sarà erogato nella misura massima non superiore al 50%, in ragione d'anno, del tasso di interesse applicato dall'Istituto sul mutuo ipotecario contratto dal richiedente, da calcolarsi con riferimento ad un piano di rientro *del mutuo stesso*.²²

La Giunta Comunale stabilisce di anno in anno e comunque prima dell'approvazione della graduatoria annuale, dopo aver valutato l'andamento dei tassi applicati dagli Istituti di Credito sui mutui ipotecari prima casa, la percentuale di contributo comunale, tenuto anche conto di quanto stabilito al comma precedente e dall'articolo 4), comma 1, del presente regolamento e limitatamente ai seguenti massimali:

- € 50.000,00²³ per costruzione, *acquisto*²⁴ di nuova casa o acquisto di alloggio la cui costruzione non sia anteriore a 5 anni decorrenti dalla data del bando,
- € 35.000,00²⁵ ²⁶ ristrutturazione prima casa di abitazione costruita prima dei cinque anni antecedenti la data del bando.

Articolo 10

COSTITUZIONE DEL CONTRIBUTO

Il contributo comunale in conto interessi è costituito da una percentuale determinata annualmente dalla Giunta Comunale a norma dell'articolo 9), 2° comma e con riferimento ai seguenti limiti di reddito imponibile del nucleo familiare:

19 - Nuovo inserimento

20 - Nuovo inserimento

21 - Sostituisce “**un funzionario dell'Ufficio tecnico comunale designato dal Sindaco**”

22 - Frase precedente “**di durata massima di 15 anni**”

23 - Importo precedente “**36.151,98**”

24 - Nuovo inserimento

25 - Importo precedente “**25.822,84**”

26 - Stralciato parole “**per acquisto o**”

-	fino a	€ 20.658,28		
-	da	€ 25.000,00	²⁷	a € 33.000,00
-	da	€ 33.100,00		a € 45.000,00

Articolo 11

LIQUIDAZIONE DEL CONTRIBUTO

La graduatoria formata dalla Commissione di cui all'articolo 8, con i criteri di cui all'articolo 7 del presente regolamento, verrà approvata con determina del Responsabile del Servizio e sarà subordinata alla presentazione di:

- a) copia autentica del contratto di acquisto dell'immobile stipulato nella data indicata dal bando e comunque entro tre mesi dalla comunicazione di ammissione in graduatoria;
- b) copia autentica del contratto di mutuo ipotecario stipulato con Istituto di Credito convenzionato con l'Amministrazione Comunale stipulato nella data indicata dal bando e comunque entro tre mesi dalla comunicazione di ammissione in graduatoria.

Il contributo così calcolato come all'art. 10 sarà liquidato con determina del Responsabile del Servizio in 3 diversi momenti così stabiliti:

- *il 40% del contributo alla consegna dei documenti descritti alle lettere a – b del presente articolo e seguenti,*
- *il 30% dopo 24 mesi dalla 1^ rata esibendo le regolari documentazioni,*
- *il 30% dopo 24 mesi dalla seconda rata.*

*Il mantenimento dei requisiti e il rispetto totale del presente regolamento rappresentano elemento imprescindibile per il diritto al contributo.*²⁸

Alla liquidazione del contributo si provvederà d'ufficio con determinazione del Responsabile del Servizio, su richiesta del mutuatario, previa esibizione delle quietanze di pagamento delle rate di mutuo *riferite ai periodi di cui al superiore comma 2*²⁹.

Non saranno erogati contributi in conto interessi sulle somme pagate agli Istituti di Credito a titolo di preammortamento.

27 - Importi precedenti “da €21.174,73 a €30.987,41 - da €31.503,87 a €41.316,55”

28 - Nuovi inserimenti.

29 - Nuovo inserimento.

Articolo 12

OCCUPAZIONE, LOCAZIONE, ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE

Il mutuatario beneficiario del contributo in conto interessi dovrà adibire l'immobile ad abitazione del proprio nucleo familiare entro:

- 90 giorni dalla data di acquisto dell'immobile, se trattasi di acquisto della prima casa di abitazione;
- 90 giorni dalla data di rilascio del certificato di abitabilità, se trattasi di nuova costruzione;
- 90 giorni dalla data di rilascio del certificato di abitabilità o autorizzazione dell'ufficio tecnico, se trattasi di ristrutturazione.

Nel caso in cui il mutuatario, per motivazioni oggettivamente fondate, non possa adibire l'immobile acquistato a propria abitazione entro il termine di 90 giorni, il Responsabile del Servizio, previo parere della Commissione di cui all'articolo 8), si riserva la possibilità di concedere una proroga temporale.

Resta inteso che durante tale proroga il mutuatario non potrà beneficiare del contributo che decorre dal momento in cui viene esibito il certificato di residenza nell'alloggio.

Per quanto riguarda il rilascio del certificato di abitabilità, viene inteso il periodo temporale di realizzazione di una concessione edilizia.

Durante tale periodo il beneficiario potrà essere ammesso alla liquidazione delle rate maturate, ma qualora lo stesso non rispetti i termini di realizzo della concessione edilizia, sarà revocato dal beneficio, con facoltà dell'Amministrazione di procedere al recupero delle somme pagate così come indicato al successivo articolo 13).

Il mutuatario non potrà alienare o locare l'alloggio oggetto di contributo, prima che sia trascorso un periodo di tempo pari alla durata di contribuzione dell'Amministrazione.

Articolo 13

DECADENZA

Il mutuatario decade dalla concessione dei benefici di cui al presente regolamento nei casi in cui:

- 1 - non siano rispettate le condizioni ed i termini di cui *ai precedenti articoli 11 - 12;*³⁰
- 2 - vi sia estinzione anticipata del mutuo ipotecario contratto con gli Istituti di Credito *prima della scadenza di liquidazione della seconda rata prevista dall'articolo 11 - 2° comma.*^{31 32}

30 - Era previsto "al precedente articolo 12"

31 - Nuovo inserimento

32 - Viene stralciata la frase "convenzionati con l'Amministrazione Comunale."

Nel caso di decadenza per i motivi di cui al superiore punto 1, il beneficiario dovrà restituire l'intero ammontare dei contributi riscossi, aumentato degli interessi legali.

Articolo 14

DOCUMENTI DA ALLEGARE ALLA DOMANDA

Alla domanda di ammissione al contributo comunale in conto interessi su mutuo ipotecario dovranno essere allegati:

- a)** copia dell'ultima dichiarazione dei redditi del richiedente e dei componenti il nucleo familiare percettori di reddito. Se trattasi di "coppia di nuova formazione" dichiarazione dei redditi riferita ai nubendi;
- b)** copia del provvedimento esecutivo di sfratto o verbale di conciliazione giudiziaria, di ordinanza di sgombero datati anteriormente alla data di pubblicazione dell'avviso all'Albo Pretorio;
- c)** certificato rilasciato dalla Conservatoria dei Registri Immobiliari competente per territorio per l'accertamento dei titoli di proprietà, usufrutto, ecc....

33

Articolo 15

AVVISO PUBBLICO

L'Amministrazione Comunale per diffondere il programma di cui al presente regolamento, provvederà alla redazione di un apposito avviso pubblico contenente le caratteristiche principali delle norme regolamentari.

Lo stesso sarà affisso per 30 giorni all'Albo Pretorio ma avrà validità annuale.

33 - Vengono stralciati i punti **c) dichiarazione sottoscritta da entrambi i membri dalla quale risulti la conoscenza del fatto che la concessione del contributo è subordinata all'evento del matrimonio entro sei (6) mesi dalla data di presentazione della domanda (solo nel caso in cui i richiedenti non abbiano ancora contratto matrimonio);**
d) dichiarazione contenente la data di matrimonio;"