

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

## TITOLO I NORME GENERALI

### ART. 1 OGGETTO E FINALITA' DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento disciplina la concessione di contributi comunali, in conto interessi, su mutui finalizzati all'acquisto, costruzione e ristrutturazione di alloggi ubicati nel Comune di Adria e frazioni, destinati a prima abitazione.
2. Con l'istituzione di tali contributi il Comune di Adria si fa carico di promuovere un'azione di sostegno dell'edilizia privata al fine di rispondere fattivamente alle esigenze abitative della popolazione perseguendo l'obiettivo di ampliare l'offerta sia mediante nuove costruzioni sia attraverso la ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente.

### ART. 2 BENEFICIARI

1. Possono beneficiare dei mutui agevolati le persone fisiche che, nel Comune di Adria, hanno od intendono stabilire la propria residenza nonché le Cooperative edilizie legalmente costituite nel Comune. Ciascun socio di tali cooperative dovrà possedere i requisiti di cui al successivo art. 3.

### ART. 3 REQUISITI

1. Per accedere al contributo comunale sono richiesti i seguenti requisiti:
  - a) reddito complessivo imponibile nel nucleo familiare compreso fra i limiti minimo e massimo stabiliti di volta in volta, dal bando pubblico. Per nucleo familiare si intende la famiglia anagrafica. Qualora interessato al contributo sia un componente che desidera costituirsi in nuova famiglia, per nucleo familiare si intende quello formato dal richiedente e dal soggetto o soggetti che formeranno il nuovo nucleo. In questo ultimo caso l'erogazione del contributo è subordinata all'avvenuta costituzione della nuova famiglia.
  - b) 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 s'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 5 (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.
  - c) non aver usufruito di precedenti finanziamenti agevolati in qualsiasi forma concessi dal Comune di Adria, dallo Stato o da Enti Pubblici finalizzati all'acquisto, costruzione o ristrutturazione della prima casa di abitazione.
  - d) Essere l'unico componente di uno stesso nucleo familiare di provenienza ad avere inoltrato richiesta di accesso al contributo nell'anno di riferimento.

Non sono infatti ammessi, per anno, finanziamenti a più di un componente per famiglia anagrafica (ad esempio: due fratelli facenti parte di una stessa famiglia anagrafica che intendono formare ciascuno una nuova famiglia).
2. I requisiti dovranno essere posseduti alla data di pubblicazione del bando pubblico, di cui all'art. 5.

ART. 4  
CARATTERISTICHE DELL'ABITAZIONE

1. L'alloggio deve avere le caratteristiche dell'abitazione non di lusso. 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.

ART. 5  
BANDO PUBBLICO

1. Il bando è approvato dal Dirigente di norma entro il mese di agosto di ogni anno.
2. Il bando indica in particolare:
  - a) modalità e termini di presentazione delle domande;
  - b) requisiti richiesti per accedere al contributo comunale;
  - c) titoli valutabili ai fini della formazione della graduatoria;
  - d) eventuali documenti o dichiarazioni richiesti a corredo della domanda;
  - e) indicazione del responsabile del procedimento;
  - f) elenco degli eventuali Istituti di Credito convenzionati con il Comune di Adria;
  - g) ogni altro elemento ritenuto utile per una completa ed esaustiva conoscenza della procedura e delle disposizioni che la regolano.
3. Al bando è data adeguata pubblicità e diffusione al fine di assicurarne la conoscenza da parte degli interessati.
4. Ai fini predetti il bando è pubblicato all'Albo Pretorio, affisso in luoghi pubblici del Capoluogo e delle frazioni, inviato all'Ufficio Relazioni con il Pubblico per il rilascio di copia a quanti lo richiedano. Forme di pubblicità e diffusione più ampia possono essere stabilite di volta in volta in sede di approvazione del bando.

ART. 6  
DOMANDA DI CONTRIBUTO

1. La domanda tendente ad ottenere l'erogazione di contributi comunali, in conto interessi, su mutui finalizzati all'acquisto, costruzione o ristrutturazione della prima casa, redatta in conformità delle prescrizioni del bando, dovrà indicare:
  - a) nome, cognome, data di nascita e residenza del richiedente;
  - b) il domicilio o il recapito per l'invio ad ogni effetto delle comunicazioni relative al procedimento. In carenza di specificazione le comunicazioni saranno fatte alla residenza indicata.
2. Gli interessati dovranno inoltre dichiarare sotto la propria personale responsabilità
  - a) possesso dei requisiti indicati dal bando;
  - b) i titoli che danno luogo all'attribuzione del punteggio;
  - c) ogni altro fatto, stato condizione o qualità eventualmente richieste dal bando.
3. Modello di domanda sarà messo a disposizione degli interessati per tutta la durata di pubblicazione del bando.

ART. 7  
MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA DI CONTRIBUTO

1. Entro i termini indicati dal bando, le domande dovranno essere presentate direttamente all'Ufficio Protocollo del Comune o inviate a mezzo servizio postale con raccomandata AR.
2. Per le domande presentate direttamente, farà fede la data di acquisizione al Protocollo; per quelle inviate a mezzo raccomandata AR, farà fede il timbro a data dell'Ufficio Postale.
3. Resta inteso che il recapito della domanda rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo non pervenga o giunga a destinazione in tempo utile.
4. L'Amministrazione non assume responsabilità per la dispersione di comunicazioni dipendente da inesatte indicazioni del recapito da parte del richiedente oppure per la mancata o tardiva comunicazione del cambiamento dell'indirizzo o del domicilio indicato nella domanda né per eventuali disguidi postali o telegrafici o comunque imputabili a fatto di terzi, o caso fortuito o forza maggiore.

ART. 8  
TITOLI PREFERENZIALI PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

1. Costituiscono titoli valutabili ai fini della formazione della graduatoria:
  - A) Provvedimento esecutivo di sfratto o verbale di conciliazione giudiziaria, di ordinanza di sgombero, datati anteriormente alla data di pubblicazione dell'avviso pubblico: PUNTI 2
  - B) Matrimonio contratto da non oltre tre anni dalla data di pubblicazione dell'avviso pubblico: PUNTI 1
  - C) Nucleo familiare composto da oltre quattro persone: PUNTI: 2
  - D) Ubicazione dell'immobile acquistato, da acquistare, costruire o ristrutturare, in una delle Frazioni del Capoluogo: PUNTI 2
  - E) Reddito complessivo imponibile del nucleo familiare fino a Euro 16.000,00: PUNTI 3
  - F) Reddito complessivo imponibile del nucleo familiare compreso tra Euro 16.000,01 e Euro 21.000,00: PUNTI 2
  - G) Reddito complessivo imponibile del nucleo familiare superiore a Euro 21.000,00 PUNTI 1
  - H) Acquisto o costruzione prima casa: PUNTI 1
  - I) Acquisto alloggio da ristrutturare : PUNTI 2
  - L) Ristrutturazione alloggio di proprietà PUNTI 3
2. La graduatoria sarà formata in base all'ordine decrescente del punteggio attribuito a ciascuna posizione.
3. In caso di parità di punteggio si terrà conto della data di presentazione della domanda.

TITOLO II  
ISTRUTTORIA

ART. 9  
AMMISSIBILITA' DELLA DOMANDA

1. L'Ufficio Comunale competente procede preliminarmente, alla verifica dei requisiti dei richiedenti e dell'osservanza delle condizioni prescritte dal regolamento e dal bando.
2. Dell'avvio del procedimento è data comunicazione mediante pubblicazione all'Albo Pretorio, riportante l'Ufficio incaricato dell'istruttoria, il nominativo del Responsabile del Procedimento e il termine previsto per la sua conclusione.
3. Nel caso che dall'istruttoria risultino omissioni od imperfezioni nella domanda e/o nella documentazione il richiedente sarà invitato dall'Ufficio a provvedere alla regolarizzazione entro un termine stabilito.
4. Non sono sanabili e comportano la non ammissibilità della domanda:
  - a) la mancanza anche di uno solo dei requisiti richiesti dal bando;
  - b) la presentazione e l'invio della domanda oltre il termine previsto;
  - c) la mancata regolarizzazione della domanda nel termine assegnato ove ciò sia richiesto.
5. L'inammissibilità delle domande è dichiarata con determinazione del dirigente del settore ed è comunicata all'interessato.
6. Ultimata la verifica dei requisiti di ammissibilità l'ufficio istruttore procede alla formazione della graduatoria dei richiedenti in base ai titoli di cui al precedente articolo 8.

ART. 10  
CONTROLLI SUL CONTENUTO DELLE DICHIARAZIONI PRESENTATE

1. Le domande di ammissione al contributo di cui all'articolo 6 e le richieste di liquidazione di cui al successivo articolo 14 sono sottoposte a controllo, ai sensi del T.U. n. 445/2000, al fine di accertare la veridicità delle dichiarazioni in esse contenute.

2. Il controllo è effettuato acquisendo, nei modi previsti dalle vigenti disposizioni di legge, i dati necessari alla verifica direttamente dall'Amministrazione competente.
3. Qualora gli elementi di riscontro non siano tenuti, comprovabili o accessibili da pubbliche amministrazioni, il controllo si effettua richiedendo all'interessato di trasmettere od esibire, entro un termine prefissato, originale o copia autentica della documentazione necessaria ovvero, se ricorrono i presupposti, di fornire informazioni aggiuntive e chiarimenti. La mancata presentazione di quanto richiesto nel termine assegnato comporterà l'esclusione dalla graduatoria e dal contributo.
4. I controlli a giudizio del responsabile del procedimento possono essere eseguiti su tutte le domande e le richieste o a campione.
5. Il controllo a campione si esegue per sorteggio su una percentuale, arrotondata per eccesso, di domande ammesse o richieste pervenute non inferiore a quella appresso predeterminata, in rapporto al numero totale:
  - a) 20% sino a 20 domande o richieste;
  - b) 15%, tra 21 e 50 domande o richieste;
  - c) 10% in caso di domande o richieste superiori a 50
6. I controlli sono effettuati durante l'iter del procedimento od anche successivamente.
7. Fermo restando le disposizioni di carattere penale di cui all'articolo 76 del T.U. 445/2000 e ogni altra azione esperibile, qualora dal controllo emerga la non veridicità anche di una sola dichiarazione, il richiedente è escluso dalla graduatoria e dal contributo ed è tenuto alla restituzione delle somme eventualmente percepite sulla base di dati non veritieri.

#### ART. 11

#### APPROVAZIONE E PUBBLICAZIONE DELLA GRADUATORIA

1. Con avviso da affiggere all'Albo Pretorio è data notizia dell'avvenuta formazione della graduatoria e del suo deposito, per 15 giorni consecutivi, presso l'Ufficio per la visione da parte degli interessati.
2. Per tutta la durata del deposito i diretti interessati possono presentare osservazioni o ricorso motivato all'Ufficio.
3. La graduatoria, previo esame di eventuali osservazioni o ricorsi, è approvata dal Dirigente ed è pubblicata per 10 giorni consecutivi.

#### TITOLO III

#### ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'APPROVAZIONE DELLA GRADUATORIA

#### ART. 12

#### OBBLIGHI A CARICO DEL RICHIEDENTE IL CONTRIBUTO COMUNALE

1. I richiedenti inclusi nella predetta graduatoria possono contrarre il mutuo, assistito da contributo comunale, nei seguenti termini, pena di decadenza:
  - a) per acquisto e ristrutturazione della prima casa, entro sei mesi dalla pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Adria, della graduatoria degli aventi diritto al contributo comunale;
  - b) nel caso di costruzione della prima casa, entro sei mesi dal rilascio del certificato di abitabilità

#### ART. 13

#### INTERVENTO DEL COMUNE

1. Il contributo comunale in conto interessi viene erogato, fino all'esaurimento delle disponibilità stanziare in bilancio nel pertinente capitolo di spesa, nella misura percentuale, in ragione di anno, stabilita di volta in volta dalla Giunta comunale.
2. La predetta percentuale è differenziata per fasce di reddito a favore dei soggetti con reddito minore.
3. Qualora lo stanziamento di bilancio risulti insufficiente rispetto al numero di richiedenti la Giunta Comunale può disporre una riduzione proporzionale del contributo da liquidare.
4. L'intervento del Comune è limitato ai seguenti massimali per singolo mutuatario:
  - a) Euro 30.000,00 per acquisto o costruzione di nuova casa
  - b) Euro 30.000,00 per ristrutturazione o acquisto di casa da ristrutturare.
5. Il contributo è concesso per un periodo massimo di anni 10 (dieci) a prescindere dalla effettiva durata di ammortamento scelta dal richiedente se superiore a detto periodo.
6. L'ammontare del contributo comunale, che in nessun caso potrà eccedere l'importo annuo di Euro 1.500,00 per mutuatario, e calcolato come segue:

$$IR = \frac{IP \times MM}{AM}$$

dove

IR = interessi riferiti massimale di cui al comma 3

IP = interessi pagati nell'anno di riferimento

MM = massimale di cui al comma 3

AM = ammontare mutuo contratto

$$AC = \frac{IR \times PC}{IM}$$

dove

AC = ammontare contributo annuo

IR = interessi riferiti massimale di cui al comma 3

PC = percentuale contributo di cui commi 1 e 2

IM = interesse medio anno di riferimento

7. Non saranno erogati contributi in conto interessi sulle cifre pagate alla Banca a titolo di preammortamento.

#### ART.14

#### LIQUIDAZIONE DEL CONTRIBUTO E DECADENZE

1. Il contributo è liquidato, sulla base delle direttive della Giunta comunale, con determina dirigenziale.
2. La liquidazione è effettuata, di norma, annualmente a favore del mutuatario ed è subordinata alla presentazione di pertinente documentazione e/o dichiarazioni comprovanti:  
per la prima erogazione:
  - a) l'acquisto, la costruzione o la ristrutturazione della casa;
  - b) la contrazione del mutuo entro i termini di cui al precedente articolo 12;
  - c) l'avvenuto pagamento delle rate del mutuo bancario specificando l'importo totale pagato per interessi e la percentuale dell'interesse medio annuo ;
  - d) la permanenza dei requisiti dichiarati in sede di domanda;
  - e) l'avvenuta costituzione della nuova famiglia nel caso in cui il richiedente abbia manifestato l'intenzione di costituire un nuovo nucleo familiare.per le erogazioni successive
  - a) la permanenza dei requisiti che danno titolo all'accesso al contributo;
  - b) il reddito imponibile del nucleo familiare
  - c) l'utilizzo a propria abitazione dell'immobile per il quale è stato richiesto il contributo;
  - d) l'avvenuto pagamento delle rate del mutuo specificando per l'anno di riferimento l'importo totale pagato per interessi e la percentuale media degli stessi.
4. La mancata presentazione della documentazione e/o dichiarazioni di cui al precedente comma entro i termini che saranno indicati nella comunicazione di avvio del procedimento, affissa all'Albo Pretorio del Comune, di norma nei mesi di maggio/giugno di ogni anno, comporterà la non erogazione del contributo per l'anno di riferimento.
5. Comporta la decadenza dal contributo:
  - a) la perdita dei requisiti richiesti dal regolamento per accedere al contributo;
  - b) la vendita, la locazione o l'utilizzo a fini diversi da propria abitazione dell'immobile oggetto del mutuo;
  - c) l'estinzione anticipata del mutuo.

TITOLO IV  
NORME FINALI E TRANSITORIE

ART. 15  
TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1. I dati personali raccolti in applicazione del presente regolamento saranno trattati esclusivamente per le finalità dallo stesso previste.
2. I singoli interessati hanno la facoltà di esercitare i diritti loro riconosciuti dall'art. 7 della D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196.
3. Titolare del trattamento è il Comune di Adria in persona del Sindaco pro tempore.
4. I dati saranno trattati, in conformità alle norme vigenti, dagli addetti agli uffici comunali tenuti all'applicazione del presente regolamento.
5. I dati possono essere oggetto di comunicazione e/o diffusione a soggetti pubblici e privati in relazione alle finalità del regolamento.

ART. 16  
DISPOSIZIONI TRANSITORIE

1. Non saranno concessi contributi su quote interessi pagate per la costruzione, ristrutturazione o acquisto della prima casa in data anteriore a quella di pubblicazione della graduatoria approvata.
2. Per i soggetti già inseriti in graduatoria, il periodo di cui al comma 4 dell'articolo 13 si calcola dall'anno 2005.
3. Il requisito di cui all'articolo 3, comma 1, lettera c) nella parte in cui richiede di non aver usufruito di precedenti finanziamenti agevolati in qualsiasi forma concessi dal Comune di Adria, è richiesto solo a coloro che presenteranno domanda di ammissione al contributo a decorrere dall'anno 2005.

ART. 17  
ENTRATA IN VIGORE

1. Il regolamento entra in vigore dopo la ripubblicazione prevista dall'art. 61, comma 3, dello Statuto.
2. Con effetto dalla data di entrata in vigore, sono abrogate le norme del regolamento comunale approvato con delibera di C.C. n.31 del 24.2.1991 e successivamente modificato ed integrato con deliberazioni consiliari n.102/20.9.94, n. 153/4.11.95, n.126/29.11.96, n. 49/29.5.97 disciplinanti la materia di cui trattasi.

ART. 18  
PUBBLICITA' AGGIUNTIVA

1. Ai sensi dell'art. 26 della legge 241 del 7.8.1990 e dell'art. 17 del regolamento comunale per la disciplina del diritto di accesso dei cittadini ai documenti amministrativi e della partecipazione ai procedimenti amministrativi, dell'entrata in vigore del presente regolamento sarà data pubblicità con avviso affisso per 30 giorni consecutivi all'Albo Pretorio, e deposito dello stesso presso l'Ufficio Relazioni pubbliche e decentramento per la visione e l'eventuale rilascio di copia a chiunque vi abbia interesse.