



COMUNE DI MALO
PROVINCIA DI VICENZA

**REGOLAMENTO
PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI A
PERSONE FISICHE
FINALIZZATI ALL'ACQUISTO,
ALLA COSTRUZIONE O
AL RECUPERO DELLA PRIMA ABITAZIONE.**

Approvato con deliberazione consiliare n.68/28.11.2007

Art. 1 - Finalità

1. Il presente regolamento disciplina i requisiti per l'accesso e le modalità per la concessione di contributi a favore di persone fisiche per agevolare il possesso della prima abitazione e relative pertinenze.

Art. 2 - Settori di intervento

1. Gli interventi che possono essere sostenuti dal contributo comunale sono l'acquisto, la costruzione ed il recupero, con eventuale ampliamento, di immobili, ubicati nel territorio del Comune di Malo, da adibire a prima abitazione del richiedente e del suo nucleo familiare concorrente al contributo, per i quali è in corso un contratto di mutuo, con ipoteca sull'immobile, con un Istituto di Credito convenzionato col Comune, stipulato non oltre un anno prima della scadenza per la presentazione delle domande indicata nel successivo art. 11 o non oltre tre mesi dopo il ricevimento della comunicazione di ammissione al contributo condizionata alla stipulazione del mutuo.

Art. 3 – Natura e quantificazione del contributo

1. L'Amministrazione comunale interviene con contributi a fondo perduto in conto interessi a favore di beneficiari scelti secondo le modalità indicate negli articoli successivi.
2. Il contributo è pari ad 1/5 della quota di interesse, comprensiva dello "spread", calcolata per il primo anno, in base al tasso di interesse e allo "spread" applicati alla data di stipula del contratto di mutuo, per un numero di anni pari alla metà del periodo di durata del mutuo.
3. Il massimo del contributo erogabile per ciascun nucleo familiare richiedente è di € 1.000,00 all'anno per cinque anni. Tale importo ha valore per le domande presentate a partire dal 2008.

Art. 4 – Modalità di erogazione del contributo

1. Il contributo viene erogato all'interessato annualmente tramite l'Istituto di credito mutuante: per il primo anno entro tre mesi dalla stipulazione del contratto di mutuo, se tale stipulazione è successiva alla data di ammissione al beneficio, oppure entro tre mesi da quest'ultima data se il contratto di mutuo è stato stipulato in precedenza; per gli anni successivi entro il mese di aprile.

Art. 5 - Limiti massimi di intervento

1. Il contributo del Comune è erogato per mutui di importo complessivo compreso tra gli € 50.000,00 e € 160.000,00 riferiti ad immobili o parti di immobili del valore fino a € 200.000,00. Il valore dell'immobile è quello considerato dall'Istituto di credito per la concessione del mutuo, riferito, nel caso di ristrutturazione od ampliamento di immobili, al valore di fine lavori.

Art. 6 - Requisiti soggettivi

1. I contributi sono concessi ai richiedenti che alla data di presentazione della domanda di partecipazione alla graduatoria di selezione:
 - a) abbiano compiuto il diciottesimo e non abbiano superato il cinquantacinquesimo anno di età;
 - b) siano cittadini italiani o di uno stato appartenente all'Unione europea;

- c) abbiano maturato un periodo di residenza ininterrotta nel comune di Malo di almeno dieci anni, anche se non immediatamente precedenti la data di presentazione della domanda;
 - d) non siano essi stessi o i componenti del nucleo familiare concorrente, proprietari, usufruttuari o titolari di diritto di abitazione, per una quota pari al 50% o più, di un'altra abitazione nell'ambito del territorio nazionale; è tuttavia ammessa la proprietà o l'usufrutto di una sola abitazione, qualora la stessa sia "impropria" o non adeguata ai sensi della vigente normativa regionale in materia di assegnazione di alloggi di E.R.P. e gli interventi di recupero riguardino quella stessa abitazione; la non adeguatezza viene determinata con riferimento al nucleo familiare concorrente come definito nei due commi successivi;
 - e) non abbiano beneficiato, essi stessi o i componenti del nucleo familiare concorrente, di contributi o di finanziamenti pubblici destinati all'acquisto, alla nuova costruzione o al recupero della prima casa.
2. Fanno parte del nucleo familiare del richiedente il coniuge o il convivente more uxorio e, qualora inseriti nella famiglia anagrafica, i figli dello stesso richiedente oppure del coniuge o del convivente more uxorio.
 3. Possono, inoltre, far parte del nucleo familiare del richiedente all'atto della domanda tutti coloro che, in possesso dei requisiti di cui alle lettere d) ed e) del comma 1, entro un anno dalla data di acquisto dell'immobile o, se successiva, di concessione dell'abitabilità – e comunque entro due anni dalla concessione del contributo - si costituiscono in famiglia anagrafica con lo stesso richiedente a seguito di matrimonio oppure di convivenza more uxorio.
 4. Qualora il nucleo familiare concorrente al contributo sia diverso da quello anagrafico, gli altri componenti del/i nucleo/i familiare/i originario/i non possono trasferire la propria residenza nell'abitazione finanziata prima di cinque anni dalla data di contrazione del mutuo o, se successiva, dalla data di concessione dell'abitabilità.

Art. 7 - Limiti di reddito

1. Per l'ammissione al contributo l'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) del nucleo familiare concorrente, così come individuato nell'articolo precedente, non potrà superare il valore di € 30.000,00. Nell'ipotesi di concessione di contributo, per i successivi anni di durata del contributo stesso tale limite non potrà essere superato per oltre il 20% del limite stesso.
2. I criteri per la determinazione dell'indicatore della situazione economica equivalente sono quelli stabiliti dal D. Leg.vo n. 109/98 e dal DPCM n. 221/99 e successive modificazioni. Dal conteggio dell'ISEE viene escluso il valore dell'immobile oggetto del contributo ed il relativo debito residuo di mutuo.
3. Contestualmente alla domanda di contributo il richiedente dovrà presentare apposita dichiarazione con indicati gli elementi reddituali e patrimoniali per la determinazione dell'ISEE, impegnandosi a fornire, se richiesto, idonea documentazione atta a dimostrare la completezza e la veridicità dei dati dichiarati, così come disposto dall'art. 4, 7° comma, del D. Leg.vo 109/98. Analoga dichiarazione dovrà essere presentata dai beneficiari di contributo ogni anno per tutta la durata del contributo, entro il termine di scadenza per la presentazione delle domande per gli anni successivi.

Art. 8 – Caratteristiche degli immobili

1. Vengono esclusi i finanziamenti per interventi diretti alla costruzione, acquisto o ristrutturazione di immobili classificati o classificabili nelle categorie catastali A1, A8, A9 e A10.-
2. La superficie utile residenziale dell'immobile, con esclusione dei locali accessori (cantina, garage, soffitta, vani scala e terrazze) non deve superare i 100 mq. per nuclei familiari fino a 4 persone, aumentati di 15 mq. per ogni altro componente. In caso di ristrutturazione di immobili il suddetto limite può essere superato per non più del 20%.
3. Per superficie utile s'intende la superficie di "calpestio" al netto delle murature perimetrali e delle tramezzature interne.

Art. 9 – Vincoli ed estinzione anticipata

1. I beneficiari hanno l'obbligo di occupare stabilmente l'abitazione e di mantenervi la residenza per un periodo di almeno 5 anni dalla data del contratto di mutuo o, se successiva, dalla data di concessione dell'abitabilità dell'immobile.
2. Durante questo periodo non si può né locare, né vendere, né mutare la destinazione d'uso degli immobili, o parti di essi, per i quali si è beneficiato del contributo. E' tuttavia possibile ottenere dalla Giunta comunale la rimozione di questo vincolo per gravi motivi a salvaguardia del patrimonio già acquisito dal richiedente, o, in caso di successione, dagli eredi o da altri aventi causa. In questo caso cessa immediatamente il contributo e, a giudizio della Giunta comunale, può essere disposta la restituzione della somma già erogata. La restituzione è comunque dovuta qualora manchi il provvedimento di rimozione del vincolo da parte della Giunta.
3. In caso di estinzione anticipata del mutuo, il periodo trascorso viene considerato periodo di durata del mutuo stesso; se ne ricorrono i presupposti, il beneficiario dovrà restituire parte della somma percepita, che verrà trattenuta dall'Istituto mutuante e riaccreditata all'Amministrazione comunale.

Art. 10 - Perdita dei requisiti e mancato rispetto dei vincoli

1. Il mancato rispetto dei vincoli previsti dal presente regolamento, la mancanza o la perdita dei requisiti di cui all'art. 6, ad eccezione dei mutamenti del nucleo familiare derivanti da nascite, morti, matrimonio, convivenza more uxorio, separazione legale o divorzio, comportano la sospensione dell'erogazione del contributo e l'obbligo della restituzione di quanto già erogato.
2. La perdita del requisito previsto all'art. 7 per il superamento di oltre il 20% del limite stabilito comporta la sospensione, ma non la restituzione, del contributo a partire dall'anno successivo a quello di superamento del limite stesso.
3. Salvo quanto previsto nell'ultimo comma del presente articolo, la sospensione del contributo e/o l'obbligo di restituzione vengono decisi con provvedimento del Responsabile del Servizio e contestuale comunicazione all'interessato, che ha quindici giorni di tempo per opporre le sue ragioni. Se l'interessato non presenta ricorso oppure se il ricorso non viene accolto, il responsabile del servizio adotta il provvedimento definitivo di sospensione del contributo e di eventuale obbligo di restituzione e lo comunica allo stesso interessato e all'Istituto di credito.
4. La restituzione, entro il termine massimo di tre mesi, viene garantita ed effettuata dall'Istituto di Credito indipendentemente dall'avvenuta restituzione da parte del beneficiario. L'Istituto di Credito si rivale a sua volta sul contraente il mutuo, garantito in questo dall'ipoteca.
5. La Giunta Comunale, per gravi motivi, può disporre la deroga in tutto o in parte dalla sospensione del contributo e dall'obbligo di restituzione di quanto già erogato, come anche fissare tempi diversi di restituzione.

Art. 11 - Termini e modalità per la presentazione della domanda di contributo

1. La domanda di contributo di cui al presente regolamento va indirizzata al Sindaco del Comune e deve essere recapitata al protocollo del Comune stesso tra il primo e il trenta marzo di ogni anno. Nell'ipotesi che il termine di scadenza previsto coincida con un giorno festivo o prefestivo, lo stesso è prorogato al primo giorno lavorativo successivo.
2. Il concorrente alleggerà alla domanda tutta la documentazione che riterrà utile e opportuna, servendosi eventualmente anche di dichiarazioni sostitutive di atti di notorietà e/o di certificazioni, per una esatta individuazione delle situazioni/condizioni per l'attribuzione del punteggio previsto per la formazione della graduatoria di selezione dei beneficiari.

Art. 12 – Selezione dei beneficiari

1. Per la scelta dei beneficiari del contributo viene formata una graduatoria sulla base dei seguenti punteggi:

- a) anzianità di residenza ininterrotta nel Comune di uno dei componenti il nucleo richiedente da oltre 10 a 15 anni: punti 1 per ogni anno oltre il decimo;
- b) composizione del nucleo familiare richiedente:
 due persone: punti 3
 per ogni altra persona: punti 2
- c) ISEE relativo al nucleo familiare richiedente
- | | |
|-------------------------------|---------|
| fino a € 15.000,00 | punti 5 |
| da € 15.001,00 a € 18.000,00 | punti 4 |
| da € 18.001,00 a € 21.000,00: | punti 3 |
| da € 21.001,00 a € 24.000,00: | punti 2 |
| da € 24.001,00 a € 27.000,00: | punti 1 |
| oltre € 27.000,00 | punti 0 |
- d) reddito del nucleo familiare concorrente derivante per più del 75% da lavoro dipendente: punti 5
- e) presenza nel nucleo familiare richiedente di una persona con invalidità
 dal 40 al 66,66 %: punti 2 per ciascuna persona con handicap
 oltre il 66,66 %: punti 3 per ciascuna persona con handicap
- f) coppie che abbiano contratto matrimonio nel quinquennio precedente la domanda o che lo contraggano nel biennio successivo: punti 5
- g) famiglia composta da un solo adulto con un minore a carico: punti 5
 con più minori a carico: punti 7
- h) nuclei familiari con provvedimenti esecutivi di sfratto o sgombero non motivati da inadempienze contrattuali: punti 5
- i) presenza nelle graduatorie precedenti: per ogni anno punti 2 (massimo 4 punti).
2. A parità di punteggio, vengono privilegiate, nell'ordine, le seguenti situazioni:
- famiglie composte da un solo adulto con minore/i a carico;
 - nucleo familiare più numeroso;
 - sfratto o provvedimento di sgombero;
 - reddito inferiore del nucleo familiare;
 - presenza di invalido nel nucleo familiare;
 - maggiore anzianità di residenza a Malo;
 - data di presentazione della domanda.

Art. 13 – Formazione delle graduatorie

1. Il Responsabile del Servizio, entro 30 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle domande, provvede, previa istruttoria delle domande stesse, all'approvazione della graduatoria provvisoria.
2. La graduatoria provvisoria è affissa all'albo del Comune per 15 giorni, con comunicazione agli interessati dell'avvenuta affissione.
3. Entro i 15 giorni successivi al ricevimento della comunicazione può essere presentato ricorso motivato all'organo che ha emanato l'atto, il quale, esaminati i ricorsi, nei quindici giorni successivi approva la graduatoria definitiva. Nel caso che i ricorsi richiedano approfondimenti che non possono essere effettuati nei tempi fissati l'approvazione della graduatoria definitiva viene posticipata del tempo strettamente necessario.
4. I soggetti collocati in graduatoria, ma non ammessi al contributo per esaurimento dello stanziamento di bilancio, conservano il diritto a partecipare, con il punteggio conseguito

umentato del punteggio previsto dall'art. 12, comma 1, lettera i) anche alle due graduatorie successive, presentando in ciascun anno una semplice conferma della domanda iniziale. In tal caso rimane confermato quale termine iniziale per la stipulazione del contratto di mutuo quello previsto per la presentazione della prima domanda. L'eventuale successiva ammissione al contributo sulla base di tale domanda è comunque subordinata alla verifica della permanenza dei requisiti soggettivi. E' fatto salvo il loro diritto a presentare eventuale nuova domanda per far valere situazioni di maggior punteggio.

5. Invece i soggetti utilmente collocati in graduatoria, indicati nell'art. 15, che siano esclusi dal contributo per non aver contratto il mutuo conservano il diritto a presentare domanda per gli anni successivi, senza tuttavia fruire del punteggio previsto dall'art. 12, comma 1, lettera i).

Art. 14 – Validità della graduatoria

1. La graduatoria definitiva viene pubblicata all'albo del Comune per 15 giorni e resta in vigore fino alla data di approvazione di quella successiva.

Art. 15 – Erogazione del contributo

1. Il contributo sarà erogato ai soggetti utilmente collocati in graduatoria nei limiti dello stanziamento di bilancio.
2. Il responsabile del servizio invita i suddetti a sottoscrivere con l'Istituto di Credito convenzionato il contratto di mutuo, se non già stipulato, entro tre mesi dal ricevimento dell'invito, come previsto dall'art. 2. Conclude l'istruttoria con l'emissione di formale atto di erogazione del contributo.
3. Qualora il soggetto utilmente collocato in graduatoria, non dimostri di aver stipulato il contratto di mutuo entro i termini previsti dall'art. 2, perde il diritto al contributo, che passa al successivo in graduatoria.

Art. 16 – Modifiche ed aggiornamento di alcuni valori, limiti, termini.

1. Alla Giunta comunale compete di apportare le modifiche ritenute necessarie od opportune relativamente al valore massimo del contributo (art. 3) nel limite dello stanziamento di bilancio, agli importi minimo e massimo dei mutui e al valore degli immobili (art. 5), in base alle variazioni di mercato, al limite di reddito (art. 7) in base alle variazioni ISTAT del costo della vita e ai termini per la presentazione delle domande (art. 11).
-