



COMUNE DI OCCHIOBELLO
Provincia di Rovigo

BANDO PUBBLICO

**CONCESSIONE DI CONTRIBUTI SU MUTUI AGEVOLATI PER ACQUISTO, COSTRUZIONE E
RISTRUTTURAZIONE DELLA PRIMA CASA – Anno 2009**

IL RESPONSABILE SERVIZIO SEGRETERIA

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale, n. 25 del 29/03/2003, esecutiva, con la quale è stato approvato il Regolamento per la concessione di contributi in conto interesse per l'ammortamento di mutui ipotecari concessi da Istituti di credito convenzionati con il Comune e destinati all'acquisto, costruzione e ristrutturazione della prima casa;

RENDE NOTO

Coloro che intendono usufruire di contributi comunali in conto interessi, su mutui ipotecari finalizzati all'acquisto, costruzione e ristrutturazione della prima casa, debbono presentare domanda, nei modi indicati nel presente bando a partire dal **02 novembre al 21 novembre 2009, in deroga a quanto previsto dall'art. 8 del Regolamento Comunale sopra citato.**

L'importo delle risorse destinate a contributo comunale in conto interessi, è stato fissato con delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 24/03/2009, esecutiva ad oggetto: "Approvazione bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2009. Bilancio pluriennale. Relazione previsionale e programmatica", **per l'anno finanziario 2009, nella misura massima di Euro 14.670,00.=.**

MODALITA' DI EROGAZIONE

Il contributo comunale è concesso in conto interessi derivanti dall'accensione, con uno degli Istituti di Credito convenzionati con il Comune (Cassa di Risparmio del Veneto, Cassa di Risparmio di Ferrara, Banca Nazionale del Lavoro, UniCredit Banca, Banca di Credito Cooperativo Padana Orientale San Marco – Rovigo Scrl, Banca Antonveneta, Banca di Credito Cooperativo del Polesine) di un mutuo ipotecario sulla prima casa, nei limiti del valore del mutuo in conto capitale e comunque fino all'importo massimo di **Euro 35.000,00.**

Il reddito complessivo annuo del nucleo familiare, calcolato secondo le previsioni stabilite dall'art. 4 del Regolamento comunale, non deve essere superiore a **Euro 29.000,00.=**, ed è parametro di riferimento per la concessione di contributi con le seguenti modalità:

- fino a Euro 18.000 = di reddito imponibile è il **1,5%** del valore del mutuo come sopra definito;
- da Euro 18.001 a Euro 24.000 = di reddito imponibile è l' **1%** del valore del mutuo come sopra definito;
- da Euro 24.001 a Euro 29.000 = di reddito imponibile è lo **0,5%** del valore del mutuo come sopra definito.

Il reddito posseduto dai richiedenti viene distinto tra reddito da lavoro dipendente, pensioni ed assimilato, che è considerato con un abbattimento del 40% rispetto a quanto dichiarato, e tutte le altre tipologie di reddito che, invece, sono considerate senza nessun abbattimento.

Ai fini del calcolo del reddito familiare, i redditi vengono diminuiti di **Euro 600,00** per ogni figlio a carico.

I valori dichiarati dal richiedente potranno essere oggetto di insindacabile valutazione da parte del Comune e dell'Istituto mutuante ai fini della determinazione dell'ammontare del mutuo.

La durata massima dell'ammortamento è fissata in anni 5 (cinque).

REQUISITI SOGGETTI

Per accedere al contributo comunale i componenti del nucleo familiare che fa richiesta, devono possedere i seguenti requisiti:

a) essere cittadini italiani o di uno Stato appartenente all'Unione Europea; il cittadino extracomunitario è ammesso ai benefici di legge soltanto se il diritto all'acquisto, costruzione e ristrutturazione di beni immobili è riconosciuto in condizioni di reciprocità da convenzioni o trattati internazionali; quest'ultima condizione è da dimostrare da parte dei richiedenti stessi;

b) essere residenti nel Comune di Occhiobello, con riferimento a quanto riportato nel punto a) del successivo paragrafo relativo alla “VALUTAZIONE DEI TITOLI PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA”, e che comunque l'ammissibilità della domanda rimane subordinata alla effettiva residenza ovvero alla dichiarazione di volere portare la residenza nell'immobile oggetto di mutuo, si specifica che ciò sarà determinante per l'erogazione del contributo;

c) non titolarità, nel territorio della Repubblica Italiana, da parte del richiedente o di altri membri del nucleo familiare, del diritto di proprietà o di usufrutto di un altro alloggio adeguato alle necessità del nucleo familiare, per una quota pari al 50 % o più;

è tuttavia ammessa la proprietà o l'usufrutto di una sola ulteriore abitazione, qualora la prima casa sia non adeguata ai sensi della vigente normativa regionale in materia di assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e gli interventi di recupero riguardino quella stessa ulteriore abitazione; la non adeguatezza viene determinata con riferimento al nucleo familiare concorrente come definito successivamente;

E' da considerarsi adeguato l'alloggio composto di un numero di vani pari a quello dei componenti il nucleo familiare, esclusi i vani accessori (corridoi, cucina, bagno/i e sottotetto non abitabile); è da considerarsi adeguato l'alloggio con un numero di vani superiore a 5 (cinque) qualunque sia il numero dei componenti il nucleo familiare.

Si considera, inoltre, non idoneo l'alloggio di cui il soggetto interessato è comproprietario con soggetti non facenti parte del nucleo familiare e non vi risiede. Altresì si considera inadeguato l'alloggio abitato dal soggetto interessato unitamente al proprio nucleo familiare e soggetti esterni al nucleo, che risulti inadeguato alle persone ivi residenti e conviventi ai sensi dei criteri sopra detti circa i vani; si considera altresì non idoneo l'alloggio di proprietà del richiedente del quale un soggetto non appartenente al nucleo familiare sia titolare di diritti reali di godimento (ad esempio, usufrutto, uso, abitazione).

Costituiscono **nucleo familiare** del richiedente i seguenti soggetti:

- il coniuge e, qualora inseriti nella famiglia anagrafica, i figli, siano essi legittimi, naturali, riconosciuti e adottivi;
- il convivente more uxorio ed i suoi eventuali figli se inseriti nella famiglia anagrafica, purché la stabile convivenza con il richiedente perduri da almeno 1 (uno) anno e sia dimostrabile nelle forme di legge;
- tutti coloro che, in possesso dei requisiti di cui alla precedente lett.c), entro 6 (sei) mesi dalla data di acquisto dell'immobile e, se successiva, di concessione dell'abitabilità, si costituiscono in famiglia anagrafica; in questo caso, la domanda per l'erogazione del contributo è accettata con riserva;
- genitori, padri o madri soli, con figli minori a carico;
- soggetto maggiorenne inserito nel nucleo familiare dei genitori che costituisce nel complesso famiglia d'origine: in tal caso, i requisiti soggettivi sopra elencati in esame sono riferiti al solo richiedente e, in riferimento alla lett.e) dell'art. 7 del regolamento comunale, in luogo del reddito familiare si considera il reddito del soggetto maggiorenne stesso.

CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI

L'alloggio, cui si riferisce la domanda di erogazione del contributo comunale, deve possedere le seguenti caratteristiche:

- a) l'immobile non deve possedere caratteristiche di lusso. Perciò 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;
- b) non saranno ammesse le domande relative ad:
 - alloggi abusivi, non allacciati alla urbanizzazione primaria, a meno che non sia stata presentata domanda di condono edilizio;
 - alloggi occupati da altro nucleo familiare;
- c) non saranno ammesse le domande per l'acquisto di alloggi, o parte di essi, tra ascendenti e discendenti di 1° e 2° grado in linea retta (padre/figlio, figlio/padre, nonno/nipote, nipote/nonno) e alloggio o parte di esso fra collaterali (fratello/fratello);

gli interventi di recupero ammissibili a finanziamento sono quelli previsti dall'art.31, comma 1, lett.b), c) e d), della legge n. 457/1978 (Norme per l'edilizia residenziale). Sono altresì ammissibili a finanziamento gli interventi comprendenti, oltre al recupero, anche l'ampliamento dell'abitazione.

MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La domanda per la concessione del contributo in oggetto, redatta in carta legale, su apposito modulo fornito dal Comune, indirizzata a COMUNE DI OCCHIOBELLO (RO) – Piazza Matteotti 15-, dovrà essere presentata presso il protocollo generale dell'Amministrazione o presso l'Ufficio Segreteria nel termine più sopra indicato (**02 novembre al 21 novembre 2009, in deroga a quanto previsto dall'art. 8 del Regolamento Comunale sopra citato**).

Per data di presentazione si intende la data di ricevimento della domanda debitamente documentata dagli uffici sopra indicati.

Resta inteso che il recapito della domanda rimane ad esclusivo rischio del mittente, saranno considerate non ricevibili le richieste pervenute oltre i termini temporali citati, anche se inoltrate mediante servizi postali ed altri simili servizi di spedizione.

L'Amministrazione non assume responsabilità per la dispersione di comunicazioni dipendenti 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.

Nella domanda, predisposta secondo lo schema allegato A), sottoscritta dal richiedente, in presenza del dipendente addetto, (ovvero sottoscritta e presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore) devono essere dichiarati sotto la propria personale responsabilità, i dati personali (la data e luogo di nascita; la residenza; la cittadinanza; lo stato di celibe/nubile, coniugato/a o vedovo/a, lo stato di famiglia), i dati identificativi dell'immobile (Indirizzo – Partita – Folio – Mappale. - In sostituzione di detta dichiarazione si potrà presentare copia dell'atto preliminare di compravendita debitamente registrato all'Ufficio del Registro o copia dell'atto di compravendita -), il possesso dei requisiti indicati dal bando e i titoli che danno luogo all'attribuzione dei punteggi.

Alla domanda dovranno inoltre essere allegati i seguenti documenti:

- a) contratto di mutuo stipulato con una delle banche convenzionate con il Comune di Occhiobello in copia conforme all'originale;
- b) documentazione idonea comprovante l'acquisto, la ristrutturazione o la costruzione dell'immobile:
 - **nel caso di acquisto**, atto preliminare registrato o rogito notarile di compravendita in copia conforme all'originale.
 - **per ristrutturazione e manutenzione straordinaria**, autorizzazione edilizia o DIA.
 - **per costruzione e ampliamento**, concessione edilizia.

- c) per il requisito soggettivo di cui alla lett.a) del punto 2 del presente bando, dimostrazione, per i cittadini stranieri, che il diritto all'acquisto, costruzione e ristrutturazione di beni immobili è riconosciuto in condizioni di reciprocità da condizioni o trattati internazionali;
- d) per l'attribuzione dei punteggi relativi alle priorità di cui all'art. 7 del regolamento, presentazione rispettivamente:
- e) per la priorità di cui alla lett.b), relativo alla presenza di invalido nel nucleo familiare: certificazione rilasciata dalle competenti commissioni mediche;
- f) per la priorità di cui alla lett.g): presentazione di copia della sentenza di sfratto o sgombero esecutivi;
- g) modulo di dichiarazione fiscale annuale (riferita all'anno precedente) relativa al reddito imponibile del nucleo familiare.

Per coloro che già usufruiscono del contributo in parola, è sufficiente presentare la seguente documentazione:

- dichiarazione, da effettuarsi su apposito modulo allegato B), che persistono anche per l'anno in corso i requisiti previsti dal bando per l'erogazione del contributo;
- modulo di dichiarazione fiscale annuale (riferita all'anno precedente) relativa al reddito imponibile del nucleo familiare
- documentazione idonea a comprovare l'avvenuto pagamento delle corrispettive rate del mutuo bancario.

AMMISSIBILITA' DELLA DOMANDA

L'ufficio comunale competente, entro 15 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle domande, **in deroga a quanto previsto dall'art. 9 del vigente Regolamento Comunale**, provvede, previa istruttoria delle domande stesse, all'approvazione della graduatoria provvisoria, che sarà affissa all'Albo del Comune per 15 giorni, con comunicazione agli interessati dell'avvenuta affissione.

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.

Comportano la non ammissibilità della domanda:

- la presentazione e l'invio della domanda oltre il termine previsto;
- la mancanza anche di uno solo dei requisiti previsti, in via definitiva, dal bando;
- la mancata presentazione della documentazione non accessibile da pubbliche amministrazioni entro il termine assegnato ove ciò sia richiesto.

Il provvedimento di archiviazione dovrà essere affisso all'Albo Pretorio, avverso il quale l'utente potrà inoltrare ricorso al Sindaco entro 30 giorni dalla data di pubblicazione.

Durante i 15 giorni di affissione della graduatoria provvisoria, può essere presentato ricorso motivato all'organo che ha emanato l'atto, il quale, esaminati i ricorsi, nei 10 giorni successivi, **in deroga a quanto previsto dall'art. 9 del vigente Regolamento Comunale**, approva la graduatoria definitiva. Qualora i ricorsi richiedano approfondimenti che non possono essere effettuati nei tempi fissati, l'approvazione della graduatoria viene posticipata del tempo strettamente necessario.

Il Responsabile del Servizio comunicherà l'accoglimento della domanda di contributo ai singoli richiedenti che risulteranno utilmente compresi nella graduatoria.

VALUTAZIONE DEI TITOLI PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

Le graduatorie saranno predisposte sulla base delle priorità dichiarate dai richiedenti. Il controllo successivo dei requisiti potrà comportare spostamenti in graduatoria nel caso di dichiarazioni infedeli o mancanza del possesso dei requisiti predetti.

In ogni caso, la graduatoria per la concessione dei mutui è formata dalla somma dei punti attribuiti ad ognuna delle sottoelencate priorità:

- a) anzianità di residenza anagrafica nel Comune di Occhiobello:
per ogni anno di residenza punti 1
(massimo 10 punti)

- | | |
|--|-----------|
| b) composizione del nucleo familiare richiedente: | |
| gestanti sole, di stato civile nubili | punti 8 |
| capo famiglia unico componente | punti 5 |
| capo famiglia | punti 4 |
| coniuge o convivente | punti 2 |
| coniugi separati o divorziati ai quali sono stati affidati i figli | punti 5 |
| per ogni figlio | punti 2 |
| a ciascun componente il nucleo familiare ultrasessantenne | punti 0,5 |

presenza nel nucleo familiare richiedente di una persona con invalidità:

dal 40 al 67%: punti 2 per ciascuna persona con handicap

oltre il 67%: punti 3 per ciascuna persona con handicap;

- | | | |
|--|-------------------------------|-----------|
| c) famiglia composta da un solo adulto con un minore a carico: | | punti 7 |
| con più minori a carico | | punti 9 |
| d) nucleo familiare costretto a vivere in residenze separate da non meno di un anno, alla data di approvazione del presente regolamento: | | punti 1 |
| e) reddito annuo convenzionale complessivo del nucleo familiare determinato ai sensi dell'art. 4 del presente regolamento: | | |
| | fino a Euro 18.000: | punti 7 |
| | da Euro 18.001 a Euro 24.000: | punti 5 |
| | da Euro 24.001 a Euro 29.000: | punti 3 |
| f) reddito del nucleo familiare concorrente derivante per più del 75% da lavoro dipendente: | | punti 5 |
| g) nuclei familiari con provvedimenti esecutivi di sfratto o sgombero non motivati da inadempienze contrattuali: | | punti 5 |
| h) ripresentazione della domanda di finanziamento in seguito ad esclusione dalla graduatoria immediatamente precedente per carenza di disponibilità finanziaria: | | punti 2,5 |

Per l'attribuzione dei punteggi sono considerate le condizioni possedute e documentate obiettivamente al momento della presentazione della domanda.

A parità di punteggio, vengono privilegiate, nell'ordine decrescente, le seguenti situazioni:

- sfratto esecutivo o provvedimento di sgombero
- maggiore anzianità di residenza a Occhiobello
- famiglie composte da un solo adulto con minore/i a carico
- presenza di invalido nel nucleo familiare
- nucleo familiare più numeroso
- collocazione nella fascia di reddito inferiore menzionata alla lett.e) di cui sopra
- data di presentazione della domanda

ALTRE INFORMAZIONI

La concessione del finanziamento avverrà nei limiti delle risorse finanziarie stabilite per l'anno in corso.

Comporta la decadenza dal contributo la perdita dei requisiti relativi al reddito, alla residenza, la vendita o la locazione dell'immobile oggetto del mutuo nonché l'estinzione anticipata del mutuo stesso.

I dati personali raccolti in applicazione del presente bando saranno trattati esclusivamente per le finalità dallo stesso previste ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003.

Per ogni altra informazione gli interessati possono rivolgersi all'Ufficio di Segreteria – Piazza Matteotti 15 – Occhiobello (RO) – tel 0425 766129 – 766130 - 766131.

Occhiobello li,

Il Segretario Generale
Responsabile Servizio Segreteria
F.to PEDUTO Dott. Francesco