



COMUNE DI VALDOBBIADENE

(Provincia di Treviso)

REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DEL CONTRIBUTO COMUNALE PER LA COSTRUZIONE, ACQUISTO, RISTRUTTURAZIONE E SISTEMAZIONE DELLA PRIMA CASA

- Approvato con deliberazione di C.C. n° 13 del 19.03.1991;
- Modificato con deliberazione di C.C. n° 41 del 24.05.1991;
- Modificato con deliberazione di C.C. n° 55 dell'11.06.1992;
- Modificato con deliberazione di C.C. n° 58 del 06.07.1993;
- Modificato con deliberazione di C.C. n° 64 del 28.06.1996;
- Modificato con deliberazione di C.C. n° 65 del 28.07.1998;
- Modificato con deliberazione di C.C. n° 20 del 19.04.2005.
- In vigore dal 07.05.2005.

Art. 1 - Premesse

L'Amministrazione Comunale concede ai soggetti indicati al seguente art. 2, un contributo comunale in conto capitale sul mutuo contratto con un Istituto mutuante. Tale contributo è finalizzato ad acquisire da parte dei cittadini, la propria prima abitazione, incentivando il recupero del patrimonio e favorendo la crescita demografica attraverso l'insediamento di nuovi residenti.

Art. 2 - Soggetti ammissibili

Avranno titolo a chiedere l'ammissione al contributo i seguenti soggetti:

- a) cittadini già residenti in Comune di Valdobbiadene;
- b) cittadini non ancora residenti, ma che si impegnano a trasferire la propria residenza nel Comune di Valdobbiadene entro 1 anno dalla contrazione del mutuo con l'Istituto di credito ed a mantenerla per tutta la durata del mutuo.

Il termine di cui alla precedente lettera b) può essere prorogato su richiesta motivata e documentata dell'interessato, sentito il parere dell'apposita Commissione.

Art. 3 - Requisiti di ammissione

Per poter essere ammessi a beneficiare del contributo comunale, dovranno essere soddisfatti i seguenti requisiti:

a) Reddito:

La somma dei redditi dell'intero nucleo familiare, riferito all'anno precedente alla domanda, dovrà essere non superiore a L. 50.000.000.=;

1. Per determinare il reddito imponibile complessivo si sommano i redditi imponibili di tutti i componenti fiscali, diminuiti di L. 2.000.000 per ogni figlio a carico. Il reddito così ottenuto se prodotto da lavoro dipendente è calcolato nella misura del 60%; se prodotto da lavoro autonomo e/o altri casi previsti dalla normativa fiscale in vigore è calcolato nella misura del 100%. Qualora il richiedente sia in procinto di contrarre matrimonio, sarà considerato soltanto il reddito percepito dallo stesso e dal futuro coniuge, anche se al momento della richiesta entrambi siano ancora inclusi nei rispettivi nuclei familiari d'origine, purché entro un anno dalla richiesta i soggetti provvedano ad iscriversi anagraficamente in uno stato di famiglia distinto.
2. Il principio anzi espresso per i soggetti in procinto di contrarre matrimonio, è applicabile in tutti i casi in cui un individuo sia in procinto di costituire una nuova famiglia anagrafica così come individuata ai sensi dell'art. 4 D.P.R. 223/89 (Reg. Anag.).
Il termine di un anno anzi richiamato, può essere soggetto a proroga su richiesta motivata dell'interessato, sentito il parere dell'apposita Commissione.
3. Per i titolari di reddito derivante dall'esercizio di attività agricola a determinazione catastale, il reddito stesso (da assumere ai fini della verifica della capienza entro il limite avanti citato) sarà costituito dall'ammontare dei ricavi risultanti dalla dichiarazione annuale I.V.A., riferita all'anno precedente, ridotto del 30% a titolo di spese.
Il reddito da prendere a base è il seguente:

- per i titolari di solo reddito di lavoro dipendente o da pensione, se esonerati dalla presentazione della dichiarazione dei redditi, il totale emolumenti imponibili risultante dal Mod. 101 e/o 201;
- per i soggetti obbligati alla presentazione della dichiarazione dei redditi, il reddito complessivo al lordo degli oneri deducibili, salvo modifiche in conformità al precedente punto 3.

b) Altri finanziamenti:

L'immobile in oggetto potrà essere soggetto al beneficio di altri finanziamenti richiesti od ottenuti, salvo le priorità indicate all'art. 11.

c) Altre proprietà:

Il richiedente e tutti i componenti del nucleo familiare non dovranno essere titolari di proprietà e/o usufrutto di altri alloggi ovunque ubicati nel territorio nazionale, con esclusione dell'immobile oggetto di ristrutturazione/sistemazione.

Non si ritiene titolare del diritto di proprietà o usufrutto colui che possiede tale diritto solo su intere abitazioni o su porzioni delle stesse ma inadeguate alle esigenze del proprio nucleo familiare. Per alloggio (o porzione) inadeguato si intende quello composto da un numero di vani utili - esclusi servizi igienici ed accessori, inferiore al numero dei componenti il nucleo familiare.

Nel caso di proprietà indivisa si dovrà confrontare il numero dei vani con la sommatoria dei componenti dei vari nuclei familiari comproprietari.

d) Edifici di lusso:

Il fabbricato oggetto di contributo non dovrà appartenere alle categorie catastali A1, A8, A9, né essere considerato di lusso ai sensi della Legge n. 408/1949 e del D.M. 10 Maggio 1977 (cat. XI).

e) Residenza e proprietà:

Il richiedente dovrà impegnarsi a trasferire e/o mantenere la propria residenza e proprietà nell'alloggio in oggetto, per tutta la durata del mutuo.

f) Assegnazioni:

Il richiedente e tutti i componenti il nucleo familiare non dovranno essere assegnatari di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.).

g) Esclusioni:

Non saranno ammesse le domande di richiedenti percettori di reddito negativo o non percettori di reddito.

Non può essere presentata più di una domanda per nucleo familiare.

Art. 4 - Interventi ammessi

Le domande di contributo dovranno riguardare esclusivamente immobili aventi, nel rispetto di quanto indicato alla lettera d) dell'art. 3, le seguenti caratteristiche:

- volume massimo di mc. 600, per gli interventi di acquisto e nuova costruzione;

- volume massimo di mc. 800 compreso l'esistente per gli interventi di ristrutturazione, restauro, ampliamento e trasformazione.

Il volume si intende vuoto per pieno, fuori terra, compresi accessori e/o pertinenze, purché residenziali.

Le modalità di calcolo saranno quelle indicate nello strumento urbanistico vigente al momento della domanda.

Non saranno ammessi gli interventi di semplice manutenzione ordinaria o straordinaria, né il solo rifacimento di impianti interni e/o serramenti.

Gli interventi dovranno rispettare le normative vigenti in materia edilizia, le prescrizioni contenute nella concessione/autorizzazione edilizia, nonché i termini di inizio e fine dei lavori pena la decadenza del contributo.

Art. 5 - Entità dei contributi

L'Amministrazione comunale concederà ***un contributo in conto capitale nella misura del 1,2% annuo e con un massimo del 12 % in dieci anni per:***

- interventi di acquisto o nuova costruzione;
- interventi di ristrutturazione, restauro, ampliamento e trasformazione d'uso.

Art. 6 - Entità dei mutui

Il mutuo ***dovrà essere*** di tipo ipotecario con durata minima di anni 5 (cinque) e ***senza limiti per la durata massima***, verrà stipulato con Istituto Bancario od altro Ente mutuante a cura del richiedente. Dovrà essere fornita al Comune copia del contratto stipulato con l'Istituto di Credito.

L'importo massimo finanziabile sarà di ***L.100.000.000.=*** e non potrà comunque superare l'importo del mutuo concesso dall'Ente Mutuante.

L'erogazione del contributo ***verrà effettuata in rate annuali costanti per il numero degli anni di effettiva durata del mutuo con un massimo di dieci.***

La corresponsione del contributo avverrà entro il 30 Giugno di ogni anno a partire dall'anno successivo a quello in cui è stata accolta la domanda.

L'erogazione del contributo per gli anni successivi al primo, è subordinata ad una dichiarazione comprovante che il mutuo è ancora in essere.

Art. 7 - Termini di presentazione ed esame

Le domande di contributo dovranno essere redatte sulla base dello schema allegato al presente Regolamento e presentate al Comune entro il 31 Luglio di ogni anno, preferibilmente a mezzo raccomandata A.R. Le stesse dovranno essere circostanziate, motivate, nonché indicanti l'importo richiesto e tutti gli altri eventuali contributi ottenuti o richiesti ad altri enti sia pubblici che privati.

Le domande ammesse andranno ad interessare l'esercizio finanziario in corso e, in caso di mancata disponibilità finanziaria, verranno automaticamente prese in considerazione nell'esercizio dell'anno successivo, salvo rinuncia da parte dell'interessato.

Le domande verranno esaminate in stretto ordine di presentazione da apposita Commissione composta da:

- Presidente: Sindaco o suo delegato;
- Componenti:
 - Funzionario Responsabile Ufficio Tecnico o suo delegato;

- Funzionario Responsabile dell'Ufficio Contabilità - Bilancio o suo delegato;
- Funzionario Responsabile Ufficio Servizi Sociali o suo delegato;
- 2 rappresentanti del Consiglio anche se non Consiglieri, purché aventi i requisiti di eleggibilità.

I componenti politici della Commissione rimangono in carica fino alla fine della legislatura.

Le funzioni di Segretario sono svolte da uno dei funzionari tecnici.

Le domande presentate successivamente al 31 Luglio non verranno prese in esame e dovranno essere ripresentate dagli interessati nell'anno successivo.

L'apposita Commissione dovrà esaminare le domande entro 90 giorni dalla scadenza del bando. Eventuali integrazioni e completamenti dovranno pervenire entro 60 giorni dalla data di richiesta integrazioni, pena la decadenza della domanda stessa.

La stipula del contratto del mutuo dovrà avvenire entro 90 giorni dall'accoglimento della domanda, pena la decadenza del contributo.

Nel caso che il mutuo sia già stato contratto, l'importo massimo finanziabile non potrà comunque superare il debito residuo alla data dell'accoglimento della domanda stessa.

Art. 8 - Documenti da allegare alla domanda

Le domande di contributo redatte su apposito modulo, dovranno essere corredate dai seguenti documenti:

- a) copia della denuncia dei redditi con ricevuta di deposito, afferente all'intero nucleo familiare (Modd. 101, 201, 740, ecc.);
- b) dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, nella quale il richiedente attesti per se e per i componenti del proprio nucleo familiare, quanto segue:
 - indicazione di quali altri analoghi finanziamenti e/o contributi da parte di enti pubblici o privati sia beneficiario;
 - di non essere titolare di diritti di proprietà e/o usufrutto, uso o abitazione su altri alloggi ovunque ubicati nel territorio nazionale, con esclusione di quello per il quale si richiede il contributo;
 - che il fabbricato in oggetto non è di lusso ai sensi della Legge n. 408/1949 e del D.M. 10 Maggio 1977 (cat. XI) ne appartiene alle categorie catastali A1, A8, A9;
 - di impegnarsi a mantenere la proprietà e la residenza nell'alloggio per il quale si richiede il contributo per la durata del mutuo;
 - di non essere assegnatario di alcun alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.);
 - che il reddito complessivo del proprio nucleo familiare non supera il limite di L. 50.000.000.= al netto delle riduzioni ammesse;
 - che l'alloggio per il quale si richiede il contributo comunale è la propria prima casa di abitazione;
- c) certificato di residenza e stato famiglia in carta semplice;
- d) atto di proprietà o promessa vendita o preliminare di acquisto di data non anteriore al 1° Gennaio dell'anno precedente la richiesta;
- e) progetto esecutivo e preventivo sommario di spesa redatti da tecnico abilitato.

Il progetto dovrà essere stato presentato e/o approvato in data non anteriore al 1° Gennaio dell'anno precedente la richiesta, a dimostrazione di ciò dovrà essere prodotta idonea dichiarazione dell'Ufficio Tecnico.

Viene fatta salva la facoltà della Commissione di accettare istanze riguardanti immobili o progetti con data anteriore al predetto termine, esse verranno ad aggiungersi alla graduatoria con priorità per quelle con data più vicina al 1° Gennaio.

Art. 9 – Decadenza e retrocessione del contributo

La decadenza dal contributo e la restituzione di quanto già ricevuto avverranno qualora il beneficiario non mantenga la proprietà o non conservi la residenza nell'immobile per l'intera durata del mutuo.

E' fatto obbligo al mutuatario di comunicare al Comune l'avvenuta alienazione o variazione della residenza entro 15 giorni dalla data delle stesse.

Nel caso di sopravvenuta inadeguatezza dell'alloggio per incremento del nucleo familiare o per altre ragioni ugualmente valide, il beneficiario potrà locare l'alloggio stesso per assumerne in locazione uno maggiormente adeguato, purchè ubicato nel territorio comunale; la locazione potrà avvenire, pena la decadenza dal contributo, previa autorizzazione del Sindaco, nella quale sarà dato conto della validità delle ragioni addotte.

In presenza delle situazioni previste al comma precedente, il beneficiario, previa autorizzazione del Sindaco che darà conto della validità delle ragioni addotte, potrà anche alienare l'alloggio; in tal caso il beneficiario stesso decadrà dal contributo a decorrere dalla data dell'alienazione dell'immobile.

Il contributo non verrà più erogato qualora il mutuo venisse estinto prima della scadenza prevista.

Art. 10 - Condizioni generali

L'Amministrazione Comunale si riserva in ogni momento la facoltà di effettuare ogni opportuna verifica e controllo circa la destinazione dei contributi ed il loro utilizzo, disponendo per l'eventuale revoca.

Il Sindaco, sentita la Commissione, potrà concedere eventuali deroghe attinenti al presente Regolamento, purché documentate ed adeguatamente motivate.

Di anno in anno la Giunta Comunale si riserva di variare le cifre indicate agli artt. 3, 5, 6 e 8, in funzione della variazione degli indici ISTAT.

Art. 11 - Condizioni di priorità

La Commissione formulerà annualmente una graduatoria dei richiedenti, sulla base di talune condizioni di priorità qui di seguito genericamente indicate:

1. situazione di disagio abitativo (es. sfratto, edificio non idoneo, ecc.);
2. non avere altre proprietà;
3. essere già residenti nel Comune di Valdobbadiene alla data di richiesta del contributo;
4. valutata la presenza o meno di altri tipi di finanziamento;
5. valutato il reddito complessivo del nucleo familiare.

COMUNE DI VALDOBBIADENE

Provincia di Treviso

TIMBRO DEL PROTOCOLLO

MARCA

DA

BOLLO

DOMANDA PER UN CONTRIBUTO IN CONTO CAPITALE SU MUTUO AGEVOLATO PER L'ACQUISTO, LA COSTRUZIONE O IL RECUPERO DELLA PRIMA CASA DI ABITAZIONE

ISTRUZIONI:

Compilare di seguito solo le dichiarazioni riferite alla propria situazione e barrare solo le caselle che interessano.

La dicitura "nucleo familiare" di seguito indicata si riferisce al nucleo familiare della persona che presenta la domanda. Nel caso di coppia di nuova formazione si intende "nucleo familiare" considerando il futuro coniuge della persona che presenta la domanda.

Alla domanda dev'essere allegata la documentazione relativa al reddito del nucleo familiare dell'anno precedente nonché ogni altro documento richiesto dall'art. 8 del Regolamento. Per i documenti già in atti dell'Amministrazione Comunale si procederà all'acquisizione d'ufficio.

AVVERTENZA: COMPILARE IL MODELLO A MACCHINA O IN STAMPATELLO

***Al Signor SINDACO
del Comune di Valdobbiadene
Piazza Marconi, 31
31049 VALDOBBIADENE (TV)***

IL/LA SOTTOSCRITTO/A _____
cognome nome

codice fiscale

Nato/a il _____ a _____
giorno, mese, anno Comune di nascita Provincia

* residente in _____
Comune di residenza Provincia

indirizzo

c.a.p.

* qualora non residente in Valdobbiadene il richiedente si impegna a trasferire la residenza entro un anno dalla contrazione del mutuo, salvo deroghe di cui all'art. 2 del Regolamento.

reso/a edotto/a delle sanzioni penali previste nel caso di mendaci dichiarazioni, falsità negli atti o esibizione di atti falsi o contenenti dati non più rispondenti a verità,

CHIEDE

un contributo in conto capitale di L. _____ (max 100 milioni) per il quale sceglie il seguente Istituto di Credito _____ per

- l'ACQUISTO 1
- la COSTRUZIONE 2
- il RECUPERO 3

DICHIARA

agli effetti degli articoli 2 e 4 della Legge 4 Gennaio 1968, n° 15 (solo per i non residenti) di impegnarsi di trasferire la residenza entro un anno dalla contrazione del mutuo.

CONDIZIONI DI AMMISSIBILITÀ' SOGGETTIVE ED OGGETTIVE

- 1) di essere cittadino/a italiano/a;
- 2) che il proprio nucleo familiare è o sarà composto da n° _____ persone (compreso il/la dichiarante) così distinte:

Cognome e nome _____ nato/a a _____
il _____ relazione con il/la richiedente _____

Cognome e nome _____ nato/a a _____
il _____ relazione con il/la richiedente _____

Cognome e nome _____ nato/a a _____
il _____ relazione con il/la richiedente _____

Cognome e nome _____ nato/a a _____
il _____ relazione con il/la richiedente _____

Cognome e nome _____ nato/a a _____
il _____ relazione con il/la richiedente _____
- 3) che l'alloggio per il quale si richiede il contributo è/sarà la propria casa di abitazione e ubicato nel Comune di Valdobbiadene;
- 4) che nessuno dei componenti il nucleo familiare è titolare di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su alloggi ovunque ubicati nel territorio nazionale, con l'esclusione dell'alloggio per il quale si richiede il contributo;
- 5) che nessuno dei componenti il nucleo familiare ha ottenuto precedenti assegnazioni in proprietà immediata o futura di alloggio realizzato con i contributi pubblici o precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato e da Enti Pubblici, sempreché l'alloggio non sia inutilizzabile o distrutto senza dar luogo al risarcimento del danno;
- 6) che nessuno dei componenti il nucleo familiare ha ceduto in tutto o in parte, fuori dei casi previsti dalla legge, l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in qualsiasi forma;
- 7) che l'alloggio per il quale si richiede il contributo non ha/avrà caratteristiche di lusso di cui alla Legge n° 408/1949 ed al D.M. 10 Maggio 1977 (cat. XI) e non è/sarà accatastato nella categoria A1, A8 e A9;

- 8) che l'alloggio per il quale si richiede il contributo:
- a) è da acquistare 1
- b) è stato acquistato in data _____, quindi in data successiva alla data di pubblicazione dell'avviso alla cittadinanza.....2
- 9) che gli interventi di recupero da effettuarsi sono quelli indicati alla lettera c) (restauro e risanamento conservativo) o d) (ristrutturazione edilizia) dell'art. 31 della Legge 5 Agosto 1978, n° 457, riguardano l'intero alloggio e hanno/avranno inizio dopo la data di pubblicazione dell'avviso alla cittadinanza;
- 10) che la costruzione dell'alloggio per il quale si richiede il contributo non è iniziata da oltre un anno la data di pubblicazione dell'avviso alla cittadinanza;
- 11) che in data _____ è stato chiesto anche il contributo da parte della Provincia di Treviso **Sì** **NO** (barrare il NO, se non è stato richiesto il contributo provinciale, se già ottenuto precisare la data _____);
- 12) che in data _____ è stato chiesto anche il contributo da parte di altro ente pubblico o privato **Sì** **NO** (barrare il NO, se non è stato richiesto alcun altro contributo, se si indicare l'ente _____ , se già ottenuto precisare la data _____);
- 13) dichiara inoltre, al fine di un più certo accoglimento della domanda: es. situazioni di sfratto, abitazione non idonea a norme igieniche o sanitarie, ecc.:
- _____
- _____
- 14) che il reddito del proprio nucleo familiare non supera i 50 milioni annui al netto di riduzioni ammesse;
- 15) di impegnarsi a mantenere la proprietà e la residenza nell'alloggio per il quale si chiede il contributo, per tutta la durata del mutuo;
- 16) dichiara infine di essere a conoscenza di tutte le condizioni e modalità previste dall'avviso pubblico del Regolamento approvato con delibera del C.C. n° 65 del 28.07.1998.

Chiede che ogni comunicazione relativa al presente bando venga inviata al seguente indirizzo: _____ tel. _____

luogo e data

IL DICHIARANTE

firma

Il/la sottoscritto/a dipendente addetto/a ATTESTA che la sopraesesa dichiarazione, letta e confermata dal/dalla dichiarante, è stata resa e sottoscritta in sua presenza, previo accertamento dell'identità del/della dichiarante stesso/a, su esibizione di _____ rilasciato/a in data _____

luogo e data

IL/LA DIPENDENTE ADDETTO/A

ALLEGATI

Il richiedente è tenuto ad elencare ogni altro documento allegato oltre a quelli previsti dall'art. 8 del Regolamento, lett. a), c), d), e).

1. copia denuncia dei redditi con ricevuta di deposito, afferente all'intero nucleo familiare (Modd. 101, 201, 740, ecc.);
2. certificato di residenza e stato famiglia in carta semplice;
3. atto di proprietà o promessa vendita o preliminare di acquisto di data non anteriore al 1° Gennaio dell'anno precedente la richiesta;
4. progetto esecutivo e preventivo sommario di spesa redatti da tecnico abilitato;
5. _____
6. _____
7. _____
8. _____

RISERVATO ALL'UFFICIO

N. ord.	Cognome e nome	N. Codice Fiscale	Redditi da:	
			Lavoro dipendente e/o pensione	Lavoro autonomo e/o altri redditi
1			L.	L.
2			L.	L.
3			L.	L.
4			L.	L.
5			L.	L.
6			L.	L.

Totale redditi L. L.

Ipotesi A) Solo reddito da lavoro dipendente e/o pensione:
 Totale reddito L.
 Detrazione per n. figli a carico L.
Totale L. = L.

Ipotesi B) Reddito da lavoro dipendente e/o pensione + lavoro autonomo + altri redditi:
 Reddito da lavoro dipendente e/o
 pensione L. L. +
 Reddito da lavoro autonomo
 e/o altri redditi L.
Totale L.
 Detrazione per n. figli a carico L.
Totale L. = L.

Totale reddito nucleo familiare L.

Particolarità del caso: _____

RISERVATA ALLA COMMISSIONE

DETERMINAZIONI	
Domanda esclusa	Domanda ammessa
Motivo	PUNTEGGIO Graduatoria provvisoria In esito a ricorso Graduatoria definitiva N. ordine di estrazione a sorte (in caso di parità nella valutazione della richiesta)
Lì,	
IL PRESIDENTE	IL SEGRETARIO

Note riferite alle condizioni di priorità (art. 11 Regolamento):

.....

.....

.....

.....

.....

Altre note:

.....

.....

.....