



COMUNE DI MINERBE

**REGOLAMENTO COMUNALE PER LA CONCESSIONE
DI CONTRIBUTI A FAVORE DELLE GIOVANI COPPIE
SU MUTUI CONTRATTI PER L'ACQUISTO, COSTRUZIONE
E RISTRUTTURAZIONE DELLA PRIMA CASA**

**Approvato con delibera di
Consiglio Comunale n. 22 del 10/05/2021**

Sommario

Art. 1 – OGGETTO	4
Art. 2 – DESTINAZIONE DI INTERVENTO.....	4
Art. 3 – DESTINATARI.....	4
Art. 4 - REQUISITI DI AMMISSIBILITÀ DEI RICHIEDENTI	4
Art. 5 - NUCLEO FAMILIARE	5
Art. 6 - REQUISITI DI AMMISSIBILITÀ DELLE ABITAZIONI.....	5
Art. 7 - POSSESSO DEI REQUISITI DI AMMISSIBILITÀ	5
Art. 8 – CRITERI DI PRIORITÀ	5
Art. 9 – FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA	7
Art. 10 - EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO	7
Art. 11 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA	7
Art. 12 – OBBLIGO DELLA RESIDENZA.....	8
Art. 13 – DECADENZA DAI BENEFICI.....	9
Art. 14 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI	9

Art. 1 – OGGETTO

Con il presente regolamento l'Amministrazione Comunale intende incentivare e sviluppare le iniziative volte all'acquisto, costruzione e ristrutturazione della prima casa di civile abitazione nel territorio comunale, da parte di giovani coppie legate da regolare contratto di matrimonio ovvero volte alla sostituzione della prima casa in ragione della crescita del numero di componenti il nucleo familiare. L'obiettivo è quello di attirare giovani coppie, con l'auspicio di riuscire nel medio termine a contenere il grave fenomeno del calo demografico.

L'incentivazione consiste nella concessione di contributi per il pagamento delle rate dei mutui ipotecari pari o superiori ad € 75.000,00 per l'acquisto, costruzione e ristrutturazione della prima casa sul territorio comunale.

Art. 2 – DESTINAZIONE DI INTERVENTO

Il contributo concesso è destinato a ridurre l'onere delle rate pagate sui mutui ipotecari finalizzati alla copertura delle spese relative all'acquisto, costruzione e ristrutturazione di alloggi ubicati nel Comune di Minerbe destinati a prima abitazione dei mutuatari, almeno uno dei quali di età pari o inferiore a 40 anni, che devono essere titolari di diritto reale di proprietà, e con le modalità di cui all'art. 8 del presente regolamento. Il contributo verrà corrisposto, nei limiti degli importi stanziati in bilancio, sulla base della graduatoria formulata ai sensi dell'art. 9 del presente regolamento.

Art. 3 – DESTINATARI

I contributi di cui al presente regolamento sono destinati alle famiglie costituite da coniugi legati da regolare contratto di matrimonio, di età pari o inferiore ai 40 anni, che intendano contrarre un mutuo ipotecario per una delle seguenti finalità:

- a) acquisto della prima casa situata nel Comune di Minerbe;
- b) costruzione della prima casa situata nel Comune di Minerbe
- c) ristrutturazione della prima casa situata nel Comune di Minerbe.

Art. 4 - REQUISITI DI AMMISSIBILITÀ DEI RICHIEDENTI

Possono accedere al contributo le persone fisiche in possesso dei seguenti requisiti:

1. cittadinanza italiana;
2. piena titolarità del diritto reale di proprietà sull'immobile oggetto del contributo; l'immobile deve risultare in piena ed esclusiva proprietà del mutuatario, o in comunione familiare legale o in comproprietà tra componenti del medesimo nucleo familiare;

3. non avere la titolarità di diritto reale di proprietà o usufrutto, totale o parziale, di alloggio ovunque ubicato, eccezion fatta per il solo alloggio oggetto della presente domanda.

I requisiti di cui sopra devono essere posseduti dal soggetto richiedente.

Art. 5 - NUCLEO FAMILIARE

Ai fini della concessione del contributo di cui al presente regolamento, per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dai coniugi legati da regolare contratto di matrimonio, dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi, nonché dagli affidati e affiliati con loro conviventi e risultanti nello stesso stato di famiglia.

Art. 6 - REQUISITI DI AMMISSIBILITÀ DELLE ABITAZIONI

A pena di esclusione l'alloggio per il quale si richiede il contributo deve essere ubicato nel territorio del Comune di Minerbe e censito al Catasto Fabbricati esclusivamente alle categorie A2, A3, A4, A5, A6, A7: abitazioni di tipo civile, economico, popolare, ultrapopolare, rurale, villini e ville.

Art. 7 - POSSESSO DEI REQUISITI DI AMMISSIBILITÀ

Oltre ai requisiti di cui all'art. 6, i requisiti di ammissibilità e le priorità di cui al presente regolamento debbono sussistere alla data di presentazione della domanda.

Per poter accedere al contributo i soggetti dovranno avere un ISEE rideterminato attraverso il Fattore Famiglia annuo rientrante nei parametri della sotto indicata tabella:

- ISEE compreso tra 8.000,00 e 12.000,00 euro:
- ISEE compreso tra 12.001,00 e 15.000,00 euro:
- ISEE compreso tra 15.001,00 e 18.000,00 euro:
- ISEE compreso tra 18.001,00 e 21.000,00 euro
- ISEE compreso tra 21.001,00 e 25.000,00 euro
- ISEE compreso tra 25.001,00 e 28.000,00 euro
- ISEE superiore a 28.001,00 €

Art. 8 – CRITERI DI PRIORITÀ

Ai fini della graduatoria di cui al successivo articolo 9, valgono i seguenti criteri di priorità:

A) Importo del mutuo (punti disponibili: da +3 a -2)

DA EURO	A EURO	PUNTEGGIO
75.000,00	100.000,00	+ 3
101.000,00	150.000,00	+ 2
151.001,00	200.000,00	+ 1
201.001,00	250.000,00	0
251.000,00		- 2

B) Durata del mutuo (punti disponibili: da +2 a -2)

DA ANNI	AD ANNI	PUNTEGGIO
10	15	+ 2
16	20	0
21	25	- 1
26	30	- 2

C) Valore ISEE (punti disponibili da +3 a -5)

DA EURO	AD EURO	PUNTEGGIO
8.000,00	12.000,00	+ 3
12.001,00	15.000,00	+ 2
15.001,00	18.000,00	+ 1
18.001,00	21.000,00	0
21.001,00	25.000,00	- 1
25.001,00	28.000,00	- 3
28.001,00		- 5

D) Presenza nel nucleo familiare di un invalido e/o portatore di handicap certificato ai sensi delle leggi vigenti: **PUNTI 3;**

E) Eliminazione, nell'ipotesi di recupero, di barriere architettoniche in alloggio occupato da portatore di handicap motorio certificato ai sensi delle leggi vigenti: **PUNTI 3;**

F) Prevalente utilizzo, in valore economico, nel caso di recupero o nuova costruzione, di prodotti e componenti ecocompatibili e di lunga durata: **PUNTI 2;**

G) Nucleo familiare con 2 o più figli a carico: **PUNTI 3;**

Art. 9 – FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

Sulla base del punteggio ottenuto applicando i criteri di cui al presente regolamento, e fino ad esaurimento delle disponibilità finanziarie a tale scopo destinate annualmente in bilancio, verrà riconosciuto un contributo annuo equivalente ad una rata mensile del mutuo (capitale più interessi), per un importo massimo erogabile di € 800,00, in base al piano di ammortamento iniziale allegato al contratto di mutuo.

Dopo aver acquisito le domande di ammissione al contributo, corredate degli allegati di cui all'art. 11 del presente regolamento, l'ufficio responsabile dell'istruttoria provvederà alla formazione della graduatoria che sarà formalmente approvata con determinazione del Responsabile dell'Area Amministrativa.

Il contributo verrà riconosciuto per l'anno di presentazione della domanda e per i due successivi.

Art. 10 - EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO

Il contributo sarà liquidato direttamente a favore del beneficiario previa dimostrazione dell'avvenuto regolare pagamento delle rate del mutuo per l'acquisto, costruzione o ristrutturazione della prima casa di abitazione.

Art. 11 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La domanda di ammissione, redatta in conformità al modello allegato al bando, approvato con deliberazione di Giunta Comunale, dovrà essere recapitata a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Minerbe, in via G. Marconi 41, con raccomandata, con pec, entro il 28 febbraio di ogni anno (farà fede il timbro e data apposti dall'ufficio protocollo o la data di ricevimento della pec o della raccomandata con a/r).

La domanda deve essere redatta su apposito modulo fornito dal Comune, reperibile anche sul sito internet comunale, contenente la dichiarazione, sottoscritta dal richiedente e allegando copia di un documento di riconoscimento in corso di validità, attestante il possesso dei requisiti previsti dal presente regolamento, nonché la dichiarazione che l'immobile in oggetto è individuata dai seguenti estremi:

- indirizzo: _____
- distinto al NCEU del Comune di Minerbe alla Partita _____
FG _____ mappale _____ categoria _____

Alla domanda dovranno essere allegati tutti i documenti necessari alla dimostrazione dei requisiti soggettivi e oggettivi previsti nel regolamento.

Trattasi di un'autocertificazione nella quale dovranno essere indicati, ai sensi degli artt. 46, 47 e 48 del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii.:

1. le generalità del richiedente;
2. la data e il luogo di nascita dello stesso;
3. la residenza;

4. la data del matrimonio;
5. lo stato di famiglia attestante la composizione del nucleo familiare;
6. la dichiarazione non aver beneficiato di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da altri Enti Pubblici e privati per il medesimo scopo
7. la dichiarazione che l'immobile, per il quale si richiede il contributo, rappresenta la prima casa di abitazione.

La domanda dovrà essere corredata dai seguenti documenti:

- nel caso di acquisto, copia conforme dell'atto notarile di compravendita oppure fotocopia dello stesso, esibendo all'Ufficio il documento originale;
- nel caso di costruzione, comunicazione degli estremi alla dichiarazione di agibilità (o, se più agevole, fotocopia degli stessi);
- nel caso di ristrutturazione con recupero, comunicazione degli estremi relativi ai titoli abilitativi richiesti e dichiarazione di inizio e fine lavori (o, se più agevole, fotocopia degli stessi);
- fotocopia del contratto di mutuo stipulato con l'Ente Mutuante, esibendo all'Ufficio il documento originale, completa di piano di ammortamento;
- copia delle quietanze di pagamento di tutte le rate del mutuo relative all'anno precedente;
- copia Fattore Famiglia;
- atto di impegno a mantenere la proprietà sull'immobile per almeno cinque anni dalla data di concessione del contributo pena la decadenza del contributo stesso e il diritto per il Comune di Minerbe di ottenere la restituzione delle quote già corrisposte;
- Certificazione rilasciata dagli organi competenti comprovante la presenza di soggetto portatore di handicap;
- Documentazione attestante l'eliminazione, nell'ipotesi di recupero, di barriere architettoniche in alloggio occupato da portatore di handicap motorio certificato;
- Documentazione attestante il prevalente utilizzo, in valore economico, di prodotti e componenti ecocompatibili e di lunga durata, nel caso di recupero o nuova costruzione.

Art. 12 – OBBLIGO DELLA RESIDENZA

I beneficiari del contributo hanno l'obbligo di occupare stabilmente l'abitazione oggetto del contributo e di mantenervi la residenza e il domicilio per almeno 5 anni, pena la restituzione delle quote corrisposte.

Durante tale periodo, gli immobili non possono essere né alienati, né locati, né essere oggetto di cambio di destinazione d'uso, nemmeno su parte degli stessi.

La violazione di quanto sopra indicato comporta la decadenza del beneficio con effetto dall'anno in cui si è verificato l'evento.

Art. 13 – DECADENZA DAI BENEFICI

L'inosservanza degli obblighi e/o del mancato rispetto degli impegni assunti dal beneficiario ai sensi e per gli effetti del presente regolamento, comportano la decadenza dai benefici ed il diritto, da parte dell'Amministrazione, di recuperare le somme erogate.

È fatto obbligo al beneficiario di comunicare immediatamente al Comune i fatti e le circostanze che possono essere causa di decadenza dai benefici.

Nel caso di successione *mortis causa* è ammesso il subentro nella titolarità del contributo soltanto a favore degli eredi conviventi al momento del decesso.

L'estinzione anticipata del mutuo, nei primi tre anni di durata dell'ammortamento, comporta la decadenza automatica della concessione di contributo.

Art. 14 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il Comune di Minerbe provvederà alla raccolta ed al trattamento dei dati personali per le sole finalità connesse all'espletamento del presente regolamento.

Titolare del trattamento è il Comune di Minerbe, che individua idonea figura appositamente incaricata quale responsabile trattamento dei dati personali ai sensi del Reg. UE 2016/679.