



PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

medaglia d'oro al valor militare per attività partigiana

Servizio Urbanistica, BB.NN., Attività Estrattive, Edilizia Residenziale Pubblica

BANDO DI CONCORSO

RISERVATO A GIOVANI COPPIE PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI IN CONTO CAPITALE ("BUONI CASA" A FONDO PERDUTO) PER L'ACQUISTO O ACQUISTO CON RECUPERO DELLA PRIMA ABITAZIONE

DATA DI APERTURA DEL BANDO: 18 Maggio 2009

DATA DI CHIUSURA DEL BANDO: 16 Luglio 2009

ART. 1 OGGETTO

Il presente bando disciplina la concessione da parte dei Comuni della Provincia di Ascoli Piceno e della Provincia di Fermo di contributi individuali in conto capitale, ai sensi del comma 10, art. 2, del D.L. 23.1.1982 n. 9, convertito dalla Legge 25.3.1982 n. 94, per l'acquisto o l'acquisto con recupero della prima casa, ed è riservato alle giovani coppie.

ART. 2 RISORSE FINANZIARIE

Le risorse disponibili per il presente avviso ammontano complessivamente ad € 500.000,00 (€ 350.000,00 per la Provincia di Ascoli Piceno ed € 150.000,00 per la Provincia di Fermo).

ART. 3 CHI PUO' FARE DOMANDA

Possono fare domanda di contributo giovani coppie, di recente o prossima formazione, che intendano acquistare in piena proprietà la prima abitazione, per utilizzo immediato o da recuperare.

Non sono ammessi al contributo coloro che hanno già acquistato l'alloggio alla data di chiusura del bando.

Non sono ammessi al contributo coloro che non hanno prodotto redditi nell'anno 2007 (almeno uno dei due coniugi o nubendi deve aver prodotto redditi).

Per le coppie di prossima formazione i requisiti di reddito devono essere posseduti dai soli nubendi.

ART. 4 DEFINIZIONI

Per “*giovani coppie*” si intendono nuclei familiari di “*recente o prossima formazione*” con le seguenti definizioni:

- Nuclei familiari di recente formazione: quella in cui i coniugi abbiano contratto matrimonio da non più di due anni alla data di apertura del bando, e non abbiano compiuto entrambi i 37 anni di età al 31/12/2008 (siano nati dopo il 31/12/71);
- Nuclei familiari di prossima formazione quella in cui i futuri coniugi (nubendi) non abbiano compiuto entrambi i 35 anni di età al 31/12/2008 (siano nati dopo il 31/12/73) e abbiano alla data di chiusura del bando effettuato le pubblicazioni del matrimonio o lo contraggano entro dieci mesi dalla notifica comunale dell’ammissione a contributo.

Ai fini del presente provvedimento per nucleo familiare si intende:

- nel caso di domanda presentata da nucleo familiare già costituito, quello composto dal richiedente, dal coniuge non legalmente separato, dai soggetti con i quali convive e da quelli considerati a suo carico ai fini IRPEF. La convivenza è attestata dalla certificazione anagrafica, che dimostra la sussistenza di tale stato di fatto almeno da un anno antecedente la scadenza dei singoli bandi. Tale limite temporale non è richiesto in caso di incremento naturale della famiglia ovvero derivante da adozione e tutela;
- nel caso di domanda presentata da nucleo familiare di prossima formazione: quello composto dai futuri coniugi e dagli eventuali figli.

ART. 5

REQUISITI NECESSARI PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

I richiedenti alla data di presentazione della domanda devono possedere i seguenti requisiti, previsti dall’art.18 della L.R. 36/05 e dal piano regionale approvato con DACR n.55 del 05/06/07:

- a) *essere cittadini italiani o di uno Stato appartenente all’Unione europea ovvero cittadini di stati che non aderiscono all’Unione europea, titolari di carta di soggiorno o possessori del permesso di soggiorno di durata biennale;*
- b) *avere la residenza o prestare attività lavorativa in un comune della regione o essere cittadini italiani residenti all’estero che intendono rientrare in Italia;*
- c) *non essere titolari in tutto il territorio nazionale della proprietà, uso, usufrutto o altro diritto reale di godimento di un’altra abitazione adeguata (1) alle esigenze del nucleo familiare che non sia stata dichiarata unità collabente ai fini del pagamento dell’imposta comunale sugli immobili (ICI);*
- d) *avere un reddito del nucleo familiare, calcolato secondo i criteri stabiliti dal D. Lgs. 109/98, non superiore ai seguenti limiti massimi:*

Fasce di reddito	Valore ISEE (€)
1° fascia	Fino a 19.850,60
2° fascia	Fino a 23.820,73
3° fascia	Fino a 39.701,19

- e) *non avere avuto precedenti assegnazioni in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio realizzato con contributi pubblici o precedenti finanziamenti agevolati, in qualunque forma concessi dallo Stato o da enti pubblici, salvo che l’alloggio non sia più utilizzabile senza aver dato luogo a indennizzo o a risarcimento del danno.*

Nella dichiarazione sostitutiva unica da presentarsi per ottenere l'attestazione ISEE la composizione del nucleo familiare da indicare dovrà essere quella puntualmente definita all' art.4 del bando per ogni situazione di nucleo familiare.

L'ISEE deve essere calcolato sui redditi percepiti ed i patrimoni posseduti nell'anno 2007.

Per le sole domande presentate da un nucleo di prossima formazione, come previsto dall'art. 3 comma 2 del D.lgs. 109/98, l'ISEE del nucleo familiare verrà calcolato dagli uffici comunali sommando l'indicatore della situazione economica (ISE) rilevabile dai rispettivi attestati rilasciati dagli enti preposti a ricevere la dichiarazione sostitutiva unica ai due componenti il nucleo familiare di prossima formazione e dividendo l'importo così ottenuto per il valore della scala di equivalenza, parametrato al numero dei componenti del nucleo di prossima formazione e alla presenza di soggetti con handicap permanente grave o invalidità superiore al 66%. (2).

Nelle rispettive dichiarazioni sostitutive uniche i componenti del nucleo di prossima formazione dovranno indicarsi quali unici componenti il nucleo familiare ovvero includere gli eventuali figli conviventi.

ART. 6 CARATTERISTICHE DEGLI ALLOGGI

Gli alloggi da acquistare devono essere censiti nel catasto fabbricati ed avere destinazione ad uso abitativo, salvo il caso di acquisto con recupero.

Sono esclusi gli alloggi compresi nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 .

L'alloggio deve rispettare i limiti di superficie di cui all'art.16 della L. 457/78 e successive modificazioni (mq 95 di superficie netta per abitazione e, nel caso di solo acquisto, mq 18 per autorimessa o posto macchina). (3)

Non è ammesso l'acquisto di un alloggio di proprietà di ascendente, discendente, collaterale o affine dei richiedenti entro il secondo grado.(4)

L'atto pubblico di acquisto dell'alloggio deve essere stipulato entro 10 mesi dalla comunicazione di ammissione al contributo.

Il recupero dell'alloggio da acquistare deve riguardare uno degli interventi previsti dalle lettere b), c), d) dell'art.3 del Testo Unico dell'Edilizia (DPR n.380/2001). (5)

Gli interventi di recupero devono riguardare i locali destinati alla residenza e le relative pertinenze mentre non sono ammissibili gli interventi che riguardano esclusivamente il recupero o la realizzazione di pertinenze dell'edificio.

Sono altresì ammissibili gli interventi che riguardano il recupero di immobili o vani prima destinati ad usi diversi dall'abitazione o su più unità immobiliari al fine di realizzare un unico alloggio.

I beneficiari dovranno assumere la residenza nell'alloggio oggetto dell'agevolazione entro 15 mesi dalla comunicazione di ammissione al contributo in caso di solo acquisto, entro 5 mesi dall'ultimazione dei lavori in caso di acquisto con recupero.

ART. 7 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La domanda dovrà essere redatta esclusivamente, a pena di esclusione, utilizzando l'apposito modulo disponibile presso tutti i Comuni, all'Ufficio relazioni con il pubblico (URP) provinciale e sul sito internet www.provincia.ap.it .

La domanda dovrà essere compilata in ogni sua parte e ad essa dovrà essere allegata, a pena di esclusione, la seguente documentazione obbligatoria, oltre a quella prevista nella domanda stessa:

- Attestazione rilasciata dall'Ente preposto a ricevere la dichiarazione sostitutiva unica attestante l'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) del nucleo familiare ovvero l'indicatore della situazione economica (ISE) per le domande presentate da nuclei familiari di prossima formazione
- Fotocopia di un documento d'identità in corso di validità degli intestatari della domanda. Per i cittadini non appartenenti alla Comunità Europea: fotocopia della carta di soggiorno o del permesso di soggiorno
- Copia del preliminare d'acquisto dell'alloggio debitamente registrato o altro documento equipollente debitamente registrato.

dovrà essere presentata all'Ufficio protocollo del Comune nel cui territorio si intende acquistare o recuperare la prima abitazione ovvero inviata, a mezzo raccomandata postale con avviso di ricevimento, al Comune **a partire dal 18 maggio 2009 e fino al 16 luglio 2009.**

La domanda, senza allegati, dovrà essere trasmessa per conoscenza anche alla Provincia.

ART. 8 COME VENGONO SCELTI I BENEFICIARI DEI CONTRIBUTI

Entro il 25 settembre 2009 il Comune invia alla Provincia l'elenco delle domande pervenute nonché la graduatoria di quelle ammissibili a contributo, compilata secondo il seguente ordine di priorità:

1. giovane coppia che intenda acquistare e recuperare l'alloggio nel centro storico capoluogo (zona "A" del vigente strumento urbanistico) o in centri e nuclei storici minori (come individuati dal PTC provinciale).
2. giovane coppia diversa dal precedente punto 1.

e, all'interno del rispettivo grado di priorità, in ordine crescente di ISEE.

In caso di eventuale parità di ISEE ha priorità la coppia con minore età media.

La graduatoria provvisoria e la lista degli esclusi nei casi previsti dal successivo art. 11, saranno pubblicate all'Albo Pretorio del Comune.

La trasmissione della suddetta documentazione dopo la data sopra indicata comporterà l'esclusione delle domande pervenute al Comune dalla graduatoria definitiva provinciale.

Le graduatorie definitive finali, una per la Provincia di Ascoli Piceno e una per la Provincia di Fermo, delle domande ammesse a contributo, fino a totale copertura dei fondi disponibili, sarà formulata dagli uffici provinciali entro il 24 novembre 2009, sulla base dell'istruttoria svolta dagli uffici comunali.

Le risorse finanziarie disponibili, pari ad **€ 350.000,00 per i comuni della Provincia di Ascoli Piceno** e ad **€ 150.000,00 per i comuni della Provincia di Fermo**, saranno ripartite con lo stesso ordine di priorità di cui ai punti 1. e 2. e, all'interno, **dando priorità in graduatoria alle giovani coppie che intendano acquistare o acquistare e recuperare l'alloggio nei seguenti comuni:**

Comuni collinari e montani e con popolazione < 1000 ab	Provinci a di Ascoli Piceno	Acquasanta Terme, Comunanza, Castignano, Venarotta, Roccafluvione, Appignano del Tronto, Force, Arquata del Tronto, Rotella, Montemonaco, Montegallo, Montedinove, Palmiano.
	Provincia di Fermo	Amandola, Santa Vittoria in Matenano, Montefortino, Francavilla D'Ete, Massa Fermana, Montelparo, Monte Giberto, Ortezzano, Monte Vidon Corrado, Monsampietro Morico, Belmonte Piceno, Moresco, Montefalcone Appennino, Monte Vidon Combatte, Monteleone di Fermo, Monte Rinaldo, Smerillo.

Nel caso in cui i fondi disponibili per le finalità del presente bando risultassero eccedenti rispetto alle domande complessivamente pervenute è facoltà della Provincia utilizzarli per le altre misure di intervento previste dal piano regionale ERP 2006/2008 approvato con DACR n. 55 del 05/06/07.

La Provincia, entro i 30 giorni successivi all'approvazione della graduatoria definitiva, trasmetterà al Comune la graduatoria provinciale e comunicherà gli eventuali nominativi dei privati ammessi a contributo per l'acquisto della prima abitazione nel Comune, in quanto rientranti nei fondi per i "buoni casa" complessivamente disponibili.

Nel caso di ulteriori risorse disponibili dopo l'approvazione della graduatoria, con apposito provvedimento verranno ammesse, fino alla concorrenza del maggiore importo disponibile, le domande ammesse ma non finanziate.

La graduatoria avrà validità di 2 anni dalla data di approvazione.

I beneficiari ammessi con provvedimento successivo all'approvazione della graduatoria avranno diritto al contributo anche se hanno contratto matrimonio (per le coppie non ancora coniugate alla data di chiusura del bando) o acquistato l'alloggio prima della notifica dell'ammissione al finanziamento, fermi restando tutti gli altri requisiti previsti dal bando.

ART. 9 IMPORTO DEL CONTRIBUTO

L'ammontare del contributo sarà determinato in base al reddito dei beneficiari, secondo le percentuali di seguito indicate, da applicare al prezzo di acquisto/acquisto con recupero dell'alloggio:

FASCE DI REDDITO VALORE ISEE	PERCENTUALE	CONTRIBUTO MASSIMO (€)
Fino a 19.850,60	30%	30.000,00
Fino a 23.820,73	20%	20.000,00
Fino a 39.701,19	10%	10.000,00

Il contributo concedibile sarà calcolato sulla base del prezzo di acquisto (al netto dell'IVA) nel caso di solo acquisto; sulla base del prezzo di acquisto (al netto dell'IVA) e del costo del recupero (al netto dell'IVA e delle spese tecniche) nel caso di acquisto con recupero.

Il prezzo di acquisto è quello indicato sull'atto pubblico di compravendita.

Il costo del recupero è quello risultante dal computo metrico consuntivo di cui al punto 3. dell'art.10 del presente bando.

ART.10 EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO

I contributi sono erogati ai beneficiari dal Comune, nei limiti dei fondi disponibili assegnati in base alla graduatoria provinciale di cui all'art. 8 del presente bando.

I fondi assegnati verranno trasferiti dalla Provincia al Comune con le modalità previste nel programma provinciale.

Ai soggetti collocati in posizione utile il Comune comunicherà entro 30 giorni dalla trasmissione della graduatoria provinciale l'ammissione a contributo subordinata alla presentazione dei seguenti documenti:

Per le giovani coppie di prossima formazione:

Autocertificazione in ordine alla data del matrimonio, da inviare entro dieci mesi dalla comunicazione dell'ammissione a contributo contestualmente ai documenti che danno diritto all'erogazione del contributo.

Per le domande di acquisto:

1. Atto pubblico di acquisto dell'alloggio in copia conforme all'originale, da inviare entro dieci mesi dalla comunicazione dell'ammissione a contributo, contenente l'obbligo a conservare la proprietà dell'alloggio e ad utilizzarlo come prima abitazione per almeno dieci anni dall'atto di acquisto, salvo espressa autorizzazione comunale per gravi, sopravvenuti e documentati motivi, ai sensi dell'art.13 della legge regionale 16 dicembre 2005, n.36.

Il Comune provvederà ad erogare il contributo in un'unica soluzione entro 90 giorni dalla presentazione del suddetto atto.

Per le domande di acquisto con recupero:

1. Atto pubblico di acquisto dell'alloggio in copia conforme all'originale, da inviare entro dieci mesi dalla comunicazione dell'ammissione a contributo, contenente l'obbligo a conservare la proprietà dell'alloggio e ad utilizzarlo come prima abitazione per almeno dieci anni dall'atto di acquisto, salvo espressa autorizzazione comunale per gravi, sopravvenuti e documentati motivi, ai sensi dell'art.13 della legge regionale 16 dicembre 2005, n.36;
2. Computo metrico estimativo dei lavori firmato dal progettista da inviare entro 2 mesi dalla data di acquisto dell'alloggio risultante dall'atto di cui al punto 1. con allegata dichiarazione attestante che i prezzi utilizzati non sono superiori a quelli del prezzario regionale vigente alla data di presentazione della domanda;
3. Computo metrico consuntivo dei lavori effettuati a firma del Direttore dei lavori da inviare entro 2 anni dall'inizio dei lavori. con allegata dichiarazione attestante che i prezzi utilizzati non sono superiori a quelli del prezzario regionale vigente alla data di presentazione della domanda;

Il contributo concedibile sarà calcolato con le modalità di cui all'art. 9 e sarà erogato con le seguenti modalità:

- per la quota afferente il costo di acquisto, entro 90 giorni dalla presentazione dell'atto di acquisto
- il pagamento del saldo, pari alla differenza tra il valore del contributo totale concedibile e l'importo già erogato, entro 60 giorni dalla presentazione del documento di cui al precedente punto 3.

La documentazione fotografica comprovante lo stato dell'alloggio prima del recupero, la contabilità dei lavori nonché le fatture dei materiali e dei lavori eseguiti debbono essere conservate dal beneficiario del contributo per un periodo di almeno cinque anni decorrente dall'ultimazione dei lavori e debbono essere esibite, se richieste, ai fini del terzo comma dell'art.12.

ART. 11 CASI DI ESCLUSIONE E DI CANCELLAZIONE DELLA DOMANDA DALLA GRADUATORIA

Le domande di contributo non verranno ammesse alla graduatoria comunale nel caso che:

- Il timbro postale di spedizione o la data di acquisizione al protocollo non sia compresa nei termini di presentazione delle domande;
- Siano redatte su moduli diversi da quelli previsti nel bando (sono ammesse le fotocopie dei moduli originali).
- Non siano complete o compilate solo parzialmente o compilate in modo illeggibile;

- Siano compilate in modo ambiguo, tale da non rendere chiaro quali siano i requisiti posseduti dai richiedenti;
- Non siano sottoscritte dai richiedenti.

Prima di procedere all'esclusione e/o cancellazione della domanda il responsabile del procedimento può chiedere, ai sensi dell'art.6 della legge 7.8.1990 n.241, il rilascio di dichiarazioni e la rettifica di dichiarazioni erronee o incomplete da regolarizzare entro 15 giorni dalla richiesta dell'Ufficio.

Le domande di contributo verranno dichiarate nulle e quindi cancellate dalla graduatoria provinciale nei seguenti casi:

- Dichiarazioni non veritiere contenute nelle domande, come da verifiche effettuate dal Comune ai sensi del successivo art. 12.
- La presentazione dei documenti richiesti per l'erogazione del contributo avvenga oltre i termini previsti dall'art.10.

Verranno altresì dichiarate nulle e quindi cancellate dalla graduatoria provinciale le domande per le quali risulti:

Per le coppie di prossima formazione:

- Il mancato matrimonio entro i termini previsti dall'art.10.

Per le domande di acquisto o acquisto con recupero:

- L'acquisto dell'alloggio da parenti o affini dei richiedenti entro il secondo grado;
- L'acquisto della parziale proprietà dell'alloggio o della nuda proprietà o dell'usufrutto. *(deve comunque risultare la piena proprietà da parte di uno o di entrambi i coniugi);*
- L'atto di acquisto dell'alloggio, stipulato in data anteriore al **16 luglio 2009**;
- La stipula dell'atto d'acquisto oltre i termini previsti dall'art. 10.
- L'atto di acquisto dell'alloggio non riportante l'obbligo da parte del proprietario di non alienare o locare l'immobile nei successivi dieci anni.

**ART. 12
VINCOLI E SANZIONI**

I beneficiari del contributo non possono alienare o locare l'alloggio per un periodo di dieci anni dalla data dell'atto di acquisto, pena la revoca del contributo concesso. Tale vincolo dovrà essere riportato nell'atto notarile di acquisto .

Ai sensi dell'art. 13 della L.R. 36/05, qualora nei primi dieci anni a decorrere dalla data d'acquisto sopravvengano gravi e documentati motivi, potrà essere richiesta al Comune l'autorizzazione all'alienazione o alla locazione dell'alloggio.

Il Comune esegue controlli, anche a campione, sulle dichiarazioni rese, secondo le vigenti disposizioni di legge. (art. 71 e segg. del D.P.R. n. 445/2000).

I controlli sono effettuati mediante richiesta della documentazione, in originale o copia conforme, atta a verificare la veridicità di quanto dichiarato.

Le dichiarazioni false verranno perseguite a termine di legge.

Servizio Urbanistica, BB.NN.,Edilizia Residenziale Pubblica
Il Dirigente

Ing. Ivano Pignoloni

NOTE

- (1) Per abitazione adeguata alle esigenze del nucleo familiare si intende, ai sensi dell'art. 2, comma 2, della L.R. 36/05, quella con superficie utile calpestabile non inferiore a:
- mq. 30 per un nucleo familiare composto da una persona;
 - mq. 45 per un nucleo familiare composto da due persone;
 - mq. 54 per un nucleo familiare composto da tre persone;
 - mq. 63 per un nucleo familiare composto da quattro persone;
 - mq. 80 per un nucleo familiare composto da cinque persone;
 - mq. 90 per un nucleo familiare composto da sei persone;

(2) La Scala di equivalenza è stata così determinata dalla normativa vigente:

componenti del nucleo familiare	parametro
1	1
2	1,57
3	2,04
4	2,46
5	2,85

a questi parametri si deve aggiungere :

- Maggiorazione di 0,5 per ogni componente con handicap psicofisico permanente (Legge 104 del 5/2/1992 art.3 comma 3) o con un'invalidità riconosciuta superiore al 66%.

Per cui:
$$\text{ISEE} = \frac{\text{ISE}}{\text{Valore Scala di Equivalenza}}$$

(3) Per superficie netta pari a mq. 95 si intende la superficie del pavimento dell'alloggio esclusi muri, pilastri, soglie di passaggio e sguinci di porte e finestre, balconi, cantina, etc.; la superficie di una eventuale scala interna viene computata nella sua proiezione orizzontale; le autorimesse private concorrono al calcolo della superficie utile massima (SU max = mq 95 + mq 18);

(4) Legami di parentela

Devono essere verificati in rapporto ai coniugi			
Legame	Grado	Linea retta Ascendenti/discendenti	Linea collaterale
	1	Genitori – figli	
Parentela	2	Nonni – nipoti	Fratelli –Sorelle
Affini	1	Suoceri	
	2	Cognati	

(5) Gli interventi di cui alle lettere b) c) d) del DPR 380/01 sono i seguenti:

- interventi di manutenzione straordinaria
- interventi di restauro e di risanamento conservativo
- interventi di ristrutturazione edilizia