



Comune di Solarolo
Provincia di Ravenna

Regolamento per l'assegnazione di finanziamenti agevolati per l'abitazione

Art. 1 OGGETTO

Al fine di agevolare i nuclei familiari ed il loro insediamento sul territorio, l'Amministrazione Comunale e la Banca di Romagna, Tesoriere del Comune di Solarolo, mettono a disposizione un fondo per l'abbattimento dei tassi di interesse per la contrazione di mutui destinati a finanziare le operazioni con le modalità di cui articoli seguenti.

Art. 2 OPERAZIONI AMMESSE A CONTRIBUZIONE

Sono ammesse a contribuzione per la prima casa:

1. la nuova costruzione;
2. l'acquisto;
3. l'acquisto seguito da manutenzione straordinaria, ristrutturazione e/o ampliamento;
4. gli interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione e/o ampliamento di immobili già adibiti a prima casa.

Gli immobili oggetto dell'agevolazione devono essere ubicati nel territorio del Comune di Solarolo e non devono avere caratteristiche di lusso secondo quanto disposto dal DM 2 agosto 1961.

Non sono ammessi all'agevolazione gli alloggi al servizio di attività produttive (agricole, artigianali, industriali e commerciali).

Art. 3 BENEFICIARI

Possono accedere al beneficio:

1. **COPPIE:**
 - a. che abbiano costituito o intendano costituire tra loro un nucleo familiare tramite unione di diritto o di fatto. Nel nucleo così costituito o costituendo è prevista la presenza di eventuali figli o altri familiari a carico conviventi;
 - b. che nessuno dei due componenti abbia un'età superiore a 40 anni (esclusi i figli e i familiari a carico conviventi);
 - c. che abbiano un reddito complessivo non superiore ad € 42.000,00 aumentato di € 4.000,00 per ogni figlio o altro familiare a carico convivente;
2. **PERSONE SINGOLE CON FIGLI O ALTRI FAMILIARI A CARICO CONVIVENTI** che abbiano un reddito complessivo non superiore ad € 21.000,00 aumentato di € 4.000,00 per ogni figlio o altro familiare a carico convivente.

In entrambi i casi devono essere soddisfatte le seguenti condizioni:

a. nessuno dei membri dell'intero nucleo deve godere del diritto di proprietà o di altro diritto reale, su di un alloggio idoneo alla necessità del nucleo familiare.

Per alloggio idoneo si intende l'abitazione composta da un numero di vani, esclusi i vani accessori (cucina, servizi, ingresso e disimpegni), pari a quello dei componenti il nucleo familiare, con un minimo di 2 e un massimo di 5 vani.

Per le famiglie con almeno tre componenti, a prescindere dal numero dei vani, deve ritenersi idoneo l'alloggio la cui superficie utile media pro-capite è pari o superiore a mq 20.

Non si considera idoneo l'alloggio di cui il soggetto interessato o un componente del nucleo familiare è comproprietario con terzi non appartenenti al nucleo familiare.

Non si considera, altresì, idoneo l'alloggio di proprietà o comproprietà dell'interessato o di un componente del proprio nucleo familiare qualora lo stesso alloggio non possa essere utilizzato in quanto specifici diritti reali sono attribuiti ad altri soggetti.

Si considera, infine, non idoneo l'alloggio che risulti fatiscente da certificato di non agibilità rilasciato dal Comune o che non consenta l'accesso e/o l'agibilità interna ad uno o più componenti il nucleo familiare del titolare, che siano affetti da un handicap con problemi di deambulazione ovvero abbiano un grado di invalidità pari o superiore al 66%.

b. nessuno dei membri dell'intero nucleo deve avere ottenuto la proprietà o l'assegnazione in proprietà, anche con patto di futura vendita, di un alloggio costruito a totale carico, o con il concorso, o con il contributo, o con il finanziamento agevolato, in qualunque forma concessi, dello Stato e della Regione, salvo quanto disposto dalle specifiche disposizioni in materia;

c. nessuno dei membri dell'intero nucleo deve avere ottenuto un altro finanziamento pubblico per la casa, per l'acquisto o il recupero della stessa unità abitativa;

d. nessuno dei membri dell'intero nucleo deve avere ottenuto la proprietà di un alloggio in forza di leggi che consentano l'alienazione del patrimonio ERP;

e. nessuno dei membri dell'intero nucleo deve essere stato proprietario di altro alloggio idoneo (vedi lettera a) adibito ad abitazione principale nei cinque anni precedenti la data della domanda.

Il reddito di riferimento è quello relativo all'anno precedente quello in cui si presenta la domanda, dichiarato con i modelli fiscali in vigore nell'anno.

I limiti di reddito di cui ai punti 1) e 2) del primo comma sono aggiornati, almeno ogni tre anni, dalla Giunta Comunale con proprio atto.

Art. 4

CONDIZIONI DA RISPETTARE

Il nucleo familiare titolare del contributo dovrà acquisire la residenza nell'alloggio interessato dal mutuo, entro 6 (sei) mesi dall'acquisto e/o, in caso di costruzione, manutenzione, ristrutturazione e ampliamento entro 6 (sei) mesi dalla data di presentazione della domanda di agibilità che dovrà essere ottenuta, secondo le vigenti disposizioni di legge, entro il termine della durata della agevolazione del Comune.

Il contratto di mutuo dovrà essere stipulato con atto notarile entro 12 mesi dalla data di ammissione della domanda. In caso di manutenzione straordinaria, ristrutturazione o nuova costruzione al momento della stipula del mutuo dovrà essere già stato depositato o richiesto l'opportuno titolo abilitativo.

Al fine del mantenimento dei benefici i soggetti ammessi alle agevolazioni previste nel presente regolamento, fatti salvi i tempi iniziali per assumere la residenza, dovranno mantenere la residenza stessa negli alloggi oggetto della contribuzione per tutta la durata dell'agevolazione.

Singole e specifiche richieste di proroghe e/o deroghe, che potranno riguardare solo i termini temporali e che dovranno dipendere esclusivamente da atti e/o fatti imprevedibili ed estranei alla volontà o sfera d'azione del richiedente, possono essere presentate all'Amministrazione Comunale che valuterà in merito dandone informazione all'interessato e alla Banca di Romagna.

Art. 5 MUTUI

Lo stanziamento complessivo per la concessione dei finanziamenti in argomento è fissato ogni anno dalla Giunta Comunale in accordo con la Banca di Romagna.

L'importo del mutuo oggetto dell'agevolazione non può superare l'80% del valore del bene con un massimo di € 50.000,00 per tutte le operazioni ammesse, escluso il solo recupero, per cui è previsto un massimo di € 30.000,00.

La Giunta Comunale, almeno ogni tre anni, provvede ad aggiornare gli importi di cui ai precedenti due commi.

In caso di acquisto, per la determinazione della spesa ammissibile, farà fede l'importo risultante dall'atto di compravendita.

In caso di manutenzione straordinaria, costruzione, ristrutturazione o recupero, l'importo ammissibile si deduce dal computo metrico estimativo.

Ogni beneficiario può usufruire di un solo mutuo agevolato, per un solo alloggio o intervento.

La Banca di Romagna potrà concedere mutui di importo superiore a quello agevolato. In tal caso il rapporto sarà regolato dalle condizioni previste nel presente regolamento limitatamente all'importo ammesso a contribuzione, mentre al rimanente importo saranno applicate le condizioni ordinarie.

Art. 6 TASSO DI INTERESSE E MISURA DELL'AGEVOLAZIONE

L'agevolazione consiste nell'applicazione del tasso variabile mensilmente Euribor 6 mesi media mese precedente (divisore 365) – rilevato da "Il Sole 24 Ore" – maggiorato di uno spread pari a 0,35 punti, per i primi cinque anni del finanziamento.

Dal sesto anno fino alla scadenza saranno applicati i seguenti spread:

- 1,25 in caso di mutuo di durata complessiva pari a 10 anni;
- 1,50 in caso di mutuo di durata fino a 15 anni;

➤ 2,00 in caso di mutuo di durata fino a 20 anni.
Non si applica alcun tasso minimo.

I mutui fruiranno del trattamento tributario di cui al DPR 29 settembre 1973 n. 601. Ad essi si applicano, di norma, le disposizioni previste per il Credito Fondiario dal TU 385 del 1.09.93, fra le quali la riduzione degli onorari notarili.

I mutui a tasso agevolato saranno concessi, con garanzia ipotecaria di 1° grado sull'immobile oggetto del finanziamento, salvo diversa volontà della Banca di Romagna, da ammortizzare con rate da concordarsi fra banca e richiedente, da regolarsi su apposita posizione aperta a condizioni agevolate presso la Banca di Romagna intestata al richiedente medesimo.

I finanziamenti potranno essere concessi in unica soluzione o a stato avanzamento lavori.

Il tasso agevolato potrà essere applicato, nei casi da valutare da parte della Banca di Romagna, oltre ai nuovi finanziamenti, anche a finanziamenti derivanti da accollo, contestuale alla compravendita dell'immobile.

ART. 7 ESTINZIONE ANTICIPATA

È ammissibile l'estinzione anticipata nei termini ed alle condizioni indicate dalla Banca di Romagna e dalla legge.

A seguito di cessione dell'immobile prima della scadenza del periodo dell'agevolazione e nel caso in cui il compratore manifesti la volontà di accollarsi il debito residuo e la Banca di Romagna esprima parere positivo, l'Amministrazione Comunale valuterà la possibilità del mantenimento delle agevolazioni in capo all'acquirente ove sussistano le condizioni originarie di attribuzione del beneficio.

ART. 8 PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande per l'ammissione all'agevolazione dovranno essere indirizzate al Sindaco e presentate all'Ufficio Protocollo del Comune di Solarolo; le medesime saranno registrate per giorno ed ora di presentazione al fine di formarne una graduatoria cronologica.

Annualmente la Giunta Comunale con proprio atto fissa le modalità per la presentazione delle domande per l'ammissione all'agevolazione.

In esse dovranno essere autocertificate le generalità, il recapito e il possesso, per sé e per i componenti del proprio nucleo familiare, dei requisiti di cui al precedente articolo 3.

Per l'accesso ai mutui assistiti dall'agevolazione i requisiti richiesti dal presente regolamento devono essere posseduti alla data di presentazione della domanda.

Il Comune di Solarolo esaminerà le richieste e comunicherà l'esito di tale attività al richiedente e alla Banca di Romagna che provvederà, successivamente, a

deliberare la concessione del finanziamento ed il suo perfezionamento. **La Banca di Romagna concederà i finanziamenti in convenzione a proprio insindacabile giudizio.**

La Banca di Romagna comunicherà al Comune di Solarolo l'avvenuta stipula del contratto di mutuo allegando il rogito notarile ed il piano di ammortamento.

Alle domande presentate nei termini, ma rimaste inevase per esaurimento del plafond di cui all'art. 5, sarà data priorità nell'assegnazione per l'anno successivo, a condizione che venga riproposto lo stanziamento del plafond e fatto salvo l'esito delle verifiche circa il possesso dei requisiti.

ART. 9 PERDITA DEI BENEFICI

Il mancato rispetto da parte del mutuatario delle condizioni previste dal presente regolamento determinerà la perdita di tutti i benefici usufruiti e da usufruirsi in relazione al finanziamento ricevuto ed in particolare:

1. cessazione dell'applicazione dell'agevolazione;
2. diritto della Banca di Romagna ad ottenere dal mutuatario il rimborso per l'agevolazione già concessa.