

**REGOLAMENTO COMUNALE PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI  
PER IL PAGAMENTO DELLA PRIMA RATA DEL PIANO DI  
AMMORTAMENTO DI MUTUI CONCESSI PER ACQUISTO,  
COSTRUZIONE E RISTRUTTURAZIONE DELLA PRIMA CASA DI  
ABITAZIONE**

(Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 in data 29/4/2010)  
In vigore dal \_\_\_\_\_

**Art. 1**  
**OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

1. Il presente Regolamento disciplina i requisiti per l'accesso e le modalità per la concessione, da parte del Comune di Castelnuovo Bariano, di contributi finalizzati al pagamento della prima rata del piano di ammortamento di mutui ipotecari concessi da istituti di credito e destinati all'acquisto, costruzione, ristrutturazione, recupero e ampliamento della prima casa di abitazione.

**Art. 2**  
**MODALITA' DI ASSEGNAZIONE DEI CONTRIBUTI**

1. Ai fini dell'assegnazione del contributo di cui all'art. 1, l'Amministrazione Comunale provvederà annualmente a pubblicare apposito bando.
2. I contenuti obbligatori del bando sono i requisiti di partecipazione e di ammissibilità, i criteri e le modalità per la formazione della graduatoria, le modalità di presentazione delle domande e l'indicazione delle risorse disponibili per tale finalità nel bilancio di previsione per l'esercizio finanziario di riferimento.
3. L'istruttoria delle domande sarà effettuata a cura del competente Responsabile del Servizio.

**Art. 3**  
**REQUISITI SOGGETTIVI**

1. I requisiti per l'ammissibilità delle domande sono i seguenti:
  - a) cittadinanza italiana o di uno stato appartenente all'Unione Europea. I cittadini extracomunitari sono ammessi ai benefici di cui al presente Regolamento solo qualora il diritto all'acquisto, costruzione e ristrutturazione, recupero e ampliamento di beni immobili è riconosciuto in condizioni di reciprocità da convenzioni o trattati internazionali. La dimostrazione di tale condizione dovrà essere contenuta nell'istanza o nella documentazione a corredo;
  - b) residenza nel Comune di Castelnuovo Bariano, presso l'immobile oggetto di concessione del mutuo, ovvero intenzione di volervi portare la residenza.
  - c) assenza di titolarità di diritto di proprietà, usufrutto o uso di altro immobile idoneo a fini abitativi, ovvero, solo nel caso di ristrutturazione, **recupero e ampliamento**, essere proprietario, comproprietario, o usufruttuario esclusivamente di un alloggio adibito o da adibire a propria abitazione inadeguato alle esigenze del nucleo familiare. Per alloggio inadeguato si intende sia quello dichiarato non abitabile che quello di superficie utile inferiore a quanto previsto dall'art. 9 comma 3 della legge regionale n. 10/96 e precisamente:
    - a) mq. 46 per una persona;
    - b) mq. 60 per due persone;
    - c) mq. 70 per tre persone;

- d) mq. 85 per quattro persone;
- e) mq. 95 per cinque persone;
- f) oltre mq. 110 per più di cinque persone.

2. Possono presentare domanda di contributi anche soggetti già proprietari, comproprietari usufruttuari o utenti di immobile adibito ad abitazione principale, purchè abbiano assunto il mutuo destinato all'acquisto, costruzione o ristrutturazione, **nonché recupero o ampliamento** della prima casa di abitazione nel corso dell'anno solare precedente a quello di pubblicazione del bando.

3. 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 risieda. 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 sopradetti **circa le superfici utili minime**. Si considera inoltre 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)

4. 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 anno e sia dimostrabile nelle forme di legge,
- Tutti coloro che, in possesso dei requisiti di cui alla precedente lettera c), entro 6 mesi dalla data di acquisto dell'immobile e, se successiva, di concessione dell'abitabilità, si costituiscano 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 di origine: In tal caso, i requisiti soggettivi di cui all'art. 3 in esame sono riferiti al solo richiedente e, in riferimento alla lett. e) dell'art. 7, in luogo del reddito familiare si considera il reddito del soggetto maggiorenne stesso.

#### **Art. 4**

### **LIMITI DI REDDITO**

1. Il reddito complessivo annuo del nucleo familiare anagrafico, così come individuato sopra, non deve essere superiore all'importo annualmente stabilito dalla Giunta comunale ed adeguato ogni anno in base agli indici ISTAT. Per ogni figlio a carico sono detratti Euro 500.

#### **Art. 5**

### **CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI E CAUSE DI ESCLUSIONE**

1. Non possono essere ammessi a contributo i mutui stipulati per l'acquisto, costruzione, ristrutturazione, recupero e ampliamento di:

- a) immobili con caratteristiche di lusso. 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) immobili totalmente o parzialmente abusivi, non allacciati alla urbanizzazione primaria, a meno che non sia stata presentata e sia ammissibile domanda di condono edilizio o sanatoria;
- c) immobili occupati da nucleo familiare diverso da quello del richiedente;
- d) alloggi, o parte di essi, il cui contratto di compravendita è stipulato tra ascendenti e discendenti di 1° e 2° grado in linea retta (padre/figlio, figlio/padre, nonno/nipote, nipote/nonno) o fra collaterali (fratello/fratello);
- e) interventi di recupero diversi da 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 al finanziamento gli interventi comprendenti, oltre il recupero, anche l'ampliamento dell'abitazione.

#### **Art. 6**

#### **CONTRIBUTO COMUNALE – MODALITA' DI EROGAZIONE**

1. Il contributo comunale viene erogato entro i limiti di stanziamento di bilancio, nella misura massima per beneficiario annualmente stabilita dalla Giunta comunale, secondo la graduatoria del successivo art. 7.
2. Il contributo è commisurato all'importo della prima rata del piano di ammortamento del mutuo, non superiore a quanto previsto dal comma 1.

#### **Art. 7**

#### **GRADUATORIA DEI RICHIEDENTI**

1. Le graduatorie saranno predisposte sulla base dei punteggi conseguiti dai richiedenti, sulla base delle autocertificazioni e documentazione prodotta..
2. I punteggi sono assegnati sulla base dei seguenti criteri:
  - a) anzianità di residenza anagrafica nel Comune di Castelnovo Bariano:  
per ogni anno di residenza punti 1 (massimo 10 punti);
  - b) anzianità di residenza anagrafica nell'ambito della Provincia di Rovigo:  
per ogni anno di residenza punti 1 (massimo 10 punti);
  - c) Anzianità di residenza nell'ambito della Regione Veneto  
Per ogni anno di residenza punti 1 (massimo 10 punti);
  - d) 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;
- e) famiglia composta da un solo adulto con un minore a carico: punti 7  
con più minori a carico punti 9
- f) nucleo familiare costretto a vivere in residenze separate da non meno di un anno,  
alla data di approvazione del presente regolamento: punti 1
- g) reddito annuo convenzionale complessivo del nucleo familiare determinato ai sensi dell'art. 4 del  
presente regolamento, articolato in tre fasce, come stabilito dalla Giunta comunale:
- |                                      |         |
|--------------------------------------|---------|
| prima fascia di reddito (inferiore): | punti 7 |
| seconda fascia di reddito (media):   | punti 5 |
| terza fascia di reddito (alta):      | 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 nel Comune di Castelnovo Bariano,
    - minore importo del contributo concretamente erogabile,
  - 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.

## **Art. 8 VINCOLI**

**1. Entro il periodo di 5 (cinque) anni dalla data del contratto di mutuo o, se successiva, dalla data di concessione dell'abitabilità dell'immobile, non è consentito mutare la destinazione d'uso degli immobili, o parti di essi, per i quali si è beneficiato del contributo, ad eccezione di cause di forza maggiore, per la salvaguardia del patrimonio già acquisito dal richiedente o, in caso di successione, dagli eredi o da altri danti causa, debitamente accertate dall'amministrazione comunale.**

**2. Nel caso in cui la domanda di mutuo sia stata presentata da un soggetto maggiorenne inserito nel nucleo familiare dei genitori, questi deve portare la residenza ed occupare stabilmente l'immobile oggetto di mutuo assistito dal contributo del Comune.**

**Art. 9**  
**DISPOSIZIONI FINALI**

1. Il presente Regolamento entrerà in vigore all'intervenuta esecutività del provvedimento di sua approvazione, ai sensi dell'art. 42 comma 4 dello Statuto comunale.
2. Oltre alle pubblicazioni previste dalla legge, per il presente Regolamento saranno attuate ulteriori forme di pubblicità e diffusione.