



## **REGOLAMENTO DISCIPLINANTE LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI IN CONTO CAPITALE PER L'ACQUISTO, COSTRUZIONE, RISTRUTTURAZIONE E RECUPERO I^ CASA E, A FINI ABITATIVI, VECCHI EDIFICI RURALI.**

### **ART. 1 - FINALITA' DEL REGOLAMENTO.**

Il presente regolamento disciplina le modalità e i criteri per la concessione di contributi per l'acquisto, costruzione, Ristrutturazione e recupero I^ casa e, a fini abitativi, di vecchi edifici rurali. Disciplina, altresì le modalità e i criteri per la concessione di contributi per la tinteggiatura esterna degli immobili di cui al primo comma del presente articolo.

### **ART. 2 – DESTINATARI.**

1. I richiedenti il contributo devono:

- a) avere la cittadinanza italiana;
- b) avere residenza nel Comune di Sant'Urbano o intendere acquisirla nell'arco di 18 mesi dall'acquisto o dal rilascio del certificato di abitabilità negli altri casi;
- c) non avere usufruito di analoghi contributi da parte della regione, provincia o altro ente;
- d) non essere titolare del diritto di proprietà o di usufrutto di un alloggio ubicato nel territorio di Sant'Urbano, qualora si richieda il contributo per l'acquisto e costruzione; nel caso di ristrutturazione, ampliamento, restauro o risanamento, manutenzione straordinaria per dissesto statico, essere titolari del diritto di proprietà ovvero avere il possesso di fatto, purché dimostrabile, dell'immobile oggetto di domanda di contributo.

Non si ritiene titolare del diritto di proprietà o di usufrutto colui che possiede tali diritti su porzione di abitazione che risulti inadeguata alle esigenze del nucleo familiare (composta, cioè, da un numero di vani, esclusi gli accessori, inferiore al numero dei componenti il nucleo familiare).

- e) non essere titolare di immobili ubicati in Comuni diversi da quello di Sant'Urbano o di porzioni di immobili adeguate alle esigenze del nucleo familiare, a meno che entro tre mesi dalla richiesta perfezioni la cessione dell'immobile o della porzione di immobile. In tal caso l'erogazione del contributo avverrà sulla base della presentazione dell'atto di vendita.
2. Per la ristrutturazione e l'acquisto, a fini abitativi, di vecchi edifici rurali, si prescinde da quanto disciplinato al precedente punto d) del comma 1;
  3. I suddetti requisiti devono essere posseduti alla data della domanda da tutti i componenti il nuovo nucleo familiare, intendendosi per nucleo familiare quello costituito dai coniugi o conviventi e dai figli (conviventi), e "single". A tal fine il richiedente, dovrà allegare alla domanda di contributo una dichiarazione costitutiva attestante che il coniuge (o convivente) ed eventuali figli maggiorenni, non sono titolari di diritti di proprietà o di usufrutto di alloggi nel territorio di Sant'Urbano.
  4. non può essere presentata più di una domanda per nucleo familiare, a meno che un componente si impegni a costituire un nuovo nucleo nell'arco di 18 mesi dall'acquisto o dal rilascio del certificato di abitabilità negli altri casi.
  5. non può essere presentata più di una domanda nell'ipotesi di formazione di un nuovo nucleo familiare (es. da entrambe i coniugi);
  6. in caso di comproprietà, la domanda dovrà essere sottoscritta da tutti i proprietari e contenere la delega a favore di uno di essi all'incasso del contributo.

### **ART. 3 - CONDIZIONI DI AMMISSIBILITA'.**

Le domande devono rispettare le seguenti condizioni:

1. non saranno ammesse le domande per l'acquisto e/o la costruzione di alloggi con caratteristiche di lusso ai sensi della legge 408/1949 e successive modificazioni ed integrazioni;



2. non saranno ammesse le domande per l'acquisto di alloggi tra parenti ed affini entro il 2° grado, che siano conviventi o appartenenti allo stesso nucleo familiare;
3. non saranno ammesse le domande di contributo per l'acquisto, qualora il contratto di compravendita sia anteriore all'entrata in vigore del presente regolamento;
4. non saranno ammesse le domande per interventi di manutenzione straordinaria ad eccezione dei casi in cui si verifichi il dissesto statico dell'immobile certificato con perizia giurata da professionista abilitato o risultante da rapporto verbale dei Vigili del Fuoco a seguito di sopralluogo; sono comunque escluse le domande relative ai casi di calamità naturale.

#### **ART. 4 - ENTITA' DEL CONTRIBUTO.**

Per le domande relative all'acquisto e costruzione il contributo sarà calcolato come segue:

€ 105,00 al mq. di superficie complessiva, calcolata sul 100% della superficie residenziale e sul 60% della superficie non residenziale, fino ad un massimo di 130mq. complessivi.

Per le ristrutturazioni e/o recupero il Comune erogherà un contributo pari al 20% dell'importo dei lavori fino ad un massimo di € 8.265,00.

Per le manutenzioni straordinarie, relative a dissesto statico, il Comune erogherà un contributo pari al 60% dell'importo dei lavori, fino ad un massimo di € 8.265,00.

#### **ART. 5 - CONTRIBUTI PER LA TINTEGGIATURA.**

Il Comune concede un contributo per i lavori di tinteggiatura esterna dei fabbricati ancora da tinteggiare (all'uopo farà fede la documentazione fotografica, da allegare alla domanda) nella misura del 50% della spesa fino ad un massimo di € 1.550,00.

La liquidazione del contributo avverrà dietro presentazione di regolare fattura:

Il richiedente, ai fini della concessione del contributo, dovrà previamente concordare, con l'Ufficio Tecnico Comunale, il colore da dare all'edificio.

#### **ART. 6 - PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE.**

La domanda (in carta semplice), indirizzata al Sindaco, dovrà essere redatta su apposito modulo fornito dal Comune contenente la dichiarazione, sottoscritta dal richiedente, attestante il possesso dei requisiti previsti dal presente regolamento.

La domanda dovrà essere corredata dai seguenti documenti:

- nel caso di acquisto, copia dell'atto di acquisto o del contratto preliminare o di un documento sottoscritto, con firma autenticata, da cui si rilevi la volontà di un successivo atto di acquisto. Nel caso in cui nel termine dei tre mesi dalla proposizione della domanda di concessione non si addivenga alla stipula del contratto definitivo, la richiesta si considera decaduta a tutti gli effetti;
- nel caso di costruzione, il progetto esecutivo, mentre per la ristrutturazione, l'ampliamento o il recupero, preventivo di spesa, redatti da un tecnico incaricato ed iscritto all'albo professionale;
- copia della concessione edilizia rilasciata dal Responsabile dell'U.T.C. a ciò abilitato;
- dichiarazione dell'U.T.C. che la costruzione non è classificata di lusso ai sensi della legge 408/1949 e successive modificazioni ed integrazioni;
- atti relativi alla proprietà del terreno dove si intende costruire, ovvero alla proprietà del fabbricato da acquistare e/o ristrutturare;
- dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di famiglia e la residenza;
- fotocopia del codice fiscale.

#### **ART. 7 - AMMISSIONE AL CONTRIBUTO.**

La Giunta Comunale, procede, sulla base dell'istruttoria svolta dal responsabile del servizio, all'ammissione o all'esclusione della domanda.



Si procederà all'assegnazione dei contributi entro i limiti dello stanziamento annuale previsto, a tal fine, nel bilancio di previsione.

La Giunta Comunale, nei casi di documentata oggettiva impossibilità di completare la costruzione entro il termine fissato, può, su preventiva richiesta dell'interessato, e per una sola volta, concedere un congruo periodo di proroga, decorso il quale la Giunta dichiara la decadenza del contributo.

La deliberazione di ammissione vale quale atto di concessione del contributo in essa previsto e quale impegno di spesa a carico del bilancio, ferma restando l'erogazione del contributo medesimo con le modalità di cui al successivo art.10.

#### **ART. 8 - GARANZIA FIDEJUSSORIA.**

Il beneficiario del contributo deve impegnarsi alla sua restituzione nel caso in cui sia stato adottato un provvedimento di riduzione o di revoca o comunque i lavori non siano realizzati o completati entro i termini stabiliti nella comunicazione di ammissione, salvo deroghe per cause di forza maggiore da valutarsi da parte della giunta comunale.

A garanzia dell'obbligo di cui al precedente comma, i beneficiari devono presentare, entro il termine indicato nella comunicazione medesima, fideiussione bancaria o assicurativa con validità fino al 5° anno successivo alla data di rilascio del certificato di abitabilità o dell'atto di trasferimento della residenza.

Le somme restituite al Comune ai sensi dei precedenti commi sono portate in aumento a quelle da ripartire col piano annuale immediatamente successivo, previa iscrizione delle relative somme negli stati di previsione delle entrate e delle spese del bilancio.

#### **ART. 9 – VIGILANZA.**

La Giunta Comunale provvede alla vigilanza e alla verifica dell'esecuzione delle opere e dei lavori tramite l'Ufficio Tecnico Comunale.

#### **ART. 10 - MODALITA' DI EROGAZIONE.**

L'erogazione del contributo, nel caso di costruzione, ristrutturazione e manutenzione straordinaria per dissesto statico, è effettuata in due rate, l'una pari al 70% del contributo quale anticipazione sulla base della presentazione dell'inizio lavori e della garanzia fidejussoria di cui all'art.8; l'altra a saldo, pari alla quota residua del contributo, a seguito del rilascio del certificato di abitabilità o all'atto di trasferimento della residenza e su presentazione di regolare fattura.

Alla liquidazione provvede il responsabile del servizio dell'U.T.C.

#### **ART. 11 - DISPOSIZIONI VARIE.**

Decadono dall'assegnazione del contributo i beneficiari di analoghe facilitazioni accordate in qualsiasi momento dallo Stato, dalla Provincia o da altro Ente.

Il Comune potrà, con provvedimento motivato della Giunta Comunale, dichiarare la decadenza del contributo e del diritto del beneficiario al rimborso delle somme versate qualora quest'ultimo non dovesse mantenere la proprietà dell'immobile e non dovesse occupare lo stesso per almeno 5 (cinque) anni, a partire dal rilascio del certificato di abitabilità.

Nel caso di acquisto il termine è di 8 (otto) anni decorrenti dalla data del contratto di compravendita, salvo quanto disposto al successivo paragrafo.

Il beneficiario, in deroga al precedente disposto, potrà locare e alienare a terzi l'alloggio, soltanto per trasferimento di residenza, per sopravvenuta inadeguatezza dell'alloggio al nucleo stesso in conseguenza di nuovi nati o per altre ragioni ugualmente valide, previa autorizzazione della Giunta Comunale.

Nel caso di eventi particolari ed eccezionali (morte, invalidità, ecc.) la Giunta Comunale valuterà l'opportunità del permanere delle condizioni previste dal Regolamento, in capo ai beneficiari.