

COMUNE DI SOGLIANO AL RUBICONE

Provincia di Forlì-Cesena



**REGOLAMENTO COMUNALE PER LA CONCESSIONE
DI CONTRIBUTI A FONDO PERDUTO A PRIVATI AL
FINE DI FAVORIRE L'ACQUISTO, LA COSTRUZIONE E
IL RECUPERO DELLA PRIMA CASA DI ABITAZIONE**

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 73 del 06/12/2016
(in vigore dal 01/01/2017)

INDICE

ART. 1 - FINALITA'	3
ART.2 - REQUISITI SOGGETTI BENEFICIARI.....	3
ART. 3 - TIPOLOGIA INTERVENTI AMMESSI.....	4
ART. 4 – IMPORTO CONTRIBUTO E BONUS PREMIALI.....	5
ART. 5 – PROCEDURA PER LA ASSEGNAZIONE DEL CONTRIBUTO.....	5
ART. 6 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE (RICHIESTE DI AMMISSIBILITA' E DI LIQUIDAZIONE DEL CONTRIBUTO).....	6
6.1 - ACQUISTO.....	7
6.1.1. Richiesta di ammissibilità del contributo	7
6.1.2. Richiesta di liquidazione del contributo	7
6.2 COSTRUZIONE	7
6.2.1. Richiesta di ammissibilità del contributo	7
6.2.2. Richiesta di liquidazione del contributo	8
6.3 ACQUISTO CON RECUPERO.....	8
6.3.1. Richiesta di ammissibilità del contributo	8
6.3.2 - Richiesta di liquidazione del contributo.....	8
6.4 RECUPERO	9
6.4.1. Richiesta di ammissibilità del contributo	9
6.4.2. Richiesta di liquidazione del contributo	9
6.5 - RATEIZZAZIONE CONTRIBUTO.....	10
ART. 7 - VINCOLI PER IL MANTENIMENTO DELLE AGEVOLAZIONI, DECADENZA DAL BENEFICIO E PROCEDURA DI RECUPERO DELLE SOMME VERSATE	10
ART. 8 - GARANZIE	11
ART. 9 - CONTROLLI.....	11
ART. 10 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.....	11
ART. 11 - NORME FINALI	12

ART. 1 - FINALITA'

Il presente Regolamento è finalizzato a favorire l'accesso alla proprietà della prima casa nel Comune di Sogliano al Rubicone mediante l'erogazione di contributi pubblici una tantum ed a fondo perduto, destinati a persone fisiche che pongano in essere uno dei seguenti interventi:

1. ACQUISTO PRIMA CASA
2. COSTRUZIONE PRIMA CASA
3. ACQUISTO PRIMA CASA CON RECUPERO
4. RECUPERO DI IMMOBILI INAGIBILI, INUTILIZZATI o INABITABILI GIA' IN PROPRIETA' DA DESTINARE A PRIMA CASA

ART.2 - REQUISITI SOGGETTI BENEFICIARI

E' ammesso al beneficio del contributo il soggetto, appartenente ad un nucleo familiare costituito o in via di costituzione, che alla data di presentazione delle istanze indicate al successivo art. 6, sia in possesso dei seguenti requisiti:

A) Cittadinanza italiana o altra condizione ad essa equiparata prevista dalla legislazione vigente

Il presente requisito attiene al possesso di almeno uno fra i seguenti stati:

- A.1 essere cittadino italiano;
- A.2 essere cittadino di Stato aderente all'Unione Europea;
- A.3 essere familiare, di un cittadino dell'Unione Europea, non avente la cittadinanza di uno Stato membro regolarmente soggiornante, di cui all'art. 19, del D.lgs. 6 febbraio 2007, n. 30;
- A.4 essere cittadino straniero titolare di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo;
- A.5 essere cittadino straniero regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che eserciti una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo.

Il requisito di cittadinanza deve essere in possesso del solo richiedente. Qualora il nucleo richiedente sia composto da due o più persone non legate tra loro da vincoli di parentela od affinità, il requisito dovrà essere posseduto da tutti i componenti il nucleo richiedente.

B) Residenza nel Comune di Sogliano al Rubicone nell'immobile oggetto di concessione del contributo o impegno a stabilirla per 10 anni (requisito previsto per l'intero nucleo familiare richiedente)

Il presente requisito attiene al possesso di almeno uno fra i seguenti stati:

- B.1 Residenza anagrafica nel Comune di Sogliano al Rubicone, nell'immobile oggetto di concessione del contributo, ed impegno a mantenerla per 10 anni (**requisito obbligatorio per la richiesta di contributo relativa all'acquisto prima casa**);
- B.2 Assunzione impegno a stabilire la residenza anagrafica per 10 anni, insieme al nucleo familiare costituito o in via di costituzione, nel Comune di Sogliano al Rubicone e nell'immobile oggetto di concessione del contributo, con le modalità previste dal presente Regolamento.

C) Limiti della titolarità di diritti reali su beni immobili (requisito previsto per l'intero nucleo familiare richiedente)

Nessuno dei componenti del nucleo familiare richiedente (costituito o in via di costituzione) deve essere titolare in tutto il territorio nazionale del diritto di proprietà, uso, usufrutto, o altro diritto reale di godimento, per una quota superiore al 50%, di un'altra abitazione adeguata alle esigenze del nucleo familiare ai sensi del D.M. 5 luglio 1975. Per stabilire l'idoneità dell'alloggio in termini di superficie verranno assunti come parametri di riferimento quelli stabiliti in sede regionale per l'edilizia residenziale pubblica.

Non preclude l'accesso al contributo:

- la titolarità dei diritti sopraindicati, nel caso in cui l'alloggio su cui si vanta il diritto risulti inagibile da certificato rilasciato dal Comune;
- la nuda proprietà di un alloggio, anche al 100%;
- il diritto di proprietà su un alloggio oggetto di procedura di pignoramento, a decorrere dalla data di notifica del provvedimento di rilascio dell'alloggio emesso dal Giudice dell'Esecuzione ai sensi dell'art. 560, comma 3, c.p.c.;

- il diritto di proprietà sull'alloggio assegnato al coniuge per effetto di sentenza di separazione giudiziale o di accordo omologato in caso di separazione consensuale o in base ad altro accordo ai sensi della normativa vigente in materia. In caso di cessazione della convivenza more uxorio il diritto di proprietà su un alloggio non preclude l'accesso al contributo qualora l'alloggio di proprietà rimanga nella disponibilità dell'ex convivente e ciò risulti almeno da scrittura privata autenticata intercorsa tra le parti.
- la titolarità di diritti reali da parte di soggetti che compongono il nucleo familiare di originaria appartenenza dei richiedenti, ma non il nucleo familiare richiedente il beneficio;

E' inoltre ammesso a contributo il recupero di immobili già in proprietà esclusivamente nel caso si tratti di alloggi inagibili, inutilizzati o inabitabili, da destinare a prima casa dei richiedenti il beneficio. Lo stato di inagibilità, inutilizzabilità o inabilità può essere accertato:

- a) mediante perizia da parte dell'ufficio tecnico comunale con spese a carico del possessore dell'immobile;
- b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva. In tal caso, il Comune si riserva la facoltà di verificare la veridicità di tale dichiarazione.

Agli effetti del presente regolamento per nucleo familiare si intende la famiglia anagrafica come definita all'articolo 4 del Decreto del Presidente della Repubblica 30 maggio 1989 n. 223 di cui si riporta la definizione:

Articolo 4 DpR 223/1989 - Famiglia anagrafica.

1. Agli effetti anagrafici per famiglia si intende un insieme di persone legate da vincoli di matrimonio, parentela, affinità, adozione, tutela o da vincoli affettivi, coabitanti ed aventi dimora abituale nello stesso comune.

2. Una famiglia anagrafica può essere costituita da una sola persona.

ART. 3 - TIPOLOGIA INTERVENTI AMMESSI

La richiesta di contributo deve essere riferita ad un alloggio ubicato nel Comune di Sogliano al Rubicone e relativa ad uno dei seguenti interventi:

1. ACQUISTO PRIMA CASA
2. COSTRUZIONE PRIMA CASA
3. ACQUISTO PRIMA CASA CON RECUPERO
4. RECUPERO DI IMMOBILI INAGIBILI, INUTILIZZATI o INABITABILI GIA' IN PROPRIETA' DA DESTINARE A PRIMA CASA

Il richiedente o gli altri componenti del nucleo familiare costituito o in fase di costituzione indicato nell'istanza devono risultare unici proprietari dell'alloggio oggetto dell'intervento.

Non saranno ammesse le domande relative ad:

- Alloggi accatastati, al momento dell'acquisto o a conclusione dell'intervento di costruzione o recupero, nelle categorie A1)Abitazioni di tipo signorile, A8) Abitazioni in ville, A9) Castelli e palazzi al momento dell'acquisto.
- alloggi abusivi, a meno che non sia in itinere titolo di sanatoria;
- acquisto della sola nuda proprietà o di quote di alloggio;

I benefici di cui al presente regolamento:

- non sono cumulabili con altre agevolazioni pubbliche anche di natura fiscale, destinate all'acquisto, costruzione e recupero, riqualificazione energetica ecc. fatte salve eventuali diverse disposizione legislative in merito;
- possono essere nuovamente richiesti dai soggetti che ne hanno usufruito in passato, qualora il richiedente si trovi - nel momento in cui venga effettuato l'acquisto - nelle condizioni previste dal presente Regolamento per l'accesso al beneficio.

ART. 4 – IMPORTO CONTRIBUTO E BONUS PREMIALI

L'ammontare del **contributo base** è determinato in percentuale sul **costo totale dell'intervento** o, se superiore ai valori di seguito indicati:

Intervento	Costo massimo ammissibile
• A. ACQUISTO	€ 200.000,00
• B. COSTRUZIONE	€ 200.000,00
• C. ACQUISTO CON RECUPERO	€ 250.000,00
• C. RECUPERO	€ 200.000,00

sul costo massimo ammissibile, calcolato con le seguenti modalità:

- ACQUISTO: Costo dell'alloggio (al lordo delle imposte ed escluse le spese notarili) risultante nell'atto di rogito
- COSTRUZIONE/RECUPERO: Costo finale rendicontato dell'intervento realizzato

Il contributo base può essere incrementato in seguito all'applicazione di meccanismi di premialità volti a

- favorire l'insediamento di nuovi nuclei familiari formati da persone residenti nel territorio comunale
- incentivare interventi di efficientamento energetico e sismico
- sostenere i nuclei familiari proporzionalmente alla loro condizione economica.

Ai fini della determinazione della eventuale quota di contributo integrativa sono riconosciuti i seguenti **BONUS PREMIALI**:

1. Valore reddituale – patrimoniale (Reddito ISEE)

La premialità sarà applicata solo nel caso di **Reddito Isee ordinario del nucleo familiare richiedente** inferiore ai parametri fissati dalla Giunta Comunale.

2. Residenza nel territorio comunale

La premialità sarà applicata qualora il nucleo familiare, costituito o in via di costituzione, sia formato da almeno una persona già residente nel territorio comunale da **almeno 10 anni**, calcolati dalla data di presentazione della richiesta di liquidazione.

3. Efficientamento energetico

La premialità sarà applicata, in modalità proporzionale alla classe energetica posseduta, qualora l'unità abitativa oggetto di contributo possieda un Indice di Prestazione Energetica totale (EPtot), così come definito dalla normativa regionale e certificato dall'Attestato di Certificazione Energetica, superiore ai parametri minimi fissati dalla Giunta Comunale.

4. Efficientamento sismico

La premialità sarà applicata nel caso degli interventi di acquisto con recupero o recupero di cui all'art. 3 punti 3 e 4, qualora siano eseguiti interventi volti all'efficientamento strutturale dell'edificio, tali da produrre una mitigazione del rischio sismico con raggiungimento del valore minimo stabilito dalla Giunta Comunale.

Con specifico atto della Giunta Comunale vengono definiti e periodicamente aggiornati i valori di riferimento per l'applicazione della percentuale di copertura del contributo e dei Bonus Premiali.

Il richiedente che intende accedere ad uno o più bonus premiali dovrà presentare la documentazione opzionale evidenziata al successivo art. 6 al momento della richiesta di liquidazione del contributo.

ART. 5 – PROCEDURA PER LA ASSEGNAZIONE DEL CONTRIBUTO

La procedura per l'assegnazione del contributo prevede due fasi:

a) **richiesta di ammissibilità**

I cittadini in possesso dei requisiti previsti nel presente Regolamento possono presentare al Comune di Sogliano **richiesta di assegnazione** del contributo, redatta su apposito modulo, con le modalità indicate **all'art. 6**. Il Responsabile del procedimento, con la procedura descritta al presente articolo, comunica al

richiedente l'ammissibilità del contributo. Tale comunicazione di ammissibilità non costituisce diritto per il richiedente ad ottenere il contributo.

b) **richiesta di liquidazione**

L'effettiva concessione del contributo è subordinata alla positiva conclusione dell'istruttoria relativa alla **richiesta di liquidazione**, che i soggetti ammessi a contributo sono tenuti a presentare su apposita modulistica predisposta dal Comune, con le modalità indicate al **successivo art. 6**.

L'obbligazione giuridica nei confronti del soggetto richiedente si perfeziona esclusivamente con l'adozione (**entro 30 giorni dall'invio della comunicazione relativa all'esito dell'istruttoria**) dell'atto di concessione del contributo da parte del **Responsabile di Area competente**, che determina l'importo finale del contributo, complessivo delle premialità, provvede all'assunzione del relativo impegno di spesa nel rispetto della normativa contabile vigente e dispone la liquidazione a favore del richiedente, compatibilmente con le risorse economiche di Bilancio dell'Ente, seguendo l'ordine cronologico di presentazione delle richieste di liquidazione.

Il Responsabile del procedimento cura le fasi di richiesta di ammissibilità e liquidazione:

- a) effettua l'istruttoria amministrativa e tecnica della documentazione presentata in fase di richiesta di assegnazione o di liquidazione del contributo, acquisendo obbligatoriamente la valutazione di regolarità tecnica da parte dell'Ufficio Ambiente Territorio Edilizia Privata, che risponderà entro 30 giorni dalla trasmissione della documentazione;
- b) qualora ravvisi l'incompletezza della documentazione, ovvero cause che non consentano la determinazione del contributo, assegna all'interessato per una sola volta un termine perentorio di **30 giorni** dal ricevimento della relativa comunicazione per la presentazione della documentazione ovvero di eventuali chiarimenti. Decorso tale termine la richiesta sarà archiviata.
- c) comunica al richiedente l'esito dell'istruttoria con lettera, entro **60** giorni dalla data di ricevimento della richiesta di assegnazione o di liquidazione del contributo (in caso di richiesta di integrazione documentale o chiarimenti i termini si intendono sospesi), fatto salvo quanto previsto all'art. 6 per le domande pervenute dopo il 30 di Settembre.
- d) In caso di esito negativo trasmette con lettera raccomandata a/r agli interessati la comunicazione di non ammissibilità con indicazione della motivazione ai sensi dell'art. 10-bis della Legge n. 241/90 e smi. Entro **10** giorni dal ricevimento della comunicazione gli interessati possono presentare osservazioni scritte corredate da eventuale documentazione. Dell'eventuale mancato accoglimento di tali osservazioni il Responsabile del procedimento darà motivata comunicazione agli interessati.

Il Responsabile del procedimento, al fine di verificare la sussistenza dei requisiti di ammissibilità richiesti dal presente regolamento, può effettuare sulle dichiarazioni sostitutive rese i controlli previsti al successivo art. 9. Nel caso di accertamento di false dichiarazioni verranno attivate le procedure sanzionatorie previste all'art. 7.

ART. 6 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE (RICHIESTE DI AMMISSIBILITA' E DI LIQUIDAZIONE DEL CONTRIBUTO)

Le istanze relative alla procedura di assegnazione di contributo (richiesta di ammissibilità e richiesta di liquidazione) redatte in bollo su apposita modulistica predisposta dal Comune:

- o devono essere presentate al protocollo dell'Ente, in base alla tipologia di intervento richiesto, con le modalità ed i termini indicati al presente articolo e comunque entro il **30 Settembre di ogni anno**;
- o devono contenere le dichiarazioni del richiedente e dei componenti il nucleo familiare attestanti il possesso dei requisiti soggettivi previsti dal presente Regolamento, rese in un unico atto di dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e successive modifiche;
- o sono corredate della documentazione indicata ai successivi punti 6.1, 6.2, 6.3 e 6.4 in base alla tipologia di beneficio richiesto.

Le istanze verranno istruite nell'anno di riferimento fino al totale assorbimento della dotazione finanziaria disponibile. Le richieste pervenute **dopo il 30 Settembre** saranno istruite prioritariamente nell'anno successivo. I termini per la conclusione del procedimento indicati al precedente articolo decorreranno in tal caso dal 1 Gennaio.

La presentazione della domanda di ammissione al contributo implica la piena conoscenza e l'accettazione di tutte le norme stabilite dal Regolamento vigente.

6.1 - ACQUISTO

6.1.1. Richiesta di ammissibilità del contributo

Termini per la presentazione dell'istanza: entro **18 MESI** dalla stipula del rogito notarile.

Al momento della richiesta di contributo l'immobile deve possedere i requisiti di abitabilità ed i richiedenti devono avervi già trasferito la residenza.

Contenuti obbligatori della domanda (a pena di esclusione):

- a) il rogito notarile ed i documenti fiscali/bancari comprovanti i pagamenti relativi all'acquisto;
- b) la planimetria dell'alloggio;
- c) indicazione della categoria catastale;
- d) gli estremi dei titoli edilizi abilitativi, del certificato di abitabilità o conformità edilizia;
- e) la dichiarazione sostitutiva attestante il possesso dei requisiti previsti dal presente regolamento;
- f) la dichiarazione di avvenuto trasferimento all'interno dell'alloggio della residenza anagrafica di tutti i componenti del nucleo familiare ed impegno a mantenerla per anni 10 dalla data di erogazione del contributo finale;
- g) dichiarazione di impegno a non locare e a mantenere la proprietà sull'immobile per anni 10 dalla data di erogazione del contributo;

6.1.2. Richiesta di liquidazione del contributo

Termine per la presentazione della richiesta di liquidazione: entro 6 mesi dalla richiesta di ammissibilità

Decorso tale termine la richiesta sarà archiviata.

Allegati obbligatori della richiesta di liquidazione (a pena di esclusione):

- a) atto d'obbligo che preveda l'inalienabilità dell'alloggio e l'impegno a non affittarlo interamente a terzi per anni 10 dalla data di erogazione del contributo finale;
- b) Deposito cauzionale di cui all'art.8;

Allegati opzionali necessari per applicazione Bonus Premiale

- a) Reddito Isee riferito all'anno in corso ed al nucleo familiare richiedente il beneficio
- b) Attestato di certificazione energetica (ACE)

6.2 COSTRUZIONE

6.2.1. Richiesta di ammissibilità del contributo

Termini per la presentazione dell'istanza: entro 6 mesi dal rilascio del titolo edilizio

Contenuti obbligatori della domanda (a pena di esclusione):

- a) indicazione del titolo di proprietà dell'area edificabile o altro diritto reale che attribuisca titolo a costruire;
- b) estremi della richiesta di Permesso di Costruire;
- c) indicazione della categoria catastale a fine intervento;
- d) computo metrico estimativo per la realizzazione dell'edificio, distinto nei capitoli: acquisto area, spese tecniche e generali, costruzione, sistemazioni esterne; il computo metrico estimativo deve fare riferimento ai prezzi unitari del Listino delle Opere Edili pubblicato annualmente dalla Camera di Commercio Forlì-Cesena;
- e) dichiarazione sostitutiva attestante il possesso dei requisiti previsti dal presente regolamento
- f) dichiarazione di impegno a non locare e a mantenere la proprietà sull'immobile per anni 10 dalla data di erogazione del contributo finale;
- g) dichiarazione di impegno a trasferire nell'alloggio la residenza anagrafica di tutti i componenti del nucleo familiare richiedente e a mantenerla per 10 anni (impegno da rispettare per almeno un componente) dalla data di erogazione del contributo finale;

6.2.2. Richiesta di liquidazione del contributo

Termine per la presentazione della richiesta di liquidazione: entro il termine massimo di validità del titolo edilizio, salvo eventuale proroga di legge (periodo massimo di 5 anni). Decorso tale termine la richiesta sarà archiviata.

Allegati obbligatori della richiesta di liquidazione (a pena di esclusione):

- a) estremi del certificato di conformità edilizia;
- b) rendicontazione tecnica e finanziaria documentata con bonifici e fatture quietanziate comprovante le spese sostenute per l'eventuale acquisto dell'area e la costruzione dell'immobile;
- c) dichiarazione di avvenuto trasferimento all'interno dell'alloggio della residenza anagrafica di tutti i componenti del nucleo familiare ed impegno a mantenerla per anni 10 dalla data di erogazione del contributo finale
- d) atto d'obbligo che preveda l'inalienabilità dell'alloggio e l'impegno a non affittarlo interamente a terzi per anni 10 dalla data di erogazione del contributo finale;
- e) Deposito cauzionale di cui all'art.8;

Allegati opzionali necessari per applicazione Bonus Premiale

- a) Reddito Isee riferito all'anno in corso ed al nucleo familiare richiedente il beneficio
- b) Attestato di qualificazione energetica (ACE)

6.3 ACQUISTO CON RECUPERO

6.3.1. Richiesta di ammissibilità del contributo

Gli interventi di recupero ammissibili sono quelli previsti dalla legislazione regionale e nazionale in materia edilizia quali:

- manutenzione straordinaria;
- interventi di risanamento conservativo e restauro;
- interventi di ristrutturazione edilizia;
- interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti, nei casi e nei limiti di cui alla L.R. n° 11 del 06/04/1998;
- interventi di ampliamento qualora consentiti dalla strumentazione urbanistica comunale vigente.

Termini per la presentazione dell'istanza: entro 18 mesi dal rogito e comunque entro 6 mesi dal rilascio del titolo edilizio;

Contenuti obbligatori della domanda (a pena di esclusione):

- a) rogito notarile e documenti fiscali/bancari comprovanti i pagamenti relativi all'acquisto;
- b) planimetria dell'alloggio
- c) indicazione della categoria catastale;
- d) estremi del titolo edilizio abilitativo presentato per il recupero dell'alloggio;
- e) computo metrico estimativo degli interventi, distinto nei capitoli: acquisto area, spese tecniche e generali, recupero, sistemazioni esterne; il computo metrico estimativo deve fare riferimento ai prezzi unitari del Listino delle Opere Edili pubblicato annualmente dalla Camera di Commercio Forlì-Cesena;
- f) dichiarazione sostitutiva attestante il possesso dei requisiti previsti dal presente regolamento
- g) dichiarazione di impegno a non locare e a mantenere la proprietà sull'immobile per anni 10 dalla data di erogazione del contributo finale;
- h) dichiarazione di impegno a trasferire nell'alloggio la residenza anagrafica di tutti i componenti del nucleo familiare richiedente per anni 10 dalla data di erogazione del contributo finale;

6.3.2 - Richiesta di liquidazione del contributo

Termine per la presentazione della richiesta di liquidazione: entro il termine massimo di validità del titolo edilizio, salvo eventuale proroga di legge (periodo massimo di 5 anni). Decorso tale termine la richiesta sarà archiviata.

Allegati obbligatori della richiesta di liquidazione (a pena di esclusione):

- a) Estremi della comunicazione di fine lavori / RCCEA, ovvero certificato di conformità edilizia a seconda del titolo edilizio abilitativo presentato;
- b) rendicontazione tecnica finanziaria documentata con bonifici e fatture quietanziate comprovante le spese sostenute per il recupero dell'immobile;
- c) dichiarazione di avvenuto trasferimento all'interno dell'alloggio della residenza anagrafica di tutti i componenti del nucleo familiare ed impegno a mantenerla per anni 10 dalla data di erogazione del contributo finale;
- d) atto d'obbligo che preveda l'inalienabilità dell'alloggio e l'impegno a non affittarlo interamente a terzi per anni 10 dalla data di erogazione del contributo finale;
- e) Deposito cauzionale di cui all'art.8;

Allegati opzionali necessari per applicazione Bonus Premiale

- a) Reddito Isee riferito all'anno in corso ed al nucleo familiare richiedente il beneficio;
- b) Attestato di qualificazione energetica (ACE);
- c) Attestazione a firma di un tecnico del valore di rapporto capacità/domanda conseguito a seguito dell'intervento di efficientamento sismico eseguito.

6.4 RECUPERO

6.4.1. Richiesta di ammissibilità del contributo

Gli interventi di recupero ammissibili sono quelli previsti al precedente punto 6.3.

Termini per la presentazione dell'istanza: **entro 6 mesi dal rilascio del titolo edilizio abilitativo**

Allegati obbligatori della domanda (a pena di esclusione):

- a) planimetria dell'alloggio
- b) indicazione della categoria catastale;
- c) attestazione dell'Ufficio Tecnico o autocertificazione inerente lo stato di inagibilità, inabitabilità o non utilizzazione dell'immobile;
- d) estremi della richiesta del titolo edilizio abilitante presentato per il recupero dell'alloggio;
- e) relazione tecnico-descrittiva, redatta da tecnico abilitato all'esercizio della professione, sulle caratteristiche generali e particolari del recupero con computo metrico estimativo degli interventi, distinto nei capitoli: acquisto area, spese tecniche e generali, recupero, sistemazioni esterne; il computo metrico estimativo deve fare riferimento ai prezzi unitari del Listino delle Opere Edili pubblicato annualmente dalla Camera di Commercio Forlì-Cesena;
- f) dichiarazione sostitutiva attestante il possesso dei requisiti previsti dal presente regolamento
- g) dichiarazione di impegno a non locare e a mantenere la proprietà sull'immobile per anni 10 dalla data di erogazione del contributo finale;
- h) dichiarazione di impegno a trasferire nell'alloggio la residenza anagrafica di tutti i componenti del nucleo familiare richiedente per anni 10 dalla data di erogazione del contributo finale;

6.4.2. Richiesta di liquidazione del contributo

Termine per la presentazione della richiesta di liquidazione: entro il termine massimo di validità del titolo edilizio, salvo eventuale proroga di legge (periodo massimo di 5 anni). Decorso tale termine la richiesta sarà archiviata.

Allegati obbligatori della richiesta di liquidazione

- a) estremi della comunicazione di fine lavori / RCCEA, ovvero certificato di conformità edilizia a seconda del titolo edilizio abilitativo presentato;
- b) rendicontazione tecnica finanziaria documentata con bonifici e fatture quietanziate comprovante le spese sostenute per il recupero dell'immobile;
- c) dichiarazione di avvenuto trasferimento all'interno dell'alloggio della residenza anagrafica di tutti i componenti del nucleo familiare richiedente;
- d) atto d'obbligo di inalienabilità e divieto di locazione dell'alloggio per anni 10 dalla data di erogazione del contributo finale;

e) Deposito cauzionale di cui all'art.8;

Allegati opzionali necessari per applicazione Bonus Premiale

- a) Reddito Isee riferito all'anno in corso ed al nucleo familiare richiedente il beneficio;
- b) Attestato di qualificazione energetica (ACE);
- c) Attestazione a firma di un tecnico del valore di rapporto capacità/domanda conseguito a seguito dell'intervento di efficientamento sismico eseguito.

6.5 - RATEIZZAZIONE CONTRIBUTO

Per le tipologie 6.2 - 6.3 - 6.4 indicate al presente articolo 6, a richiesta del richiedente, il contributo potrà essere rateizzato in un numero massimo di due rate.

Rateizzazione Interventi relativi a costruzione o recupero:

- La prima rata sarà pari al 40% dell'importo del contributo base, calcolato sul costo totale dell'intervento così come definito dall'esame del computo metrico presentato (escluse le premialità). L'atto di liquidazione della prima rata sarà approvato entro il termine di **30 gg** dalla presentazione della **richiesta di liquidazione** corredata dei seguenti allegati:
 - comunicazione di inizio lavori;
 - atto d'obbligo di inalienabilità e divieto di locazione dell'alloggio per anni 10 dalla data di erogazione del contributo finale;
 - Deposito cauzionale di cui all'art.8;
- Il saldo (comprensivo delle premialità eventualmente raggiunte) sarà liquidato in base alla tipologia di intervento finanziato con le modalità indicate ai punti precedenti del presente articolo.

Rateizzazione Interventi di acquisto con recupero

- **La prima rata** sarà calcolata con le modalità previste per l'intervento "contributo per l'acquisto" e sarà liquidata previa presentazione della seguente documentazione:
 - atto di impegno a stabilire la residenza anagrafica di tutti i componenti del nucleo familiare nell'immobile a conclusione dell'intervento di recupero
 - atto d'obbligo che preveda l'inalienabilità dell'alloggio e l'impegno a non affittarlo interamente a terzi per anni 10 dalla data di erogazione del contributo finale;
 - Deposito cauzionale di cui all'art.8;
- **Il saldo** (comprensivo delle premialità eventualmente raggiunte) sarà liquidato previa presentazione della richiesta di liquidazione con le modalità indicate ai punti precedenti del presente articolo per l'intervento "Acquisto con Recupero".

ART. 7 - VINCOLI PER IL MANTENIMENTO DELLE AGEVOLAZIONI, DECADENZA DAL BENEFICIO E PROCEDURA DI RECUPERO DELLE SOMME VERSATE

Il verificarsi entro **10** anni dalla data di erogazione del contributo finale di una delle situazioni di seguito indicate, comporta la decadenza automatica dal beneficio e l'attivazione delle procedure coattive di recupero del contributo, anche tramite le garanzie previste dall'articolo 8:

1. alienazione a qualsiasi titolo dell'intero immobile o parte di esso;
2. locazione dell'intero immobile;
3. concessione in comodato dell'intero immobile;
4. trasferimento della residenza di tutti i componenti del nucleo richiedente ad altro immobile;

Il beneficiario ha l'obbligo di comunicare tempestivamente all'Ente il verificarsi di una delle situazioni sopraindicate. L'Ente solo per gravi e sopravvenuti motivi opportunamente documentati può valutare e autorizzare la deroga ai vincoli sopra citati, richiedendo la restituzione di una percentuale di contributo corrispondente agli anni di mancata ottemperanza al vincolo.

Fatte salve le eventuali deroghe autorizzate dall'Amministrazione Comunale, l'accertamento del mancato rispetto dei vincoli indicati al presente articolo o, anche in un momento successivo alla

concessione ed erogazione del contributo, della mancanza dei requisiti previsti dal presente Regolamento o della non veridicità delle dichiarazioni rese dai richiedenti, comporta a carico del beneficiario ed in solido da parte di tutti i componenti il nucleo familiare richiedente, l'obbligo di restituire le somme percepite, maggiorate degli interessi legali.

Il Servizio competente, in attuazione della Legge n. 241/90 e s.m.i., artt. 7, 8, 10-bis, con lettera raccomandata con a/r o con PEC comunica agli interessati l'avvio del **procedimento di revoca** e assegna ai destinatari della comunicazione un termine di 10 giorni, decorrente dalla ricezione della stessa comunicazione, per presentare eventuali controdeduzioni in forma scritta, nonché altra documentazione ritenuta idonea.

Entro **trenta giorni** dal ricevimento delle controdeduzioni, al termine dell'istruttoria, il Servizio competente qualora ritenga non fondati i motivi che hanno portato all'avvio del procedimento, dichiara concluso lo stesso. In caso verificati e accertati fondati i motivi che hanno portato l'avvio del procedimento darà luogo alla emissione del provvedimento di revoca. Il provvedimento deve contenere le motivazioni dell'eventuale mancato accoglimento delle osservazioni presentate.

Alle operazioni di recupero delle somme eventualmente erogate, incrementate degli interessi legali calcolati a decorrere dalla data di erogazione provvede il Responsabile di Area competente con propri atti.

ART. 8 - GARANZIE

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi e degli impegni assunti ai sensi del presente Regolamento, i beneficiari dovranno produrre un deposito cauzionale così definito:

- € 2.000,00 per contributi di importo fino a € 15.000,00;
- € 4.000,00 per contributi di importo superiore ad € 15.000,00

Il deposito cauzionale sarà restituito decorsi n. 10 anni dalla erogazione del contributo.

In caso di inadempimento il garante pagherà l'importo dovuto entro il termine di n. 15 giorni dalla semplice richiesta scritta dell'ufficio comunale competente.

ART. 9 - CONTROLLI

L'Amministrazione Comunale può espletare in qualsiasi momento accertamenti volti a verificare la sussistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni dichiarate nella domanda, procedendo, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, ad idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rilasciate dai richiedenti il contributo.

Tali controlli sono effettuati acquisendo d'ufficio le informazioni attestanti quanto dichiarato dal richiedente. L'interessato dovrà produrre al Comune originale o copia autentica della documentazione non accessibile da pubbliche amministrazioni, entro i termini indicati nella richiesta. La mancata presentazione di quanto richiesto comporterà l'esclusione del richiedente dal contributo.

Nel caso in cui si opti per la rateizzazione l'Amministrazione Comunale potrà espletare in qualsiasi momento accertamenti volti a verificare l'esecuzione dei lavori.

Anche successivamente all'erogazione del contributo potranno essere eseguiti controlli dall'Amministrazione Comunale volti ad accertare il mantenimento dei vincoli per le agevolazioni conseguite, anche da parte della Guardia di Finanza, presso gli istituti di credito o altri intermediari finanziari, che gestiscono il patrimonio mobiliare, diretti ad accertare la veridicità delle informazioni fornite ai sensi dell'art. 4, comma 2, del D.Lgs. n. 109 del 31/3/1998 e dell'art. 6, comma 3, del DPCM n. 221 del 7/5/1999 e successive modificazioni.

ART. 10 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196, la richiesta di dati è finalizzata alla verifica della sussistenza dei requisiti necessari per la concessione del contributo oggetto del presente regolamento, il conferimento dei dati ha natura obbligatoria nel senso che l'interessato deve rendere le dichiarazioni e la documentazione richiesta. La conseguenza dell'eventuale rifiuto di ottemperare a quanto sopra comporta l'automatica esclusione dalla partecipazione al procedimento. I soggetti o le categorie di soggetti ai quali possono essere comunicati i dati sono:

- il personale dell'ente incaricato del procedimento;
- gli altri richiedenti il contributo;
- ogni altro soggetto interessato ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241
- altre Pubbliche Amministrazioni che ne facciano richiesta per fini istituzionali.

ART. 11 - NORME FINALI

Le disposizioni di cui al presente regolamento trovano applicazione a decorrere dal 01/01/2017.
E' abrogata ogni altra disposizione precedentemente adottata dal Comune nelle materie oggetto del presente regolamento.



COMUNE DI SOGLIANO AL RUBICONE

Provincia di Forlì - Cesena

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 200 DEL 30/12/2016

OGGETTO: APPROVAZIONE CRITERI APPLICATIVI REGOLAMENTO COMUNALE PER CONCESSIONE CONTRIBUTI A FONDO PERDUTO A PRIVATI PER FAVORIRE L'ACQUISTO, LA COSTRUZIONE O IL RECUPERO DELLA PRIMA CASA DI ABITAZIONE APPROVATO CON DELIBERA C.C. NR. 73/2016.

L'anno duemilasedici addì trenta del mese di dicembre alle ore 12:00 nella Casa Comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legislazione, sono stati convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale, che nelle persone seguenti risultano presenti alla trattazione della proposta di deliberazione in oggetto:

SABATTINI QUINTINO	SINDACO	Presente
ORLANDI DANTE	VICE SINDACO	Presente
ANDREUCCI CHRISTIAN	ASSESSORE	Presente
LAGHI ROSSANA	ASSESSORE	Presente
GATTAMORTA CATERINA	ASSESSORE	Presente

Partecipa il VICE SEGRETARIO COMUNALE CARICHINI ANDREA che provvede alla redazione del presente verbale.

Il SINDACO, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

PROPONENTE: AREA SERVIZI ALLA PERSONA E SVILUPPO ECONOMICO

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n° 73 del 6.12.2016 con la quale è stato approvato il nuovo **REGOLAMENTO COMUNALE PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI A FONDO PERDUTO A PRIVATI AL FINE DI FAVORIRE L'ACQUISTO, LA COSTRUZIONE E IL RECUPERO DELLA PRIMA CASA DI ABITAZIONE;**

Rilevato che, ai sensi dell'art. 4 del soprarichiamato Regolamento:

- l'ammontare del **contributo base per l'acquisto, costruzione o recupero della prima casa** è determinato in percentuale sul **costo totale dell'intervento o sul costo massimo ammissibile**, se superiore ai valori di seguito indicati:

Intervento	Costo massimo ammissibile
• A. ACQUISTO	€ 200.000,00
• B. COSTRUZIONE	€ 200.000,00
• C. ACQUISTO CON RECUPERO	€ 250.000,00
• D. RECUPERO	€ 200.000,00

- il contributo base può essere incrementato in seguito all'applicazione di meccanismi di premialità volti a:
 - favorire l'insediamento di nuovi nuclei familiari formati da persone residenti (o che si impegneranno a diventarlo) nel territorio comunale
 - incentivare interventi di efficientamento energetico e sismico
 - incentivare interventi di recupero di immobili esistenti
 - sostenere i nuclei familiari proporzionalmente alla loro condizione economica.
- ai fini della determinazione della eventuale quota di contributo integrativa sono riconosciuti **BONUS PREMIALI nel caso si verifichino le seguenti condizioni:**
 - 1. Valore reddituale – patrimoniale (Reddito ISEE) inferiore al parametro fissato dalla Giunta Comunale**
 - 2. Residenza nel territorio comunale**
 - 3. Realizzazione di interventi di Efficientamento energetico**
 - 4. Realizzazione di interventi Efficientamento sismico**
- Si demanda ad un successivo atto della Giunta Comunale la puntuale definizione dei valori di riferimento per l'applicazione della percentuale di copertura del contributo e dei Bonus Premiali sopra richiamati;

Ritenuto doveroso procedere alla definizione dei valori di riferimento per il calcolo del contributo base e della quota integrativa connessa ad eventuali Bonus premiali, ai fini della corretta applicazione del Regolamento succitato;

Acquisito il parere favorevole del Responsabile dell'Unità di Progetto - Ambiente - Territorio - Edilizia Privata per i contenuti del presente atto di diretta competenza;

Visto l'art. 49 del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti locali approvato con D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000 recante "Testo Unico Ordinamento degli Enti Locali";

PROPONE

1) Di determinare l'ammontare del "**contributo comunale base**" nella misura del **10%** del costo totale dell'intervento o, se superiore ai valori di seguito indicati, del costo massimo ammissibile:

Intervento	Costo massimo ammissibile
• A. ACQUISTO	€ 200.000,00
• B. COSTRUZIONE	€ 200.000,00
• C. ACQUISTO CON RECUPERO	€ 250.000,00
• D. RECUPERO	€ 200.000,00

2) Di applicare i meccanismi di premialità previsti all'art. 4 del Regolamento comunale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 73 del 6.12.2016, incrementando la quota di contributo determinata secondo quanto stabilito nel precedente punto 1, con le seguenti modalità:

1. Valore reddituale – patrimoniale:

La premialità pari ad **Euro 3.000,00** sarà applicata nel caso di Reddito Isee ordinario del nucleo familiare richiedente **inferiore ad Euro 25.000,00**

2. Residenza nel territorio comunale:

La premialità pari ad **Euro 4.000,00** sarà applicata qualora il nucleo familiare, costituito o in via di costituzione, sia formato da almeno una persona già residente nel territorio comunale da **almeno 10 anni**, calcolati dalla data di presentazione della richiesta di liquidazione.

3. Efficientamento energetico:

La premialità sarà applicata, in modalità proporzionale alla prestazione energetica dell'immobile, con le seguenti modalità:

Contributo per Acquisto o Costruzione		Contributo per Acquisto con recupero o Recupero	
Unità immobiliare con classe energetica A3-A4	€ 7.000,00	Unità immobiliare con classe energetica A1 - A4	€ 7.000,00
Unità immobiliare con classe energetica A1-A2	€ 5.000,00	Unità immobiliare con classe energetica B (qualora tale classe non sia richiesta dalla normativa vigente)	€ 5.000,00

La classificazione energetica è desunta dall'Attestato di prestazione energetica redatto secondo la normativa di settore vigente al momento della richiesta di liquidazione del contributo;

4. Efficientamento sismico:

La premialità sarà applicata nel caso di richieste di contributo rientranti nelle tipologie di cui all'art. 3 punti 3 e 4 del Regolamento comunale - **acquisto con recupero o recupero** - qualora siano eseguiti interventi strutturali su edifici esistenti di proprietà privata all'interno del Comune che:

- Non siano oggetto di interventi strutturali già eseguiti o in corso al momento della richiesta di contributo, che usufruiscano di contributi pubblici per la medesima finalità;
- Non ricadano in area classificata R4 dal Piano per l'Assetto Idrogeologico;
- Non siano in stato di rudere;

- Non ricadano nella fattispecie di cui all'art. 51 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380¹;
- Raggiungano un effettivo miglioramento in termini di risposta dell'edificio a un dato evento sismico, nel rispetto delle norme tecniche.

Ai fini della concessione del contributo, il richiedente, ad integrazione di quanto richiesto dalle norme tecniche vigenti, dovrà dimostrare, tramite attestazione a firma di un tecnico abilitato, che l'intervento comporta un miglioramento delle condizioni di sicurezza preesistenti dell'edificio o di una sua parte strutturale.

La premialità sarà applicata con le seguenti modalità:

a) Riparazioni o interventi locali (IL)

CATEGORIA DI INTERVENTO	DESCRIZIONE	PREMIALITA'		NUMERO MINIMO DI INTERVENTI FINANZIABILI	NUMERO MASSIMO DI INTERVENTI FINANZIABILI
		(MINIMO)	(MASSIMO)		
IL	Intervento di riparazione o intervento locale	€ 2.000,00	€ 6.000,00	1	3

Concorreranno al calcolo del Bonus premiale sino ad un massimo di 3 interventi, relativi a singole parti e/o elementi della struttura e riguardanti porzioni limitate della costruzione, rientranti tra le 4 tipologie di seguito indicate:

1. Pareti portanti (riparazioni, cerchiature, iniezioni, catene ecc.);
2. Rinforzi localizzati di pilastri, travi, unioni di collegamento (per edifici intelaiati in cemento armato o acciaio);
3. Solai (irrigidimenti, sostituzione o rinforzo di travi principali, inserimento di cordoli, catene ecc.);
4. Fondazioni (rinforzo del terreno di posa, sottofondazioni, micropali ecc.)

b) Interventi di miglioramento sismico (MS)

CATEGORIA DI INTERVENTO	DESCRIZIONE	PREMIALITA'
MS	Miglioramento sismico	€ 8.000,00

Ai fini dell'assegnazione del contributo, il richiedente, dovrà dimostrare, tramite attestazione a firma di un tecnico abilitato, il raggiungimento di una soglia minima del rapporto capacità/domanda pari al 60% e comunque un aumento della capacità non inferiore al 20% di quella del livello corrispondente all'adeguamento sismico.

- 3) Di demandare all'ufficio competente la massima diffusione del regolamento e delle norme attuative;
- 4) Di dichiarare il presente atto, ai sensi dell'art.134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000, immediatamente eseguibile, stante l'urgenza dei successivi adempimenti.

¹ La concessione di indennizzi, ai sensi della legislazione sulle calamità naturali, è esclusa nei casi in cui gli immobili danneggiati siano stati eseguiti abusivamente in zone alluvionali; la citata concessione di indennizzi è altresì esclusa per gli immobili edificati in zone sismiche senza i prescritti criteri di sicurezza e senza che sia intervenuta sanatoria.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la suesposta proposta di deliberazione;

Visti i pareri, resi ai sensi dell'art. 49 comma 1 D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;

Con votazione unanime, favorevole e palese;

DELIBERA

Di approvare la suesposta proposta di deliberazione;

Ed inoltre;

LA GIUNTA COMUNALE

Stante l'urgenza di provvedere, con separata ed unanime votazione;

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.



COMUNE DI SOGLIANO AL RUBICONE

Provincia di Forlì - Cesena

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D. Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

**IL SINDACO
SABATTINI QUINTINO**

**IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
CARICHINI ANDREA**



COMUNE DI SOGLIANO AL RUBICONE

Provincia di Forlì - Cesena

Proposta N. 2016 / 1412

AREA PROPONENTE - AREA SERVIZI ALLA PERSONA E SVILUPPO ECONOMICO

OGGETTO: APPROVAZIONE CRITERI APPLICATIVI REGOLAMENTO COMUNALE PER CONCESSIONE CONTRIBUTI A FONDO PERDUTO A PRIVATI PER FAVORIRE L'ACQUISTO, LA COSTRUZIONE O IL RECUPERO DELLA PRIMA CASA DI ABITAZIONE APPROVATO CON DELIBERA C.C. NR. 73/2016.

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità tecnica.

Li, 30/12/2016

IL RESPONSABILE DI AREA
MONTE LUCIA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI SOGLIANO AL RUBICONE

Provincia di Forlì - Cesena

Proposta N. 2016 / 1412

AREA PROPONENTE - AREA SERVIZI ALLA PERSONA E SVILUPPO ECONOMICO

OGGETTO: APPROVAZIONE CRITERI APPLICATIVI REGOLAMENTO COMUNALE PER CONCESSIONE CONTRIBUTI A FONDO PERDUTO A PRIVATI PER FAVORIRE L'ACQUISTO, LA COSTRUZIONE O IL RECUPERO DELLA PRIMA CASA DI ABITAZIONE APPROVATO CON DELIBERA C.C. NR. 73/2016.

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *NON APPOSTO* in merito alla regolarità contabile.

Li, 30/12/2016

IL RESPONSABILE DI AREA

SAMBI SIMONA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)