COMUNE DI SOGLIANO AL RUBICONE

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 C.C.n° 74 del 20/12/2018

INDICE

ART. 1 - FINALITÁ 3
ART. 2 - REQUISITI DEI SOGGETTI BENEFICIARI 3
ART. 3 - TIPOLOGIA INTERVENTI AMMESSI 4
ART. 4 – IMPORTO CONTRIBUTO E BONUS PREMIALI 5
ART. 5 – PROCEDURA PER L'ASSEGNAZIONE DEL CONTRIBUTO 5
ART. 6 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE (RICHIESTE DI AMMISSIBILITÁ 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 9
6.5.1 - Rateizzazione interventi relativi a costruzione o recupero: 9
6.5.2 - Rateizzazione interventi di acquisto con recupero 10
ART. 7 - VINCOLI PER IL MANTENIMENTO DELLE AGEVOLAZIONI, DECADENZA DAL BENEFICIO E PROCEDURA DI RECUPERO DELLE SOMME VERSATE 10
ART. 8 - GARANZIE 10
ART. 9 - CONTROLLI 11
ART. 10 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI 11
ART. 11 - NORME FINALI 11

ART. 1 - FINALITÁ

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 GIÁ IN PROPRIETÁ DA DESTINARE A PRIMA CASA**

ART. 2 - REQUISITI DEI SOGGETTI BENEFICIARI

E' ammesso al beneficio del contributo il soggetto, appartenente ad un nucleo famigliare 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 in corso di validità e che eserciti una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo.

E' sufficiente che il requisito di cittadinanza sia 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 7 anni (requisito previsto per l'intero nucleo famigliare 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 7 anni** **(requisito obbligatorio per la richiesta di contributo relativa all'acquisto prima casa)**;
- B.2 Assunzione impegno a stabilire la residenza anagrafica **per 7 anni**, insieme al nucleo famigliare 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 famigliare richiedente al momento della presentazione della domanda e sino all'erogazione del contributo)

Il **nucleo familiare** (costituito o in via di costituzione) non deve essere titolare per una quota superiore al 50% del diritto di proprietà, usufrutto, uso o altro diritto reale di godimento su uno stesso o più immobili ad uso abitativo nel territorio italiano o all'estero, adeguati ai sensi del D.M. 5 luglio 1975, fatti salvi i seguenti casi:

a) la titolarità dei diritti sopraindicati nel caso in cui l'alloggio su cui si vanta il diritto risulti dichiarato **collabente** ai fini del pagamento dell'imposta comunale sugli immobili (IMU);
b) la titolarità di diritti reali da parte di soggetti che compongono il nucleo famigliare di originaria appartenenza dei richiedenti, ma non il nucleo famigliare richiedente il beneficio;
c) la titolarità da parte del richiedente anche pro quota del diritto di proprietà, uso, usufrutto o altro diritto reale di godimento, **non unita con la piena disponibilità dell'immobile, quali ad esempio:**
    - 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.

A tale fine l'eventuale indisponibilità dei predetti diritti deve essere dichiarata con provvedimento giudiziario (provvedimento interinale o sentenza anche non definitiva) o amministrativo (ordinanza di esproprio o requisizione).

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.

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 famigliare" 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 PROPRIETÁ DA DESTINARE A PRIMA CASA**

Il richiedente unitamente agli altri componenti del nucleo famigliare (costituito o in fase di costituzione) indicato nell'istanza devono risultare unici proprietari dell'alloggio oggetto dell'intervento.
Non saranno ammesse le domande relative a:

- 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.
- Acquisto della sola nuda proprietà o di quote di alloggio, a meno che con l'acquisto della quota non si pervenga alla piena proprietà dell'alloggio;
- L'acquisto di un alloggio di proprietà di ascendente, discendente, collaterale o affine dei richiedenti entro il secondo grado (genitori, figli, nonni, nipoti, suoceri, cognati, fratelli, sorelle), fatto salvo il caso di acquisto con recupero di alloggi dichiarati collabenti, da destinare a prima casa dei richiedenti il beneficio.

I benefici di cui al presente regolamento:

- Non sono cumulabili con altri incentivi pubblici, destinati 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 ammissibile dell'intervento**, considerando imponibili massimi come di seguito indicato:

Intervento	Imponibile massimo
1. ACQUISTO	€ 200.000,00
2. COSTRUZIONE	€ 200.000,00
3. ACQUISTO CON RECUPERO	€ 250.000,00
4. RECUPERO	€ 200.000,00

L'imponibile è 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, Iva compresa.

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;

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

1. **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.
2. **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 Prestazione Energetica (APE), superiore ai parametri minimi fissati dalla Giunta Comunale.
3. **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 L'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 AMMISSIBILITÁ 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:

- 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;**
- devono contenere le dichiarazioni del richiedente e dei componenti il nucleo famigliare 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;
- **sono corredate della seguente documentazione obbligatoria (a pena di esclusione):**

  Richiesta di Ammissibilità

  a) la planimetria catastale dell'alloggio;
  b) la dichiarazione sostitutiva attestante il possesso dei requisiti previsti dal presente regolamento;

c) dichiarazione di impegno a trasferire nell'alloggio la residenza anagrafica di tutti i componenti del nucleo famigliare richiedente e a mantenerla per 7 anni (impegno da rispettare per almeno un componente) dalla data di erogazione del contributo finale;
d) dichiarazione di impegno a non locare e a mantenere la proprietà sull'immobile per anni 7 dalla data di erogazione del contributo;
e) ulteriore documentazione indicata ai successivi punti 6.1, 6.2, 6.3 e 6.4 in base alla tipologia di beneficio richiesto.

Richiesta di liquidazione

a) Atto d'obbligo che preveda l'inalienabilità dell'alloggio e l'impegno a non affittarlo interamente a terzi per anni 7 dalla data di erogazione del contributo finale;
b) Deposito cauzionale di cui all'art.8
c) ulteriore 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 **24 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.

Ulteriori Contenuti obbligatori della domanda (a pena di esclusione):

a) il rogito notarile ed i documenti fiscali/bancari comprovanti i pagamenti relativi all'acquisto;
b) indicazione della categoria catastale;
c) gli estremi dei titoli edilizi abilitativi, del certificato di abitabilità o conformità edilizia;
d) la dichiarazione di avvenuto trasferimento all'interno dell'alloggio della residenza anagrafica di tutti i componenti del nucleo famigliare ed impegno a mantenerla per anni 7 dalla data di erogazione del contributo finale;

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 opzionali necessari per applicazione Bonus Premiale

a) Attestato di prestazione energetica (APE).

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;

6.2.2. Richiesta di liquidazione del contributo

Termine per la presentazione della richiesta di liquidazione: entro 6 anni dal rilascio del titolo edilizio. Decorso tale termine la richiesta sarà archiviata.

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

a) estremi segnalazione certificato edilizio SCCEA COMPLETA (Segnalazione certificato di conformità edilizia e agibilità);
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 famigliare ed impegno a mantenerla per anni 7 dalla data di erogazione del contributo finale;

Allegati opzionali necessari per applicazione Bonus Premiale

a) Attestato di prestazione energetica (APE)

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:

- 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 24 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) indicazione della categoria catastale;
c) estremi del titolo edilizio abilitativo presentato per il recupero dell'alloggio;
d) 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;

6.3.2 - Richiesta di liquidazione del contributo

Termine per la presentazione della richiesta di liquidazione: entro 6 anni dal rilascio del titolo edilizio. Decorso tale termine la richiesta sarà archiviata.

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

a) estremi della comunicazione di fine lavori / SCCEA completa, 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 famigliare ed impegno a mantenerla per anni 7 dalla data di erogazione del contributo finale;

Allegati opzionali necessari per applicazione Bonus Premiale

a) Attestato di prestazione energetica (APE);
b) 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 6.3.1
Termini per la presentazione dell'istanza: **entro 6 mesi dal rilascio del titolo edilizio abilitativo**
Allegati obbligatori della domanda (a pena di esclusione):

a) indicazione della categoria catastale;
b) attestazione dell'Ufficio Tecnico o autocertificazione inerente lo stato di inagibilità, inabitabilità o non utilizzazione dell'immobile;
c) estremi della richiesta del titolo edilizio abilitante presentato per il recupero dell'alloggio;
d) 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;

6.4.2. Richiesta di liquidazione del contributo

Termine per la presentazione della richiesta di liquidazione: entro 6 anni dal rilascio del titolo edilizio. Decorso tale termine la richiesta sarà archiviata.

Allegati obbligatori della richiesta di liquidazione

a) estremi della comunicazione di fine lavori /SCCEA completa, ovvero Segnalazione certificato di conformità edilizia e agibilità, 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 famigliare richiedente;

Allegati opzionali necessari per applicazione Bonus Premiale

b) Attestato di prestazione energetica (APE);
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.

6.5.1 - 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 7 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 rispettivamente agli articoli 6.2.2 e 6.4.2 del presente regolamento.

6.5.2 - Rateizzazione interventi di acquisto con recupero

La prima rata sarà calcolata con le modalità previste per l'intervento "contributo per l'acquisto" (10% del costo d'acquisto specificato nel rogito) e sarà liquidata previa presentazione della seguente documentazione:

- atto di impegno a stabilire la residenza anagrafica di tutti i componenti del nucleo famigliare 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 7 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 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 **7** 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;
5. trasformazione della destinazione urbanistica dell' intero immobile o parte di esso.

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 famigliare richiedente, l'obbligo di restituire le somme percepite, maggiorate degli interessi legali.

Il Servizio competente, in attuazione della Legge n. 241/90 e smi, 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 verifichi e accerti 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 7 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 **Regolamento europeo n. 679/2016**, 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 01/01/2019.

E' abrogata ogni altra disposizione precedentemente adottata dal Comune nelle materie oggetto del presente regolamento.