

ISTRUZIONI E CHIARIMENTI/2016

A decorrere dal 7 gennaio 2016 e fino al 7 marzo 2016 sono aperti i termini di presentazione delle domande di contributo

L'art. 54 della L.P. 22.04.2014, n. 1 prevede la possibilità di concedere ai soggetti destinatari (in possesso dei richiesti requisiti) contributi sugli interessi nella misura del 70% del tasso del mutuo da contrarre, con banche convenzionate e per la durata massima di 20 anni.

E' consentita la presentazione di non più di due domande su tutto il territorio provinciale.

DESTINATARI DEI CONTRIBUTI

- **giovani coppie:** chi alla data di apertura dei termini (7 gennaio) per la presentazione delle domande, ha contratto matrimonio da non più di cinque (5) anni, purché entrambi i coniugi abbiano un età non superiore ai 45 anni;
- **conviventi more uxorio:** chi alla data di apertura dei termini (7 gennaio) per la presentazione delle domande, conviva anagraficamente da non più di cinque (5) anni, purché entrambi i conviventi abbiano un età non superiore ai 45 anni;
- **nubendi:** chi intende contrarre matrimonio, purché alla data di apertura dei termini (7 gennaio) entrambi (i futuri coniugi) abbiano un età non superiore ai 45 anni.

TIPOLOGIA D'INTERVENTO

ACQUISTO della prima casa di abitazione;

ACQUISTO E RISANAMENTO della prima casa di abitazione;

RISANAMENTO della prima casa di abitazione.

REQUISITI

Alla data di apertura dei termini (7 gennaio) i richiedenti e, comunque chi è coinvolto nella domanda di contributo, devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- a) **cittadinanza italiana** o in uno dei paesi della UE (possono accedere ai benefici anche gli stranieri titolari di permesso CE per soggiorni di lungo periodo o permesso di soggiorno e in costanza di lavoro o iscritti al centro per l'impiego);
- b) **residenza** anagrafica in provincia di Trento da almeno **3** anni in via continuativa o esserlo stati per un periodo complessivo, anche se non continuativo, di almeno 10 anni;
- c) **ICEF** (indicatore della condizione economica familiare) coefficiente minimo **0,13** massimo **0,45**. L'ICEF del nucleo familiare destinatario della domanda deve essere uguale o rientrare tra i due valori;
- d) **non essere proprietari** di altra unità abitativa idonea con rendita catastale rivalutata non superiore ad **€ 250,00** (Non sono considerate le quote di proprietà indivisa. La rendita catastale riferita a sole quote di proprietà, è considerata al 30%, mentre è considerata al 50% sia la rendita catastale riferita

alla nuda proprietà che la rendita in proprietà esclusiva di uno dei coniugi, ma assegnata all'altro coniuge a seguito di provvedimento dell'autorità giudiziaria nell'ambito di un procedimento di separazione legale);

- e) **non aver beneficiato** di contributi o non avere agevolazioni in corso di concessione in materia di edilizia abitativa ai sensi dell'art. 59 della L.P. 28/12/2009 n. 19, dell'art. 43 della L.P. 27/12/2011 n. 18 dell'art. 4 della L.P. 28/03/2009 n. 2 degli articoli 1 e 2 della L.P. 15/05/2013 n. 9.

DEFINIZIONI

- E' definita "**prima casa di abitazione**" l'alloggio nel quale il richiedente ed il proprio nucleo familiare abbia o intenda portare la residenza anagrafica e che tale alloggio costituisca l'unica proprietà idonea del medesimo nucleo.
- L'espressione "**unica proprietà idonea**" va intesa in rapporto ad altre eventuali proprietà.
- I criteri di idoneità di altre abitazioni in proprietà sono quelli definiti dall'art 3 – comma 1, lett. d) dell'Allegato A) della delibera della Giunta Provinciale n. 1556 dd. 14.09.2015.
- La rendita catastale rivalutata di altre unità abitative in proprietà non deve essere superiore ad **€ 250,00**.
- Per "**Risanamento**" sono da intendere gli interventi definiti dall'art. 99 comma 1 lett. b) c) d) e) g) della L.P. 04/03/2008 n.1 in materia di pianificazione urbanistica. Dal 12 agosto 2015 gli interventi di risanamento sono quelli stabiliti dall'art. 77 comma 1 lett. b) c) d) ed e) della L.P. 04/08/2015 n. 15.
- Sono definite **pertinenze** le unità immobiliari classificate nelle seguenti categorie catastali C/2(cantine, soffitte, magazzini) C/6 (autorimesse, rimesse, scuderie) C/7 (tettoie chiuse o aperte) che siano destinate in modo durevole e di fatto a servizio dell'alloggio oggetto del contributo

MISURE DEL CONTRIBUTO

L'importo di mutuo assistito da contributo provinciale non può superare il **75%** della spesa ammessa.

Contributi sugli interessi per massimo **20** (venti) anni nella misura del **70%** del tasso del mutuo, stipulato con Istituto di credito convenzionato con la Provincia Autonoma di Trento.

per l'intervento di ACQUISTO la spesa ammessa sarà pari al valore dichiarato nel contratto di compravendita debitamente registrato dell'alloggio e relative pertinenze fino al massimo di **€ 200.000,00** (duecentomila)

per l'intervento di RISANAMENTO pari al preventivo sommario di spesa allegato alla domanda fino al massimo di **€ 100.000,00** (centomila) non sono ammissibili interventi la cui spesa risulti inferiore ad **€ 42.500,00**

per l'intervento di ACQUISTO e RISANAMENTO la spesa ammessa sarà pari alla somma del valore dichiarato nel contratto d'acquisto e il preventivo sommario di spesa per il risanamento allegato alla domanda, fino ad un massimo di **€ 200.000,00** (duecentomila)

CARATTERISTICHE DELLE ABITAZIONI

La **superficie utile abitabile** degli alloggi oggetto di agevolazioni **non può essere superiore a 120 mq** e non può essere inferiore a quanto stabilito nei regolamenti edilizi del comune in cui è ubicato l'alloggio (la superficie viene calcolata al netto di murature, pilastri, tramezze, sguinci, vani di porte e finestre, eventuali rampe di scala e pianerottoli intermedi di scale interne).

Gli alloggi oggetto di agevolazioni **devono rispondere alle norme di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati**, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente al momento di realizzazione dell'edificio.

Non sono ammessi a contributo gli interventi che per loro natura o destinazione **presentino caratteristiche di lusso** ai sensi del D.M. dei lavori pubblici 2 agosto 1969, n. 1072; inoltre **sono esclusi dai benefici della presente norma gli alloggi classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 E A/9.**

INTERVENTI AMMESSI A CONTRIBUTO

Sono ammessi a contributo gli interventi di **acquisto** e di **acquisto e risanamento** per i quali alla data di apertura dei termini di presentazione alla domande **non sia stato stipulato il contratto di compravendita.**

Sono ammessi a contributo gli interventi di **risanamento** per i quali alla data di apertura dei termini di presentazione delle domande **non dia stata presentata al Comune la SCIA, la comunicazione di manutenzione straordinaria o la comunicazione di inizio lavori della concessione edilizia.** Gli interventi di risanamento sono quelli definiti dall'art. 99, comma 1, lettera b), c), d), e) e g) della legge provinciale 04 marzo 2008 n. 1 in materia di pianificazione urbanistica.

Sono ammesse iniziative di acquisto di quote di alloggio, purché l'acquisto medesimo non intervenga tra parenti o affini di primo grado o tra coniugi non separati legalmente e comporti la ricostruzione in proprietà dell'unità immobiliare.

Non è ammesso a contributo l'acquisto di un'intera unità immobiliare tra parenti o affini entro il secondo grado o tra coniugi non separati legalmente.

Non sono ammesse a contributo le iniziative di acquisto per le quali si verifichi la cessione di alloggi da parte di imprese costituite nella forma di società commerciali, delle quali facciano parte come soci il richiedente, il coniuge non separato legalmente del richiedente o dall'eventuale convivente more uxorio o dal futuro coniuge ovvero parenti e affini entro il secondo grado del richiedente medesimo.

FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE

Saranno predisposte apposite graduatorie distinte fra le diverse tipologie di intervento (acquisto, risanamento, acquisto e risanamento).

Le graduatorie saranno predisposte in base a:

- ICEF del nucleo familiare;
- N. di figli minori conviventi;
- Anzianità di residenza in provinciali Trento;
- Interventi effettuati nell'ambito dei centri storici (**solo per gli interventi di risanamento e acquisto e risanamento**).

TEMPISTICA PER L' EFFETTUAZIONE DEI LAVORI

Successivamente all'approvazione delle graduatorie, la Comunità comunica al beneficiario l'ammissione ad istruttoria.

Il beneficiario è tenuto a presentare all'ente competente la seguente documentazione:

- Per **ACQUISTO**, entro **90 giorni** dalla data di ricevimento della lettera di ammissione ad istruttoria:
 - o Copia **contratto** preliminare di compravendita registrato o contratto di compravendita;
 - o **Pianta** quotata in scale 1:50 dell'alloggio (*qualora non sia già presente*).
- Per **ACQUISTO E RISANAMENTO**, entro **180 giorni** dalla data di ricevimento della lettera di ammissione ad istruttoria:
 - o Copia **contratto** preliminare di compravendita registrato o contratto di compravendita
 - o Dichiarazione sostitutiva di atto notorio concernente **l'avvenuto rilascio**, da parte del comune di ubicazione all'abitazione, **del titolo edilizio** o il deposito della segnalazione certificata di inizio attività;
 - o Una dettagliata **documentazione fotografica** specifica ed esaustiva attestante lo stato dell'unità abitativa al momento della domanda (*qualora non già presentata*);
 - o **Preventivo sommario** del costo complessivo dell'intervento suddiviso per lavori e per spese tecniche, sottoscritto dal richiedente o dai richiedenti del contributo e da un tecnico abilitato (*qualora non già presentato*).
- Per **RISANAMENTO**, entro **180 giorni** dalla data di ricevimento della lettera di ammissione ad istruttoria:
 - o Dichiarazione sostitutiva di atto notorio concernente **l'avvenuto rilascio**, da parte del comune di ubicazione all'abitazione, **del titolo edilizio** o il deposito della segnalazione certificata di inizio attività;
 - o Una dettagliata **documentazione fotografica** specifica ed esaustiva attestante lo stato dell'unità abitativa al momento della domanda (*qualora non già presentata*);
 - o **Preventivo sommario** del costo complessivo dell'intervento suddiviso per lavori e per spese tecniche, sottoscritto dal richiedente o dai richiedenti del contributo e da un tecnico abilitato (*qualora non già presentato*).

Successivamente alla presentazione della succitata documentazione la Comunità adotta il provvedimento di ammissione a contributo.

- Il termine per la **stipulazione del contratto di compravendita** per gli interventi di acquisto **non può essere superiore a 24 mesi** dalla data di ricevimento della comunicazione di adozione del provvedimento di ammissione a contributo; tale termine potrà essere prorogato per giustificati motivi.
- Per gli interventi a RISANAMENTO e di ACQUISTO E RISANAMENTO il termine per **l'inizio dei lavori** è di **180 giorni** dalla data di ricevimento della comunicazione di adozione del provvedimento di ammissione a contributo, il termine per **l'ultimazione dei lavori** non può essere superiore a **24 mesi** dalla data di ricevimento della comunicazione di adozione del provvedimento di ammissione a contributo,

- il termine di **fine lavori** potrà essere prorogato per giustificati motivi.

RENDICONTAZIONE DELLA SPESA

Entro i termini fissati per legge, i beneficiari del contributo devono dimostrare la proprietà dell'alloggio oggetto dell'agevolazione e la residenza nello stesso, l'avvenuta fine dei lavori e la rendicontazione della spesa.

Qualora la spesa rendicontata risulti inferiore rispetto alla spesa ammessa a contributo, quest'ultima verrà rideterminata.

Nel caso di **RISANAMENTO**, qualora la spesa rendicontata risulti inferiore al limite di € **42.500,00**,

il contributo verrà revocato.

Dopo aver accertato la regolarità della documentazione presentata, l'ente acconsente alla stipulazione del contratto di mutuo.

A seguito della presentazione del contratto di mutuo, l'ente provvede alla concessione dei contributi da erogarsi in rate semestrali.

CONTROLLI

Saranno effettuati controlli a campione su:

- Requisiti per l'ammissione a contributo, verificando la veridicità delle dichiarazioni sostitutive di atto notorio e delle dichiarazioni sostitutive di certificazione.
- Documentazione presentata per la concessione e l'erogazione dei contributi, nonché per la rendicontazione della spesa, verificando la veridicità delle dichiarazioni.
- Del rispetto dei vincoli che comporta il contributo.

Il soggetto beneficiario del contributo deve conservare tutta la documentazione per un periodo di cinque anni dalla prima semestralità di contributo erogata e la dovrà esibire su richiesta.

NOTE FINALI

Le presenti istruzioni non hanno alcuna pretesa di completezza e sono state redatte solo a titolo informativo dell'utente, con lo scopo di semplificare la comprensione della normativa.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande devono essere presentate entro il **7 marzo** corrente anno, con una delle seguenti modalità:

- mediante consegna a mano presso l'Ufficio Tecnico della Comunità (aperto al pubblico nei giorni feriali dal lunedì al venerdì con orario 8.30 – 12.00 ed il martedì e giovedì con orario 14.00 – 16.00) che ne rilascerà ricevuta; la data e ora di arrivo della domanda sarà in tal caso stabilita dal Protocollo generale della Comunità;

- a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento spedita entro la data di scadenza sopra indicata all'indirizzo Comunità di Primiero – Servizio Tecnico, via Roma, 19, – 38054 Primiero San Martino di Castrozza fraz. Tonadico; si precisa che ai fini dell'ammissione farà fede il timbro a data apposto dall'Ufficio postale accettante. L'inoltro della domanda secondo tale modalità rimane comunque a rischio esclusivo del mittente;

- mediante plico analogo alla raccomandata inoltrato da Corrieri specializzati;

- a mezzo e-mail da una casella di posta elettronica certificata (PEC) entro la data di scadenza sopra indicata all'indirizzo PEC della Comunità di Primiero comunità@pec.primiero.tn.it e/o tecnico@pec.primiero.tn.it; si precisa che ai fini dell'ammissione farà fede la data di consegna risultante a sistema; la domanda dovrà essere firmata e scansionata in formato pdf; analogamente devono essere inoltrati i suoi allegati. Non verranno considerate valide ed accettate spedite da una casella di posta non certificata verso la PEC dell'Ente o verso altre caselle non certificate dell'Ente, con la conseguente non ammissione della domanda. Qualora la domanda, in formato pdf, risulti illeggibile, l'Amministrazione provvederà all'esclusione dell'interessato dalla procedura, in quanto la domanda non risulta presentata.

Per l'anno 2016 le graduatorie saranno formate entro e non oltre il 06.05.2016.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Per eventuali informazioni e/o chiarimenti è possibile contattare il Servizio Tecnico della Comunità di Primiero in via Roma, 19 a Primiero S. Martino di Castrozza – (geom. Simoni) tel. 0439/64641 fax n. 0439/62372-mail: tecnico@primiero.tn.it – sito web: www.primiero.tn.it

I modelli di domanda saranno disponibili presso l'Ufficio Tecnico ovvero scaricabili dal sito web istituzionale della Comunità a far data dal 07.01.2016.

Con deliberazione n. 2196 dd. 3 dicembre 2015 la Giunta Provinciale ha provveduto a ripartire le risorse per l'anno 2016 destinate a finanziare le domande di contributo a valere sull' art. 54 della L.P. 22.04.2014, n. 1 che verranno presentate nel periodo intercorrente dal 07.01.2016 al 07.03.2016 da parte di giovani coppie e nubendi per interventi di acquisto, di acquisto e risanamento, risanamento della prima casa di abitazione.

Poiché con lo stesso provvedimento è stato altresì stabilito il limite massimo di risorse da destinare a favore della graduatoria per interventi di solo acquisto – fissato nella misura del 30% e quindi indicativamente con un numero ridotto di domande finanziabili - si porta a conoscenza che nel caso in cui l'abitazione oggetto di acquisto necessitasse fin da subito anche di immediati interventi di risanamento funzionali alla sua successiva fruizione (esempio sostituzione infissi, rifacimento dei servizi igienici, sostituzione impianto di riscaldamento, messa a norma dell' impianto elettrico ecc.) è facoltà degli interessati valutare l'opportunità di produrre domanda di contributo per "acquisto e risanamento" anziché per solo "acquisto".

ATTENZIONE:

N.B. Il requisito della residenza, per accedere alle agevolazioni in argomento, è stato modificato da due(2) a tre (3) anni in via continuativa. La modifica al requisito della residenza previsto alla lettera b), comma 1, dell'articolo 3 dei criteri attuativi dell'articolo 54 della legge provinciale 22 aprile 2014, n. 1

è stata disposta dall'articolo 18 della legge provinciale 30 dicembre 2015, n. 20 "Legge collegata alla manovra di bilancio provinciale 2016.

N.B. I beneficiari del contributo non possono ottenere altri contributi pubblici o agevolazione previste da normative statali (detrazioni Irpef) in relazione agli interventi oggetto del contributo anche eccedenti la spesa ammessa.