

10° BANDO REGIONALE

PER L'EROGAZIONE DI CONTRIBUTI DESTINATI AD AGEVOLARE L'ACQUISTO, LA COSTRUZIONE E IL RECUPERO DELLA PRIMA CASA DI ABITAZIONE

È stato recentemente emanato il Decreto n. 11477 del 12 novembre 2010 pubblicato in data 23 novembre 2010 sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia (B.U.R.L.) – 1° Supplem. Straordinario al n. 47 – con il quale la Regione Lombardia ha indetto il bando in oggetto a cui potranno partecipare, ai fini dell'ottenimento del contributo, le seguenti categorie di soggetti (in ordine di priorità):

- giovani coppie;
- gestanti sole;
- genitore solo con uno o più figli minori a carico;
- nuclei familiari con almeno tre figli.

Nel suddetto Supplemento Straordinario sono stati inoltre pubblicati il modello di domanda per la partecipazione al bando e la Deliberazione di Giunta Regionale n. 9/738 del 3-11-2010 con la quale erano stati determinati criteri, procedure e modalità operative per l'attuazione del bando stesso. Ritenendo che l'argomento rivesta particolare interesse per i Soci delle Cooperative, evidenziamo con questa comunicazione le principali informazioni relative ai contenuti del bando in oggetto che può riguardare, in particolare, anche i Soci di cooperative, in possesso di tutti i prescritti requisiti, assegnatari di alloggi per i quali il rogito notarile di assegnazione sia stato già stipulato dopo il 30 giugno 2009, ovvero ne sia comunque prevista la stipulazione entro il 30 giugno 2011. A tale riguardo deve esse-

re innanzitutto precisato che anche con questo bando la Regione Lombardia ha ritenuto opportuno prendere in considerazione un periodo di riferimento abbastanza lungo, con l'evidente finalità di dare una possibilità di accesso al contributo anche a quei cittadini che, per vari motivi, non avevano potuto partecipare al precedente analogo bando (9°) per il quale il periodo utile di riferimento nel corso del quale doveva risultare stipulato il rogito notarile era quello compreso tra l'1 gennaio 2007 e il 28 febbraio 2010.

Com'è noto il provvedimento in oggetto è destinato al perseguimento di alcune delle finalità previste dall'articolo 3 della legge regionale n. 23 del 6-12-1999 (avente per oggetto le politiche regionali per la famiglia) attraverso la concessione di contributi destinati a favorire l'accesso alla prima casa di abitazione da parte delle stesse categorie di soggetti a cui erano destinati i contributi del 9° bando.

Le risorse messe complessivamente a disposizione dalla Regione con questo bando risultano notevolmente diminuite rispetto a quelle stanziato lo scorso anno, in quanto ammontano soltanto ad Euro 10.000.000 (contro i 47.000.000 del 9° bando), di cui Euro 8.000.000 per le "giovani coppie" ed Euro 2.000.000 per le altre categorie di soggetti.

Tale importo sarà utilizzato per la concessione di contributi il cui valore unitario, contrariamente a quanto previsto nei precedenti

bandi, non sarà uguale per tutti i beneficiari, bensì differenziato sulla base di due specifici criteri, cioè il costo totale dell'alloggio e il grado di efficienza energetica accertato per la singola abitazione.

Il valore unitario del contributo stabilito dal nuovo bando è infatti così stabilito:

- Euro 5.000 se il valore dell'alloggio acquistato o recuperato è compreso tra Euro 25.000 ed Euro 100.000;
- Euro 5.500 se il valore dell'alloggio acquistato o recuperato è compreso tra Euro 100.001 ed Euro 200.000;
- Euro 6.000 se il valore dell'alloggio acquistato o recuperato è compreso tra Euro 200.001 ed Euro 280.000.

Inoltre è previsto un incremento di contributo per gli alloggi certificati "ad alta efficienza energetica" nelle seguenti misure:

- Euro 2.000 per gli alloggi di Classe certificata di tipo "A";
- Euro 1.000 per gli alloggi di Classe certificata di tipo "B".

La Regione avrà inoltre la facoltà, nel caso in cui le domande pervenute da una o più categorie di beneficiari non dovessero esaurire l'intera disponibilità di risorse assegnate, di destinare le eventuali risorse disponibili al soddisfacimento delle domande presentate da altre categorie di beneficiari. Riteniamo opportuno quindi richiamare l'attenzione dei Soci interessati anche sugli specifici punti qui di seguito illustrati.

1. Requisiti soggettivi dei beneficiari (che dovranno essere già posseduti all'atto della presentazione della domanda da tutti i componenti il nucleo familiare):

■ cittadinanza italiana o dell'Unione Europea; (oppure, in alternativa) cittadinanza extracomunitaria con carta o permesso di soggiorno almeno biennale e regolare lavoro autonomo e dipendente;

■ non avere personalmente usufruito di altre agevolazioni per la stessa finalità, quali contributi in conto interessi o a fondo perduto (eventuali agevolazioni usufruite dalla famiglia di origine non precludono l'accesso ai contributi previsti da questo bando);

■ non essere in possesso di altro alloggio adeguato nel territorio della Regione. Per alloggio adeguato si intende un alloggio avente un numero di vani abitabili superiore a quattro oppure pari o superiore al numero dei componenti la famiglia dichiarata nella domanda, escludendo dal computo dei vani abitabili la cucina, i servizi igienici, i ripostigli ed altri vani accessori; si considera comunque inadeguato l'alloggio dichiarato inagibile dalle competenti autorità ovvero indisponibile in quanto gravato da usufrutto o altro diritto reale a favore di terzi. Se il richiedente, o altro componente del nucleo familiare dichiarato nella domanda, è proprietario di altri alloggi in comproprietà con altri soggetti non facenti parte del nucleo familiare, i vani abitabili saranno considerati nella stessa percen-

tuale della proprietà con arrotondamento all'unità inferiore;

■ (solo per le gestanti sole) sussistenza della condizione di gestante alla data del 31 gennaio 2011, a cui dovrà far seguito l'evento della nascita del figlio;

■ essere in possesso di un Indice di situazione economica equivalente (ISEE) non superiore ad Euro 35.000 con riferimento ai redditi percepiti e ai patrimoni posseduti nell'anno 2009 dall'intero nucleo familiare che occupa o andrà ad occupare l'alloggio oggetto di agevolazione. Anche per la giovane coppia ancora da costituire saranno considerati, ai fini dell'ISEE, i soli componenti che andranno a risiedere nell'alloggio oggetto di agevolazione;

■ i componenti della "giovane coppia", già formata o ancora da costituire, non devono avere ancora compiuto, alla data di presentazione della domanda, il 40° anno di età.

2. Requisiti indispensabili per ottenere l'erogazione del contributo e che dovranno essere posseduti dai beneficiari nel periodo compreso tra il 1° luglio 2009 ed il 30 giugno 2011:

■ (solo per la categoria giovani coppie) avere contratto matrimonio con rito civile o religioso concordatario in data successiva al 30 giugno 2009 ovvero dichiarare di voler contrarre matrimonio entro il 30 giugno 2011;

■ acquisto dell'alloggio con atto notarile da terzi a titolo oneroso (sono quindi escluse altre forme di acquisizione dell'alloggio, ad es. mediante donazione o eredità);

■ in caso di costruzione diretta dell'alloggio da parte del richiedente o contratto di mutuo o di altro tipo di finanziamento purché di durata non inferiore a 5 anni; residenza nell'alloggio oggetto di agevolazione (tale requisito non è richiesto per il personale appartenente alle Forze armate o alle forze dell'ordine);

■ per coloro che, alla data della domanda, non hanno ancora contratto matrimonio, celebrazione del matrimonio con rito civile o religioso concordatario;

3. L'alloggio per il quale si vuole ottenere l'agevolazione deve essere considerato "casa non di lusso" in base alla normativa vigente e deve avere caratteristiche idonee al conseguimento delle agevolazioni fiscali previste

per la cosiddetta "prima casa" (non sono tuttavia previsti limiti massimi di superficie); tali requisiti devono risultare espressamente nell'atto notarile di acquisto, o in altro documento probatorio in caso di costruzione diretta o di recupero.

4. In caso di acquisto dell'alloggio il rogito notarile di trasferimento della proprietà (ovvero l'atto notarile di assegnazione dell'alloggio qualora l'acquisto avvenga tramite una Cooperativa di abitazione di cui l'acquirente sia socio) deve risultare stipulato nel periodo di tempo compreso tra il 1° luglio 2009 ed il 30 giugno 2011;

5. In caso di alloggio costruito o recuperato direttamente dal richiedente i lavori di costruzione o l'intervento di recupero dello stesso dovranno risultare effettuati, e ultimati con il certificato di agibilità nel periodo di tempo compreso tra il 1° gennaio 2009 ed il 30 giugno 2011;

6. Il valore complessivo dell'alloggio, risultante dal rogito notarile, in caso di acquisto, o da altro documento probatorio (contratto di finanziamento) in caso di costruzione o recupero, deve risultare compreso tra un minimo di € 25.000 ed un massimo di € 280.000 (IVA compresa); l'alloggio deve essere per almeno il 50% di proprietà di uno o più componenti del nucleo familiare (gli altri eventuali comproprietari, se diversi dai componenti il nucleo familiare, devono essere parenti o affini in linea retta o collaterale fino al secondo grado). N.B. Il suddetto limite di valore massimo si intende comprensivo di IVA.

7. Per l'acquisto dell'alloggio oggetto di contributo, ovvero per la sua costruzione o per il suo recupero, deve essere stipulato, nel periodo compreso tra il 1° luglio 2009 ed il 30 giugno 2011 un contratto di mutuo o altro tipo di finanziamento di durata non inferiore a 5 anni, per un importo compreso tra 25.000 e 280.000 Euro. Il mutuo deve essere intestato ad uno o più componenti il nucleo familiare per almeno il 50% (gli altri eventuali contestatari, se diversi dai componenti il nucleo familiare, devono essere parenti o affini in linea retta o collaterale fino al secondo grado). In caso di utilizzo di più mu-

tui resta fermo il limite massimo complessivo di € 280.000.

Per data di stipulazione del contratto di mutuo si intende quella del contratto definitivo o, per gli alloggi costruiti ed assegnati in proprietà dalle Cooperative, quella dell'accollo effettuato col rogito notarile di assegnazione. In caso di acquisto di un alloggio gravato da un mutuo già in corso di ammortamento, qualora il precedente titolare sia un privato, l'importo a cui fare riferimento è quello del debito residuo accollato all'acquirente.

8. Modalità e termini per la presentazione della domanda:

■ il richiedente, in possesso di tutti i requisiti, si deve recare presso un CAAF (Centro Autorizzato di Assistenza Fiscale) o altro soggetto convenzionato con la Regione Lombardia con tutti i dati necessari per registrare la domanda;

■ LA DOMANDA PUÒ ESSERE PRESENTATA NEL PERIODO COMPRESO TRA IL 1° DICEMBRE 2010 ED IL 31 GENNAIO 2011 da uno dei componenti del nucleo familiare purché intestatario o cointestatario dell'alloggio e del mutuo o altri tipo di finanziamento;

■ la domanda deve essere predisposta secondo lo schema allegato al Decreto Regionale n. 11477 e riportato sul suddetto Bollettino;

■ il CAAF sono dotati di un software prodotto dalla Regione Lombardia in grado di calcolare l'ISEE sulla base dei dati forniti dal richiedente (N.B. il calcolo del valore dell'ISEE potrà essere effettuato anche presso gli uffici dell'INPS o presso i Comuni);

■ il CAAF rilascerà una stampa della domanda, contenente i dati registrati, che deve essere sottoscritta dal richiedente;

■ fino alla data di chiusura del bando, in caso di variazione dei dati comunicati, i richiedenti potranno modificare la domanda precedentemente sottoscritta rivolgendosi allo stesso CAAF o altro eventuale soggetto convenzionato presso il quale è avvenuta la presentazione; in tal caso la Regione terrà conto soltanto dell'ultima domanda presentata prima della chiusura del bando;

■ il CAAF o altro soggetto convenzionato incaricato della redazione, presentazione e registrazione della domanda potrà chiedere agli interessati un corrispet-

tivo nella misura massima di Euro 12 comprensivo di IVA.

9. Criteri per la formazione della graduatoria:

Saranno predisposte due separate graduatorie:

a) categoria giovani coppie, che saranno ammesse al contributo col seguente ordine di priorità:

1) giovani coppie costituite da almeno un coniuge con contratto di lavoro "atipico", ovvero da lavoratori posti in cassa integrazione o in mobilità ovvero da persone non occupate iscritte nelle liste dei centri per l'impiego provinciali (per lavoratore "atipico" si intende un soggetto il cui contratto di lavoro è a tempo determinato o che presta lavoro subordinato in base ad una delle forme contrattuali previste dal Decr. Leg.vo 10-9-2003 n. 276);

2) altre giovani coppie, all'interno di ciascuna delle suddette classificazioni (1 e 2) i richiedenti saranno posti in graduatoria in base al valore crescente dell'ISEE (e quindi non in base alla data di presentazione della domanda);

b) altre categorie di nuclei familiari, che saranno ammessi al contributo col seguente ordine di priorità:

1) gestanti sole;

2) genitore solo con uno o più figli minori a carico;

3) nuclei familiari con almeno tre figli a carico;

All'interno di ciascuna delle suddette classificazioni (1-2-3) saranno individuate le ulteriori seguenti categorie: nuclei familiari composti esclusivamente da lavoratori atipici, ecc. [analogamente a quanto previsto per le giovani coppie, ved. punto a) 1.]; altre categorie di nuclei familiari diversi dai precedenti. Anche in questo caso i richiedenti saranno posti in graduatoria (in ciascuna delle categorie individuate) in base al valore crescente dell'ISEE e non in base alla data di presentazione della domanda.

I richiedenti vengono ammessi al finanziamento in ordine di graduatoria fino all'esaurimento delle risorse disponibili.

La graduatoria sarà approvata entro 90 giorni dalla chiusura del bando e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (B.U.R.L.) e sul sito: www.casa.regione.lombardia.it.