PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Reg.delib.n. **389** Prot. n.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

O G G E T T O:
Disposizioni attuative dell'articolo 102 bis 1 della legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21 (Disciplina degli interventi provinciali in materia di edilizia abitativa) e ss.mm. concernente "Semplificazione dell'intervento previsto dall'articolo 102 bis".

Il giorno **26 Febbraio 2010** ad ore **09:15** nella sala delle Sedute
in seguito a convocazione disposta con avviso agli assessori, si è riunita

LA GIUNTA PROVINCIALE

sotto la presidenza del

	PRESIDENTE	**LORENZO DELLAI**
Presenti:	VICE PRESIDENTE	**ALBERTO PACHER**
	ASSESSORI	**MAURO GILMOZZI**
		LIA GIOVANAZZI BELTRAMI
		TIZIANO MELLARINI
		ALESSANDRO OLIVI
		FRANCO PANIZZA
		UGO ROSSI
Assenti:		**MARTA DALMASO**
Assiste:	LA DIRIGENTE	**PATRIZIA GENTILE**

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta

Il Relatore comunica:

L'articolo 102 bis della legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21 (Disciplina degli interventi provinciali in materia di edilizia abitativa), come modificato dall'articolo 45 della legge provinciale 12 settembre 2008, n. 16 (legge finanziaria per l'assestamento del bilancio annuale 2008 e pluriennale 2008-2010 e per la formazione del bilancio annuale 2009 e pluriennale 2009-2011), ha autorizzato la Giunta provinciale a concorrere agli oneri derivanti dall'aumento intervenuto sui mercati finanziari dei tassi sui mutui finalizzati all'acquisto, alla costruzione o al risanamento dell'abitazione principale, sottoscritti a partire dal 1° gennaio 1997 e fino al 31 dicembre 2007, qualora la variazione dei tassi sui mutui a carico del beneficiario fosse risultata superiore al 10 per cento rispetto al tasso iniziale. La norma ha stabilito altresì che l'intervento doveva essere determinato in relazione alla differenza tra il tasso a carico del mutuatario e il tasso iniziale e che doveva essere graduato in relazione alla condizione economica del nucleo famigliare (ICEF).

Con deliberazione n. 2588 di data 10 ottobre 2008 sono stati approvati i criteri e le modalità attuativi dell'articolo 102 bis sopra citato ed in particolare sono stati definiti i soggetti beneficiari, i criteri per la valutazione della condizione economica del nucleo familiare (ICEF) e i limiti della stessa per poter beneficiare dell'intervento, la misura dell'intervento e le modalità di concessione ed erogazione dello stesso. La medesima delibera ha stabilito che la Provincia si avvale, ai fini dell'istruttoria, del supporto di Cassa del Trentino S.p.a., i cui rapporti sono regolati mediante apposita convenzione, e che il Presidente della Provincia può impartire alle competenti strutture indicazioni operative per l'attuazione dell'intervento in esame.

Con note del Presidente della Provincia n. 10624/S016 di data 28 novembre 2008 e n. 23716/S016 di data 30 giugno 2009 sono state definite le regole operative per la determinazione del contributo di cui all'articolo 102 bis della L.p. 21/92.

Con deliberazione n. 3090 di data 27 novembre 2008, successivamente modificata dalla n. 1436 del 12 giugno 2009, è stata affidata a Cassa, oltre all'attività di supporto nella fase istruttoria, anche la liquidazione degli interventi ed è stato approvato lo schema della Convenzione che regola i rapporti tra Provincia e Cassa del Trentino S.p.a., sottoscritta dalla parti in data 6 agosto 2009 (n. di racc. 038810 - n. prat. 5159-CONV).

Le deliberazioni sopraccitate, che definiscono le modalità di attuazione dell'art 102 bis, hanno previsto che, a regime, la concessione del contributo sia effettuata da Cassa del Trentino semestralmente, con la facoltà per questa di sospendere la quantificazione del contributo in caso di carenza o di ritardo nella trasmissione dei dati da parte del sistema bancario; nel corso del 2009 per molte banche è risultato particolarmente difficoltoso fornire a Cassa del Trentino i flussi automatizzati relativi ai dati delle rate pagate dai mutuatari e tutte le altre informazioni necessarie alla determinazione dei contributi, procastinando necessariamente la definizione e l'erogazione della prima semestralità, prevista per il mese di luglio 2009. Va altresì rilevato come, poiché ogni contratto di mutuo è estremamente personalizzato e le condizioni possono essere frequentemente oggetto di rinegoziazione, non sempre comunicate tempestivamente a Cassa del Trentino

S.p.a., quest'ultima deve valutare in modo puntuale ogni singola richiesta di contributo.

Viste le difficoltà operative di Cassa del Trentino S.p.a., con deliberazione n. 2810/2009 la Giunta Provinciale ha autorizzato la sospensione della quantificazione ed erogazione del contributo a decorrere dal 2009 e, sulla base di tali motivazioni, nella legge finanziaria 2010 (Legge provinciale 28 dicembre 2009, n. 19 avente ad oggetto "Disposizione per la formazione del bilancio annuale 2010 e pluriennale 2010-2012 della Provincia autonoma di Trento – legge finanziaria provinciale 2010") è stata introdotta una norma che prevede la forfettizzazione dell'intervento di cui all'art 102 bis della L.p 21/1992 a decorrere dall'esercizio 2009. Tale disposizione consente una forte semplificazione delle procedure di determinazione e gestione del contributo, oltre ad un notevole vantaggio per i mutuatari che potranno beneficiare di un'unica erogazione effettuata in via anticipata del contributo, rispetto alla corresponsione periodica, così come previsto inizialmente.

Nello specifico, l'articolo 60 della Legge provinciale 28 dicembre 2009, n. 19 ha introdotto l'articolo 102 bis 1 alla L. p. 21/92, il quale stabilisce che, a decorrere dall'anno 2009 e fino alla scadenza del mutuo, l'intervento previsto dall'articolo 102 bis è quantificato in una somma una tantum, definita e concessa secondo criteri e modalità stabiliti dalla Giunta Provinciale, nel rispetto dei seguenti principi:

a. determinazione della somma spettante in funzione del contributo concesso per il 2008 e della durata residua del mutuo, utilizzando quale tasso di attualizzazione il 4,25%;
b. graduazione della somma di cui al punto a) in funzione della tipologia di tasso applicata al mutuo e del livello del tasso iniziale;
c. erogazione del contributo in un'unica soluzione direttamente ai soggetti beneficiari o, su richiesta di questi ultimi, alla banca mutuante al fine di abbattere il capitale residuo del mutuo.

La norma stabilisce altresì che, con riferimento alla gestione dell'intervento, la Provincia si avvale di Cassa del Trentino S.p.a. per l'attività di supporto nella fase di istruttoria e per la liquidazione in via anticipata rispetto all'erogazione delle relative somme a Cassa. La norma stabilisce infine che con deliberazione della Giunta provinciale, adottata previo parere della competente commissione consiliare, sono individuati i criteri e le modalità per la relativa attuazione.

Sulla base di quanto fin qui premesso, si propone l'approvazione dei criteri e delle modalità riportate nell'allegato A) di cui alla presente deliberazione, che ne costituisce parte integrante e sostanziale.

In relazione al disposto del comma 4 dell'articolo 102 bis 1 della L.p. 21/92 per la regolazione dei rapporti tra Cassa del Trentino S.p.a. e la Provincia si demanda alla convenzione di cui all'articolo 8 bis della L.p. 13/73.

Infine si precisa che, alla luce della semplificazione e forfetizzazione dell'intervento, così come disciplinato dal nuovo 102 bis 1, sono state ridefinite le modalità di finanziamento dell'intervento e con il bilancio di previsione 2010 è stato stanziato un limite di impegno di durata quinquennale di euro 2.940.000,00 annui dal 2010 al 2014 a valere sul capitolo 655510/2010, in relazione al quale il relativo

impegno e assegnazione a Cassa del Trentino S.p.a. verranno disposti con successivo provvedimento.

Tutto ciò premesso

LA GIUNTA PROVINCIALE

- udita la relazione,
- visti gli articoli 102 bis e 102 bis 1 della legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21 (Disciplina degli interventi provinciali in materia di edilizia abitativa) e s.m. e i.;
- vista le deliberazioni della Giunta provinciale n. 2588 del 10 ottobre 2008, n. 3090 del 27 novembre 2008, n. 1436 del 12 giugno 2009 e n. 2810 del 20 novembre 2009;
- visto il parere della IV Commissione Permanente
- visto il parere del Dipartimento Affari Finanziari e Programmazione
- visto il parere del Servizio Semplificazione amministrativa
- a voti unanimi, legalmente espressi,

DELIBERA

1. di approvare i criteri e le modalità attuativi dell'articolo 102 bis1 della legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21 (Disciplina degli interventi provinciali in materia di edilizia abitativa) e ss.mm. concernente “Disposizione a sostegno dei sottoscrittori di mutuo per l’abitazione principale”, così come riportati nel testo allegato A) alla presente deliberazione che ne forma parte integrante e sostanziale;

2. di dare atto che la spesa relativa all’intervento di cui al 102 bis1 trova copertura con le somme stanziate sul capitolo 655510/2010 del bilancio di previsione 2010 per euro 2.940.000,00 dal 2010 al 2014;

3. di demandare a successivo provvedimento del Servizio Politiche sociali ed abitative l’impegno e l’assegnazione delle risorse a favore di Cassa del Trentino S.p.a. per far fronte all’intervento di cui al 102 bis1;

4. di dare atto che per la regolazione dei rapporti tra Cassa del Trentino S.p.a. e la Provincia in relazione all’intervento di cui all’articolo 102 bis 1 della L.p. 21/92 si demanda a quanto disciplinato dalla Convenzione di cui all’articolo 8 bis della L.p. 13/73;

5. di stabilire che il presente provvedimento è pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione Trentino - Alto Adige.

LAC

Allegato parte integrante
Allegato A "Disposizione a sostegno dei sottoscrittori di mutuo per l'abitazione principale"

CRITERI E MODALITA' PER LA QUANTIFICAZIONE DEL CONTRIBUTO PREVISTO DALL'ART 102 BIS 1 DELLA LEGGE PROVINCIALE 13 NOVEMBRE 1992, N. 21: "CONCORSO AGLI ONERI DERIVANTI DALL'AUMENTO INTERVENUTO SUI MERCATI FINANZIARI DEI TASSI SUI MUTUI FINALIZZATI ALL'ACQUISTO, ALLA COSTRUZIONE O AL RISANAMENTO DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE"

1. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

L'articolo 102 bis della legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21 (Disciplina degli interventi provinciali in materia di edilizia abitativa), come modificato dall'articolo 45 della legge provinciale 12 settembre 2008, n. 16 (legge finanziaria per l'assestamento del bilancio annuale 2008 e pluriennale 2008-2010 e per la formazione del bilancio annuale 2009 e pluriennale 2009-2011) ha autorizzato la Giunta provinciale a concorrere agli oneri derivanti dall'aumento intervenuto sui mercati finanziari dei tassi sui mutui finalizzati all'acquisto, alla costruzione o al risanamento dell'abitazione principale, sottoscritti a partire dal 1° gennaio 1997 e fino al 31 dicembre 2007, qualora la variazione dei tassi sui mutui a carico del beneficiario sia superiore al 10 per cento rispetto al tasso iniziale.

L'articolo 60 della legge 28 dicembre 2009, n. 19 (Disposizione per la formazione del bilancio annuale 2010 e pluriennale 2010-2012 della Provincia autonoma di Trento – legge finanziaria provinciale 2010) stabilisce che, a decorrere dall'anno 2009 e fino alla scadenza del mutuo, l'intervento previsto dall'articolo 102 bis è quantificato in una somma una tantum, definita e concessa secondo criteri e modalità stabiliti dalla Giunta Provinciale, nel rispetto dei seguenti principi:

d. determinazione della somma spettante in funzione del contributo concesso per il 2008 e della durata residua del mutuo, utilizzando quale tasso di attualizzazione il 4,25%;
e. graduazione della somma di cui al punto a) in funzione della tipologia di tasso applicata al mutuo e del livello del tasso iniziale;
f. erogazione del contributo in un'unica soluzione direttamente ai soggetti beneficiari o, su richiesta di questi ultimi, alla banca mutuante al fine di abbattere il capitale residuo del mutuo.

MISURA DELL'INTERVENTO

A decorrere dall'anno 2009 e fino alla scadenza del mutuo il contributo è quantificato in una somma una tantum, applicando la seguente formula:

$$\sum_{x=1}^{N} \frac{contributo \quad 2008 \; * \left(1 - \frac{x}{M}\right)}{(1 + 4{,}25\,\%)^{(x-1)}}$$

Il contributo 2008 rappresenta l'ammontare complessivo del contributo concesso dalla Provincia relativamente alle rate in scadenza nel 2008; sono escluse dalla base di calcolo le quote di contributo non dovute e oggetto di conguaglio. Concorrono a determinare la base di calcolo anche le rate 2008 rimaste impagate, in quanto la disciplina prevista in attuazione dell'articolo 102 bis prevedeva la sola sospensione del contributo, dando quindi la possibilità al mutuatario di regolarizzare la propria posizione.

"M" rappresenta la durata residua del mutuo calcolata al 31 dicembre 2007, utilizzando la convenzione di calcolo dei giorni "30/360", ed "N" è la medesima durata arrotondata per difetto all'unità. La durata da utilizzare ai fini della determinazione dell'intervento è la minore tra quella definita nel contratto di mutuo originario o rinegoziato entro il 10 ottobre 2008 e quella in essere alla data di sottoscrizione da parte della banca della modulistica prevista al paragrafo successivo.
Nel caso di mutui a tasso variabile, qualora oltre alla durata contrattuale sia previsto anche un periodo extra di allungamento o riduzione, ai fini della determinazione del contributo una tantum, viene considerata quale durata residua quella contrattuale (sono di fatto esclusi dal conteggio i periodi di eventuale allungamento o riduzione del piano).

Sulla base di quanto premesso il contributo una tantum è pari alla somma di quanto spettante in ciascun anno. La quota dovuta per ciascun anno è così determinata:

- *per l'esercizio 2009 è pari al contributo 2008 ridotto di un importo pari a 1/durata residua al 31 dicembre 2007 (determinata come sopra);*
- *per l'esercizio 2010 è pari al contributo 2008, ridotto per un importo pari a 2/durata residua al 31 dicembre 2007 (determinata come sopra), e attualizzato per 1 anno al tasso del 4,25%;*
- *per l'esercizio 2011 è pari al contributo 2008, ridotto per un importo pari a 3/durata residua al 31 dicembre 2007 (determinata come sopra), e attualizzato per 2 anni al tasso del 4,25%;*
- *per gli anni successivi il calcolo è effettuato secondo le modalità di cui agli allinea precedenti;*

La somma degli importi dovuti dal 2009 e fino alla scadenza del mutuo costituisce il contributo teorico spettante. L'effettivo è determinato sulla base di percentuali, graduate in relazione alla tipologia di tasso applicato al mutuo alla data del 30 giugno 2009 e, per i mutui a tasso variabile, anche in funzione del livello iniziale di tasso. I tassi cosiddetti "amministrati" sono considerati a tutti gli effetti tassi variabili.

Quindi:

- *per i mutui in relazione ai quali al 30 giugno 2009 era applicato un tasso fisso, il contributo spettante è pari al 100% del teorico spettante;*

- *per i mutui in relazione ai quali al 30 giugno 2009 era applicato un tasso variabile, le percentuali di contributo spettante variano in funzione del livello di tasso iniziale, così come sintetizzato nella seguente tabella:*

Tipologia di tasso	*Livello tasso iniziale*	*Percentuale contributo spettante*
Variabile	*Tasso < 3%*	*90%*
Variabile	*3% ≤ tasso < 4%*	*70%*
Variabile	*4% ≤ tasso < 5%*	*50%*
Variabile	*Tasso ≥ 5%*	*30%*

Al contributo effettivo spettante devono essere sottratti:

- *l'ammontare del contributo statale erogato ai sensi dell'articolo 2 del Decreto Legge 29 novembre 2008, n. 185, convertito con modificazioni dalla Legge 28 gennaio 2009, n. 2;*
- *gli eventuali conguagli derivanti dalla rideterminazione del contributo spettante per il 2008; Nel caso di conguagli superiori all'importo del contributo spettante in base all'art 102 bis 1, Cassa del Trentino provvede al recupero delle somme pagate in eccesso.*

I casi di surroga sono considerati a tutti gli effetti come delle rinegoziazioni. In tutti i casi di rinegoziazione o surroga che prevedono la concessione da parte della banca di un ulteriore capitale, il contributo è calcolato senza considerare tale maggiorazione e quindi solo in relazione all'importo originario del mutuo.

Per i mutui rinegoziati ai sensi dell'articolo 3 del decreto legge 27 maggio 2008, n. 93, convertito con modificazioni dalla legge 4 luglio 2008, n. 126, il contributo una tantum viene calcolato secondo le modalità sopra esposte. Per la definizione della percentuale spettante del contributo teorico, il tasso è considerato tasso fisso.

Nel caso di perdita del diritto all'intervento previsto dall'art 102 bis, inclusa l'ipotesi di estinzione totale del mutuo, il contributo spetta fino al verificarsi dei predetti eventi.

Ai soggetti per i quali la banca ha effettuato il "passaggio in sofferenza" alla data di presentazione a Cassa del Trentino della documentazione prevista alle "Modalità di quantificazione ed erogazione dell'intervento" non spetta il contributo di cui all'articolo 102 bis1 della L.p. 21/92.

I soggetti per i quali, entro il 31 marzo 2010, è stato adottato il provvedimento di concessione del contributo a valere sulle agevolazioni previste dalle leggi provinciali 29 dicembre 2005, n. 20 art. 58 e 21 dicembre 2007, n. 23 art. 53 possono beneficiare dell'intervento di cui al presente provvedimento per il periodo compreso tra il primo gennaio 2009 e la data di stipula del contratto di mutuo agevolato o del provvedimento di concessione del contributo in conto capitale.

I soggetti che hanno presentato domanda agli enti delegati per ottenere le agevolazioni previste dalle leggi provinciali 29 dicembre 2005, n. 20 art. 58 e 21 dicembre 2007, n. 23 art. 53, e per i quali al 31 marzo 2010 non è stato ancora adottato il provvedimento di concessione dei contributi devono optare tra tali agevolazioni e quelle di cui all'art 102 bis 1 entro il 30 settembre 2010. In caso di opzione per l'agevolazione prevista dai piani straordinari L.p. 20/2005, e n. 23/2007, o di mancata opzione, l'agevolazione compete fino al 31 marzo 2010.

Considerato che l'articolo 102 bis1 disciplina le modalità e i criteri per la quantificazione dell'intervento a decorrere dall'anno 2009 sostituendo la precedente normativa attuativa e ponendo come base di calcolo la concessione effettuata nell'anno 2008, per la quale i dati sono stati rilevati in sede di domanda, si prende atto dell'inapplicabilità delle sanzioni previste dalla deliberazione n. 3090/2008 nei casi di mancata comunicazione da parte dei beneficiari del contributo delle rinegoziazioni che avrebbero determinato la diminuzione del contributo spettante.

MODALITA' DI QUANTIFICAZIONE ED EROGAZIONE DELL'INTERVENTO

La Provincia, ai fini dell'istruttoria delle domande, si avvale del supporto di Cassa del Trentino S.p.a..

Cassa del Trentino provvede a trasmettere ai soggetti beneficiari del contributo di cui all'art.102 bis, entro 30 giorni dall'approvazione della presente deliberazione, l'apposita modulistica che verrà approvata dal Servizio Politiche Sociali e Abitative.

Per ottenere la rideterminazione del contributo di cui all'art 102 bis 1 i soggetti dovranno restituire a Cassa del Trentino la modulistica nel periodo intercorrente tra l'1 aprile 2010 ed il 30 settembre 2010. La mancata presentazione della documentazione entro il termine prescritto comporta l'inamissibilità ai benefici di cui all'art 102 bis 1. Cassa del Trentino può concedere una sola proroga di 6 mesi per cause non imputabili al beneficiario del contributo.

Sulla base dell'istruttoria effettuata da Cassa del Trentino s.p.a la Provincia determina i contributi spettanti ai beneficiari. A tale fine Cassa del Trentino s.p.a. trasmette alla Provincia ogni mese, o con scadenza più ravvicinata qualora il numero delle pratiche lo renda opportuno, appositi elenchi contenenti i dati identificativi dei soggetti beneficiari dell'intervento e la quantificazione dell'importo dovuto a ciascuno degli stessi.

All'erogazione dei contributi provvede Cassa del Trentino dopo l'adozione, da parte della Provincia, dei provvedimenti di determinazione del contributo spettante.

La Provincia provvederà ad assegnare ed erogare a Cassa del Trentino gli importi alla stessa spettanti, secondo quanto previsto nella convenzione che disciplina i rapporti tra Cassa del Trentino S.p.a. e la Provincia ai sensi dell'articolo 8 bis della L.p. 13/73.

CONTROLLI

La Provincia procede al controllo della documentazione presentata per la quantificazione dei contributi di cui all'art 102 bis 1 su un campione che rappresenta almeno il 2% dei contributi rideterminati.