

Delib.G.R. 26 settembre 2011, n. 1063 (1).

L.R. 28 novembre 2003, n. 23. Contributi a favore di giovani coppie per l'acquisto della prima casa - Criteri e procedure (2).

(1) Pubblicata nel B.U. Umbria 7 ottobre 2011, n. 44.

(2) Vedi, anche, la Det. reg. 30 settembre 2011, n. 7012 (pubblicata nel B.U. Umbria 7 ottobre 2011, n. 44).

La Giunta regionale

Visto il documento istruttorio concernente l'argomento in oggetto e la conseguente proposta dell'assessore Stefano Vinti;

Preso atto:

a) del parere favorevole di regolarità tecnica e amministrativa reso dal responsabile del procedimento;

b) del parere favorevole sotto il profilo della legittimità espresso dal dirigente competente;

c) della dichiarazione del dirigente medesimo che l'atto non comporta oneri a carico del bilancio regionale;

d) del parere favorevole del direttore in merito alla coerenza dell'atto proposto con gli indirizzi e gli obiettivi assegnati alla Direzione stessa;

Vista la *legge regionale 1° febbraio 2005, n. 2* e la normativa attuativa della stessa;

Visto il regolamento interno di questa Giunta;

A voti unanimi espressi nei modi di legge,

Delibera

[Testo della deliberazione]

1) di fare proprio il documento istruttorio e la conseguente proposta dell'assessore, corredati dei pareri e del visto prescritti dal regolamento interno della Giunta, che si allegano alla presente deliberazione, quale parte integrante e sostanziale, rinviando alle motivazioni in essi contenute;

2) di approvare l'allegato A), quale parte integrante e sostanziale del presente atto, concernente "Contributi a favore di giovani coppie per l'acquisto della prima casa - Criteri e procedure";

3) di rinviare a successiva determinazione dirigenziale l'approvazione della modulistica necessaria per le finalità di cui al punto 2), costituita dallo schema di bando e dal modello di domanda;

4) di pubblicare la presente deliberazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.

Documento istruttorio

L.R. 28 novembre 2003, n. 23. Contributi a favore di giovani coppie per l'acquisto della prima casa - Criteri e procedure.

La legge regionale indicata in oggetto, emanata a seguito del trasferimento di competenze dallo Stato alle Regioni in materia di edilizia residenziale pubblica, ha ridefinito gli obiettivi, le regole e gli strumenti attuativi delle politiche abitative regionali.

In particolare l'*art. 1*, comma 1, sancisce che “In attuazione dell'*articolo 117 della Costituzione*, la Regione promuove politiche abitative tese ad assicurare il diritto all'abitazione ed il soddisfacimento del fabbisogno abitativo primario delle famiglie e persone meno abbienti e di particolari categorie sociali”.

Le finalità previste dalla legge sono attuate mediante un processo di programmazione articolato in Piani triennali, i cui obiettivi generali devono essere successivamente realizzati attraverso Programmi Operativi Annuali (POA).

Sulla base della normativa citata il Consiglio regionale ha provveduto ad approvare il primo Piano triennale, relativo al periodo 2004/2006, ed il secondo Piano triennale, relativo al periodo 2008/2010.

I suddetti Piani sono stati elaborati tenendo conto, oltre che delle risorse disponibili, anche dell'analisi sulla condizione abitativa in Umbria, condotta dal CRESME, che ha evidenziato i principali fabbisogni della popolazione in questo settore nonché le criticità e gli elementi di disagio socio-economico che rendono problematico l'accesso all'abitazione.

Per questo le tipologie di intervento finanziate sono state le seguenti:

- locazione a canone sociale
- locazione a termine e con proprietà differita
- locazione permanente
- interventi sperimentali (bioarchitettura, residenze per anziani e per studenti universitari)
- interventi di riqualificazione urbana (PUC, contratti di quartiere, centri storici).

Sebbene la programmazione contenuta nei due piani triennali sia stata effettuata sulla base delle necessità abitative manifeste dalla popolazione regionale ed evidenziate dalla ricerca sopra indicata, il panorama dei fabbisogni alloggiativi degli ultimi anni è mutato repentinamente a causa dell'accentuazione della crisi economica a livello mondiale e nazionale, che ha avuto ripercussioni notevoli anche e soprattutto sui finanziamenti statali destinati ad agevolare il diritto alla casa delle fasce più deboli.

Per questo si ritiene opportuno prevedere degli ulteriori finanziamenti, rispetto a quelli contenuti nella programmazione triennale, mirati a soddisfare i bisogni alloggiativi manifestati da singole categorie.

Infatti, ormai, l'emergenza abitativa non è più rappresentata solo dalle categorie tradizionalmente svantaggiate, quali disoccupati, lavoratori precari, extracomunitari, ma anche da famiglie monoreddito o con redditi modesti, che si trovano nell'impossibilità di accedere al mercato privato, sia per la scarsità di alloggi che per la mancanza di un'offerta economicamente sostenibile.

In particolare, dunque, è stata valutata l'opportunità di prevedere contributi destinati a giovani coppie, con età inferiore ai 35 anni, che intendono acquistare la loro prima abitazione.

Al fine di rispondere in maniera efficace ai bisogni di questa nuova categoria di intervento sarà data preferenza alle coppie che presentano maggiore debolezza sociale (lavoro precario, presenza di figli minori, portatori di handicap, ecc.).

Le risorse destinate all'attuazione dell'intervento, che derivano da economie su interventi programmati e conclusi, ammontano a complessivi euro 4.500.000,00. Il contributo da assegnare a favore di ciascun nucleo beneficiario sarà calcolato in misura corrispondente al 30 per cento del costo dell'alloggio e fino ad un massimo di euro 30.000,00.

Tutto ciò premesso e considerato, si propone alla Giunta regionale:

Omissis

(Vedasi dispositivo deliberazione)

Allegato A

Contributi a favore di giovani coppie per l'acquisto della prima casa - Criteri e procedure

Finalità

La presente normativa ha la finalità di agevolare l'acquisto della prima casa da parte di giovani coppie. I contributi in conto capitale sono erogati dalla Regione Umbria mediante l'emanazione di un apposito Bando pubblico.

Ammontare del finanziamento

Il totale delle risorse a disposizione è di euro 4.500.000,00 (euro quattromilionicinquecentomila). Il contributo massimo per nucleo familiare è di euro 30.000,00.

1) Beneficiari del contributo

- 1) Coppie formate da componenti di età inferiore a 35 anni o che compiano il 35° anno di età nell'anno 2011;
- 2) coppie che, da non più di due anni alla data di pubblicazione del bando, sono coniugate o conviventi.

La condizione di convivenza si acquisisce con l'iscrizione nel medesimo stato di famiglia anagrafico.

La coppia richiedente, alla data di pubblicazione del bando può essere anagraficamente inserita in altro nucleo familiare, purché, ai fini dell'acquisto, si distacchi per costituire un proprio nucleo familiare. *I requisiti soggettivi sono verificati esclusivamente nei confronti di quest'ultimo.*

2) Requisiti soggettivi del nucleo familiare del richiedente

Il nucleo familiare del richiedente, alla data di pubblicazione del bando, deve possedere i seguenti requisiti soggettivi:

1. cittadinanza italiana, di un paese che aderisce all'Unione Europea o di un Paese che non aderisce all'Unione Europea purché in regola con le vigenti norme sull'immigrazione;
2. residenza o attività lavorativa nella Regione Umbria da almeno 5 anni consecutivi;
3. non titolarità del diritto di proprietà, comproprietà, nuda proprietà, usufrutto, uso e abitazione su alloggi, ovunque ubicati sul territorio nazionale;

4. non aver mai usufruito di contributi pubblici, in qualunque forma concessi dallo Stato, dalla Regione o altro Ente pubblico, per l'acquisto o il recupero di una abitazione (*Sono esclusi i finanziamenti previsti per la ricostruzione a seguito di eventi sismici*);

5. titolarità di reddito alla data di pubblicazione del bando e nell'anno 2010 aver percepito un reddito il cui valore I.S.E.E., valutato in base alla vigente normativa, non sia superiore ad euro 23.500,00.

I requisiti della cittadinanza e della residenza o attività lavorativa nella Regione, di cui ai precedenti punti 1) e 2) devono essere posseduti solo dal richiedente che sottoscrive la domanda.

Il nucleo familiare del richiedente è costituito dalla coppia coniugata o convivente e dagli eventuali figli iscritti nello stato di famiglia anagrafico.

3) Requisiti oggettivi dell'alloggio da acquistare

L'alloggio per il quale si chiede il finanziamento, ubicato nel territorio regionale, deve essere adibito ad abitazione principale, e deve avere le seguenti caratteristiche:

- 1) deve far parte di un fabbricato costituito da almeno due alloggi;
- 2) non deve essere di proprietà di ascendenti, collaterali o affini entro il terzo grado dei componenti del nucleo richiedente;
- 3) non deve essere stato realizzato o recuperato con contributi pubblici, in qualunque forma concessi, ad eccezione dei finanziamenti previsti per la ricostruzione a seguito di eventi sismici;
- 4) deve essere accatastato al NCEU in una delle seguenti categorie: A/2, A/3, A/4, A/5, A/6;
- 5) non deve avere una superficie utile superiore a mq 95,00.

Per superficie utile si intende la superficie del pavimento dell'alloggio misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio, delle porte e delle finestre.

4) Presentazione della domanda

La domanda, in bollo, deve essere trasmessa per raccomandata con avviso di ricevimento o consegnata a mano presso la Direzione Regionale Programmazione innovazione e competitività dell'Umbria, Servizio Politiche della Casa e Riqualificazione Urbana, P.zza Partigiani 1, Perugia, entro la data di scadenza del bando.

Per le domande inviate a mezzo raccomandata a.r. farà fede il timbro dell'ufficio postale di accettazione.

Per le domande consegnate a mano presso l'Ufficio protocollo della Direzione Programmazione Innovazione e Competitività dell'Umbria, sede di Piazza Partigiani (PG) (DAL LUNEDÌ AL VENERDÌ dalle ore 9:00 alle ore 13:00) farà fede il timbro apposto dall'Ufficio ricevente.

La Regione Umbria non si assume responsabilità per la dispersione di comunicazioni dipendente da inesatta indicazione del recapito da parte del richiedente oppure da mancata o tardiva comunicazione di cambiamento dell'indirizzo indicato nella domanda, né per eventuali disguidi postali o comunque imputabili a fatto di terzi, a caso fortuito o forza maggiore.

La domanda deve essere compilata sul modello approvato dalla Regione reperibile nel sito internet della Regione (www.casa.regione.umbria.it - TEMI: Acquisto prima casa - Bando giovani coppie).

Nella domanda i richiedenti devono dichiarare in modo chiaro, esatto e completo, il possesso dei requisiti soggettivi ed oggettivi dell'alloggio nonché le condizioni che danno diritto a punteggio.

Le dichiarazioni sono rese dal richiedente sotto la propria responsabilità, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, e quindi soggette a sanzioni amministrative e penali.

Alla domanda deve essere allegata la seguente documentazione:

- copia di un documento d'identità non scaduto, di chi firma la domanda;
- permesso di soggiorno o carta di soggiorno (per i cittadini extracomunitari);
- certificazione medica (qualora il richiedente abbia dichiarato la condizione di handicap);
- certificazione di sostenibilità ambientale degli alloggi rilasciata ai sensi della *L.R. n. 17/2008*(qualora il richiedente abbia dichiarato tale circostanza).

5) Motivi di esclusione della domanda

Sono escluse le domande:

- a) Trasmesse o consegnate oltre il termine di scadenza del Bando;
- b) prive della marca da bollo;
- c) non redatte sull'apposito modello predisposto dalla Giunta regionale;
- d) redatte in maniera incompleta ovvero dalle quali si evinca palesemente la mancanza di uno dei requisiti soggettivi ed oggettivi previsti;
- e) non firmate e/o non debitamente autenticate con le modalità di cui al *D.P.R. n. 445/2000*;
- f) acquisto di alloggio diverso da quello indicato in domanda, rilevato al momento della consegna dell'atto di compravendita;
- g) inviata più di una domanda.

6) Procedure per la formazione delle graduatorie

Il Servizio regionale Politiche della Casa e Riqualificazione urbana istruisce le domande pervenute, ed effettua a campione, su almeno un terzo delle domande, i controlli previsti dal *D.P.R. n. 445/2000* e formula la graduatoria provvisoria, attribuendo a ciascuna domanda i punteggi di cui al successivo punto 7).

A parità di punteggio le domande sono collocate in graduatoria in ordine crescente di I.S.E.E.

Qualora persistano le condizioni di parità, le stesse vengono risolte mediante sorteggio.

Ai richiedenti non saranno inviate comunicazioni di ammissione o esclusione al finanziamento. Pertanto gli stessi devono consultare le graduatorie o collegandosi al sito della Regione (www.casa.regione.umbria.it - TEMI: Acquisto prima casa - Bando giovani coppie) ovvero consultano il Bollettino Ufficiale della Regione.

Entro 30 gg dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione della graduatoria provvisoria degli ammessi e degli esclusi, i richiedenti possono presentare ricorso, o chiedere eventuale revisione di punteggio, presentando adeguata documentazione.

Trascorso il termine di cui sopra la Regione esaminerà i ricorsi o revisioni pervenute, e formulerà la graduatoria definitiva che verrà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione e all'indirizzo internet (www.casa.regione.umbria.it - TEMI: Acquisto prima casa - Bando giovani coppie).

Ai beneficiari finanziati verrà inviata la comunicazione di ammissione a finanziamento.

7) Punteggi per la formazione della graduatoria

Sono previsti i seguenti punteggi:

- a) acquisto di alloggio ubicato nel centro storico (zona A del P.r.g.) punti 4
- b) acquisto di un alloggio per il quale sia stata rilasciata da ARPA Umbria la certificazione di sostenibilità ambientale, ai sensi della *L.R. n. 17/2008*:

Classe A e A+	punti 3
Classe B	punti 2

Classe C	punti 1
c) coppia che, alla data di pubblicazione del bando, risiede in un alloggio oggetto di sfratto esecutivo non emesso per morosità, o ordinanza di sgombero totale emanati in data non anteriore ad un anno, e non ancora eseguiti	punti 5
<i>(Lo sfratto o l'ordinanza di sgombero devono essere emanati nei confronti di uno dei componenti la coppia)</i>	
d) coppia che alla data di pubblicazione del bando sia collocata nella graduatoria predisposta dal Comune di residenza per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica	punti 1
e) presenza di figli minori. Per ogni figlio	punti 1 (fino ad un massimo di 3)
f) presenza nel nucleo familiare del richiedente di almeno un componente portatore di handicap	punti 3
g) coppia che, alla data di pubblicazione del bando, è titolare esclusivamente di contratti di lavoro precario (es: tempo determinato, co.co.co., co.co.pro., interinale ecc.)	punti 3
h) I.S.E.E. non superiore:	
- ad euro 18.800,00 (80%) del limite di accesso	punti 1
- ad euro 14.100,00 (60%) del limite di accesso	punti 2
- ad euro 9.400,00 (40%) del limite di accesso	punti 3

8) Determinazione del contributo

Il contributo è calcolato in misura corrispondente al 30% del costo dell'alloggio, ivi comprese le eventuali pertinenze, fino ad un massimo di euro 30.000,00 ad alloggio.

In fase di istruttoria, il contributo è determinato sulla base del costo dell'alloggio dichiarato in domanda.

In fase di erogazione tale contributo può essere eventualmente modificato solo in diminuzione, a seguito della verifica dell'effettivo costo dell'alloggio risultante dall'atto di compravendita.

9) Procedure di erogazione dei contributi a favore dei beneficiari

Il contributo viene erogato in unica soluzione, previa presentazione del certificato di stato di famiglia e residenza (autocertificazioni) nell'alloggio acquistato, e del contratto di acquisto, che può essere stipulato, registrato e trascritto a decorrere dal giorno successivo alla data di pubblicazione del bando pubblico e non oltre un anno dalla data di pubblicazione della graduatoria definitiva.

Tutte le domande che otterranno il finanziamento saranno oggetto di ulteriore verifica.

In caso di difformità verranno adottati provvedimenti di revoca e restituzione del contributo.

10) Vincoli

L'alloggio deve essere cointestato al 50% dai componenti la coppia.

La residenza nell'alloggio deve essere trasferita entro il termine di tre mesi dalla scadenza massima, prevista al punto 9) per la stipula dell'atto di acquisto e deve essere mantenuta per cinque anni dalla stessa.

Per lo stesso periodo l'alloggio non può essere né venduto né locato, salvo autorizzazione, concessa solo per gravi e sopravvenuti motivi.

Tale vincolo deve essere inserito nell'atto di acquisto o in un atto aggiuntivo successivo allo stesso trascritto alla Conservatoria dei RR. II.
