



Regione Lombardia

Casa e Opere Pubbliche

BANDO

1. – Finalità e definizioni

La Regione incentiva l'accesso alla prima casa delle "giovani coppie" secondo le modalità di seguito specificate.

Per giovane coppia si intende :

- a) il nucleo familiare composto da due persone di sesso diverso, che abbiano contratto matrimonio, secondo il rito civile o religioso concordatario, da non oltre un anno alla data di pubblicazione del presente provvedimento e che alla stessa data non abbiano compiuto 36 anni;
- b) due persone di sesso diverso che alla data di pubblicazione del presente provvedimento non abbiano compiuto 36 anni e che intendano contrarre matrimonio, secondo il rito civile o religioso concordatario, entro un anno dalla data di pubblicazione del presente provvedimento.

Il nucleo familiare della "giovane coppia" può comprendere anche altri componenti legati da vincoli di parentela di primo grado in linea retta.

Il concepito, ai sensi dell'art. 1, primo comma della l.r. 23/99 è assimilato al figlio a carico.

Tipologie di prima casa ammesse a contributo collegate a varie modalità di finanziamento di durata non inferiore a 5 anni:

- a. alloggio acquistato da terzi a titolo oneroso;
- b. alloggio costruito tramite imprese private su area di proprietà del richiedente;
- c. interventi di recupero edilizio di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 31 della legge 457/78, di alloggio di proprietà del richiedente.

Sono esclusi gli alloggi acquisiti senza oneri, gli alloggi di lusso ai sensi del d.m. 2/8/1969 ovvero non esclusi da tale categoria nell'atto notarile.

2. – Requisiti soggettivi

A. Requisiti necessari per la presentazione della domanda (devono essere posseduti da tutti i componenti la famiglia):

- a) essere cittadini italiani o dell'Unione Europea;
- b) essere cittadini extra-comunitari con carta di soggiorno o permesso di soggiorno almeno biennale;
- c) non aver usufruito di altre agevolazioni per la stessa finalità. L'eventuale agevolazione usufruita dalla famiglia d'origine non preclude l'accesso alle agevolazioni previste dal presente provvedimento;
- d) non essere in possesso di altro alloggio adeguato nel territorio della Regione Lombardia.

Per adeguato si intende un alloggio avente un numero di vani abitabili pari al numero dei componenti la famiglia dichiarata nella domanda, escludendo dal computo la cucina, gli angoli di cottura, i servizi igienici, i ripostigli e gli altri vani accessori.

Sono considerati adeguati gli alloggi con 5 o più vani, a prescindere dalla composizione della famiglia.

Qualora il dichiarante o altri componenti il nucleo familiare dichiarato, sia titolare di alloggio in comproprietà con altri non appartenenti al nucleo familiare dichiarato, dovranno essere considerati i vani abitabili nella stessa percentuale della proprietà, con arrotondamento all'unità inferiore.

In caso di comproprietà con altri componenti il nucleo familiare dichiarato, occorre sommare le rispettive percentuali di proprietà.

Viene considerato non adeguato anche l'alloggio indisponibile, in quanto gravato da usufrutto od altro diritto reale, ovvero locato con contratto registrato, ovvero occupato da parenti fino al 2° grado.

È considerato inadeguato anche l'alloggio dichiarato dalle autorità competenti inagibile.

- e) essere in possesso di un indice di situazione economica equivalente (ISEE) non maggiore di € 35.000,00=. L'ISEE è calcolato sui redditi percepiti ed i patrimoni posseduti nell'anno 2005 ed è effettuato ai sensi del d.lgs. 31 marzo 1998, n. 109 e successive modificazioni ed integrazioni in base alla dichiarazione sostitutiva unica sottoscritta dal richiedente. Ai fini del presente provvedimento si intende, per nucleo familiare, la famiglia, così come definita ai fini della dichiarazione sostitutiva unica di cui al d.lgs 109/98, che risiede o andrà a risiedere nell'alloggio oggetto di agevolazione. Per la giovane coppia ancora da costituire verranno considerati i soli componenti il nucleo familiare che andrà a risiedere nell'alloggio oggetto di agevolazione;
- f) non aver compiuto 36 anni alla data di pubblicazione del presente provvedimento nel Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

B. Requisiti da possedere entro 1 anno (dalla data di pubblicazione del provvedimento)

1. matrimonio contratto (per i nubendi), secondo il rito civile o religioso concordatario;
2. acquisto dell'alloggio a titolo oneroso da terzi, con atto notarile;
3. ultimazione dell'alloggio autocostruito e certificato di agibilità;
4. ultimazione degli interventi di recupero edilizio e certificato di agibilità;
5. contratto di mutuo o di finanziamento;
6. residenza nell'alloggio oggetto di agevolazione.

Per il personale delle Forze armate e delle forze di Polizia non è richiesta la condizione della residenza nel comune dove si trova l'unità abitativa acquistata con le agevolazioni prima casa.

C. Requisiti necessari per l'erogazione del contributo

L'erogazione del contributo può avvenire solo se, sussistendo i requisiti di cui al punto 2A), si adempie a quanto previsto per il possesso dei requisiti di cui al punto 2B), che devono essere confermati presso i centri convenzionati.

3. – Requisiti dell'alloggio

- a) non essere di lusso ai sensi del D.M. 02/08/1969 n. 1072 così risultando anche dall'atto notarile di acquisizione del titolo di proprietà, ovvero da altro documento probatorio, in caso di autocostruzione o recupero edilizio;
- b) avere le caratteristiche adeguate ad usufruire delle agevolazioni fiscali previste per la "prima casa" e risultanti dall'atto notarile di acquisizione del titolo di proprietà ovvero da altro documento probatorio, in caso di autocostruzione o recupero edilizio;

- c) avere un valore (di acquisto, di recupero edilizio o di costruzione) non superiore ad € 200.000,00= e non inferiore ad €25.000,00=, facendo fede:
- quanto riportato nell'atto notarile di acquisizione della proprietà per gli acquisti;
 - quanto riportato sui contratti di finanziamento per le gli alloggi autocostruiti ed i recuperi edilizi;
- d) la proprietà dell'alloggio deve essere in capo ad uno o più componenti il nucleo familiare per almeno il 50% e gli eventuali altri comproprietari, se diversi dai componenti il nucleo familiare dichiarato, devono avere un legame di parentela o affinità in linea retta o collaterale non superiore al secondo grado (vedi allegato C);
- e) l'atto notarile di trasferimento della proprietà (per gli acquisti), deve essere stato stipulato in data non antecedente ad un anno e non posteriore ad 1 anno dalla data di pubblicazione del presente provvedimento nel Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia. L'atto notarile deve essere stato registrato od essere in corso di registrazione a cura del notaio;
- f) l'intervento di recupero o di autocostruzione deve essere stato realizzato in data non antecedente ad un anno e non posteriore ad 1 anno alla data di pubblicazione del presente provvedimento nel Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, facendo fede la data di rilascio dell'agibilità.

4. – Mutuo o finanziamento

Il mutuo o il finanziamento deve avere le seguenti caratteristiche:

1. essere intestato ad uno o più componenti il nucleo familiare per almeno il 50%. Gli eventuali altri cointestatari, se diversi dai componenti il nucleo familiare dichiarato, devono avere un legame di parentela o affinità in linea retta o collaterale, non superiore al secondo grado (vedi allegato C);
2. deve essere stipulato da non oltre 1 anno ed entro 1 anno alla data di pubblicazione del presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia;
3. deve avere durata non inferiore a 5 anni;
4. deve essere stato acceso esclusivamente per l'alloggio oggetto del contributo;
5. in caso di mutuo derivante da accollo di mutuo originario già gravante sull'alloggio, in capo al precedente titolare dell'immobile, viene considerata come data di stipula la data dell'atto notarile di accollo e per l'importo frazionato, in caso il titolare precedente sia impresa o cooperativa, ovvero per il capitale residuo, in caso si tratti di un privato;
6. sull'alloggio possono gravare più mutui e finanziamenti, fermo restando che l'importo complessivo non può superare €200.000,00= od essere inferiore ad €25.000,00=.

5. – Contributo regionale

Il contributo è determinato nella somma "*una tantum*" di 5.000,00= euro.

6. – Modalità di presentazione della domanda

I nuclei familiari interessati ad ottenere il contributo devono adempiere alle seguenti operazioni:

1. registrazione della domanda presso uno dei Centri convenzionati con la Regione Lombardia e deposito presso gli stessi dell'autocertificazione sottoscritta di cui all'allegato B). Il modello di autocertificazione deve essere quello prodotto e stampato presso i centri convenzionati sopra richiamati. Gli interessati dovranno recarsi presso tali uffici con tutte le informazioni necessarie di cui all'allegato A), per il calcolo automatico dell'ISEE e per completare il contenuto dell'autocertificazione.

2. L'autocertificazione prevede il possesso di tutti i requisiti necessari alla presentazione della domanda.
3. Il richiedente e pertanto chi sottoscrive l'autocertificazione, deve essere uno dei componenti il nucleo familiare intestatari dell'alloggio e del mutuo o del finanziamento. Viceversa, qualora l'alloggio e/o il mutuo sia intestato ad uno solo dei componenti la richiesta e la sottoscrizione deve essere esclusivamente in capo a quest'ultimo.
4. Il richiedente versa al Centro convenzionato, a titolo di corrispettivo per il servizio svolto e sulla base dei patti convenzionali Regione-Enti Autorizzati di cui all'allegato A) alla d.g.r. 27 giugno 2006, n. VIII/2844, un importo massimo di €12,00= IVA compresa, per ogni domanda registrata e sottoscritta, per ogni eventuale modifica nel periodo di apertura del bando, ovvero per ogni richiesta di verifica preliminare di possesso dei requisiti per accedere al contributo, anche qualora risultino insussistenti. Tale corrispettivo non comprende gli oneri relativi alla dichiarazione sostitutiva unica che, viceversa, è gratuita.
5. Qualora il richiedente, venga inserito in graduatoria ed ammesso a contributo, l'erogazione di tale contributo è sottoposta, alla conferma/verifica dei requisiti di cui al punto 2B), entro 1 anno dalla data di pubblicazione del presente bando.
6. Modifica dei dati contenuti nell'autocertificazione.

Per tutto il periodo di apertura del bando, qualora i soggetti interessati riscontrino che i dati comunicati ai centri convenzionati per la raccolta delle domande non siano corrispondenti al vero, è possibile, presso lo stesso centro ove è stata presentata la prima od ultima domanda, apportare le eventuali modifiche. La Regione terrà conto solo dell'ultima domanda presentata prima della chiusura del bando.

7. – Risorse finanziarie

Per le finalità di cui al presente provvedimento sono stanziati complessivamente €10.000.000,00= sul capitolo 5.3.3.2.394. 5089 del bilancio 2006, per un massimo teorico di n. 2.000 domande da finanziare.

In caso di ulteriori risorse disponibili, prima della approvazione della graduatoria, il provvedimento di approvazione della stessa può ammettere al contributo più di n. 2.000 domande, in proporzione alle maggiori risorse rese disponibili.

In caso di ulteriori risorse disponibili, dopo l'approvazione della graduatoria, con apposito provvedimento verranno ammesse, fino alla concorrenza del maggiore importo disponibile, le domande ammissibili ma non finanziate.

8. – Criteri di selezione degli ammessi al finanziamento ed approvazione della graduatoria.

La graduatoria verrà costituita secondo il seguente ordine di priorità:

- a) giovane coppia costituita esclusivamente da lavoratori atipici, da lavoratori posti in cassa integrazione o in mobilità ovvero da persone non occupate iscritte nelle liste dei centri per l'impiego provinciali;
- b) giovane coppia diversa dalla precedente lettera a).

Per lavoratore atipico si intende un soggetto il cui contratto di lavoro è a tempo determinato o che presta lavoro subordinato in base a una delle forme contrattuali previste dal decreto legislativo 10 settembre 2003, n. 276.

La graduatoria verrà, all'interno di ogni ordine di priorità, poi ordinata in base al valore crescente di ISEE.

La graduatoria verrà approvata entro 30 giorni dalla chiusura del bando, pubblicata sul sito www.casa.regione.lombardia.it e per estratto sul bollettino ufficiale della Regione Lombardia.

L'erogazione dei contributi verrà effettuata entro tre mesi dalla conferma dei requisiti di cui al punto 2 B), seguendo l'ordine di priorità sopra stabilito (prima le giovani coppie di cui alla precedente lettera a) e fino all'esaurimento delle risorse disponibili.

9. – Apertura e chiusura del bando

Le domande possono essere presentate a *partire dal 4 settembre 2006 e fino al 31 ottobre 2006*, presso le sedi territoriali dei soggetti convenzionati secondo gli orari da questi pubblicizzati.

10. – Controlli delle autocertificazioni

La Regione procede ad un controllo a campione percentuale delle domande di contributo regionale pervenute e si riserva ulteriori controlli per le restanti domande, qualora emerga un legittimo sospetto di dichiarazione mendace.

I controlli sono effettuati mediante richiesta della documentazione, in originale o copia conforme, atta a verificare la veridicità di quanto dichiarato nell'autocertificazione. In via esemplificativa potrà essere richiesto l'atto notarile, il contratto di mutuo, il certificato di residenza, di matrimonio, lo stato di famiglia, le dichiarazioni fiscali relative al reddito ed al patrimonio, la documentazione catastale, le carte e permessi di soggiorno ed ogni altra documentazione necessaria a verificare la veridicità di quanto dichiarato.

11. – Decadenza dal diritto al contributo

Ai sensi dell'art. 76 del d.p.r. 445/2000, decadono dal beneficio di cui al presente provvedimento i richiedenti di cui si riscontri la non veridicità di quanto dichiarato ed in particolare in caso si riscontrino una o più delle seguenti situazioni:

- 1) uno od entrambi i coniugi abbiano compiuto il 36esimo anno alla data di pubblicazione del bando;
- 2) i coniugi abbiano contratto matrimonio in data anteriore ad un anno o posteriore ad un anno dalla data di pubblicazione del bando;
- 3) l'atto notarile di trasferimento del titolo di proprietà dell'alloggio oggetto di agevolazione non riporti il titolo per usufruire delle agevolazioni fiscali "prima casa";
- 4) l'atto di trasferimento del titolo di proprietà dell'alloggio oggetto di agevolazione sia avvenuto a titolo non oneroso (per esempio, donazione, eredità);
- 5) l'atto di trasferimento del titolo di proprietà dell'alloggio oggetto di agevolazione sia avvenuto in data anteriore ad un anno o posteriore ad un anno dalla data di pubblicazione del bando. Non si tiene conto della data di registrazione dell'atto notarile;
- 6) l'atto di trasferimento del titolo di proprietà dell'alloggio oggetto di agevolazione non sia stato registrato e non si sia attivata la registrazione;
- 7) si abbia cittadinanza extracomunitaria e non si sia in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale, ovvero di carta di soggiorno;
- 8) uno od entrambi i coniugi abbiano già usufruito di agevolazioni per lo stesso fine. Per agevolazione si intende un contributo erogato da un ente pubblico per abbattere gli interessi sul mutuo, per abbattere il costo dell'alloggio od un contributo una tantum per l'accesso alla proprietà di un alloggio;
- 9) si possieda altro alloggio adeguato nel territorio della Regione Lombardia;

- 10) l'indicatore ISEE, relativo all'anno fiscale 2005, sia maggiore di €35.000,00=;
- 11) non si abbia la residenza nell'alloggio oggetto di agevolazione o non si sia iscritti all'Aire del comune ove è sito l'alloggio oggetto di agevolazione, ovvero non si sia attivata la procedura per il trasferimento all'Aire del Comune ove è sito l'alloggio agevolato, in caso di lavoratore residente all'estero;
- 12) l'alloggio oggetto di agevolazione risulti dall'atto notarile di valore superiore ad €200.000,00= o inferiore ad €25.000,00=;
- 13) il contratto di mutuo o di finanziamento sia stato stipulato in data anteriore ad un anno ovvero posteriore ad un anno dalla data di pubblicazione del bando e/o di importo maggiore di € 200.000,00= o inferiore a €25.000,00=;
- 14) sull'alloggio gravino più mutui il cui importo complessivo sia superiore ad €200.000,00=;
- 15) il mutuo o il finanziamento sia intestato totalmente o in quota parte superiore al 50% a soggetti diversi dai coniugi che formano la famiglia oggetto di agevolazione;
- 16) la proprietà dell'alloggio sia totalmente od in quota parte superiore al 50% a soggetti diversi dai coniugi che formano la famiglia oggetto di agevolazione;
- 17) la domanda sia stata effettuata presso centri diversi da quelli convenzionati.

12. – Allegati

Gli allegati di seguito indicati contengono istruzioni, indicazioni e chiarimenti in merito alla procedura di accesso al contributo:

- (A) elenco dati necessari per la compilazione della domanda e della autocertificazione;
- (B) modello di domanda;
- (C) legami di parentela;

13. – Modifica dei dati contenuti nell'autocertificazione

Per tutto il periodo di apertura del bando e qualora i soggetti interessati riscontrino che i dati comunicati ai centri convenzionati per la raccolta delle domande, non siano corrispondenti al vero, è possibile, presso lo stesso centro ove è stata presentata la prima od ultima domanda, apportare le eventuali modifiche. La Regione terrà conto solo dell'ultima domanda presentata prima della chiusura del bando.

14. – Ricorsi avversi la graduatoria

Entro 30 giorni dalla pubblicazione della graduatoria sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, è possibile inviare istanza di riesame, esclusivamente nel caso in cui i punteggi attribuiti o l'esclusione dal finanziamento risultino incongruenti rispetto ai contenuti dell'ultima domanda valida effettuata.

