

Contributi per acquisto - risanamento - acquisto e risanamento - della prima casa di abitazione da parte di giovani coppie e nubendi

L.P. 22 aprile 2014, n. 1 – art. 54

Istruzioni e chiarimenti

Le domande di contributo relative ad interventi su immobili ubicati sul territorio della Comunità Territoriale della Val di Fiemme possono essere presentate

DAL 07 GENNAIO AL 07 MARZO DI OGNI ANNO

alla Comunità Territoriale della Val di Fiemme - Via Alberti, 4 – 38033 Cavalese – Ufficio n. 10

1 DESTINATARI

Il contributo è riservato a:

- **giovani coppie:** chi alla data di apertura dei termini per la presentazione delle domande, ha **contratto matrimonio** da **non più di 5 anni**, purché entrambi i coniugi non abbiano una età superiore ai 45 anni
chi alla data di apertura dei termini per la presentazione delle domande, **convive anagraficamente** e stabilmente da **non più di 5 anni**, purché entrambi i conviventi non abbiano una età superiore ai 45 anni
- **nubendi:** coloro **che intendono contrarre matrimonio** purché, alla data di apertura dei termini per la presentazione delle domande, entrambi non abbiano un'età superiore ai 45 anni

2 REQUISITI DI AMMISSIONE A CONTRIBUTO

Alla **data di apertura dei termini** per la presentazione delle domande i richiedenti 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 soggiornanti di lungo periodo o permesso di soggiorno e in costanza di lavoro o iscritti ai centri 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) del nucleo familiare destinatario dell'alloggio compreso tra **0,13** e **0,45**. L'ICEF viene calcolato gratuitamente dai soggetti accreditati con la provincia, tali soggetti presenti sul territorio della Comunità Territoriale della val di Fiemme sono elencati in ultima pagina;
- d) **non essere proprietari di altra unità abitativa** con rendita catastale rivalutata superiore a €120,00. (Non sono considerate le quote di proprietà indivisa derivanti da successione. La rendita catastale riferita a sole quote di proprietà, purché l'intera proprietà non faccia capo al nucleo familiare dei richiedenti, è considerata al 30%, mentre è considerata al 50 per cento sia la rendita catastale riferita alla nuda proprietà che la rendita della casa familiare 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'articolo 59 della legge provinciale 28 dicembre 2009, n. 19, dell'articolo 43 della legge provinciale 27 dicembre 2011, n. 18, dell'articolo 4 della legge provinciale 28 marzo 2009, n. 2 e degli articoli 1 e 2 della legge provinciale 15 maggio 2013, n. 9.

I requisiti di cui alle lettere d) ed e) devono essere posseduti anche dal relativo coniuge non separato legalmente o dell'eventuale convivente more uxorio o dal futuro coniuge.

3 ALTRI REQUISITI

Alla **data di presentazione della domanda** il richiedente ed il proprio nucleo familiare **non devono essere proprietari di un altro alloggio idoneo**.

Ai sensi della deliberazione della Giunta della Comunità n. 156 del 30/12/2014 l'alloggio si considera idoneo quando l'intera proprietà faccia capo al nucleo familiare richiedente e si verifichino le seguenti condizioni:

- a) non sia gravato da diritti reali di godimento o, qualora lo sia, i titolari dei diritti non occupino stabilmente l'alloggio;
- b) sia dotato degli impianti essenziali di acqua, scarico acque bianche e nere, energia elettrica, idoneo sistema di riscaldamento e almeno un servizio igienico all'interno dell'alloggio completo di wc, lavabo e vasca o doccia.

4 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 delle 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 sia stata presentata al Comune la SCIA, la comunicazione di manutenzione straordinaria o la comunicazione di inizio lavori del permesso di costruire**. Gli interventi di risanamento sono quelli definiti dall'articolo 77, comma 1, lettere b), c), d), ed e) della legge provinciale 04 agosto 2015, n. 15 in materia di governo del territorio.

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 ricostituzione in proprietà dell'intera 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 o affini entro il secondo grado del richiedente medesimo.

I beneficiari del contributo non possono ottenere altri contributi pubblici o agevolazioni fiscali previste da normative statali in relazione agli interventi oggetto di contributo.

5 MISURA DEL CONTRIBUTO

CALCOLO DELLA SPESA AMMESSA

<u>Acquisto:</u>	pari al valore dichiarato nel contratto di compravendita dell'alloggio e relative pertinenze fino al massimo € 200.000,00 (Sono ricomprese tra le pertinenze, limitatamente a una per ciascuna categoria, le unità immobiliari classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2 (cantine, soffitte, magazzini), C/6 (autorimesse, rimesse, scuderie) e C/7 (tettoie chiuse o aperte), che siano destinate di fatto in modo durevole a servizio della casa di abitazione oggetto di contributo, anche se dette pertinenze si trovano in prossimità dell'abitazione medesima)
------------------	--

<u>Acquisto e risanamento:</u>	pari al preventivo sommario del costo complessivo allegato alla domanda fino al massimo € 230.000,00
--------------------------------	---

<u>Risanamento:</u>	pari al preventivo sommario del costo complessivo allegato alla domanda fino al massimo € 115.000,00 e non sono ammissibili a contributo interventi la cui spesa ammissibile risulti inferiore a euro 42.500,00
---------------------	--

IMPORTO DEL MUTUO

pari al 75% della spesa ammessa
--

CONTRIBUTO

contributi sugli interessi nella misura del 70% del tasso del mutuo , stipulato con una delle banche convenzionate e per la <u>durata massima di anni venti</u>

6 CARATTERISTICHE DELLE ABITAZIONI

La **superficie** utile abitabile **degli alloggi** oggetto di agevolazione **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 agevolazione **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 gli alloggi classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.**

7 TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande possono essere presentate nel periodo dal **7 gennaio** al **7 marzo** di ogni anno.

Alle domande deve essere allegata la seguente documentazione:

- l'attestazione dell'indicatore **ICEF** del nucleo familiare destinatario dell'alloggio oggetto di agevolazione;
- una **pianta quotata in scala 1:50 dell'alloggio** se già individuato;
- una dettagliata **documentazione fotografica** specifica ed esaustiva attestante lo stato dell'unità abitativa al momento della domanda (*per gli interventi di acquisto risanamento e risanamento*);
- **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 (*per gli interventi di acquisto risanamento e risanamento*);

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

8 FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE

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

Le graduatorie saranno predisposta in base a:

- ICEF;
- n. di figli minori conviventi;
- anzianità di residenza in provincia di Trento;
- interventi effettuati nell'ambito dei centri storici (*per gli interventi di acquisto risanamento e risanamento*).

Le graduatorie saranno approvate entro il termine massimo di 60 giorni dalla data di chiusura dei termini per la presentazione delle domande.

9 AMMISSIONE A CONTRIBUTO ED 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 gli interventi di **ACQUISTO**, **entro 90 giorni** dalla data di ricevimento della lettera di ammissione ad istruttoria:

- copia **contratto** preliminare di compravendita registrato o contratto di compravendita;
- **pianta** quotata in scala 1:50 dell'alloggio (*qualora non già presentata*).

per gli interventi di **ACQUISTO E RISANAMENTO**, **entro 180 giorni** dalla data di ricevimento della lettera di ammissione ad istruttoria:

- copia **contratto** preliminare di compravendita registrato o contratto di compravendita;

per gli interventi di **ACQUISTO E RISANAMENTO e RISANAMENTO**, **entro 180 giorni** dalla data di ricevimento della lettera di ammissione ad istruttoria:

- dichiarazione sostitutiva di atto notorio concernente **l'avvenuto rilascio**, da parte del comune di ubicazione dell'abitazione, **del titolo edilizio** o il deposito della segnalazione certificata di inizio attività;
- una dettagliata **documentazione fotografica** specifica ed esaustiva attestante lo stato dell'unità abitativa al momento della domanda (*qualora non già presentata*);
- **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 di 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.

10 RENDICONTAZIONE DELLA SPESA

Entro i termini fissati per legge i beneficiari del contributo devono dimostrare la proprietà dell'alloggio oggetto di 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.

11 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.

12 INFORMAZIONI

Per informazioni e chiarimenti rivolgersi al Servizio Tecnico della Comunità Territoriale della Val di Fiemme in Via Alberti n. 4 a Cavalese – tel. **0462 241332** e **0462 241337** - fax 0462 241322 – mail: edilizia@comunitavaldifiemme.tn.it – www.comunitavaldifiemme.tn.it

13 NOTE FINALI

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

14 SOGGETTI ACCREDITATI PER LA COMPILAZIONE ICEF SUL TERRITORIO DELLA COMUNITÀ

Cavalese	ACLI Servizi Trentino S.r.l.	Via Cauriol 7 – c/o Center Plaza	0462 235071 199 199 730
Cavalese	Caf SAPI s.r.l.	Via degli Artigiani 13	0462 341898
Predazzo	Caf SAPI s.r.l.	Via Gabrielli 1	0462 501196
Cavalese	CAAF CISL	Via Barattieri 10	0462 340217 848 800337
Cavalese	Ce.Se. S.r.l. (Centro Servizi CGIL del Trentino)	Via Pasquai 20	0461 040 111 0462 230507
Cavalese	Centro Servizi UIL del Trentino	c/o Municipio	0461 376100
Cavalese	Caaf 50&Più	Via Pizzegoda 10 c/o Center Plaza	0462 500087
Predazzo	Caaf 50&Più	Via Monte Mulat 17	0462 500087
Tesero	Impresa Verde Trentino Alto Adige CAF COLDIRETTI srl	Via Roma 22/b	0462 814474