



COMUNE DI URBINO

SETTORE URBANISTICA

BANDO DI CONCORSO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI IN CONTO CAPITALE A FONDO PERDUTO PER L'ACQUISTO O L'ACQUISTO CON RECUPERO DELLA PRIMA CASA RISERVATO ALLE GIOVANI COPPIE

ART. 1 – OGGETTO

Il presente bando pubblico disciplina la concessione, da parte della Provincia di Pesaro e Urbino di contributi individuali in conto capitale, ai sensi dell'art.3 punto 3.4.3 della Delibera Amministrativa del Consiglio Regionale (D.A.C.R.) n.55 del 5 giugno 2007, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Marche (B.U.R.M.) n.55 del 21 giugno 2007, alle giovani coppie per l'acquisto o l'acquisto con recupero della prima casa.

ART. 2 - RISORSE FINANZIARIE

La Giunta Regionale, con D.A.C.R. n.55 del 5 giugno 2007, pubblicata sul B.U.R.M. n.55 del 21 giugno 2007 ha destinato alla Provincia di Pesaro e Urbino la somma di € 13.060.000,00 articolata in tre annualità, per il programma provinciale di edilizia residenziale 2006-2008.

La Giunta Provinciale, con delibera n°471 del 20.12.07 pubblicata sul B.U.R.M. n.5 del 17.01.08 ha destinato la somma di € 3.918.000,00 pari al 30% dell'importo di € 13.060.000,00, per la concessione di contributi alle giovani coppie per l'acquisto della prima casa.

L'importo di € 3.918.000,00 è ripartito nel modo seguente:

- euro 2.742.600,00 pari al 70% dell'importo di € 3.918.000,00 a tutti i Comuni con esclusione di quelli classificati ad alta tensione abitativa (Pesaro, Fano, Urbino, Fermignano, Montelabbate, Colbordolo, S. Angelo in Lizzola);
- euro 1.175.400,00 pari al 30% dell'importo di € 3.918.000,00 ai Comuni classificati ad alta tensione abitativa (Pesaro, Fano, Urbino, Fermignano, Montelabbate, Colbordolo, S. Angelo in Lizzola).

ART. 3 – BENEFICIARI DEI CONTRIBUTI

Possono presentare domanda di contributo per l'acquisto o l'acquisto con recupero della prima casa (alloggio) le giovani coppie di recente o prossima formazione.

Per giovani coppie si intendono le famiglie di recente o prossima formazione con le seguenti definizioni:

-famiglie di recente formazione: quella in cui i coniugi hanno contratto matrimonio da non più di due anni alla data di pubblicazione del bando. Entrambi i coniugi alla data di presentazione della domanda non devono superare i 37 anni di età.

-famiglie di prossima formazione: quella in cui i futuri coniugi hanno alla data di scadenza del termine di presentazione delle domande, effettuato le pubblicazioni del matrimonio o si impegnano a contrarre matrimonio entro 10 mesi dalla comunicazione di ammissione al contributo. I futuri coniugi alla data di presentazione della domanda non devono superare i 35 anni di età.

ART. 4 - REQUISITI NECESSARI PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Per accedere al contributo del presente bando i richiedenti devono possedere, alla data di presentazione della domanda, i requisiti previsti dall'art. 18 della L.R. n.36/05 e dalla D.A.C.R. n.55 del 5 giugno 2007 di seguito elencati:

1a) essere cittadini italiani o di uno Stato appartenente all'Unione Europea oppure cittadini di Stati che non aderiscono all'Unione europea, purché entrambi i coniugi siano titolari di carta di soggiorno o possessori di un permesso di soggiorno di durata biennale;

2

3b) avere la residenza o prestare attività lavorativa in un comune della Regione Marche o essere cittadini italiani residenti all'estero che intendono rientrare in Italia;

4

5c) non essere titolari in tutto il territorio nazionale della proprietà, usufrutto, uso o altro diritto reale di godimento di un'altra abitazione adeguata alle esigenze del nucleo familiare che non sia stata dichiarata unità collabente ai fini del pagamento dell'imposta comunale sugli immobili (ICI).

6 Per abitazione adeguata si intende, ai sensi dell'art.2 comma 2 della L.R. 36/05, quella con superficie utile calpestabile non inferiore a:

0 mq.30 per un nucleo familiare composto da una persona;

0 mq.45 per un nucleo familiare composto da due persone;

1 mq.54 per un nucleo familiare composto da tre persone;

1 mq.63 per un nucleo familiare composto da quattro persone;

0 mq.80 per un nucleo familiare composto da cinque persone;

1 mq.90 per un nucleo familiare composto da sei persone;

7d) avere un reddito del nucleo familiare, calcolato secondo i criteri stabiliti dal D.Lgs. 109 del 31 marzo 1998 e successive modifiche ed integrazioni apportate dal D.lgs. n.130 del 3 maggio 2000 e dal D.P.C.M. n.242 del 4 aprile 2001, non superiore ai seguenti limiti massimi:

0 1° fascia di reddito – valore ISEE fino a € 19.850,60

1 2° fascia di reddito – valore ISEE fino a € 23.820,73

2 3° fascia di reddito – valore ISEE fino a € 39.701,19

3

e) non aver avuto precedenti assegnazioni in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio realizzato con contributi pubblici o precedenti finanziamenti agevolati, in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti pubblici, salvo che l'alloggio non sia utilizzabile senza aver dato luogo a indennizzo o a risarcimento del danno.

I requisiti sopra elencati devono essere posseduti da tutti i componenti del nucleo familiare; ai sensi dell'art.2 comma c) della L.R. n.36/05, per nucleo familiare si intende quello composto dal richiedente, dal coniuge non legalmente separato, dai soggetti con i quali convive e da quelli considerati a suo carico ai fini IRPEF. La convivenza è attestata dal certificato anagrafico, che dimostra la sussistenza di tale stato di fatto almeno da un anno antecedente la scadenza dei singoli bandi, salva l'ipotesi in cui il richiedente intenda costituire un nucleo familiare autonomo. In ogni caso il coniuge non legalmente separato non può costituire nucleo familiare autonomo.

Per le coppie di prossima formazione i requisiti devono essere posseduti dai soli nubendi.

Non sono ammessi a contributo coloro che hanno stipulato l'atto di acquisto prima della data di pubblicazione del Bando.

Non sono ammessi a contributo coloro che non hanno prodotto redditi nell'anno 2006 (almeno uno dei due coniugi o nubendi deve aver prodotto redditi).

Al momento della presentazione della domanda, i richiedenti devono essere in possesso di tutti i requisiti sopra elencati, pena l'esclusione dal bando.

ART. 5 – MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande devono essere compilate utilizzando gli appositi modelli disponibili presso il Settore Urbanistica comunale o scaricabili dal sito WEB www.comune.urbino.ps.it alla voce *Informazioni servizi*.

Le domande vanno regolarmente bollate e devono pervenire al Comune in cui è localizzato l'immobile che si intende acquistare come prima casa, entro e non oltre 40 giorni dalla pubblicazione del bando, pena l'esclusione, e cioè entro il 28 maggio 2008.

Le domande possono essere consegnate a mano all'Ufficio protocollo del Comune in cui si intende acquistare la prima casa, oppure essere spedite con plico raccomandato (in tal caso fa fede la data del timbro dell'ufficio postale).

I richiedenti devono trasmettere, per conoscenza, una copia della domanda senza allegati, alla Provincia di Pesaro e Urbino – Servizio 3.3 Edilizia Pubblica – Viale Gramsci n.4 – 61100 Pesaro.

La domanda deve essere compilata in ogni sua parte; ad essa deve essere allegata, a pena di esclusione, la seguente documentazione obbligatoria:

- certificato rilasciato obbligatoriamente dall'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale (INPS), sede di Pesaro o da un Centro di Assistenza Fiscale (CAF) attestante l'indicatore di situazione economica equivalente (ISEE) del nucleo familiare per l'anno 2006 in corso di validità;
- fotocopia di un documento d'identità, in corso di validità, degli intestatari della domanda;
- fotocopia della carta di soggiorno o del permesso di soggiorno per i cittadini non appartenenti alla Comunità Europea.

ART. 6 – MOTIVI DI ESCLUSIONE DELLE DOMANDE

Le domande di contributo non verranno ammesse alla graduatoria comunale nei seguenti casi:

- a) il timbro postale di spedizione o la data di acquisizione al protocollo non sia compresa nei termini di presentazione delle domande;
- b) siano redatte su moduli diversi da quelli previsti nel bando (sono ammesse le fotocopie dei moduli originali).
- c) non siano complete o compilate solo parzialmente o compilate in modo illeggibile;
- d) siano compilate in modo ambiguo, tale da non rendere chiaro quali siano i requisiti posseduti dai richiedenti;
- e) non siano sottoscritte dai richiedenti.

Prima di procedere all'esclusione e/o cancellazione della domanda il responsabile del procedimento può chiedere, ai sensi dell'art.6 della legge 07.08.1990 n. 241, il rilascio di dichiarazioni e la rettifica di dichiarazioni erronee o incomplete da regolarizzare entro 15 giorni dalla richiesta dell'Ufficio.

Le domande di contributo verranno cancellate dalla graduatoria provinciale nei seguenti casi:

- a) dichiarazioni non veritiere contenute nelle domande, come da verifiche effettuate dal Comune;
- b) la presentazione dei documenti richiesti per l'erogazione del contributo avvenga oltre i termini previsti dall'art.11.

Verranno altresì cancellate dalla graduatoria provinciale le domande per le quali risulti:
per le coppie di prossima formazione:

- a) il mancato matrimonio entro i termini previsti dall'art.11 punto 1) lett. a);

per le domande di acquisto o acquisto con recupero:

- a) l'acquisto dell'alloggio da parenti o affini dei richiedenti entro il secondo grado;
- b) l'atto di acquisto dell'alloggio stipulato in data anteriore alla data di pubblicazione del Bando;
- c) l'atto di acquisto dell'alloggio non riportante l'obbligo da parte del proprietario di non alienare o locare l'immobile nei successivi dieci anni.

ART. 7 - TERMINE PER L'ACQUISTO DELL'ALLOGGIO

L'atto pubblico di acquisto dell'alloggio deve essere stipulato entro 10 mesi dalla data di comunicazione di ammissione al contributo o nel periodo compreso tra la data di pubblicazione del Bando e la data di comunicazione di ammissione al contributo.

ART. 8 – REQUISITI OGGETTIVI E CARATTERISTICHE DEGLI ALLOGGI

Gli alloggi da acquistare devono essere censiti nel catasto fabbricati, avere destinazione ad uso abitativo, salvo il caso di acquisto con recupero, e non essere accatastati nelle categorie A/1, A/8 e A/9.

L'alloggio deve rispettare i limiti massimi di superficie di cui all'art.16 della L. 457/78 e successive modificazioni (mq 95 per abitazione e, nel caso di solo acquisto, mq 18 per autorimesse o posti macchina stabiliti con legge 24 marzo 1989, n.122)

Non è ammesso l'acquisto di un alloggio di proprietà di ascendente, discendente, collaterale o affine dei richiedenti entro il secondo grado (genitori, figli, nonni, nipoti, suoceri, cognati, fratelli, sorelle). Il recupero dell'alloggio da acquistare deve riguardare, come previsto dalle lettere b), c), d) dell'art.3 del Testo Unico dell'Edilizia (DPR n.380/2001), uno dei seguenti tipi di intervento:

intervento di manutenzione straordinaria;

intervento di restauro e di risanamento conservativo;

intervento di ristrutturazione edilizia;

Gli interventi di recupero devono riguardare i locali destinati alla residenza e le relative pertinenze mentre non sono ammissibili gli interventi che riguardano esclusivamente il recupero o la realizzazione di pertinenze dell'edificio.

Sono altresì ammissibili gli interventi che riguardano il recupero di immobili o vani prima destinati ad usi diversi dall'abitazione o su più unità immobiliari al fine di realizzare un unico alloggio.

I beneficiari dovranno assumere la residenza nell'alloggio oggetto dell'agevolazione entro 15 mesi dalla comunicazione di ammissione al contributo in caso di solo acquisto, entro 5 mesi dall'ultimazione dei lavori in caso di acquisto con recupero.

ART. 9 – PROCEDURE E FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA DEI BENEFICIARI DEI CONTRIBUTI

1) Il Comune entro 30 giorni dalla pubblicazione sul B.U.R. Marche. della delibera di approvazione del Piano attuativo provinciale, deve approvare il Bando con atto di Giunta e pubblicarlo con manifesto per la presentazione delle domande dei "buoni casa".

2) Il Comune entro 40 giorni dalla data di scadenza di presentazione delle domande all'Ufficio comunale, procederà ad ordinare le stesse in una graduatoria nella quale dovranno risultare i nominativi degli ammessi e dei non ammessi. Tale graduatoria deve essere pubblicata sull'Albo pretorio comunale.

La graduatoria comunale dovrà essere redatta in ordine crescente dell'ISEE.

In caso di parità di punteggio, saranno privilegiate le domande per le quali i richiedenti abbiano un'età media inferiore.

3) Il Comune trasmetterà la graduatoria comunale al Servizio 3.3 della Provincia di Pesaro e Urbino entro 10 giorni dalla sua pubblicazione sull'Albo pretorio.

4) L'Ufficio ERP (Edilizia Residenziale Pubblica) della Provincia di Pesaro e Urbino esamina le graduatorie inviate dai Comuni ed entro 20 giorni approva la graduatoria provinciale definitiva. La Provincia nei limiti delle disponibilità finanziarie indicate al precedente art.2, seguendo l'ordine della graduatoria, individua i beneficiari dei buoni-casa e redige l'elenco dei nominativi ammessi e dei non ammessi a contributo e lo comunica ai rispettivi Comuni. Ogni Comune ha diritto almeno ad un "buono-casa" da assegnare al primo della graduatoria comunale.

5) La graduatoria provinciale dei beneficiari dei contributi ha validità di tre anni dalla data di pubblicazione sull'Albo pretorio della Provincia di Pesaro e Urbino.

ART. 10 – IMPORTO DEL CONTRIBUTO

In riferimento al paragrafo 3.4.3 della Deliberazione Amministrativa Consiglio Regionale n. 55/2007, l'ammontare del contributo sarà determinato in base al reddito dei beneficiari, secondo le percentuali di seguito indicate, da applicare al prezzo di acquisto o acquisto con recupero dell'alloggio:

Valore ISEE	Percentuale contributo	Contributo massimo (€)
fino a € 19.850,60	30%	30.000,00
fino a € 23.820,73	20%	20.000,00
fino a € 39.701,19	10%	10.000,00

Il contributo concedibile sarà calcolato sulla base del prezzo di acquisto (al netto dell'IVA) nel caso di solo acquisto; sulla base del prezzo di acquisto (al netto dell'IVA) e del costo del recupero (al netto dell'IVA e delle spese tecniche) nel caso di acquisto con recupero. Il prezzo di acquisto è quello indicato sull'atto pubblico di compravendita.

Il costo del recupero è quello risultante dal computo metrico estimativo di cui all'art. 11 punto 3 lettera b) del presente bando.

ART. 11 – MODALITA' DI EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO

La Provincia erogherà il contributo ai Comuni, da destinare ai soggetti ammessi nella graduatoria provinciale, in un'unica soluzione entro 30 giorni dalla presentazione della determinazione dirigenziale del Comune contenente la dichiarazione di presentazione della seguente documentazione:

- 1) per le giovani coppie di prossima formazione (che hanno effettuato le pubblicazioni del matrimonio o hanno autocertificato l'impegno a contrarre matrimonio entro 10 mesi dalla comunicazione di ammissione al contributo)
 - a) certificato di matrimonio (da inviare entro dieci mesi dalla comunicazione dell'ammissione a contributo);

- b) atto pubblico di acquisto dell'alloggio in copia conforme all'originale (da inviare entro dieci mesi dalla comunicazione dell'ammissione a contributo) contenente l'obbligo a conservare la proprietà dell'alloggio e ad utilizzarlo come prima abitazione per almeno dieci anni dall'atto di acquisto, salvo espressa autorizzazione comunale per gravi, sopravvenuti e documentati motivi, ai sensi dell'art.13 della legge regionale 16 dicembre 2005, n.36;
- 2) per le famiglie di recente formazione:
- a) atto pubblico di acquisto dell'alloggio in copia conforme all'originale (da inviare entro dieci mesi dalla comunicazione dell'ammissione a contributo) contenente l'obbligo a conservare la proprietà dell'alloggio e ad utilizzarlo come prima abitazione per almeno dieci anni dall'atto di acquisto, salvo espressa autorizzazione comunale per gravi, sopravvenuti e documentati motivi, ai sensi dell'art.13 della legge regionale 16 dicembre 2005, n.36;
- 3) per le domande di acquisto con recupero:
- a) atto pubblico di acquisto dell'alloggio in copia conforme all'originale (da inviare entro dieci mesi dalla comunicazione dell'ammissione a contributo) contenente l'obbligo a conservare la proprietà dell'alloggio e ad utilizzarlo come prima abitazione per almeno dieci anni dall'atto di acquisto, salvo espressa autorizzazione comunale per gravi, sopravvenuti e documentati motivi, ai sensi dell'art.13 della legge regionale 16 dicembre 2005, n.36;
 - b) computo metrico estimativo dei lavori firmato dal progettista con allegata dichiarazione attestante che i prezzi utilizzati non sono superiori a quelli del prezzario regionale vigente alla data di presentazione della domanda.

ART. 12 – VINCOLI E SANZIONI

I beneficiari del contributo non possono alienare o locare l'alloggio per un periodo di dieci anni dalla data dell'atto di acquisto, pena la revoca del contributo concesso. Tale vincolo dovrà essere riportato nell'atto notarile di acquisto. Ai sensi dell'art. 13 della L.R. 36/05, qualora nei primi dieci anni a decorrere dalla data d'acquisto sopravvengano gravi e documentati motivi, potrà essere richiesta al Comune l'autorizzazione all'alienazione o alla locazione dell'alloggio.

Il Comune esegue controlli, anche a campione, sulle dichiarazioni rese, secondo le vigenti disposizioni di legge. (art. 71 e segg. del D.P.R. n. 445/2000). I controlli sono effettuati mediante richiesta della documentazione, in originale o copia conforme, atta a verificare la veridicità di quanto dichiarato.

Le dichiarazioni false verranno perseguite a termine di legge.

Urbino, li 18 aprile 2008

**Il Responsabile del Servizio Segreteria amministrativa
Dott.ssa Luigina Massi**