



Modalità operative e procedure da seguire al fine di ottenere la concessione e la conseguente erogazione del contributo di cui al Programma Regionale per l'edilizia residenziale pubblica 2007-2009, - interventi destinati alla cessione in proprietà a prezzo convenzionato, come modificato dall'art. 21 - commi 1 e 2 - della legge regionale 6.4.2012 n. 13.

1. PREMSSA

L'art. 21 della legge regionale 6.4.2012, n. 13 stabilisce che a decorrere dalla data di entrata in vigore della medesima, fatte salve le operazioni che alla stessa data si sono già concluse con la sottoscrizione dell'atto di erogazione e quietanza a saldo del mutuo, i contributi a fondo perduto in conto interessi, per la realizzazione di alloggi da cedere in proprietà a prezzo convenzionato, concessi alle Imprese di Costruzione o loro consorzi, alle Cooperative di abitazione e loro consorzi nonché alle fondazioni ONLUS statutariamente dedicate a contrastare il disagio abitativo nell'ambito del Programma Regionale per l'Edilizia Residenziale Pubblica 2007-2009, approvato con provvedimento del Consiglio Regionale 28 ottobre 2008, n. 72, sono convertiti da contributi a fondo perduto in conto interessi a contributi a fondo perduto in conto abbattimento del capitale mutuato.

In attuazione al comma 3 dello stesso articolo, che stabilisce come entro 30 giorni dalla data di entrata in vigore della legge, la Giunta regionale provvede a disciplinare le modalità operative e le procedure di erogazione dei contributi nel rispetto delle finalità previste, di seguito si esplicitano le modalità operative e le procedure che dovranno essere seguite dalle parti, relativamente alle posizioni per le quali alla data di entrata in vigore della legge non è stato stipulato l'atto di quietanza a saldo e frazionamento del mutuo.

2. VALORE DEL FINANZIAMENTO

L'incentivazione regionale per unità abitativa consiste nella concessione di un contributo massimo a fondo perduto in conto capitale di euro 25.000,00 per alloggio che sarà utilizzato esclusivamente per la riduzione della quota di capitale mutuato, come risultante dall'atto di erogazione a saldo e frazionamento, accollato all'acquirente/assegnatario dell'alloggio medesimo con la stipula del relativo atto di trasferimento della proprietà, con decorrenza dalla data della effettiva erogazione, da parte della Regione, del contributo stesso.

In ogni caso il contributo non potrà essere superiore al cinquanta per cento (50%) del capitale mutuato, accollato dall'acquirente/assegnatario dell'alloggio e pertanto lo stesso sarà proporzionalmente ridotto nel caso di mutui accollati con importo inferiore ad euro 50.000,00.

3. DESTINATARI DEL FINANZIAMENTO

Hanno diritto alla incentivazione regionale gli acquirenti/assegnatari della unità abitativa finanziata in possesso dei requisiti soggettivi certificati dal comune previsti dal punto 4.1. degli allegati “C” e “D” parti integranti e sostanziali della deliberazione di Giunta regionale 26.5.2009, n. 1567.

I suddetti requisiti dovranno essere posseduti:

- per gli acquirenti da imprese di costruzione, alla data del contratto di compravendita dell'alloggio ovvero alla data certa del preliminare di compravendita o comunque altra data certa dalla quale sia manifesta la volontà a contrarre;
- per gli assegnatari da cooperativa edilizia, alla data dell'atto di assegnazione definitiva dell'alloggio ovvero alla data della delibera del Consiglio di Amministrazione della cooperativa di assegnazione provvisoria dell'alloggio.

Limitatamente al requisito della residenza o attività lavorativa in uno dei comuni del Veneto, si palesa necessario per aspetti correlati al momento di crisi economica, far rientrare anche l'iscrizione all'Albo degli Italiani Residenti all'Estero (A.I.R.E.), per motivi di lavoro, in uno dei comuni del Veneto.

4. MODALITÀ DI EROGAZIONE DEL FINANZIAMENTO

Il contributo regionale di cui al precedente punto 2., sarà erogato, per il tramite della Banca scelta dall'Operatore tra quelle che hanno stipulato la convenzione di cui all'allegato "A" parte integrante e sostanziale della D.G.R. _____ n. _____ del presente provvedimento, dopo la emissione del decreto regionale di concessione definitiva, compatibilmente con la disponibilità di cassa della Amministrazione regionale a seguito della avvenuta vendita/assegnazione dell'alloggio stesso nonché del conseguente accollo del mutuo e previa acquisizione del relativo atto notarile di trasferimento della proprietà nonché della attestazione comunale concernente il possesso, in capo all'acquirente/assegnatario, dei requisiti soggettivi previsti dalla normativa vigente.

Il mutuo cantiere sarà erogato all'Operatore per stati di avanzamento lavori, come disciplinato nel contratto condizionato di mutuo, stipulato tra le parti, ai sensi della convenzione di cui all'allegato "A" parte integrante e sostanziale della D.G.R. n. _____ n. _____.

La documentazione necessaria da presentare in originale o in copia conforme all'originale, ai fini della emissione del decreto regionale di concessione provvisoria e conseguentemente del decreto regionale di concessione definitiva è quella di cui al punto 4.2. lettere A) e B) degli allegati "C" e "D" parti integranti e sostanziali della deliberazione di Giunta regionale 26.5.2009, n. 1567.

Entro il termine di sessanta giorni dalla stipula del contratto di compravendita/assegnazione, il beneficiario deve notificare alla Regione e trasmettere alla Banca, a mezzo raccomandata, copia autentica dell'atto medesimo, peraltro contenente l'accollo della quota di mutuo, unitamente alla certificazione attestante il possesso dei requisiti soggettivi previsti dal Programma Regionale per l'Edilizia Residenziale Pubblica 2007-2009.

L'articolato dell'atto di compravendita/assegnazione dovrà necessariamente contenere la seguente indicazione: "Le parti si danno reciprocamente atto che relativamente alla erogazione del contributo regionale ad abbattimento della quota di capitale mutuato, lo stesso sarà erogato dalla Regione, per mezzo dell'Istituto di credito nel più breve tempo possibile, tenuto conto dei vincoli imposti dal patto di stabilità e compatibilmente con le disponibilità di cassa della Amministrazione regionale, previa acquisizione di copia conforme del presente atto nonché dell'attestato circa il possesso dei requisiti soggettivi per l'acquisto/assegnazione di alloggi di edilizia residenziale agevolata."

L'articolato dovrà inoltre necessariamente prevedere quanto disposto dal successivo punto 6 in ordine alle estinzioni anticipate dei mutui. Nelle more delle indicazioni illustrate nei precedenti due capoversi non sarà dato corso alla erogazione del contributo.

E' facoltà dell'operatore, previo nulla osta da parte della Regione ed al fine di finanziare stralci funzionali di intervento oggetto di contributo regionale, stipulare diversi contratti di mutuo anche con più Banche, purché convenzionate con la Regione.

5. ATTUAZIONE DEI PROGRAMMI

Circa l'attuazione dei programmi, fermo restando quanto previsto al punto 5.3. lettere a), b) e c) degli allegati "C" e "D" alla D.G.R. n. 1567/2009, si evidenzia che qualora entro diciotto mesi dalla data di ultimazione dei lavori gli alloggi non siano stati oggetto di accollo di mutuo, la concessione del contributo regionale massimo di 25.000,00 euro per alloggio, disposta per ciascuno di quegli alloggi, sarà revocata, salvo diversa determinazione regionale.

Eventuali proroghe o differimenti del suddetto termine, a fronte di eventi eccezionali o cause di forza maggiore, non imputabili alla volontà dell'operatore, potranno essere concesse dal Dirigente regionale dell'Unità di Progetto per

l'edilizia abitativa su presentazione di apposita istanza motivata, corredata da idonea documentazione comprovante i suddetti eventi e le predette cause.

6. VARIE

A quanto disposto dal punto 5.4. di cui ai più volte citati allegati "C" e "D" parti integranti e sostanziali della D.G.R. n. 1567/2009 e limitatamente alle operazioni concluse dopo l'approvazione della legge regionale 6.4.2012, n. 13 si aggiunge che l'estinzione anticipata, totale o in quota pari o superiore alla metà del debito residuo di mutuo, nei primi cinque anni decorrenti dalla data di stipula dell'atto notarile di compravendita/assegnazione definitiva dell'alloggio, senza preventiva autorizzazione regionale, comporta la decadenza dai benefici concessi e la integrale restituzione, da parte del beneficiario, alla Regione, del contributo in conto abbattimento capitale mutuato erogato, maggiorato degli interessi legali decorrenti dalla data di erogazione e fino a quella della effettiva restituzione.

Decorso il suddetto periodo quinquennale è possibile procedere all'estinzione totale anticipata o prevalente del debito residuo di mutuo senza incorrere in sanzioni.

Quanto citato si applica anche nei casi di subentro per intervenute alienazioni dell'alloggio nel primo quinquennio, debitamente autorizzate dal comune, con riferimento, per la decadenza, dalla data di stipula del primo atto di compravendita/assegnazione definitivo dell'alloggio.