



Modalità operative e procedure da seguire al fine di ottenere la concessione e la conseguente erogazione del contributo di cui al Programma regionale per la edilizia residenziale pubblica 2007-2009 – interventi destinati alla cessione in proprietà a prezzo convenzionato, come modificato dall’art. 39, commi 1 e 2, della legge regionale 5 aprile 2013, n. 3.

1. Premessa

L’art. 39 della legge regionale 5 aprile 2013, n. 3, stabilisce che, a decorrere dalla data di entrata in vigore della medesima e fatte salve le operazioni di mutuo già perfezionate alle condizioni previste dalla Convenzione e dal successivo Atto integrativo approvati dalla Giunta regionale con deliberazioni 26 maggio 2009, n. 1568, 16 febbraio 2010, n. 319 e 18 gennaio 2011, n. 51 ovvero dalla Convenzione approvata dalla Giunta regionale con successiva deliberazione 7 maggio 2012, n. 798, i contributi a fondo perduto in conto abbattimento del capitale mutuato, concessi ai sensi dell’art. 21, comma 1, della legge regionale 6 aprile 2012, n. 13, alle Imprese di costruzione e loro consorzi, alle Cooperative di abitazione e loro consorzi ed alle Fondazioni ONLUS statutariamente dedicate a contrastare il disagio abitativo, per la realizzazione di alloggi da cedere in proprietà a prezzo convenzionato nell’ambito del Programma regionale per l’edilizia residenziale pubblica 2007-2009 (P.C.R. 28 ottobre 2008, n. 73 - prot. n. 12953), possono essere utilizzati, per la medesima finalità, su mutui eventualmente contratti direttamente dagli acquirenti/assegnatari degli alloggi medesimi.

In attuazione del comma 3 dello stesso articolo, il quale stabilisce che 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.

2. Valore del contributo

L’incentivazione regionale per unità abitativa, per le operazioni di cui al citato art. 39 della legge regionale 5 aprile 2013, n. 3, 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 dal contratto di mutuo sottoscritto tra l’acquirente/assegnatario e l’Istituto di Credito, individuato tra gli istituti mutuanti di cui alla Convenzione approvata con deliberazione di Giunta regionale 7 maggio 2012, n. 798, 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, acceso dall’acquirente/assegnatario dell’alloggio e pertanto lo stesso sarà proporzionalmente ridotto nel caso di mutui accesi con importo inferiore ad euro 50.000,00.

3. Destinatari del contributo

Hanno diritto alla incentivazione regionale gli acquirenti/assegnatari delle unità abitative finanziate 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 altra data certa, dalla quale sia manifestata la volontà di acquistare l’alloggio;
- per gli assegnatari da Cooperative edilizie, alla data dell’atto di assegnazione definitiva dell’alloggio ovvero alla data della deliberazione del Consiglio di Amministrazione della Cooperativa di assegnazione provvisoria dell’alloggio stesso.

Limitatamente al requisito della residenza, rientrano anche gli acquirenti/assegnatari soggiornanti all’estero per motivi di lavoro, regolarmente iscritti all’Albo degli Italiani Residenti all’Estero (A.I.R.E.) per motivi di lavoro, che intendono continuare a stabilirsi in uno dei comuni del Veneto al loro rientro.

4. Modalità di erogazione del contributo

Il contributo regionale di cui al precedente punto 2., sarà erogato per il tramite della Banca scelta dall'acquirente/assegnatario tra quelle che hanno stipulato la convenzione di cui all'allegato "A" parte integrante e sostanziale della D.G.R. 7 maggio 2012, n. 798, dopo l'emissione, in favore dell'operatore che ha realizzato l'intervento costruttivo (Impresa di costruzione, Cooperativa edilizia, FondazioneONLUS), del decreto regionale di concessione definitiva, compatibilmente con le disponibilità di cassa della Amministrazione regionale, a seguito della sottoscrizione del contratto di mutuo e previa acquisizione di copia conforme all'originale del contratto medesimo, dell'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.

La predetta documentazione deve essere trasmessa dal beneficiario alla Regione, a mezzo raccomandata (spedita per conoscenza anche alla Banca) entro il termine di sessanta giorni dalla stipula del contratto di compravendita/assegnazione dell'alloggio.

L'articolato dell'atto di compravendita/assegnazione dovrà necessariamente contenere la seguente indicazione:

"il/la Signor/a _____ dichiara di essere a conoscenza di tutte le condizioni previste dalla Convenzione in essere Regione/Banca, sottoscritta tra le parti il _____ e di quelle contenute nella Appendice alla Convenzione sottoscritta il _____; lo stesso prende atto che relativamente alla erogazione del contributo regionale ad abbattimento della quota di capitale mutuato, sarà provveduto dalla Regione, per mezzo dell'Istituto di Credito mutuante, 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 produzione alla Regione di copia conforme all'originale del presente atto, del contratto di mutuo nonché dell'attestato comunale concernente il possesso dei requisiti soggettivi previsti dalla vigente normativa."

L'articolo dovrà inoltre necessariamente prevedere quanto disposto dal successivo punto 5., in ordine alle estinzioni anticipate dei mutui.

Nelle more delle indicazioni illustrate nei precedenti capoversi, non sarà dato corso alla erogazione del contributo.

5. Varie

A quanto disposto dal punto 5.4. di cui agli 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 la estinzione anticipata, totale o in quote pari o superiore alla metà del debito residuo 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 dei benefici concessi e la integrale restituzione, da parte dell'acquirente/assegnatario, alla Regione, del contributo in conto abbattimento del 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 alla estinzione totale anticipata o prevalente del debito residuo 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.