

353 30 APR. 2004

Oggetto: legge regionale 16 aprile 2002, n. 8 - Articolo 82. Bando di concorso per la concessione di mutui agevolati per l'acquisto, come prima casa, dell'alloggio già in locazione posto in vendita da enti privati o previdenziali, compresi quelli dell'ex INA, degli enti pubblici, nazionali e regionali, nonché delle società a partecipazione regionale, degli enti previdenziali privati, delle società assicuratrici e della comunione delle aziende unità sanitarie locali del Lazio (GEPRA), il cui patrimonio immobiliare è oggetto di cartolarizzazione e/o dismissione.

LA GIUNTA REGIONALE

SU proposta dell'Assessore all'Urbanistica e Casa;

VISTA la legge 5 agosto 1978, n. 457;

VISTA la legge 17 febbraio 1992, n. 179;

VISTA la legge 4 dicembre 1993, n. 493;

VISTA la legge regionale 6 agosto 1999, n. 12;

VISTA la legge regionale 16 aprile 2002, n. 8;

VISTO in particolare, della legge regionale 16 aprile 2002, n. 8, l'articolo 82 e successive modificazioni ed integrazioni di istituzione di un fondo di rotazione per la realizzazione di programmi pluriennali di edilizia residenziale agevolata;

CONSIDERATO che il predetto articolo 82 della legge 8/2002:

- Stabilisce la ripartizione dei fondi;
- Indica i soggetti a cui destinare i mutui;
- Prevede l'emanazione di appositi bandi per il raggiungimento del fine per il quale è stato istituito il fondo;
- Individua l'Ente gestore del fondo di rotazione nell'Agenzia Sviluppo Lazio SpA;
- Rinvia ad una Convenzione, da stipulare tra la Regione Lazio e l'Agenzia Sviluppo Lazio SpA, l'individuazione della normativa per la gestione del fondo di rotazione;

VISTA la deliberazione di Giunta regionale 19 marzo 2004, n. 181 di approvazione dello schema di convenzione da stipulare tra l'Agenzia Sviluppo Lazio SpA e la Regione Lazio;

ESPLETATA la procedura della concertazione;

RITENUTO che, completare tutte le procedure amministrative, sia possibile indire il Bando di concorso per la concessione di mutui agevolati per l'acquisto, come prima casa, dell'alloggio già in locazione posto in vendita da enti privati o previdenziali, compresi quelli dell'ex INA, degli enti pubblici, nazionali e regionali, nonché delle società a partecipazione regionale, degli enti previdenziali privati, delle società assicuratrici e della comunione delle aziende unità sanitarie locali del Lazio (GEPRA), il cui patrimonio immobiliare è oggetto di cartolarizzazione e/o dismissione;

RITENUTO opportuno, nelle more della stipula della Convenzione tra l'Agenzia Sviluppo Lazio SpA e la Regione Lazio, procedere all'approvazione ed emanazione del Bando di concorso per la concessione di mutui agevolati per l'acquisto, come prima casa, dell'alloggio già in locazione posto in vendita da enti privati o previdenziali, compresi quelli dell'ex INA, degli enti pubblici, nazionali e regionali, nonché delle società a partecipazione regionale, degli enti previdenziali privati, delle società assicuratrici e della comunione delle aziende unità sanitarie locali del Lazio (GEPRA), il cui patrimonio immobiliare è oggetto di cartolarizzazione e/o dismissione - ALLEGATO A, che fa parte integrante della presente deliberazione - e del modulo di domanda - ALLEGATO B, che fa parte integrante della presente deliberazione;

ESPERITA la procedura di consultazione e di concertazione; **CON LE PARTI SOCIALI** 
ALL'UNANIMITA'

DELIBERA

1 - E' approvato il Bando di concorso per la concessione di mutui agevolati per l'acquisto, come prima casa, dell'alloggio già in locazione posto in vendita da enti privati o previdenziali, compresi quelli dell'ex INA, degli enti pubblici, nazionali e regionali, nonché delle società a partecipazione regionale, degli enti previdenziali privati, delle società assicuratrici e della comunione delle aziende unità sanitarie locali del Lazio (GEPRA), il cui patrimonio immobiliare è oggetto di cartolarizzazione e/o dismissione, di cui all'ALLEGATO A, che fa parte integrante della presente deliberazione.

2 - E' approvato il modulo di domanda di partecipazione al Bando di concorso per la concessione di mutui agevolati per l'acquisto, come prima casa, dell'alloggio già in locazione posto in vendita da enti privati o previdenziali, compresi quelli dell'ex INA, degli enti pubblici, nazionali e regionali, nonché delle società a partecipazione regionale, degli enti previdenziali privati, delle società assicuratrici e della comunione delle aziende unità sanitarie locali del Lazio (GEPRA), il cui patrimonio immobiliare è oggetto di cartolarizzazione e/o dismissione, di cui all'ALLEGATO B, che fa parte integrante della presente deliberazione.

La presente deliberazione è pubblicata sul B.U.R. del Lazio e sul sito internet www.Regione.Lazio.it

Con successivo DPGR si provvederà a nominare apposita Commissione formata da due esperti esterni e tre funzionari interni per la valutazione delle domande.

M. PRESIDENTE: F.to Francesco STORACE

M. SEGRETARIO: F.to Tommaso Nardini

- 3 MAG. 2004



AVVISO PUBBLICO

per la presentazione delle domande per beneficiare di un contributo in conto mutuo per l'acquisto dell'alloggio, già in locazione, come prima casa.

CAPO I

- 1) Possono presentare domanda:
 - a) gli inquilini assegnatari di alloggi posti in vendita da enti privati o previdenziali, compresi quelli dell'ex INA, degli altri enti pubblici, nazionali e regionali, nonché delle società a partecipazione regionale, degli enti previdenziali privati, delle società assicuratrici e della comunione delle aziende unità sanitarie locali del Lazio (GEPR), il cui patrimonio immobiliare è oggetto di cartolarizzazione e/o dismissione.
 - b) gli inquilini di cui alla lettera a) che abbiano già acquistato l'alloggio purché il contratto di compravendita sia stato stipulato dal 1° gennaio 2002 in poi.
- 2) La domanda, scritta a macchina o stampatello, dovrà essere compilata in ogni sua parte, utilizzando il modello di cui all'allegato A parte integrante del presente bando, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio, o avvalendosi della procedura informatica disponibile sul sito internet www.regione.lazio.it/urbanistica. La domanda, in qualsiasi modo compilata, dovrà essere inviata in bollo, a mezzo raccomandata senza avviso di ricevimento, alla Regione Lazio - Assessorato Urbanistica e Casa - Direzione Regionale Piani e Programmi di Edilizia Residenziale - Viale del Caravaggio, 99 - 00147 Roma entro e non oltre il sessantesimo giorno naturale consecutivo a quello di pubblicazione del presente avviso pubblico sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

Ai fini del rispetto del termine di presentazione di cui sopra farà fede il timbro e data apposto dall'ufficio postale accettante.

La domanda di partecipazione, che non dovrà essere piegata, deve essere contenuta in un plico formato A4 recante all'esterno oltre i dati del mittente, la dicitura "Domanda di partecipazione al bando per beneficiare di un contributo in conto mutuo per l'acquisto dell'alloggio, già in locazione, come prima casa". Il plico deve contenere esclusivamente la domanda di partecipazione corredata della fotocopia leggibile del documento di identità.

Le domande spedite dopo il termine previsto o incomplete o non compilate in maniera univoca o non redatte sul modello regionale, sono considerate non ammissibili e vengono collocate nelle liste degli esclusi; per tali domande non è ammessa sanatoria. Non sono comunque prese in considerazione domande presentate anteriormente alla data di pubblicazione del presente avviso sul BUR del Lazio.
- 3) Nel caso pervenissero più domande da parte dello stesso intestatario, verrà ammessa quella con data di spedizione più recente purché non ricorra una delle condizioni di inammissibilità enunciate al Capo IV;
- 4) Non possono presentare domanda coloro che in precedenza - per l'acquisto della prima casa - hanno già usufruito di contributi pubblici in conto capitale o in conto interessi, ovvero hanno ottenuto l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio costruito a totale carico o con il concorso o il contributo o con il finanziamento agevolato, concessi, in qualunque forma e in qualunque luogo, dallo Stato, dalle Regioni o da altro Ente Pubblico;



CAPO II

1) Coloro che intendono presentare domanda, debbono possedere, all'atto della domanda, i seguenti requisiti:

- a) atto di compravendita o contratto di affitto con uno degli Enti di cui al CAPO I, intestato al richiedente;
- b) cittadinanza italiana o di uno stato aderente all'Unione europea o di altro stato non aderente all'Unione europea, sempre che, in tale ultimo caso, il cittadino straniero sia titolare di carta di soggiorno o regolarmente soggiornante e iscritto nelle liste di collocamento o esercitante una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo;
- c) residenza anagrafica od attività lavorativa nel comune ove è ubicato l'alloggio da acquistare;
- d) reddito complessivo annuo del nucleo familiare, risultante dall'ultima dichiarazione dei redditi presentata, non superiore a quello massimo stabilito dalla normativa vigente per l'edilizia agevolata (oggi euro 36.100,00);

Il reddito complessivo annuo RC si calcola nel seguente modo:

- in presenza di soli redditi RD $RC = (RD - F) \times 0,60$
- in presenza di soli redditi RA $RC = RA - F$
- in presenza di redditi RD e redditi RA: $RC = RA + [(RD - F) \times 0,60]$

Con RC = reddito complessivo

RD = ammontare dei redditi di lavoro dipendente e assimilati

RA = ammontare di qualsiasi altro reddito;

F = ammontare delle detrazioni per figli a carico (euro 516,46 per ciascun figlio)

- e) impossidenza di altro alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare nel comune ove è localizzato l'alloggio da acquistare da parte del richiedente.

Per impossidenza s'intende la mancanza di titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare nel comune ove è localizzato l'alloggio da acquistare da parte del richiedente.

E' da considerarsi adeguato l'alloggio composto da un numero di vani pari a quello dei componenti il nucleo familiare e, comunque, non inferiore a due, esclusi i vani accessori (corridoi, cucina e bagno/i);

E' da considerarsi in ogni caso adeguato l'alloggio con un numero di vani superiore a cinque qualunque sia il numero dei componenti il nucleo familiare.

- f) Non aver avuto precedente assegnazione in locazione ovvero in proprietà originaria o derivata, immediata o futura di alloggio realizzato con contributi pubblici, e non aver ottenuto finanziamento agevolato in qualunque forma concesso dallo Stato, dalla Regione o dal Comune.

CAPO III

Non è ammesso l'acquisto di:

- a) quota-parte dell'alloggio per il quale viene formulata la richiesta;
- b) alloggio non adeguato al nucleo familiare.



CAPO IV

Delle domande pervenute sarà formulata una graduatoria unica per il territorio regionale, secondo i seguenti criteri di priorità:

- 1) Minor reddito;
- 2) Maggior numero componenti del nucleo familiare;
- 3) Alloggio localizzato in comune con alta tensione abitativa;
- 4) Anzianità di locazione;
- 5) Atto di compravendita;
- 6) Giovane età del capo-famiglia.

La "graduatoria" e la "lista degli esclusi" sono pubblicate sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio; tale pubblicazione costituirà comunicazione agli interessati che, possono, entro i successivi trenta giorni, segnalare alla Regione Lazio - Assessorato Urbanistica e Casa - Direzione Regionale Piani e Programmi di Edilizia Residenziale - Viale del Caravaggio, 99 - 00147 Roma, eventuali errori in cui si sia incorso nella formazione della "graduatoria" e della "lista degli esclusi", tenendo presente che le segnalazioni non possono riguardare integrazioni, modificazioni, correzioni di dichiarazioni effettuate nella domanda presentata. Il Dirigente competente in materia provvederà all'esame delle segnalazioni ed alle eventuali e conseguenti modifiche, con apposita determinazione.

CAPO V

Le risorse totali a disposizione, a valere su fondo di rotazione oggi disponibili, ammontano ad euro 12.500.000,00 (dodicimilionicinquecentomila).

La quota di mutuo finanziata, con provvista agevolata del Fondo di Rotazione, non potrà superare l'importo di euro 50.000,00 (cinquantamila) ad alloggio, e comunque non può essere superiore al 50% del costo dell'alloggio.

Una quota pari a quella prevista dal punto precedente sarà messa a disposizione dall'Istituto mutuante.

Qualora il mutuo complessivamente erogato sia di un ammontare superiore a euro 100.000,00 (centomila), l'Istituto erogante applicherà le condizioni che saranno previste dalla futura convenzione da sottoscrivere dall'Istituto mutuante, con l'Agenzia Sviluppo Lazio spa.

Il mutuo sarà erogato dagli istituti di credito convenzionati con l'Agenzia Sviluppo Lazio spa, dopo che l'Agenzia avrà, a sua volta, stipulato convenzione con la Regione Lazio.

I richiedenti utilmente collocati in graduatoria ai fini dell'ammissione a mutuo, saranno invitati a presentare i documenti sottoriportati:

- 1) Atto di compravendita o Preliminare di compravendita con contratto di affitto
- 2) Autocertificazione contenente:
 - a) La data e luogo di nascita
 - b) La residenza
 - c) La cittadinanza
 - d) Lo stato di famiglia
 - e) Situazione reddituale del richiedente
 - f) Il codice fiscale.



3) Dichiarazione del datore di lavoro attestante il comune ove il richiedente svolge la propria attività lavorativa continuativa soltanto nel caso in cui il comune di residenza risulti diverso dal luogo di lavoro.

4) Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà dalla quale risulti la non titolarità del diritto di cui al precedente Capo II) punto 1e).

5) Indicazione dell'Istituto di credito convenzionato, erogatore del mutuo.

CAPO VI

Verificata la documentazione presentata e trovata conforme ai requisiti ed alle condizioni previste dal presente avviso, il Direttore del Dipartimento, con propria determinazione, provvederà ad

indicare il beneficiario del mutuo, l'istituto di credito erogante e l'ammontare massimo del mutuo agevolato concedibile da ripartire al 50% a carico del Fondo di Rotazione, ed il restante 50% a carico dell'Istituto mutuante, sulla base del costo dell'alloggio previsto dal preliminare di compravendita.

Il Direttore del Dipartimento, ove si verificassero futuri ed ulteriori finanziamenti, provvederà con propria determinazione, ad ammettere a finanziamento gli operatori non finanziati ma in posizione utile in graduatoria, fino ad esaurimento dei fondi stessi.

Il contratto di compravendita dovrà essere regolarmente registrato e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Entro e non oltre il termine di sei mesi dalla data della determinazione dirigenziale di ammissione a finanziamento, il beneficiario dovrà provvedere a stipulare il contratto di compravendita contenente le clausole sotto indicate, ed il contratto di mutuo stipulato con l'Istituto di credito erogante, a pena di decadenza dal finanziamento.

Il Notaio, nei contratti di compravendita dichiarerà, sotto la propria responsabilità, che non ricorre alcuna delle cause di esclusione indicate al precedente Capo III.

Nell'atto di compravendita va obbligatoriamente:

- a) inserita la clausola che l'alloggio non può essere alienato a nessun titolo né su di esso può costituirsi alcun diritto reale di godimento per un periodo di tempo di cinque anni dalla data di stipula dell'atto stesso, con la sanzione che, in caso di inosservanza, il beneficiario del contributo si obbliga a restituire alla Regione il contributo percepito con rivalutazione ed interessi.
- b) nel caso di atto di compravendita già effettuato, dovrà essere stipulato atto aggiuntivo contenente le clausole di cui sopra.

CAPO VII

Costituisce motivo di esclusione il caso in cui, dalla verifica dei requisiti e condizioni previste dal presente avviso, si verificasse che il reddito documentato superi, in difformità a quanto indicato nella domanda, il limite previsto per l'edilizia agevolata.

La Regione può svolgere, anche per campione, accertamenti sulle dichiarazioni rese.

I concorrenti dovranno acconsentire al trattamento dei dati personali ai soli scopi inerenti la procedura concorsuale (L. 675/96 artt. 10 e 11).



7

RACCOMANDATA



REGIONE LAZIO

Assessorato Urbanistica e Casa
Direzione Regionale Piani e Programmi di
Edilizia Residenziale
Viale del Caravaggio, 99
00147 ROMA

DOMANDA DI CONCESSIONE CONTRIBUTO IN CONTO MUTUO PER L'ACQUISTO DELLA PRIMA CASA

Il sottoscritto _____
Cognome _____ Nome _____
nato a _____ il _____
residente in _____ provincia di _____
via _____ C.A.P. _____
Codice Fiscale _____

CHIEDE

la concessione di un mutuo per l'acquisto dell'alloggio ove abita di proprietà dell'ENTE

sito nel comune di _____ provincia di _____
via _____ N° _____ Scala _____ Int. _____
Consistenza mq _____ Vani _____ Cantina mq _____ Box auto mq _____
Data del contratto di locazione _____
Contratto di compravendita _____
data _____ prezzo _____

Consapevole delle sanzioni penali nel caso di dichiarazioni non veritiere o uso di atti falsi e di quanto previsto nel Bando

DICHIARA

- che il reddito complessivo del proprio nucleo familiare secondo l'ultima dichiarazione presentata ammonta ad Euro _____ di cui per lavoro dipendente Euro _____
- che il nucleo familiare compreso il sottoscritto, è di n. _____ componenti con n. _____ figli a carico.
- di manifestare il proprio consenso al trattamento dei dati personali ai soli scopi inerenti la procedura concorsuale

_____ Data

_____ (firma)

