

CONVENZIONE TRA L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI PONZANO VENETO E GLI ISTITUTI DI CREDITO RIGUARDANTE LE MODALITA' RELATIVE ALLA CONCESSIONE ED EROGAZIONE DI CONTRIBUTI SU MUTUI PER L'ACQUISTO, LA COSTRUZIONE O IL RECUPERO DELLA PRIMA CASA DI ABITAZIONE.

Nell'intento di facilitare l'accesso alla proprietà o al recupero della prima casa di abitazione, l'Amministrazione Comunale di Ponzano Veneto contribuisce annualmente, nei limiti delle proprie possibilità e competenze, al reperimento dei mezzi finanziari necessari concedendo un contributo in conto interessi sui mutui agevolati allo scopo contratti con gli Istituti di Credito convenzionati da parte dei nuclei familiari e delle giovani coppie in possesso dei requisiti previsti dalla presente convenzione.

ART. 1

Le Banche si impegnano a concedere finanziamenti in forma di mutuo con garanzia ipotecaria per l'acquisto, la costruzione o il recupero della prima casa di abitazione ai cittadini residenti nel Comune di Ponzano Veneto in possesso dei requisiti ed alle condizioni contenute nella presente convenzione.

ART. 2

Le operazioni di finanziamento verranno perfezionate alle seguenti condizioni:

- a) **IMPORTO MASSIMO FINANZIABILE:**
€ 77.468,53 (settantasettemilaquattrocentosessantottovirgolacinquantatre), comunque non superiore al 75% del valore dell'immobile se acquistato o al 75% del preventivo di spesa presentato se trattasi di costruzione o di risanamento;
- b) **DURATA MUTUO:** massimo 15 anni;
- c) **TASSO: il miglior tasso di mercato** vigente al momento della stipula del contratto di mutuo.
Il tasso verrà adeguato in aumento o diminuzione alle variazioni del Prime Rate A.B.I. e comunicato ai mutuatari con le modalità previste dai singoli ordinamenti delle Banche;
- d) **SCADENZA RATE:** rate costanti posticipate con scadenza secondo i singoli ordinamenti delle Banche;
- e) **GARANZIE:** ipoteca sull'immobile oggetto del mutuo;
- f) **SPESE DI ISTRUTTORIA:** € 51,65 (cinquantuno/sessantacinque) forfettarie;
- g) **IMPOSTE:** a carico del mutuatario secondo i singoli ordinamenti delle Banche;

h) EROGAZIONE DELLA SOMMA MUTUATA: secondo i singoli ordinamenti delle Banche.

L'alloggio oggetto del finanziamento dovrà essere assicurato contro i rischi di incendio mediante stipula di apposita polizza di assicurazione con una Compagnia Assicuratrice di gradimento della Banca, con vincolo a favore della Banca con le modalità previste dai singoli ordinamenti delle Banche.

ART. 3

Condizioni generali di ammissibilità

Possono presentare domanda le persone fisiche titolari di reddito proprio o comunque riferibile ad uno dei componenti il nucleo familiare, in possesso dei requisiti previsti dalla presente convenzione.

Non saranno ammesse le domande di richiedenti percettori di reddito negativo o non percettori di reddito.

Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dai coniugi ovvero da un genitore e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati con loro conviventi (**purché a carico ai fini Irpef**). Fanno altresì parte del nucleo familiare il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado, purché la stabile convivenza con il richiedente duri da almeno tre anni prima della data di stipula della convenzione. I collaterali e gli affini sono considerati appartenenti al nucleo familiare soltanto se sono a carico del richiedente. Devono intendersi non componenti il nucleo familiare coloro che sono in procinto di contrarre matrimonio.

Sono parificate al nucleo familiare le coppie di nuova formazione comprese quelle di fatto, che si costituiranno prima della stipula del contratto di mutuo con l'Istituto di Credito convenzionato prescelto. Lo stato di coppia di nuova formazione dovrà essere dichiarato nei modi di legge ed all'Istituto di Credito prescelto dovrà essere presentato estratto dell'atto di matrimonio o stato di famiglia che comprovi la convivenza nell'alloggio oggetto della domanda o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà della volontà di costituirla entro 1 anno dalla data di stipula del mutuo.

Le domande di contributo devono essere redatte esclusivamente sui modelli disponibili presso il Comune di Ponzano Veneto, compilate in ogni loro parte, sottoscritte, con allegati i documenti prescritti e consegnate presso la sede del Comune stesso.

Le domande non compilate sull'apposito modello o incomplete o prive di uno o più documenti richiesti dalla presente convenzione non saranno ammesse.

ART. 4

Condizioni di ammissibilità oggettive

Le domande, con riguardo alle categorie di intervento, devono rispettare le seguenti condizioni:

a) Gli alloggi per i quali si richiede il contributo devono (o dovranno nel caso di acquisto) essere ubicati nel territorio del Comune di Ponzano Veneto.

b) Non saranno ammesse le domande per l'acquisto, la costruzione o il recupero di alloggi che abbiano (o che avranno nel caso di acquisto) caratteristiche di lusso di cui al D.M. 2 agosto 1969 e/o accatastati o accatastabili nelle categorie A1, A8 e A9.

c) Non saranno ammesse le domande per l'acquisto di alloggi qualora il contratto di compravendita sia anteriore alla data della stipula della presente convenzione.

d) Le domande per il recupero devono riguardare gli interventi indicati alle lettere c) (restauro e risanamento conservativo) e d) (ristrutturazione edilizia) dell'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

Non saranno ammesse le domande per il recupero o la costruzione i cui lavori siano stati già iniziati alla data di stipula della presente convenzione .

ART. 5

Condizioni di ammissibilità soggettive

Il richiedente, pena l'esclusione, deve possedere i seguenti requisiti soggettivi:

a) Residenza nel Comune di Ponzano Veneto o dimostrazione, mediante idoneo documento (dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, concessione edilizia, preliminare di compravendita), di volerla costituire per mezzo di un fabbricato da acquistare, costruire o ristrutturare nel Comune di Ponzano Veneto.

b) Cittadinanza italiana.

c) Non titolarità del diritto di proprietà, di usufrutto di altro immobile adibito a civile abitazione ovunque ubicato.

d) Assenza di precedenti finanziamenti agevolati in qualsiasi forma concessi da enti pubblici o da altri enti operanti nel settore dell'edilizia residenziale.

Resta inteso che qualora il richiedente risultasse anche successivamente assegnatario di detti benefici, l'ammissione al contributo comunale sarà automaticamente annullata ed il beneficiario sarà tenuto a restituire, quanto già corrisposto, al Comune.

e) Reddito annuo complessivo del nucleo familiare non superiore a € 30.987,41. Reddito di riferimento è quello imponibile risultante dalla dichiarazione o certificazione fiscale.

Il limite di reddito è aggiornabile annualmente con deliberazione della Giunta Comunale.

Per determinare il reddito imponibile familiare complessivo si sommano i redditi imponibili di tutti i componenti familiari come risultano dalle singole dichiarazioni fiscali, diminuiti di €2.582,28 per ogni figlio a carico.

Qualora il richiedente sia in procinto di contrarre matrimonio, sarà considerato soltanto il reddito percepito dallo stesso e dal futuro coniuge. A tal fine costituirà prova il certificato di eseguite pubblicazioni.

Avrà precedenza nella graduatoria il richiedente con un reddito pro-capite inferiore.

ART. 6

L'Amministrazione Comunale, compatibilmente con le disponibilità finanziarie stanziare per l'iniziativa, erogherà direttamente agli aventi diritto un contributo in conto interessi sui mutui contratti con le modalità contenute nella presente convenzione.

Il singolo contributo in conto interessi è calcolato su un limite massimo di € 25.822,84 e ammonta a :

- **1,5 punti percentuali nel caso di finanziamento destinato all'acquisto o alla costruzione;**
- **2 punti percentuali nel caso di finanziamento destinato al recupero;**

Le banche si impegnano a tal fine a trasmettere all'Amministrazione Comunale copia dei piani di ammortamento indicanti l'importo dei contributi dovuti.

ART. 7

Le Banche si riservano, a loro insindacabile giudizio, di accogliere, ridurre o respingere le domande di mutuo dandone immediata comunicazione all'Amministrazione Comunale ed al richiedente.

ART. 7 - bis

La domanda di contributo dovrà essere presentata entro i sei mesi dalla data di stipula del mutuo **ed in ogni caso entro il 30 settembre dell'anno in corso alla stessa data.**

Nel caso in cui la domanda venga presentata prima della stipula del mutuo, il richiedente dovrà dimostrare entro il 30 settembre di averlo contratto al fine di essere ammesso in graduatoria

ART. 8

Il contratto di mutuo dovrà essere stipulato, a pena di decadenza del beneficio, entro tre mesi dalla data di comunicazione dell'accoglimento della domanda di mutuo da parte della Banca.

Trascorso inutilmente tale termine, la Banca ne darà comunicazione all'Amministrazione Comunale che dichiarerà la decadenza del Beneficiario.

ART. 9

Dopo la stipula del contratto di mutuo la Banca erogante provvederà a darne comunicazione tempestiva all'Amministrazione Comunale.

ART. 10

In caso di insolvenza del mutuatario, considerato tale anche se in ritardo nel pagamento di una sola rata, la Banca, a suo insindacabile giudizio, potrà esperire gli atti esecutivi nei confronti del debitore insolvente, dandone tempestiva comunicazione all'Amministrazione Comunale.

ART. 11

Ove il richiedente venga meno alle condizioni contenute nella presente convenzione, in base alle quali il finanziamento è stato concesso, l'Amministrazione revocherà il contributo in conto interessi.

Entro il termine del 30 settembre di ciascun anno le domande devono essere presentate dai neo-richiedenti e da coloro ai quali il contributo sia già stato concesso e per questi ultimi limitatamente allo stato di famiglia e alla copia dell'ultima dichiarazione dei redditi di tutti i componenti del nucleo familiare.

A seguito delle domande pervenute, entro il 15 ottobre di ciascun anno verrà stilata una graduatoria aggiornata degli aventi diritto in base al reddito pro-capite il quale determinerà l'ordine di precedenza nell'accesso al contributo.

Entro il 31 ottobre l'Amministrazione Comunale comunica alla banca la graduatoria.

ART. 12

La Banca entro il 15 Novembre di ciascun anno invierà al Comune comunicazione del complessivo ammontare dei contributi in conto interessi sui mutui erogati con allegato elenco dettagliato dei mutuatari.

Il Comune, nei limiti finanziari conseguenti le disponibilità di bilancio, paga i contributi entro il 31 dicembre di ciascun anno alla Banca mutuante, la quale è tenuta a riversare al beneficiario gli importi spettanti, entro e non oltre il 31 gennaio dell'anno successivo.

ART. 12 bis

Le domande di contributo presentate dai nuovi richiedenti saranno esaminate immediatamente al fine di consentire agli stessi, nel caso in cui dispongano dei requisiti previsti, di esibire all'istituto di credito convenzionato prescelto un atto dell'Amministrazione Comunale che impegni la banca, nel caso in cui accolga la domanda di mutuo, ad applicare il prime rate ABI.

ART. 13

Le domande di contributo saranno esaminate dalla Giunta Comunale.

ART. 14

La Banca e l'Amministrazione Comunale di Ponzano Veneto potranno in ogni momento, effettuare controlli o verifiche circa l'effettiva destinazione dei finanziamenti concessi con ampia facoltà - ove venisse accertata distrazione dei finanziamenti - di revocare in tutto o in parte le agevolazioni previste.

ART. 15

Il beneficiario del contributo dovrà mantenere la proprietà dell'immobile ed occupare lo stesso per la durata del mutuo, pena la decadenza dal contributo.

In caso di alienazione del bene oggetto di finanziamento agevolato è fatto carico al mutuatario di comunicare l'evento entro quindici giorni alla Banca ed al Comune, i quali, ciascuno per la propria competenza, adotteranno i provvedimenti del caso.

Il beneficiario del contributo o del mutuo potrà locare l'alloggio previa autorizzazione del Sindaco, soltanto per trasferimento di residenza, per sopravvenuta inadeguatezza dell'alloggio per incremento familiare o per altre ragioni ugualmente valide.

ART. 16

Gli eventuali oneri fiscali per la registrazione della presente convenzione sono a carico degli Istituti di Credito.

ART. 17

La presente convenzione, per quanto non espressamente previsto, si adegua alle vigenti normative.

prova_opuscolo