



COMUNE DI PRIOLO GARGALLO

PROVINCIA DI SIRACUSA

SETTORE XI – (AREA TECNICA – NUOVE OPERE – AMBIENTE - ECOLOGIA)

Oggetto: REGOLAMENTO ACQUISTO E COSTRUZIONE DELLA PRIMA CASA

ART.1 - OGGETTO

il Comune di PRIOLO GARGALLO nel quadro delle iniziative per il recupero del patrimonio edilizio esistente e per evitare lo spopolamento eroga contributi per l'acquisto o per la costruzione della prima casa nel territorio del Comune di PRIOLO GARGALLO.

I contributi verranno erogati ai richiedenti sulla base dei requisiti, criteri e parametri di cui agli articoli successivi, fino a concorrenza dell'apposito fondo stanziato dall'Amministrazione Comunale a valere sul bilancio di previsione per l'esercizio in corso.

Le domande non soddisfatte, per ragioni di mancanza dei fondi, potranno essere esitate successivamente nel caso di integrazione delle risorse finanziarie.

ART. 2 TIPI D' INTERVENTO FINANZIABILI

Le iniziative per le quali è possibile richiedere il contributo economico sono: l'ACQUISTO E LA COSTRUZIONE della prima casa, come di seguito specificate.

L'intervento erogato da parte del comune non può essere cumulabile con altri aiuti da parte delle amministrazioni pubbliche.

Per "Prima Casa" di abitazione si intende:

- l'unità immobiliare destinata alla residenza anagrafica del richiedente, in piena proprietà di quest'ultimo, non gravata da diritti reali di godimento quali usufrutto, uso, abitazione o superficie e sita sul territorio del Comune di Priolo Gargallo.
- Nel caso in cui i richiedenti siano coppie di persone fisiche, per prima casa di abitazione si intende l'unità immobiliare in comproprietà destinata alla residenza anagrafica di entrambi i richiedenti.
- l'alloggio adibito ad abitazione e residenza anagrafica con dimora abituale dei beneficiari, e avente destinazione d'uso residenziale attribuita alla stessa in coerenza con le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali.

ART.2.1 ACQUISTO

Per ACQUISTO si intende l'iniziativa volta all'acquisizione di una unità immobiliare da destinare a "prima casa" dei beneficiari del contributo;

Art 2.2 NUOVA COSTRUZIONE

Per nuova costruzione si intende l'iniziativa volta a realizzare un'unica unità immobiliare da destinare a "prima casa" dei beneficiari del contributo. Il richiedente deve essere proprietario dell'area su cui insisterà la costruzione o avere la titolarità del diritto di superficie sulla stessa già alla data di presentazione della domanda, mentre i lavori di realizzazione dovranno iniziare successivamente alla medesima data.

ART.3 – FINALITA', IMPORTO DEL CONTRIBUTO E DEFINIZIONI

Il contributo è finalizzato ad agevolare la costruzione o l'acquisto di immobili siti nel Comune di PRIOLO GARGALLO adibiti dallo stesso acquirente a prima casa.

Gli incentivi di "edilizia agevolata" consistono nell'erogazione di contributi economici, elargiti in un'unica soluzione. L'entità dei contributi è in favore di determinati richiedenti che alla data di presentazione della

domanda abbiano un indicatore della situazione economica equivalente (ISE) non superiore a 40.000,00 euro.

Sono escluse dal finanziamento le compravendite effettuate tra parenti e/o affini entro il 3° grado. E' escluso il finanziamento per le compravendite effettuate da venditore/i che siano parente/i o affine/i entro il 3° grado di persona già convivente con l'acquirente nei precedenti 7 anni.

Sono ammessi al contributo:

1. gli acquisti di prima casa di abitazione effettuati da singole persone fisiche o da coppie di persone fisiche (cointestatarie dell'immobile) attraverso domanda congiunta, effettuati nell'anno 2021/**2022**;
2. la presentazione all'ufficio comunale preposto della comunicazione d'inizio dei lavori relativa alla prima casa, effettuata da singole persone fisiche o da coppie di persone fisiche (cointestatarie dell'immobile) attraverso domanda congiunta, presentata entro il 2021/**2022**, con termine ultimo di presentazione di istanza di fine lavori il 31.12.2023-**31/12/2024**.

ART.4 – REQUISITI E CONDIZIONI

1. Possono presentare domanda persone maggiorenni che siano residenti nel comune di Priolo Gargallo, per almeno dieci anni.
2. Possono presentare domanda persone maggiorenni che siano state residenti nel Comune di Priolo Gargallo per almeno 10 anni e che intendano ristabilirsi nel territorio di Priolo Gargallo.
3. Nel caso di interventi di nuova costruzione può presentare domanda di contributo il proprietario o titolare del diritto di superficie dell'area su cui insisterà la costruzione, nel caso di acquisto l'acquirente dell'immobile. Se la proprietà è o sarà in capo a due soggetti la domanda dovrà essere presentata insieme da entrambi in FORMA ASSOCIATA (domanda con due richiedenti).

ART.5 DESTINATARI:

possono presentare domanda di accesso ai contributi oggetto del presente regolamento i seguenti soggetti:

- persone singole fisiche
- coniugi o coppia intenzionata a contrarre matrimonio
- parti di un'unione civile o coppia intenzionata a costituire un'unione civile
- conviventi di fatto o coppia intenzionata a convivere di fatto.

Può essere altresì presentata domanda in forma associata in contitolarità con un soggetto minorenni qualora l'iniziativa debba essere attuata in tale forma per espressa disposizione del giudice a tutela del diritto del minore. Non sono ammessi a contributo altri casi di domanda comunque presentata in forma associata (ad esempio tre o più proprietari, due richiedenti fratelli, due richiedenti genitore e figlio, etc.).

E' fatto obbligo ai richiedenti il possesso altresì dei seguenti ulteriori requisiti:

- non essere proprietari, nudi proprietari o usufruttuari di altri alloggi (con esclusione di alloggi dichiarati inagibili, delle quote ereditarie, della nuda proprietà di alloggi in usufrutto a parenti o affini entro il secondo grado, della proprietà di alloggi con diritto di abitazione o con comodato d'uso gratuito da contratto registrato in capo a parenti o affini entro il secondo grado, di alloggi assegnati al coniuge o convivente di fatto o parte di una unione civile in sede di separazione personale o divorzio). Tale requisito (della proprietà) deve essere posseduto oltre che dai richiedenti anche da tutti i componenti il loro nucleo familiare.

In caso di domanda presentata da richiedenti che escono dal nucleo familiare di appartenenza, composto da più persone, per costituirne uno nuovo, il requisito del non possesso di altri alloggi è richiesto in capo ai soli soggetti che escono dal nucleo (e non anche a tutti gli altri componenti)."

- non aver beneficiato nei dieci anni precedenti di sovvenzioni, finanziamenti, agevolazioni o contributi per la “prima casa” in proprietà;
- non essere stati condannati, in via definitiva, per il reato di invasione di terreni o edifici, di cui all’articolo 633 del codice penale, nei precedenti dieci anni (fatto salvo il caso intervenuta concessione della riabilitazione ex artt. 178 e 179 c.p.);
- possedere, con riferimento al nucleo familiare, un indicatore della situazione economica equivalente (ISE) non superiore a 40.000,00 euro.

ART.5.1 RICHIEDENTI CHE ESCONO DAL NUCLEO FAMILIARE

In caso di domanda presentata da richiedenti che escono dal nucleo familiare di appartenenza, composto da più persone, per costituirne uno nuovo, il requisito del non possesso di altri alloggi è richiesto in capo ai soli soggetti che escono dal nucleo (e non anche a tutti gli altri componenti) e sull’indicatore della situazione economica equivalente (ISE) posseduto dal nucleo familiare è applicata una riduzione pari al 20 per cento, o al 30 per cento nel caso in cui il richiedente non superi i trentacinque anni di età.

Tali soggetti dovranno esplicitare la propria posizione e quindi l’aliquota di applicazione di riduzione rispetto all’ISE, attraverso una Dichiarazione sostitutiva di Certificazione resa ai sensi dell’art. 46 D.P.R. n. 445/2000, la quale, corredata di documento di riconoscimento di chi effettua la dichiarazione, dovrà fare parte integrante della documentazione a corredo della Istanza di richiesta di contributi.

Sono ammessi coloro che hanno acquistato, a partire dalla data del 01.01.2021/01.01.2022, la prima casa di abitazione sita nel territorio del Comune di Priolo Gargallo, con intestazione a proprio nome o congiunta con altro richiedente, stabilendovi la residenza per sé e per i familiari conviventi entro il termine di un anno a far data della stipula del contratto d’acquisto.

- Sono ammessi i proprietari di terreni nel comune di Priolo Gargallo che iniziano i lavori entro e non oltre il 2021/2022 e terminano i lavori entro 31 dicembre 2023/ **31 dicembre 2024**;
- I beneficiari del contributo si impegnano a non alienare l’immobile oggetto di contributo e a mantenere il requisito di prima casa per i successivi 10 anni, pena la revoca integrale del contributo. A garanzia delle restituzioni in caso di revoca il beneficiario è tenuto a sottoscrivere preliminarmente all’erogazione del contributo apposito atto d’obbligo unilaterale **registrato secondo normativa di settore, redatto a spese del beneficiario.**

ART.6 – DOMANDE

Le domande per accedere ai contributi dovranno essere redatte su specifico modulo che sarà pubblicato contestualmente all’avviso pubblico realizzato dall’ufficio competente. È possibile presentare una sola domanda con riferimento ad un solo tipo di iniziativa: acquisto o costruzione.

Nel corso del procedimento contributivo l’ufficio preposto richiederà la presentazione della documentazione prevista e conforme al Regolamento ed alle leggi in vigore.

A seconda del tipo di iniziativa oggetto di contributo, indicativamente dovranno essere presentate: planimetria catastale, progetto sottoscritto da tecnico abilitato, titolo abilitativo comunale ovvero S.C.I.A ovvero Comunicazione di Inizio Lavori al Comune, se previsti dalla normativa edilizia, contratto di compravendita definitivo ovvero decreto del Tribunale di trasferimento della proprietà, documentazione di spesa debitamente quietanzata, dichiarazione di regolare esecuzione sottoscritta dal Direttore dei lavori, certificato di agibilità dell’immobile, etc.

Alla domanda dovranno essere allegati copia dell’atto pubblico di acquisto, relative quietanze di pagamento del prezzo e notula professionale Notaio rogante.

Dovranno inoltre essere presentati i seguenti documenti:

- a) estratto di mappa e certificato catastale dell’immobile in data non anteriore a 6 mesi;

- b) individuazione dell'immobile su stralcio del vigente PRG;
- c) documentazione attestante la proprietà dell'immobile o il titolo abilitante ad intervenire su di esso.
- d) estremi della licenza o concessione edilizia o, qualora l'immobile sia stato edificato antecedentemente al 01.09.1967, atto sostitutivo di notorietà, attestante, oltre all'epoca di costruzione, che nel tempo l'immobile non è stato oggetto di interventi e/o modifiche tali da comportare il preventivo rilascio di un titolo edilizio abilitativo;
- e) dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 con cui il richiedente attesti la data di ultimazione dei lavori di costruzione dell'immobile, che l'immobile di che trattasi non è stato oggetto di procedura di infrazione urbanistica;
- f) documentazione fotografica dello stato di fatto dell'immobile;
- g) esauriente documentazione progettuale, completa di relazione tecnico-illustrativa con rappresentazione dello stato di fatto e degli interventi in progetto, nonché i relativi particolari esecutivi;
- h) Certificato ISE;

ART.7 – CONCESSIONE ED EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO

Il contributo sarà concesso in base all'ordine cronologico di presentazione e fino ad esaurimento delle risorse disponibili, salvo eventuale rifinanziamento della misura.

Il contributo, in relazione ai singoli interventi di cui all'Art. 2, potrà essere elargito:

- per un ammontare pari al 20% dell'intera somma di acquisto del bene e, comunque, non superiore ad € 10.000,00 per intervento.

ART.8 – REVOCA DEL CONTRIBUTO

Si procederà alla revoca del contributo qualora in sede di controllo sia riscontrata la mancanza di uno dei requisiti, o il mancato rispetto di uno degli impegni previsti nei precedenti articoli per l'accesso al contributo medesimo. Si valuta opportuno evidenziare di seguito alcune delle cause che comportano la revoca del contributo:

- a) l'intestazione in favore del beneficiario o dei beneficiari del contributo del diritto di proprietà della prima casa di abitazione e il trasferimento della residenza nella predetta abitazione non avvengano entro il 31 dicembre 2023/**31 dicembre 2024** dalla data di acquisto e di costruzione dell'unità immobiliare e nel caso in cui i predetti requisiti non perdurino per un periodo di almeno dieci anni.
- b) alienazione/donazione/ locazione o trasferimento della proprietà del bene oggetto di contributo entro i dieci anni dall'acquisto;
- c) mancata esibizione, entro il termine assegnato, della documentazione richiesta in sede di verifica della domanda di contributo;

Il beneficiario del contributo al verificarsi delle cause di revoca di cui alle lettere a) e b) del comma precedente, deve darne pronta comunicazione alla struttura comunale competente.

3. La revoca del contributo comporta la restituzione delle somme ricevute a titolo di contributo maggiorate degli interessi semplici calcolati al tasso legale.

4. Nel caso di domanda congiunta, la presenza di cause di revoca di cui al comma 1 relativamente ad uno solo dei richiedenti comporta la revoca del contributo.

5 La restituzione delle somme percepite, maggiorate degli interessi semplici calcolati al tasso legale, dovrà avvenire entro il termine di 45 giorni dalla comunicazione della revoca.

ART.9 – TERMINI

Le domande dovranno pervenire secondo le modalità di cui al precedente art.6.

ART.10 – CONTROLLI

Il controllo sulle dichiarazioni sostitutive rese verrà effettuato su tutte le domande presentate.
Al fine di esercitare il controllo, la struttura comunale potrà chiedere ai beneficiari dei contributi, l'esibizione di qualsiasi documentazione ritenuta necessaria.

ART.11 –TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il trattamento dei dati personali dei soggetti che presentano istanza di contributo è effettuato dal Comune di PRIOLO GARGALLO in conformità alle vigenti normative.

ART.9 - NORME FINALI

Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si fa riferimento alle norme di legge e regolamentari vigenti.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE XI

Dott. Arch. Cristina Quattropani