



IL DIRIGENTE

Ai sensi della legge regionale n. 36 del 16/12/2005;

Viste: - la Delibera amministrativa del Consiglio regionale (D.A.C.R.) n. 115 del 9/12/2014;
- il Decreto del Presidente della Provincia n. 26 del 10/02/2015;
- la propria determinazione dirigenziale n. 353 del 13 marzo 2015

INDICE BANDO DI CONCORSO

PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI IN CONTO RISCATTO (C.D. “BUONI RISCATTO”) PER L’ACQUISTO DELLA PRIMA ABITAZIONE DOPO UN PERIODO DI LOCAZIONE NON INFERIORE A 8 ANNI (CONTRATTO “RENT TO BUY”)

ART. 1 - OGGETTO

Il presente bando disciplina la concessione di contributi in conto riscatto (c.d. “*buoni riscatto*”) per l’acquisto di un alloggio da adibire a prima abitazione, dopo un periodo di locazione non inferiore ad 8 anni (“*rent to buy*”), conformemente a quanto stabilito dal Piano Regionale di Edilizia Residenziale 2014/2016, approvato con Deliberazione Amministrativa del Consiglio Regionale (D.A.C.R.) n.115 del 09/12/2014 e pubblicato sul BURM n.118 del 24/12/2014.

Sono oggetto dei contributi gli alloggi di proprietà privata (*imprese edilizie, cooperative, privati cittadini*) con determinate caratteristiche dimensionali, tipologiche ed energetiche, di recente costruzione, ultimati e non occupati (inventuti), da concedere in locazione con patto di futura vendita, per un periodo minimo di 8 anni al canone concordato di cui alla L. 431/1998 (art.2, co.3).

Sono favorite le operazioni di aggregazione dei futuri acquirenti, o operazioni comunque in grado di interessare interi complessi edilizi con l’eventuale coinvolgimento degli operatori economici interessati all’operazione medesima (*banche, imprese, ecc.....*).

ART. 2 - REQUISITI SOGGETTIVI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare domanda di contributo i cittadini che intendono acquistare per il proprio nucleo familiare la proprietà di un alloggio nel Comune di Ascoli Piceno dopo un periodo di locazione a canone “moderato”, calcolato ai sensi della normativa richiamata all’art. 1, co.2., di almeno 8 anni, in possesso, al momento della presentazione della richiesta di “*buono riscatto*”, dei requisiti previsti dall’art.18 della legge regionale 36/2005:

- a) *essere cittadini italiani o di uno Stato appartenente all’Unione europea ovvero cittadini di stati che non aderiscono all’Unione europea, titolari di carta di soggiorno o possessori del permesso di soggiorno di durata biennale;*
- b) *avere la residenza o prestare attività lavorativa in un comune della regione o essere cittadini italiani residenti all’estero che intendono rientrare in Italia;*
- c) *non essere titolari in tutto il territorio nazionale della proprietà, uso, usufrutto o altro diritto reale di godimento di altra abitazione adeguata (nota 1) alle esigenze del nucleo familiare che non sia stata dichiarata collabente ai fini del pagamento dell’imposta comunale sugli immobili;*
- d) *avere un reddito del nucleo familiare, calcolato nel rispetto della normativa vigente in materia, non superiore al limite massimo di € 39.701,19 di valore ISEE;*
- e) *non avere avuto precedenti assegnazioni in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio realizzato con contributi pubblici o precedenti finanziamenti agevolati, in qualunque forma*



Comune di Ascoli Piceno

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

SERVIZIO
POLITICHE
ABITATIVE

concessi dallo Stato o da enti pubblici, salvo che l'alloggio non sia più utilizzabile senza aver dato luogo a indennizzo o a risarcimento del danno.

ART. 3 – DEFINIZIONI

Ai fini del presente provvedimento per nucleo familiare si intende, ai sensi dell'art.2, comma 1, lett. c) della L.R. 36/2005, quello composto dal richiedente, dal coniuge non legalmente separato, dai soggetti con i quali convive e da quelli considerati a suo carico ai fini IRPEF, salva l'ipotesi in cui un componente, ad esclusione del coniuge non legalmente separato, intenda costituire un nucleo familiare autonomo. Non fanno parte del nucleo familiare le persone conviventi per motivi di lavoro. La convivenza è attestata dalla certificazione anagrafica, che dimostra la sussistenza di tale stato di fatto da almeno due anni antecedenti la scadenza dei singoli bandi. Tale limite temporale non è richiesto in caso di incremento naturale della famiglia ovvero derivante da adozione e tutela.

La composizione del nucleo familiare da indicare nella dichiarazione sostitutiva unica da presentarsi per ottenere l'attestazione ISEE dovrà essere quella puntualmente definita al comma precedente, per ogni situazione di nucleo familiare.

L'ISEE deve essere calcolato sui redditi percepiti ed i patrimoni posseduti nell'anno 2013 .

ART. 4 - CARATTERISTICHE DEGLI ALLOGGI

Gli alloggi devono essere censiti nel catasto fabbricati, avere destinazione ad uso abitativo e le seguenti caratteristiche:

- classificazione di efficienza energetica, di cui al D.M. 26 giugno 2009, non inferiore a "B";
- conformità agli strumenti urbanistici, con certificato di abitabilità;
- conformità ai limiti dimensionali di cui agli art. 16 (nota 2) e 43 (nota 3) della legge 457/1978;
- non essere accatastati né accatastabili nelle categorie A/1- A/7 (con esclusione degli immobili appartenenti alla tipologia "villette a schiera")- A/8- A/9 (nota 4).

Possono essere oggetto del contributo anche gli alloggi ultimati allo stato grezzo, da completare e rendere abitabili entro il termine perentorio di 6 mesi dalla data del provvedimento di assegnazione provvisoria del contributo medesimo; la mancata presentazione del certificato di abitabilità entro il termine suddetto comporterà la decadenza automatica del contributo.

ART. 5 - CANONI DI LOCAZIONE E PREZZI DI VENDITA FINALI

Il canone di locazione da corrispondere per l'alloggio per il quale si chiede il "buono riscatto" non potrà essere superiore a quello concordato, calcolato ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 431/1998, cioè definito per singolo alloggio con riferimento ai valori medi previsti dall'accordo territoriale vigente ed applicabile nel Comune di Ascoli Piceno.

Il prezzo finale di vendita viene determinato al momento della stipula del contratto locativo con patto di futura vendita, non è soggetto ad aggiornamenti e non può essere superiore ai prezzi di mercato determinati in relazione al valore OMI pubblicati sul sito dell'Agenzia delle Entrate.

Il canone di locazione ed il prezzo di vendita dell'immobile riportati sul contratto, da presentare entro i termini di cui al successivo art.12, dovranno essere calcolati in conformità a quanto stabilito ai precedenti commi, a pena di esclusione dalla graduatoria unica provinciale.



Comune di Ascoli Piceno

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

SERVIZIO
POLITICHE
ABITATIVE

ART. 6 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Le domande di partecipazione al presente bando dovranno essere redatte avvalendosi esclusivamente dei modelli predisposti dal Comune, in distribuzione presso il Servizio Politiche Abitative, ubicato in via Giusti n. 5 ovvero presso il Servizio U.R.P. in Piazza Arringo n. 7 ovvero scaricabili sul sito Web: www.comuneap.gov.it e dovranno essere trasmesse al Comune di Ascoli Piceno a pena di esclusione, **entro e non oltre il 28 maggio 2015**; l'invio è consentito anche a mezzo lettera raccomandata A.R., facendo fede la data del timbro postale dell'ufficio accettante, ovvero a mezzo posta certificata all'indirizzo PEC: comune.ascolipiceno@actaliscertymail.it

La domanda dovrà essere compilata in ogni sua parte e ad essa dovrà essere allegata, a pena di esclusione, la seguente documentazione obbligatoria, oltre a quella prevista nella domanda stessa:

- Attestazione rilasciata dall'Ente preposto a ricevere la dichiarazione sostitutiva unica attestante l'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) del nucleo familiare;
- Fotocopia di un documento d'identità in corso di validità dell'intestatario della domanda. Per i cittadini non appartenenti alla Comunità Europea: fotocopia della carta di soggiorno o del permesso di soggiorno.

Con la domanda, presentata sotto forma di autocertificazione ai sensi di legge, il concorrente rilascia responsabilmente una dichiarazione comprovante il possesso dei requisiti indispensabili di cui all'articolo 2.

Nella domanda potrà altresì essere segnalato, fornendo le indicazioni richieste nella stessa, se note, che si rientra nel criterio di cui al successivo art. 7, punto 2. (Aggregazione degli alloggi), fermo restando che la verifica dell'ammissibilità del punteggio è di competenza del Comune.

Il Comune si riserva comunque la facoltà di effettuare indagini per ottenere riscontri in merito alle dichiarazioni rilasciate, acquisendo d'ufficio le informazioni attestanti quanto dichiarato. È facoltà del Comune, sia in sede d'istruttoria delle domande che di formazione della graduatoria, chiedere ai concorrenti, i quali sono tenuti ad adempiervi nei termini e con le modalità fissate, ogni documentazione o elemento utile, anche integrativo, atti a comprovare la reale situazione dichiarata e/o documentata dal concorrente.

La domanda, senza allegati, dovrà essere trasmessa per conoscenza anche alla Provincia.

ART. 7 - CRITERI DI VALUTAZIONE E PUNTEGGI

Verificata l'ammissibilità delle domande sulla base dei requisiti soggettivi ed oggettivi, il Comune attribuirà un punteggio a ciascuna di esse, in base ai seguenti criteri stabiliti dalla Provincia con Decreto Presidenziale n. 26 del 10/02/2015, secondo gli indirizzi indicati al punto B.1.2 del Piano regionale di Edilizia Residenziale 2014/2016, per un massimo di **30 punti** per singola richiesta:

1) UBICAZIONE DELL'IMMOBILE PUNTEGGIO MAX = 20

Capoluogo di Provincia: <i>Ascoli Piceno</i> p. 20	Comune con popolazione > 25.000 abitanti: <i>San Benedetto del Tronto</i> p. 18
Altri comuni ad alta tensione abitativa di cui alla Deliberazione CIPE 87/2003: <i>Grottammare, Monteprandone</i> p.16	Comuni inclusi nelle aree funzionali FUAs : <i>Acquaviva Picena, Castel di Lama, Castorano, Cupra Marittima, Folignano, Maltignano, Monsampolo del Tronto, Ripatransone, Roccafluvione, Venarotta</i> 10



Comune di Ascoli Piceno

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

SERVIZIO
POLITICHE
ABITATIVE

Altri Comuni esclusi dal Piano regionale dall'attribuzione di punteggio: *Acquasanta Terme, Appignano del Tronto, Arquata del Tronto, Carassai, Castignano, Colli del Tronto, Cossignano, Comunanza, Force, Massignano, Montalto delle Marche, Montefiore dell'Aso, Montedinove, Montegallo, Montemonaco, Offida, Palmiano, Rotella, Spinetoli* **p. 0**

2) AGGREGAZIONE DEGLI ALLOGGI PUNTEGGIO MAX = 7 * **Punti 7**

Alloggio compreso in uno stesso edificio in numero non inferiore ai 2/3 degli alloggi dell'edificio (se la parte frazionaria è inferiore a 0,5 è consentito l'arrotondamento per difetto, se superiore a 0,5 per eccesso. Es: su 8 alloggi complessivi = minimo 5 alloggi; su 4 alloggi = minimo 3)

***Il presente punteggio sarà verificato direttamente dal Comune.** Nella richiesta di contributo potranno essere indicati, se conosciuti, il numero complessivo degli alloggi dell'edificio e quello degli alloggi interessati da richiesta di contributo nell'ambito del presente bando.

3) REDDITO ISEE - fino ad €. 23.820,73 PUNTEGGIO MAX = **Punti 3**

In caso di parità di punteggio la Provincia, nella compilazione della graduatoria unica su base provinciale, darà priorità alle famiglie con il maggior numero di componenti. Permanendo la parità si procederà a sorteggio, previo avviso ai Comuni ed agli interessati della data e delle procedure di svolgimento dello stesso.

ART. 8 FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA UNICA PROVINCIALE

Entro 45 giorni dal termine ultimo di presentazione delle domande, quindi entro il 4/07/2015 il Comune trasmetterà alla Provincia le domande ammissibili per la formazione della graduatoria unica. La trasmissione delle domande ammissibili dopo tale data comporterà l'esclusione delle domande pervenute al Comune dalla graduatoria definitiva unica su base provinciale.

La Provincia forma una graduatoria unica per l'ambito territoriale di competenza e la trasmette entro il 9 agosto 2015 alla Regione, con le modalità da questa indicate, volte ad implementare i dati dell'Osservatorio regionale di cui all' articolo 8 della l.r. 36/2005.

ART. 9 - CASI DI ESCLUSIONE E CANCELLAZIONE DALLA GRADUATORIA

Le domande di contributo non verranno ammesse alla graduatoria comunale nel caso che:

- Il timbro postale di spedizione non sia compreso nei termini di presentazione delle domande;
- Siano redatte su moduli diversi da quelli previsti nel bando;
- Non siano complete o compilate solo parzialmente, compilate in modo illeggibile o in modo ambiguo, tale da non rendere chiaro quali siano i requisiti posseduti dai richiedenti;
- Non siano sottoscritte dal richiedente.

Prima di procedere all'esclusione e/o cancellazione della domanda il responsabile del procedimento può chiedere, ai sensi dell'art.6 della legge 07.08.1990 n. 241, il rilascio di dichiarazioni e la rettifica di dichiarazioni erranee o incomplete da regolarizzare entro 15 giorni dalla richiesta dell'Ufficio.

Le domande di contributo verranno dichiarate nulle e quindi cancellate dalla graduatoria provinciale, ferme restando le cause di esclusione evidenziate nei precedenti articoli, nei seguenti casi:



Comune di Ascoli Piceno

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

SERVIZIO
POLITICHE
ABITATIVE

- Dichiarazioni non veritiere contenute nelle domande, come da verifiche effettuate dal Comune ai sensi del successivo art. 15;
- La presentazione dei documenti richiesti per l'erogazione del contributo avvenga oltre i termini previsti dall'art.12.

ART. 10 - SANZIONI

Il Comune esegue controlli, anche a campione, sulle dichiarazioni rese, secondo le vigenti disposizioni di legge. (art. 71 e segg. del D.P.R. n. 445/2000); i controlli sono effettuati mediante richiesta della documentazione, in originale o copia conforme, atta a verificare quanto dichiarato e le dichiarazioni false verranno perseguite a termine di legge.

ART. 11 - DISPOSIZIONI FINALI

Si rimanda agli atti in premessa indicati ed alla nota esplicativa, pubblicata sul sito del Comune ed allegata alla domanda, sia per quanto non espressamente riportato nel presente bando sia per quanto attiene:

- alla ripartizione dei fondi regionali;
- alla determinazione dell'ammontare del contributo, alla modalità di concessione ed erogazione del contributo, ai termini degli interventi ed alle ulteriori disposizioni in merito.

Per informazioni è possibile contattare l'Ufficio Politiche Abitative ubicato in via Giusti n. 5 – recapito telefonico 0736/298562.

Dalla Civica residenza, li 30 marzo 2015

**IL DIRIGENTE
Dott. Paolo Ciccarelli**