



*Direzione Programmazione Strategica,
Politiche Territoriali ed Edilizia*

Settore Attuazione degli Interventi in Materia di Edilizia

giuseppina.franzo@regione.piemonte.it

Data 2 luglio 2008

Al Comune sede dell'intervento

Protocollo 28820/DA0826

All'Operatore in indirizzo

Oggetto: Programma Casa: 10.000 alloggi entro il 2012. Criteri e modalità per l'accesso e l'erogazione dei Fondi di garanzia destinati agli acquirenti di alloggi in autofinanziamento. Nota esplicativa

Il Consiglio Regionale con la D.C.R. n. 93-43238 del 20 dicembre 2006 ha approvato il "Programma Casa 10.000 alloggi entro il 2012" articolato su tre bienni d'intervento. Il punto 4.1.3.1. dell'allegato al citato programma prevede, al fine di incentivare il mix sociale attraverso la realizzazione di interventi che comprendano una pluralità di destinazioni, un Fondo di Garanzia a favore degli acquirenti di alloggi destinati alla vendita realizzati in autofinanziamento nell'ambito di interventi di edilizia agevolata finanziati con il programma

La giunta Regionale con la deliberazione m. 18-8456 del 27 marzo 2008 ha stabilito i criteri e le modalità per l'accesso e l'erogazione del "Fondo di Garanzia".

La deliberazione sopra richiamata è scaricabile, in forma integrale, dal sito internet <http://www.regione.piemonte.it/edilizia/index.htm> alla voce: Programma Casa "Fondo di Garanzia".

Con la presente si porta a conoscenza degli operatori che hanno indicato l'opzione di avvalersi del Fondo di Garanzia nel modello di domanda presentato per la partecipazione al bando di concorso per la concessione di contributi previsti per la misura d'intervento "agevolata" nell'ambito del Programma Casa.

referente:

Sintesi del contenuto della deliberazione della giunta Regionale n. 18-8456 del 27 marzo 2008

Il fondo di garanzia è diretto alla copertura delle rate dei mutui nei periodi di diminuzione del reddito del nucleo familiare, conseguente alla perdita del lavoro, alla modifica dell'attività lavorativa o in caso di grave malattia.

Possono accedere al fondo di Garanzia i soggetti che hanno acquistato alloggi, realizzati in autofinanziamento nell'ambito di interventi di edilizia agevolata finanziati dal Programma Casa, da operatori che al momento della presentazione della domanda per l'ottenimento dei contributi per l'edilizia agevolata hanno espressamente richiesto di usufruire di tale fondo e che al momento del compromesso o dell'assegnazione dell'alloggio siano in possesso dei requisiti soggettivi per l'accesso all'edilizia agevolata in proprietà ed accertati dal comune sede dell'intervento.

L'intervento dei Fondi di Garanzia risulta ammissibile esclusivamente qualora il reddito del nucleo familiare del richiedente, rilevabile annualmente, risulti inferiore del 30% del corrispondente reddito percepito nell'anno precedente.

La composizione del nucleo familiare a cui fare riferimento per la verifica della diminuzione del reddito è quella risultante al momento della richiesta di avvalersi del Fondo di Garanzia nel rispetto della definizione di nucleo familiare prevista dal "Regolamento per l'esecuzione dei programmi costruttivi di nuove costruzioni e di recupero in regime di edilizia agevolata-convenzionata" promulgato con D.P.G.R. n. 2543 del 23.6.1994, (pubblicato sul BUR n. 26 del 29.6.1994), modificato con la deliberazione C.R. n. 877-12426 del 20 settembre 1994, (pubblicata sul BUR n. 42 del 19.10.1994). Per la verifica dei requisiti soggettivi si richiama inoltre la D.G.R. n. 1-28876 del 7 dicembre 1999.

L'importo massimo di mutuo sul quale può essere richiesto il Fondo di Garanzia, anche nel caso di mutui contratti per un importo superiore, è pari a € 60.000 per

alloggio con un limite massimo di scoperto di 4 semestralità o di 24 mensilità nel caso di mutui con rata a scadenza mensile.

L'erogazione complessiva a favore di ciascun beneficiario non può superare l'importo di €10.000 compresi gli interessi di mora.

L'intervento del Fondo di Garanzia è gratuito e non è prevista la restituzione delle somme erogate.

Il Fondo di Garanzia non può essere attivato dopo che sia iniziato il procedimento esecutivo per il recupero del credito.

Il Fondo di Garanzia non copre i costi necessari per la surroga o per l'eventuale rinegoziazione del mutuo.

Il rogito notarile, con allegato quale parte integrante e sostanziale, l'attestato, rilasciato dal comune, sul possesso dei requisiti soggettivi previsti per l'accesso al Fondo deve essere notificato a cura del notaio, all'Istituto mutuante e agli uffici regionali entro 60 giorni dalla data di stipula. (il modello di attestato è scaricabile dal sito internet:

<http://www.regione.piemonte.it/edilizia/index.htm> alla voce: Programma Casa – Attuazione primo biennio – Modulistica generale).

Il Fondo di Garanzia può essere richiesto limitatamente ai primi cinque anni decorrenti dalla data di stipula del rogito notarile.

Il Comune sede dell'intervento accerta la ricorrenza delle condizioni previste per l'utilizzo del Fondo di Garanzia e comunica gli esiti delle verifiche effettuate agli uffici regionali entro trenta giorni dall'acquisizione della documentazione completa che accerta la diminuzione del reddito.

Le erogazioni del Fondo di Garanzia sono effettuate dalla Regione Piemonte direttamente agli Istituti di Credito sulla base delle certificazioni rilasciate dai comuni.

Richiesta di attivazione del Fondo di garanzia

L'acquirente di alloggio autofinanziato che, a causa di una diminuzione del reddito del nucleo familiare, conseguente alla perdita del lavoro, alla modifica dell'attività lavorativa o in caso di grave malattia, non sia stato in grado di pagare le rate di ammortamento del mutuo contratto, dovrà darne comunicazione al Comune sede dell'intervento, indicando e comprovando le motivazioni che hanno determinato tale insolvenza.

Copia della comunicazione dovrà essere inviata per conoscenza all'ufficio scrivente.

La deliberazione della Giunta Regionale n. 18-8456 del 27 marzo 2008 stabilisce che l'intervento del Fondo di garanzia risulta ammissibile esclusivamente qualora il reddito del nucleo familiare del richiedente, rilevabile annualmente, risulti inferiore del 30% del corrispondente reddito percepito nell'anno precedente.

Il beneficiario, dovrà pertanto presentare al Comune ove è ubicata l'abitazione, non appena ne entrerà in possesso, la documentazione (modello Unico - modello 730 - modello CUD) della situazione reddituale dei componenti il nucleo familiare riferita all'anno in cui si è verificata l'insolvenza nel pagamento delle rate di ammortamento del mutuo e la documentazione reddituale riferita all'anno precedente al fine di permettere la verifica dell'avvenuta diminuzione del reddito come previsto dalla deliberazione soprarichiamata

Nel caso in cui il beneficiario si trovi nella condizione di non poter pagare le rate di ammortamento del mutuo anche nell'anno successivo, dovrà nuovamente darne comunicazione al Comune il quale provvederà a verificare che il reddito del nucleo

familiare del richiedente risulti inferiore del 30% del corrispondente reddito percepito nell'anno precedente alla prima richiesta di attivazione del Fondo di garanzia.

Il nucleo familiare da prendere in considerazione è quello risultante al momento della richiesta di avvalersi del Fondo di garanzia.

Al fine di accertare l'avvenuta diminuzione del reddito si deve considerare la voce "reddito complessivo" indicata nei rispettivi modelli della dichiarazione dei redditi diminuita dell'importo risultante alla voce "spese sanitarie".

Istruttoria degli uffici comunali

Il Comune ove è ubicata l'abitazione, esegue l'istruttoria sulla base della documentazione presentata ed accerta o meno la ricorrenza delle condizioni previste per l'utilizzo del Fondo di garanzia.

Il Fondo di garanzia può essere richiesto limitatamente ai primi cinque anni decorrenti dalla data di stipula del rogito notarile.

Qualora l'evento di insolvenza si verifichi al quinto anno l'accertamento per l'utilizzo del Fondo è effettuato l'anno successivo.

Nel caso permangano le condizioni che hanno determinato l'utilizzo del fondo il Comune dovrà accertare annualmente la sussistenza dei requisiti per la loro riconferma.

Entro 30 giorni dall'acquisizione della documentazione completa presentata dal beneficiario il Comune comunicherà al beneficiario, agli uffici regionali, all'Istituto di Credito l'esito delle verifiche effettuate e la sussistenza o meno del diritto del beneficiario di avvalersi del Fondo di garanzia.

Adempimenti degli uffici regionali

Gli uffici regionali ricevuta dal Comune la comunicazione nella quale viene accertato il diritto del beneficiario di avvalersi del Fondo di garanzia richiederà all'Istituto di Credito di comunicare l'ammontare delle rate di ammortamento del mutuo non pagate, comprensive degli interessi di mora, alla data del 31 dicembre dell'anno precedente.

L'erogazione dei contributi previsti dal Fondo di garanzia verrà effettuata dagli uffici regionali direttamente agli Istituti di Credito.

Il Responsabile del Settore
Arch. Giuseppina Franzo

Il funzionario estensore
Silvana Nizzia