



*Direzione Programmazione Strategica,  
Politiche Territoriali ed Edilizia*

*Settore Attuazione degli Interventi in Materia di Edilizia*

*giuseppina.franzo@regione.piemonte.it*

Data 09/09/2008

Protocollo 40392

Al beneficiario in indirizzo

Al Responsabile del procedimento  
amministrativo "Buono Casa"  
del Comune sede dell'intervento

OGGETTO: Programma casa: 10.000 alloggi entro il 2012. Programma giovani.  
Criteri e modalità per l'accesso e l'erogazione del Fondo di Garanzia. Nota  
informativa.

L'articolo 16 del bando di concorso per la concessione di contributi in conto capitale per il recupero della prima abitazione, approvato con determinazione dirigenziale n. 67 del 7 marzo 2007, avente come titolo "Fondo di garanzia" prevede, oltre al contributo a fondo perduto, a favore di coloro che risultino collocati nella graduatoria a punteggio utile per ottenere il finanziamento un ulteriore sostegno attraverso la concessione di una garanzia, limitata nel tempo, sull'importo di mutuo eventualmente contratto per la copertura del costo complessivo dell'intervento.

La Giunta Regionale con delibera n. 18-8456 del 27 marzo 2008 ha stabilito i criteri e le modalità per l'accesso e l'erogazione del Fondo di garanzia.

La delibera sopra richiamata è scaricabile, in forma integrale, dal sito internet <http://www.regione.piemonte.it/edilizia/index.htm> alla sezione Programma casa "10.000 alloggi entro il 2012" alla voce Fondo di garanzia.

Con la presente nota si porta a conoscenza dei beneficiari del contributo, che hanno indicato l'opzione di avvalersi del Fondo di garanzia nella domanda di partecipazione al bando di concorso, i criteri e le modalità stabilite dalla delibera di Giunta Regionale e gli adempimenti procedurali da seguire per ottenere l'attivazione del Fondo stesso.

referente:  
Valter Belmondo

### **Sintesi del contenuto della deliberazione della Giunta Regionale n. 18-8456**

Il Fondo di garanzia è diretto alla copertura delle rate di ammortamento 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 stipulato con un Istituto di Credito un mutuo per il recupero, ovvero l'acquisto più recupero dell'abitazione indicata nella comunicazione regionale di conferma al finanziamento. Il mutuo stipulato deve riferirsi alla realizzazione dell'intervento di recupero oggetto del finanziamento regionale ed essere stipulato prima della data di fine lavori.

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.

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 bando di concorso.

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 €60.000,00 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 €10.000,00 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.

L'intervento del Fondo di garanzia può essere richiesto:

- per i mutui già contratti alla data di protocollo della comunicazione regionale di conferma al finanziamento nei primi 5 anni successivi a tale data;
- per i mutui contratti in data successiva alla data di protocollo della comunicazione regionale di conferma al finanziamento limitatamente ai 5 anni successivi alla data di entrata in ammortamento del mutuo.

Per quanto riguarda i mutui già contratti l'intervento del Fondo di garanzia non risulta ammissibile per la copertura delle rate che risultano insolute alla data di protocollo della comunicazione regionale di conferma al finanziamento.

La decadenza dal diritto al contributo concesso comporta la contestuale decadenza dalla possibilità di avvalersi del Fondo di garanzia.

### **Rilascio dell'attestato di idoneità**

Il beneficiario che intenda avvalersi del Fondo di garanzia dovrà richiedere alla Regione Piemonte il rilascio di un attestato d'idoneità.

Tale richiesta potrà essere presentata unicamente dopo la stipula del mutuo con l'Istituto di Credito.

Per il rilascio di tale attestato il beneficiario dovrà trasmettere all'ufficio scrivente, debitamente compilata in ogni sua parte, dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 contenente tutte le informazioni inerenti al mutuo stipulato.

Il modello di dichiarazione sostitutiva di atto notorio da inviare è scaricabile dal sito internet <http://www.regione.piemonte.it/edilizia/index.htm> alla sezione Programma casa “10.000 alloggi entro il 2012” voce “Fondo di Garanzia”.

Acquisita la dichiarazione sostitutiva di atto notorio l’ufficio scrivente rilascerà ed invierà al beneficiario l’attestato di idoneità. Dell’avvenuto rilascio dell’attestato verrà data comunicazione al Comune ove è ubicata l’abitazione oggetto di recupero ed all’Istituto di Credito con il quale è stato stipulato il mutuo.

#### **Richiesta di attivazione del Fondo di garanzia**

Il beneficiario 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 abbia potuto pagare le rate di ammortamento del mutuo contratto dovrà darne comunicazione all’ufficio scrivente ed al Comune ove è ubicata l’abitazione oggetto di recupero.

La deliberazione della Giunta Regionale n. 18-8456 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, pertanto, dovrà presentare al Comune ove è ubicata l’abitazione oggetto di recupero, 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 contratto e la documentazione reddituale riferita all’anno precedente al fine di permettere la verifica dell’avvenuta diminuzione del reddito conseguito entro la soglia stabilita (30% del corrispondente reddito percepito nell’anno precedente).

Il nucleo familiare da prendere in considerazione è quello risultante al momento della richiesta di avvalersi del Fondo di garanzia nel rispetto della definizione di nucleo familiare prevista dal bando di concorso.

La voce del reddito da prendere in considerazione al fine di effettuare la verifica è quella indicata nei rispettivi modelli quale “Reddito complessivo” diminuita dell’importo risultante alla voce “Spese sanitarie”.

Nel caso in cui il beneficiario si trovi nella condizione di non poter pagare le rate di ammortamento del mutuo contratto anche nell’anno successivo a quello per cui è stata presentata richiesta di attivazione del Fondo di garanzia, dovrà nuovamente darne comunicazione all’ufficio scrivente ed al Comune ove è ubicata l’abitazione oggetto di recupero.

Dovrà altresì presentare al Comune ove è ubicata l’abitazione oggetto di recupero, non appena ne entrerà in possesso, la documentazione (Modello Unico - Modello 730 - Modello CUD) della situazione reddituale dei componenti il nucleo familiare riferita al secondo anno in cui si è verificata l’insolvenza nel pagamento delle rate di ammortamento del mutuo contratto.

Gli uffici comunali, in questa ipotesi, dovranno 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.

*Esempio:*

- *richiesta attivazione Fondo di garanzia effettuata nell’anno 2008 - verifica dei redditi percepiti nell’anno 2007 e nell’anno 2008.*
- *nuova richiesta attivazione Fondo di garanzia effettuata nell’anno 2009 - verifica dei redditi percepiti nell’anno 2007 e nell’anno 2009.*

### **Istruttoria degli uffici comunali**

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

Il Comune dovrà altresì verificare che l'intervento del Fondo di garanzia sia stato richiesto rispettando il termine dei 5 anni così come definito nella deliberazione della Giunta Regionale sopra richiamata.

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 allo stesso, agli uffici regionali, all'Istituto di Credito l'esito delle verifiche effettuate e la sussistenza o meno del diritto 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 contratto non pagate, comprensive degli interessi di mora, alla data del 31 dicembre dell'anno precedente.

L'erogazione del contributo previsto dal Fondo di garanzia verrà effettuata dagli uffici regionali direttamente agli Istituti di Credito.

Per eventuali ulteriori informazioni e chiarimenti contattare i recapiti telefonici dei seguenti funzionari:

- Sig. Belmondo Valter (011/4324556)
- Sig. Molino Antonio (011/4324555)
- Sig.ra Vissio Laura (011/4322542).

Distinti saluti.

Il Responsabile del Settore  
*Arch. Giuseppina Franzo*