



Consulenza
Prima Casa



L.R. F.V.G. 7 MARZO 2003, N. 6, ART. 5,
EDILIZIA AGEVOLATA
Contributi ai Privati

ITER
DEI
CONTRIBUTI
PRIMA CASA



**Friuli
Venezia Giulia**

L'iter è articolato nei seguenti passaggi:

1) REDAZIONE DELLA DOMANDA DI CONTRIBUTO. L'istanza di contributo:

- Deve essere redatta sull'apposita modulistica reperibile presso tutti gli Sportelli delle Banche di Credito Cooperativo del Friuli Venezia Giulia, compilata a macchina o in stampatello.
- È composta dalla **Domanda**, in bollo (11,00 euro), e dai **Documenti allegati** alla Domanda, vale a dire dalla Dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto notorio; dalla fotocopia del tesserino del codice fiscale dei richiedenti e dalla fotocopia di un documento di identità dei richiedenti, in corso di validità.

La dimostrazione del possesso dei requisiti di legge è affidata a tale Dichiarazione: non si allega null'altro.

- Può essere presentata in forma Singola, da parte di un solo richiedente, oppure Associata, congiuntamente da parte di due richiedenti. La presentazione in forma associata è possibile esclusivamente nei casi di Coniugi; Conviventi more-uxorio; Coppia intenzionata a convivere more-uxorio o Coppia intenzionata a contrarre matrimonio.

E' possibile presentare un'unica istanza, per un'unica tipologia di intervento edilizio.

- E' validamente presentata solamente se i richiedenti rispettano, al momento di presentazione dell'istanza di agevolazione, i seguenti requisiti:

a) Hanno la maggiore età.

b) Hanno la cittadinanza italiana o di uno Stato membro dell'Unione Europea ovvero, nel caso di cittadini extracomunitari, soddisfano i requisiti previsti dalla legislazione concernente la disciplina dell'immigrazione e le norme sulla condizione dello straniero.

c) Sono residenti ovvero prestano attività lavorativa in Friuli Venezia Giulia, ovvero sono emigrati. Sono parificati ai residenti coloro che sono nati in Regione, originariamente vi risiedevano ed intendono ristabilire la loro residenza in Regione.

d) Non sono proprietari o nudi proprietari di altra abitazione, ubicata sul territorio nazionale, adeguata a soddisfare le esigenze familiari. Si intende adeguato l'alloggio avente un numero di vani, esclusa la cucina e gli accessori, superiore al numero dei componenti il nucleo familiare aumentato di uno.

E' considerato inadeguato l'alloggio dichiarato inabitabile con apposito provvedimento del Sindaco ovvero dichiarato non conforme alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche, quando un componente del nucleo familiare è disabile.

Per i richiedenti proprietari di alloggio sottoposto ad esproprio per pubblica utilità si prescinde da tale requisito purché le procedure espropriative risultino già attivate alla data di presentazione della domanda e non siano proprietari, né nudi proprietari, di altra ulteriore abitazione.

Per nucleo familiare si intende quello formato, alla data di presentazione dell'istanza di agevolazione, dal richiedente, dai componenti la sua famiglia anagrafica e dai soggetti considerati a suo carico ai fini IRPEF.

e) Possiedono, con riferimento al nucleo familiare come sopra definito, un Indicatore della Situazione Economica Equivalente (ISEE) non inferiore a 7.500,00 euro e non superiore a 25.000,00 euro. Si prescinde dal rispetto del requisito massimo di ISEE per i richiedenti che realizzano un intervento di recupero negli ambiti soggetti a piani di recupero.

f) Possiedono, con riferimento al nucleo familiare come sopra definito, un Indicatore della Situazione Economica (ISE) non superiore all'importo di 50.774,94 euro;

- g) Non sono beneficiari di contributi di edilizia residenziale pubblica.

I requisiti di cui alle lettere a), b) e c), sono richiesti in capo al solo richiedente; i requisiti di cui alle lettere d), e), f) e g) devono sussistere nei confronti di tutti i componenti il nucleo familiare come sopra definito, fatte salvo quanto segue:

- In caso di domanda presentata da un soggetto maggiorenne che intende costituire un nuovo nucleo familiare, viene applicata una riduzione dell'indicatore ISEE pari allo 0,2 ed i requisiti di cui alle lettere d) ed g) sono richiesti in capo al solo richiedente.
 - In caso di domanda presentata in forma associata da coloro che intendono contrarre matrimonio o che intendono convivere more uxorio, viene applicata una riduzione pari allo 0,2 sulla somma dei due indicatori ISEE e l'importo risultante viene diviso per il parametro 1,57. I requisiti di cui alle lettere d) ed g) sono richiesti in capo ai soli richiedenti.
- Può riguardare uno solo dei seguenti interventi edilizi, da realizzarsi sul territorio della Regione Autonoma Friuli-Venezia Giulia, su un immobile che per i richiedenti si qualifica come "Prima Casa d'abitazione", non avente le caratteristiche "di lusso" come definite dal D.M. 02.08.1969, n. 1072 (G.U.R.I. 27.08.1969, n. 218):

- **ACQUISTO.** Affinchè l'intervento sia agevolabile, all'atto della presentazione dell'istanza di agevolazione il contratto definitivo di compravendita NON deve essere stato stipulato. Tale atto dovrà riguardare l'acquisto di alloggi completati ed in possesso, all'atto della concessione dell'agevolazione, dei requisiti per essere abitati. Non è contribuibile l'acquisto di sole quote di alloggio, né l'acquisto della sola nuda proprietà, né l'acquisto di alloggi attuato a fronte di rapporti giuridici instaurati, a qualunque titolo, tra società, soci, ovvero tra coniugi, parenti e affini sino al secondo grado.
- **NUOVA COSTRUZIONE.** Affinchè l'intervento sia agevolabile, all'atto della presentazione dell'istanza di agevolazione la piena proprietà dell'area o la titolarità del diritto di superficie, per una durata quantomeno pari a quella della contribuzione, deve essere già in capo ai richiedenti; il provvedimento di autorizzazione all'intervento edilizio già stato assunto dal competente Organo ed i lavori devono iniziare in data successiva.

Nel caso di interventi da parte di Anziani ai sensi dell'articolo 20, comma 2, della L.R. F.V.G. 19.05.1998, n. 10, i progetti devono prevedere l'utilizzo di materiali e criteri costruttivi propri della bioedilizia ed essere altresì particolarmente attenti al risparmio delle risorse energetiche e naturali, nonché prevedere l'adozione di sistemi informatici che consentano il monitoraggio e la programmazione degli interventi di assistenza e di servizio.

- **RECUPERO.** Affinchè l'intervento sia agevolabile, all'atto della presentazione dell'istanza di agevolazione la piena proprietà dell'immobile da recuperare deve essere già in capo ai richiedenti; il provvedimento di autorizzazione all'intervento edilizio già assunto dal competente Organo ed i lavori devono iniziare in data successiva. E' inammissibile a finanziamento la domanda di recupero presentata dal nudo proprietario dell'immobile.

Tale provvedimento deve riportare il riferimento agli interventi previsti dalla L.R. F.V.G. 52/1991 di seguito indicati, da realizzare anche su immobili o vani prima destinati ad uso diverso dall'abitazione o su più unità immobiliari al fine di ricavare un'unica abitazione: ampliamento (articolo 63); ristrutturazione urbanistica (articolo 64); ristrutturazione edilizia (articolo 65); restauro (articolo 69); conservazione tipologica (articolo 70); risanamento conservativo (articolo 71).

È equiparato al restauro o al risanamento conservativo l'intervento diretto al solo inserimento degli accorgimenti atti al superamento delle barriere architettoniche, purché il richiedente o un componente del suo nucleo familiare risulti, alla data di presentazione dell'istanza, disabile ai sensi dell'articolo 3 della L. 104/1992.

Nel caso di interventi da parte di Anziani ai sensi dell'articolo 20, comma 2, della L.R. F.V.G. 19.05.1998, n. 10, i progetti devono prevedere l'utilizzo di materiali e criteri

costruttivi propri della bioedilizia ed essere altresì particolarmente attenti al risparmio delle risorse energetiche e naturali, nonché prevedere l'adozione di sistemi informatici che consentano il monitoraggio e la programmazione degli interventi di assistenza e di servizio.

- Richiede la concessione di un contributo in conto capitale, da corrispondersi in 10 annualità costanti. Tale contributo:
 - Viene calcolato, per gli interventi di **Acquisto**, sul costo dell'alloggio quale risulta dal contratto di compravendita, esclusi oneri fiscali e spese notarili; per gli interventi di **Nuova costruzione** o di **Recupero**, sul costo di realizzazione dei lavori, quale risulta dal preventivo di spesa allegato al progetto, esclusi oneri fiscali e spese notarili.
 - E' corrisposto sulla spesa rimasta effettivamente a carico dei richiedenti in misura pari:
 - a) Per i richiedenti non rientranti nelle condizioni di cui alle successive lettere b) e c) del presente punto: **al 20% di tale costo, con un massimo di 15.500,00 euro.**
 - b) Per richiedenti in condizione di debolezza sociale o economica di cui all'art. 7, comma 1, della L.R. F.V.G. 6/2003: **al 30% di tale costo, con un massimo di 23.250,00 euro.**

Rientrano in tale categoria i richiedenti che, alla data di presentazione dell'istanza, si qualificano come "Anziani", "Giovani coppie", Soggetto singolo con minori a carico", "Disabili" "Famiglie in stato di bisogno", "Famiglie monoreddito", "Famiglie numerose", "Famiglie con anziani o disabili a carico", "Soggetti destinatari di provvedimenti esecutivi di sfratto o di provvedimenti di rilascio emessi da enti pubblici o da organizzazioni assistenziali", "Emigrati".

- c) Per gli interventi di cui all'art. 7, comma 2, della L.R. F.V.G. 6/2003: **al 30% di tale costo, con un massimo di 23.250,00 euro.**

Rientrano in tale categoria gli interventi che, alla data di presentazione dell'istanza, si qualificano come "Ristrutturazione dei centri storici", "Recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente", "Ristrutturazione dei borghi e degli edifici rurali con i caratteri distintivi dell'architettura tradizionale, così come enucleatasi nelle diverse caratterizzazioni territoriali", "Ripopolamento delle zone rurali e montane", "Interventi straordinari per l'adeguamento a standard tecnologici, di servizi e di sicurezza", "Porzioni del territorio regionale caratterizzate da particolari situazioni di disagio".

Le maggiorazioni di cui alle lettere b) e c) del presente punto non sono tra di loro cumulabili.

- Comporta che i richiedenti rinuncino a precedenti domande già presentate e non ancora archiviate in materia di edilizia residenziale pubblica, come da esplicita dichiarazione in tal senso contenuta in fondo alla Dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto notorio.
- Non può, successivamente alla sua presentazione, essere modificata nei dati in essa espressi, pena la sua archiviazione. Costituiscono causa di archiviazione, a titolo di esempio, la variazione della titolarità dell'istanza, per riduzione / aumento del numero dei richiedenti, fatte salve date situazioni; la variazione del tipo di intervento edilizio; la variazione della localizzazione dell'intervento; ecc.
- Non prevede l'obbligo di finanziare l'intervento con il ricorso ad un mutuo bancario.

2) PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA DI CONTRIBUTO. Le istanze possono essere presentate presso tutte le Banche di Credito Cooperativo del Friuli Venezia Giulia.

La presentazione deve avvenire esclusivamente "a mani". Non è consentito trasferire l'istanza dalla Banca presso cui è stata presentata ad altra Banca.

La presentazione delle istanze potrà avvenire sempre.

- 3) **CARICAMENTO DELL'ISTANZA DI AGEVOLAZIONE NEL SIR.** Ogni istanza viene immediatamente caricata nel SIR ad opera dello Sportello della Banca convenzionata.

Il SIR, Sistema Informatico Regionale, è il software predisposto dall'Amministrazione regionale per la gestione delle istanze. Il caricamento dell'istanza nel SIR ha la funzione di "prenotare" i fondi di agevolazione pubblica con riferimento al giorno, all'ora, al minuto ed al secondo di caricamento: le istanze vengono soddisfatte in base al loro ordine cronologico di caricamento, fino ad esaurimento delle risorse disponibili, fatto salvo il loro inserimento nella "Lista di attesa".

Il SIR è disponibile ogni giorno lavorativo, dal lunedì al venerdì, dalle ore 09.00 alle ore 12.30. La linea / il collegamento informatico con il SIR viene automaticamente attivato e disattivato nel rispetto degli orari prestabiliti: il SIR permette di completare il caricamento delle istanze per cui, alle 12.30, è già iniziata la fase di acquisizione dei dati.

La fase di caricamento può essere completata, e quindi il contributo prenotato, solo per le pratiche che il SIR qualifica come complete nella documentazione e nei dati in esse espressi. Allorchè le informazioni reperibili dall'istanza sono insufficienti a completare il caricamento, l'istanza viene riconsegnata ai richiedenti, brevi manu.

Completato il caricamento, il SIR produce una ricevuta contenete, in caso di disponibilità di fondi, l'indicazione della prima rata di agevolazione prenotata, comprensiva dell'eventuale maggiorazione ottenibile in dati casi. **L'AGEVOLAZIONE È "SOLO PRENOTATA"**: al fine di ottenerne la concessione e la successiva erogazione, i richiedenti devono presentare al Mediocredito del F.V.G. la documentazione specificatamente richiesta a tali fini ed elencata nel proseguito.

Se per effetto delle prenotazioni precedenti l'ammontare dei fondi di agevolazione residui è invece inferiore all'ammontare della prima rata di agevolazione e dell'eventuale maggiorazione prevista in dati casi, l'istanza viene automaticamente inserita dal SIR in una specifica lista di attesa. L'istanza posta in lista di attesa rimane valida per un periodo di duecentosettanta giorni: se entro tale termine non si rendono disponibili i fondi necessari, l'istanza viene archiviata. Gli interessati possono comunque concludere l'acquisto o realizzare gli interventi per cui hanno presentato la domanda.

- 4) **PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE PER LA CONCESSIONE DELL'AGEVOLAZIONE.** A tali fini, i soli richiedenti per cui è stato prenotato il contributo, devono presentare al Mediocredito del F.V.G.:

- Per gli interventi di **Acquisto**, entro il termine di trenta giorni della prenotazione del contributo o dall'uscita dalla lista di attesa, il contratto preliminare di acquisto o il verbale di aggiudicazione in caso di vendita giudiziaria; la documentazione idonea a dimostrare l'abitabilità dell'immobile; la planimetria catastale dell'alloggio ovvero il rilievo dello stato di fatto sottoscritto da un libero professionista iscritto all'albo professionale.
- Per gli interventi di **Nuova costruzione** o di **Recupero**, entro il termine di sessanta giorni della prenotazione del contributo o dall'uscita dalla lista di attesa, il provvedimento di autorizzazione all'intervento edilizio; il progetto con preventivo di spesa, sottoscritto da un libero professionista iscritto all'albo professionale;

Nel caso di interventi da parte di Anziani ai sensi dell'articolo 20, comma 2, della L.R. F.V.G. 19.05.1998, n. 10, va presentato anche l'atto di asseverazione predisposto dal progettista attestante l'adozione di materiali e criteri costruttivi propri della bioedilizia e la particolare attenzione al risparmio delle risorse energetiche e naturali, nonché l'adozione di sistemi informatici che consentano il monitoraggio e la programmazione degli interventi di assistenza e di servizio.

- 5) **ISTRUTTORIA DELLE PRATICHE E CONCESSIONE DEL CONTRIBUTO.** Entro 30 giorni dal ricevimento della documentazione di cui al precedente punto, il Mediocredito del F.V.G. provvede alla concessione dell'agevolazione, ovvero all'avvio della procedura di archiviazione

dell'istanza, previo accertamento della completezza della documentazione presentata e della corrispondenza dei dati rinvenuti da tale documentazione con quelli indicati nella domanda di agevolazione, dandone comunicazione ai richiedenti a mezzo raccomandata AR

6) **PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE PER L'EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO**. A tali fini, i soli richiedenti a cui è stata concessa l'agevolazione devono presentare al Mediocredito del F.V.G.:

- Per gli interventi di **Acquisto**, entro il termine di centottanta giorni da dalla data di ricevimento della comunicazione del provvedimento di concessione dell'agevolazione, la copia autentica del contratto di compravendita definitivo ovvero l'atto di trasferimento della piena proprietà dell'immobile a seguito di vendita giudiziaria; la dichiarazione relativa all'insussistenza tra il beneficiario e l'alienante di rapporti giuridici di società, di soci, ovvero di coniugio, di parentela o di affinità sino al secondo grado.
- Per gli interventi di **Nuova costruzione** o di **Recupero**: entro il termine di tre anni dalla data di ricevimento della comunicazione del provvedimento di concessione dell'agevolazione, la dichiarazione di ultimazione dei lavori e di conformità dell'intervento rispetto al progetto presentato al Comune, rilasciata dal direttore dei lavori; la documentazione idonea a dimostrare l'abitabilità dell'immobile ovvero l'istanza di rilascio del certificato di abitabilità presentata in Comune.

7) **EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO**. Il Mediocredito del F.V.G. versa ai richiedenti il contributo mediante accredito dello stesso sul conto corrente bancario o postale indicato dai richiedenti nell'istanza di agevolazione o all'atto della presentazione dei documenti necessari all'erogazione del contributo.

Il contributo viene erogato in dieci rate annuali costanti, di pari valore: la Prima, comprensiva dell'eventuale maggiorazione, entro trenta giorni dalla ricezione da parte del Mediocredito del F.V.G. dei fondi di agevolazione trasferiti dalla Regione, con valuta corrispondente alla data di ricezione; le **altre nove**, con valuta corrispondente al 30 giugno di ogni anno, previa ricezione da parte del Mediocredito del F.V.G. della dichiarazione con cui i beneficiari attestano annualmente il rispetto degli obblighi loro imposti.

8) **OBBLIGHI DEI BENEFICIARI DEI CONTRIBUTI**. I beneficiari hanno l'obbligo di trasferire la residenza nell'alloggio contribuito entro novanta giorni dal ricevimento della comunicazione del provvedimento di determinazione del contributo; di risiedere nell'alloggio contribuito, non locarlo né alienarlo, per tutta la durata del rapporto contributivo, vale a dire per 10 anni; di attestare annualmente, entro il 31 marzo di ogni anno e per tutta la durata del rapporto contributivo, il rispetto degli obblighi loro imposti, presentando a tal fine al Mediocredito del F.V.G. apposite dichiarazioni sostitutive rese ai sensi del DPR 445/2000; di comunicare al Mediocredito del F.V.G. ogni variazione del domicilio eletto ai fini di eventuali comunicazioni inerenti il rapporto contributivo.

AVVERTENZE

La presente guida è stata redatta a solo scopo divulgativo. La materia trova compiuta e formale disciplina all'art.5 della L.R. 7 marzo 2003, n. 6, e nel relativo Regolamento di esecuzione approvato con Decreto del Presidente della Regione 13 aprile 2004, n. 0124/Pres.

Le indicazioni sopra riportate sono state predisposte nel solo interesse dell'operatore. In caso di differenze, faranno fede, ovviamente, le pubblicazioni ufficiali.