



COMUNE DI CAVALLINO  
TREPORTI  
Provincia di Venezia

**BANDO**

**CRITERI E MODALITA' PER L'ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTI  
PER L'ACQUISTO DELLA PRIMA CASA DI ABITAZIONE  
NEL COMUNE DI CAVALLINO TREPORTI (VE)  
ANNO 2009**

**1 – REQUISITI PER L'AMMISSIONE**

**A) Condizioni soggettive**

Le persone fisiche titolari di reddito proprio, sono ammesse a partecipare al bando per l'acquisto della prima casa d'abitazione nel Comune di Cavallino Treporti (Ve) (Legge n. 360 del 8 novembre 1991); si precisa che l'immobile oggetto di contributo dovrà essere acquistato esclusivamente nel territorio comunale ricompreso all'interno della gronda lagunare (tale area è situata tra canale di Pordelio e Lio Piccolo).

I requisiti che i partecipanti devono possedere alla data d'approvazione della deliberazione dei criteri sono i seguenti:

- 1) Essere residente nel Comune da almeno 2 (due) anni oppure svolgere attualmente nel Comune stabile attività lavorativa da oltre 6 mesi dalla data di pubblicazione del bando.
- 2) Assenza di titolarità di ciascun componente il nucleo familiare del diritto di proprietà, nuda proprietà o di usufrutto di

un altro alloggio ovunque ubicato (non valido nell'ipotesi prevista al punto 5).

La domanda di contributo non sarà ammissibile nel caso in cui vi sia la titolarità di qualunque diritto reale su immobile adibito ad abitazione da parte di ciascun componente il nucleo familiare richiedente. Saranno ammesse le domande di coloro che possiedono (a qualsiasi titolo) una quota di un immobile, qualunque sia la classificazione catastale per la quale il 4,5 per cento del valore catastale complessivo non sia superiore al 50 per cento della pensione minima INPS annua pari a € 5.766,28. Non sono ammissibili le domande in cui uno o più componenti il nucleo familiare richiedente siano nel loro insieme titolari di un qualsiasi diritto reale su un immobile qualunque sia la classificazione catastale; (non sono considerati titolari coloro i quali possiedano diritti reali su immobili destinati a magazzino o garage con uso diretto da parte del nucleo richiedente);

- 3) Assenza nel nucleo familiare richiedente di precedenti assegnazioni in proprietà o immediata o futura di alloggio realizzato con contributi pubblici;
- 4) Assenza di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti Pubblici per l'acquisizione delle abitazioni;
- 5) Titolarità di un reddito minimo imponibile di € 20.750,00; si precisa che il reddito di riferimento è il reddito imponibile ai fini IRPEF risultante dall'ultima dichiarazione presentata o, in mancanza d'obbligo della dichiarazione dei redditi, dall'ultimo certificato sostitutivo rilasciato dai datori di lavoro.

**B) Condizioni oggettive**

- 1) l'alloggio da acquistare, che dovrà essere ubicato nel Comune di Cavallino Treporti, dovrà avere una superficie calpestabile minima idonea a consentire il rilascio dell'abitabilità e massima di mq. 120 (in caso di metratura superiore questa comunque non potrà superare lo standard per cui ad ogni persona componente il nucleo familiare corrisponda non più di 20 mq. calpestabili).

Non saranno ammesse le domande per l'acquisto di:

- alloggi con caratteristiche di lusso e/o accatastati nelle categorie A/1 - A/8 - A/9;
- alloggi abusivi, non allacciati alla urbanizzazione primaria, a meno che non sia stata presentata domanda di condono edilizio;
- alloggi occupati da un altro nucleo familiare;

- 2) non sarà concesso il contributo in caso di compravendita, anche pro quota, d'abitazione tra parenti ed affini entro il secondo grado nonché tra coniugi.

## **2 – SCADENZA BANDO**

Le richieste di contributo, redatte sull'apposito modello che, a pena di nullità dovrà essere compilato in ogni sua parte, dovranno essere consegnate all'Ufficio Protocollo a Cà Savio Piazza Papa Giovanni Paolo II, 3, nelle giornate dal lunedì al venerdì dalle ore 8.45 alle ore 13.00 oppure inoltrate a mezzo raccomandata in busta chiusa indirizzata alla sede municipale entro il giorno 08.02.2010.

Non potranno essere presentate più di una domanda per nucleo familiare.<sup>(1)</sup>

*(1) Per nucleo familiare s'intende la famiglia costituita dai coniugi ovvero da un genitore e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottati e dagli affiliati con loro conviventi. Fanno altresì parte del nucleo familiare il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado, purché la stabile convivenza con il richiedente duri da almeno 2 anni prima della data di approvazione della deliberazione che ha approvato il bando e sia dimostrata nelle forme di legge. Per le giovani coppie il nucleo familiare si intende quello costituendo.*

## **3 – ENTITA' DEI CONTRIBUTI**

Sulla base della deliberazione di Giunta Comunale n. 283 del 27.10.2009 la somma a disposizione è pari a € 175.000,00. Si precisa che la graduatoria è unica e pertanto potranno presentare domanda:

- 1) coppie già sposate che abbiano contratto matrimonio prima della data d'approvazione della deliberazione;
- 2) coppie che s'impegnano a contrarre matrimonio entro 6 (sei) mesi dal rogito dell'immobile oggetto di contributo. In ipotesi di alloggio già acquistato i 6 mesi decorrono dalla comunicazione di finanziabilità;
- 3) convivenze che siano tali alla data d'approvazione della deliberazione che ha approvato il presente bando, perdurando la stessa da almeno un anno, anagraficamente certificabili.

Il contributo massimo erogabile è di €25.000,00 e sarà erogato con le seguenti modalità:

- €25.000,00 nell'ipotesi che l'ISEE del nucleo familiare richiedente sia inferiore o pari a €20.000,00;
- €15.000,00 nell'ipotesi che l'ISEE del nucleo familiare richiedente sia inferiore o pari a €25.000,00
- €10.000,00 nell'ipotesi che l'ISEE nucleo familiare richiedente sia superiore a €25.000,00;

Si precisa che il valore dell'alloggio dichiarato nell'atto di compravendita, dovrà essere almeno il doppio dell'entità del contributo da erogare. Nel caso in cui fosse inferiore verrà concesso un contributo pari alla metà di quanto dichiarato.

## **4 - MODALITA' DI EROGAZIONE**

L'Amministrazione Comunale erogherà il contributo al beneficiario con le seguenti modalità:

- alloggio acquistato in data successiva alla data di approvazione della deliberazione: l'erogazione del contributo avverrà mediante disposizione di pagamento successivamente alla verifica del possesso dei titoli dichiarati e dell'atto d'acquisto nonché alla presentazione della copia conforme all'originale dell'atto unilaterale d'obbligo debitamente registrato (vedasi articolo 7 del bando);
- alloggio da acquistarsi: l'erogazione avverrà in sede contestuale alla stipula dell'atto di compravendita tramite un funzionario incaricato dell'Amministrazione Comunale. La data della stipula dovrà essere preventivamente concordata con i funzionari del Servizio LL.PP. e Manutenzione, almeno 20 giorni prima della scadenza dei termini previsti dall'art. 6. L'abitazione deve essere cointestata con il coniuge e/o con i componenti il nucleo familiare che concorrono a formare il reddito per l'accesso al contributo.

## **5 – FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA**

La graduatoria verrà predisposta sulla base dei punteggi e delle precedenze dichiarate dai richiedenti, come da allegato schema di domanda. Il controllo successivo dei requisiti, a seguito della presentazione dei documenti, potrà comportare spostamenti in graduatoria nel caso di dichiarazioni infedeli o mancanza del possesso dei requisiti predetti.

Si precisa che per la formazione della graduatoria bisogna sommare i punti attribuiti alle singole casistiche:

Presenza, nel nucleo familiare richiedente, di persone portatrici di handicap, con disabilità fisica superiore al 66%	Punti 3
Nucleo familiare richiedente composto da almeno un anno da cinque persone (fatta salva l'eventuale nascita di figli nel frattempo) verrà attribuito d'ufficio non oltre l'approvazione della graduatoria definitiva	Punti 2
Situazione di grave disagio abitativo accertata da parte dell'autorità competente ed esistente da almeno due anni dalla data di approvazione della presente deliberazione dovuta a :	
- abitazioni in alloggio antigienico da certificarsi dalla competente autorità, privo di servizi igienici all'interno dell'alloggio o che presenti umidità permanente dovuta a capillarità condensa o igroscopicità, ineliminabile con normali interventi manutentivi	Punti 2
- presenza di barriere architettoniche in alloggio occupato da portatori di handicap motori con disabilità superiore al 66%	Punti 3
abitare alla data di approvazione della deliberazione in alloggio che deve essere rilasciato a seguito di:	
- provvedimento di sfratto esecutivo (l'abitazione da acquistare dovrà essere cointestata a tutti i componenti del nucleo familiare richiedente) con l'obbligo del relativo trasferimento di residenza per tutti	Punti 5
- rilascio di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica	Punti 2

#### **I punti sotto indicati non sono tra loro CUMULABILI**

Nucleo familiare richiedente con indicatore I.S.E.E. non superiore a €20.000,00	Punti 6
Nucleo familiare richiedente con indicatore I.S.E.E. non superiore a €25.000,00	Punti 4
Nucleo familiare richiedente con indicatore I.S.E.E. superiore a €25.000,00	Punti 2

***N.B. Si considera reddito di lavoro dipendente quello indicato nel certificato sostitutivo rilasciato dai datori di lavoro o in caso di presentazione della dichiarazione dei redditi UNICO anno 2008 quello indicato al rigo RC5.***

#### **A) Graduatoria provvisoria**

La graduatoria provvisoria verrà formulata sulla base delle dichiarazioni rese dagli interessati nelle rispettive domande e sarà affissa all'Albo Pretorio del Comune.

Avverso la graduatoria provvisoria gli interessati, entro 30 giorni dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio, potranno inoltrare ricorso amministrativo redatto in carta legale al Dirigente del Servizio Tecnico e dei Servizi Territoriali.

Dopo l'esame dei ricorsi verrà redatta la graduatorie definitiva in base alla quale verranno spedite le lettere di finanziabilità.

#### **6 – DECADENZA**

A pena di decadenza della domanda il richiedente, entro il termine di 180 giorni a decorrere dalla data di comunicazione della collocazione in posizione finanziabile, dovrà documentare:

- l'acquisto dell'immobile presentando copia conforme all'originale dell'atto di compravendita debitamente registrato e trascritto completo della planimetria, descrizione catastale in tutti i suoi riferimenti e delle norme evidenziate all'art. 6 del presente bando;
- documentazione comprovante le dichiarazioni effettuate così come previste dall'art. 1 e dall'art. 5 del bando;
- dichiarazione di ciascun componente il nucleo familiare diverso dal richiedente attestante il mancato possesso di altre unità immobiliari ad uso residenziale ovunque ubicate ;
- dichiarazione ai fini dell'I.S.E.E. del nucleo familiare richiedente rilasciata dal CAF o altro Ente abilitato ai sensi della normativa di riferimento (D.Lgs. 31 marzo 1998 n.109 e modificato dal D.Lgs. 3 maggio 2000 n.130, del D.P.C.M. 7 maggio 1999 n.221 e 4 aprile 2001 n.242);

Si precisa che i requisiti posseduti alla data di approvazione della deliberazione relativa al regolamento devono perdurare fino al momento dell'erogazione del contributo.

Sarà possibile ottenere una proroga per l'acquisto dell'abitazione a richiesta motivata dell'interessato e a giudizio insindacabile del Dirigente del Servizio (esempio: edificio in costruzione o in restauro).

Entro 90 giorni dalla stipula dell'atto di compravendita i beneficiari dovranno trasferire, pena la decadenza, la residenza nell'alloggio acquistato con il contributo, salvo eventuali proroghe richieste per l'esecuzione di lavori di restauro dell'immobile.

Il mancato rispetto delle scadenze di cui al comma precedente comporta l'automatica decadenza dal contributo.

Gli assegnatari di alloggio pubblico dovranno presentare dichiarazione di rinuncia allo stesso, a pena di decadenza dal contributo.

## **7 – ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO**

**Le presenti disposizioni sono da riportare nell'atto di compravendita.**

Qualora i beneficiari intendano trasferire a qualsiasi titolo per atto tra vivi l'alloggio entro 15 anni dalla data della stipula del contratto di compravendita, il venditore deve assicurare al Comune di Cavallino Treporti la prelazione di vendita.

Il venditore deve comunicare al Comune di Cavallino Treporti, Settore Tecnico e dei Servizi Territoriali, Cà Ballarin Via della Fonte, 76, a mezzo atto notificato contenente tutte le necessarie indicazioni, l'intenzione di trasferire l'alloggio oggetto di contributo.

Il Comune di Cavallino Treporti ha la facoltà di esercitare il diritto di prelazione entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione al prezzo indicato, dedotto il contributo erogato.

Qualora il Comune di Cavallino Treporti non dovesse esercitare il diritto di prelazione o il beneficiario dovesse vendere a terzi, la ditta contraente deve restituire il contributo maggiorato degli interessi valutati al tasso legale. Senza dover ritornare il contributo, sarà possibile ottenere il benessere alla vendita e all'acquisto di una nuova abitazione esclusivamente a seguito della variazione delle seguenti condizioni oggettive:

- 1- variazione della composizione nucleo familiare originario
- 2- intervenuta disabilità fisica, debitamente certificata, di uno dei componenti il nucleo familiare originario.

Il nuovo atto d'acquisto e la vendita dell'immobile assistito da contributo devono avvenire entro 18 (diciotto) mesi dall'autorizzazione al trasferimento dei vincoli pena la revoca della stessa. Nel caso in cui gli atti avvengano contestualmente, lo stesso giorno di fronte allo stesso notaio, si dovrà darne idonea comunicazione all'Ufficio. Nel caso in cui la vendita dell'abitazione assistita da contributo avvenga prima dell'acquisto del nuovo immobile dovrà essere presentata idonea polizza fideiussoria a garanzia del trasferimento dei vincoli sull'immobile che si andrà ad acquistare.

Le disposizioni dell'atto unilaterale d'obbligo devono essere riportate nel nuovo atto d'acquisto, con nuova decorrenza quindicennale dal giorno del rogito notarile.

Qualora la ditta contraente non rispetti gli obblighi assunti ovvero non utilizzi effettivamente e personalmente detto alloggio quale propria abitazione, o il beneficiario dovesse vendere a terzi entro i primi quattro anni anche in via transitoria l'alloggio assistito da contributo di cui al presente bando, lo stesso dovrà restituire il contributo maggiorato della somma del 30% sul capitale ricevuto, a titolo di penale convenzionale aggiuntiva, nonché gli interessi, valutati al tasso legale, maturati alla data della comunicazione della violazione accertata.

Qualora un beneficiario del contributo, a seguito di separazione legale o di divorzio, divenga assegnatario del diritto d'abitazione o del diritto di proprietà ed intende usufruire di tali diritti, non è tenuto ad alcun rimborso.

Il mancato rispetto dell'obbligo di contrarre matrimonio nei tempi previsti dal bando comporta la restituzione del contributo, maggiorato degli interessi valutati al tasso legale, e darà luogo allo scioglimento dei vincoli a cura e spese dei richiedenti, salvo proroga richiesta per motivi non dipendenti dalla volontà dei richiedenti, a giudizio del Dirigente.

In caso di morte del beneficiario l'erede, per non incorrere nella decadenza, dovrà adibire l'alloggio oggetto di contributo per se o per i propri familiari entro il 2° grado, oppure darlo in locazione ad un canone convenzionato a cittadini residenti nel Comune di Venezia, conformemente con la legislazione vigente.

## **8 –AVVERTENZE FINALI**

L'Amministrazione Comunale si riserva di effettuare accertamenti circa l'autenticità di quanto dichiarato.

Per tutto il periodo di validità delle norme di decadenza di cui al punto 5 potranno essere eseguiti dall'Amministrazione Comunale, controlli allo scopo di verificare il rispetto di quanto dichiarato.

I beneficiari di eventuali buoni –casa dello Stato o della Regione non potranno beneficiare del contributo comunale.

Il richiedente, con la presentazione della domanda di contributo, autorizza l'Amministrazione Comunale, a norma della Legge 675/96, all'utilizzo dei propri dati personali per la pubblicazione delle graduatorie e per le forme di pubblicità ritenute necessarie ed opportune da parte dell'Amministrazione Comunale.

Cavallino Treporti 11 Novembre 2009