

CRITERI ATTUATIVI

dell'articolo 54 della legge provinciale n. 1 del 22 aprile 2014 concernente disposizioni attuative in materia di edilizia abitativa agevolata per gli anni 2015 – 2018.

CAPO I **GIOVANI COPPIE E NUBENDI**

ARTICOLO 1 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO

1. L'articolo 54 della legge provinciale n. 1 del 22 aprile 2014 prevede la possibilità di concedere a giovani coppie e nubendi contributi in conto interessi sulle rate di ammortamento dei mutui, contratti con banche convenzionate per la durata massima di venti anni, a fronte di interventi di acquisto, di acquisto e risanamento e di risanamento della prima casa di abitazione.

ARTICOLO 2 - DEFINIZIONI

1. Sono giovani coppie i soggetti che, alla data di apertura dei termini per la presentazione delle domande:
 - hanno contratto matrimonio da non più di cinque anni, purché entrambi i coniugi non abbiano un'età superiore ai 45 anni;
 - i conviventi more uxorio che convivono stabilmente ai sensi dell'articolo 4 del D.P.R. 30 maggio 1989, n. 223 da non più di cinque anni, purché entrambi i conviventi non abbiano un'età superiore ai 45 anni.
2. Sono nubendi coloro che intendono contrarre matrimonio purché, alla data di apertura dei termini per la presentazione delle domande, entrambi non abbiano un'età superiore ai 45 anni.
3. E' definita "prima casa di abitazione" l'alloggio nel quale il richiedente ed il proprio nucleo familiare abbia o intenda portare la residenza anagrafica e che tale alloggio costituisca l'unica proprietà idonea del medesimo nucleo. Gli enti locali definiscono i criteri di idoneità dell'alloggio.
4. Gli interventi di risanamento sono quelli definiti dall'articolo 99, comma 1, lettere b), c), d), e) e g) della legge provinciale 04 marzo 2008 n. 1 in materia di pianificazione urbanistica.

ARTICOLO 3 - REQUISITI DI AMMISSIONE A CONTRIBUTO

1. Possono accedere alle agevolazioni i richiedenti in possesso dei seguenti requisiti alla data di apertura dei termini per la presentazione delle domande:
 - a) avere la cittadinanza italiana o di uno dei paesi dell'unione europea; ai sensi della legge provinciale 2 maggio 1990, n. 13 possono accedere ai benefici anche gli stranieri titolari di permesso CE per soggiornanti di lungo periodo o permesso di soggiorno e in costanza di lavoro o iscritti ai centri per l'impiego;

- b) essere residenti anagraficamente in provincia di Trento da almeno 2 anni in via continuativa o esserlo stati per un periodo complessivo, anche se non continuativo, di almeno 10 anni;
 - c) avere un indicatore della condizione economica patrimoniale familiare, del nucleo destinatario dell'alloggio, uguale o superiore a 0,13 e uguale o inferiore a 0,45, determinato secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti al momento dell'apertura dei termini di presentazione delle domande;
 - d) non essere proprietari di altra unità abitativa con rendita catastale rivalutata superiore a 120,00 euro. In deroga le Comunità e il Territorio Val d'Adige possono, con proprio provvedimento, stabilire una rendita catastale comunque non superiore a 250,00 euro. Non sono considerate le quote di proprietà indivisa derivanti da successione. La rendita catastale riferita a sole quote di proprietà, purché l'intera proprietà non faccia capo al nucleo familiare dei richiedenti, è considerata al 30%, mentre è considerata al 50 per cento sia la rendita catastale riferita alla nuda proprietà che la rendita della casa familiare in proprietà esclusiva di uno dei coniugi ma assegnata all'altro coniuge a seguito di provvedimento dell'autorità giudiziaria nell'ambito di un procedimento di separazione legale;
 - e) non aver beneficiato di contributi o non avere agevolazioni in corso di concessione in materia di edilizia abitativa ai sensi dell'articolo 59 della legge provinciale 28 dicembre 2009, n. 19, dell'articolo 43 della legge provinciale 27 dicembre 2011, n. 18, dell'articolo 4 della legge provinciale 28 marzo 2009, n. 2 e degli articoli 1 e 2 della legge provinciale 15 maggio 2013, n. 9;
2. I requisiti di cui alle lettere d) ed e) del precedente comma 1 devono essere posseduti anche dal coniuge non separato legalmente o dall'eventuale convivente more uxorio o dal futuro coniuge.

ARTICOLO 4 – INTERVENTI AMMESSI A CONTRIBUTO

1. Sono ammessi a contributo gli interventi di acquisto e di acquisto e risanamento per i quali alla data di apertura dei termini di presentazione delle domande non sia stato stipulato il contratto di compravendita.
2. Sono ammessi a contributo gli interventi di risanamento per i quali alla data di apertura dei termini di presentazione delle domande non sia stata presentata la comunicazione di inizio lavori o la comunicazione di manutenzione straordinaria al comune.
3. Sono ammesse iniziative di acquisto di quote di alloggio, purché l'acquisto medesimo non intervenga tra parenti o affini di primo grado o tra coniugi non separati legalmente e comporti la ricostituzione in proprietà dell'intera unità immobiliare.
4. Non è ammesso a contributo l'acquisto di un'intera unità immobiliare tra parenti o affini entro il secondo grado o tra coniugi non separati legalmente.
5. Non sono ammesse a contributo le iniziative di acquisto per le quali si verifichi la cessione di alloggi da parte di imprese costituite nella forma di società commerciali, delle quali facciano parte come soci il richiedente, il coniuge non separato legalmente del richiedente o dall'eventuale convivente more uxorio o dal futuro coniuge ovvero parenti o affini entro il secondo grado del richiedente medesimo.

ARTICOLO 5 – MISURA DEL CONTRIBUTO

1. Per gli interventi di acquisto la spesa ammissibile ad agevolazione è pari al valore dichiarato nel contratto di compravendita dell'alloggio e relative pertinenze. Sono ricomprese tra le pertinenze, limitatamente a una per ciascuna categoria, le unità immobiliari classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2 (cantine, soffitte, magazzini), C/6 (autorimesse, rimesse, scuderie) e C/7 (tettoie chiuse o aperte), che siano destinate di fatto in modo durevole a servizio della casa di abitazione oggetto di contributo, anche se dette pertinenze si trovano in prossimità dell'abitazione medesima.
2. Per gli interventi di risanamento e di acquisto e risanamento la spesa ammissibile ad agevolazione è pari al preventivo sommario del costo complessivo allegato alla domanda.
3. La spesa massima ammessa a contributo per gli interventi di acquisto e di acquisto e risanamento non può essere superiore a euro 200.000,00 (duecentomila); in deroga le Comunità e il Territorio Val d'Adige possono, con proprio provvedimento, aumentare o diminuire tali limiti entro una percentuale massima del 15 per cento
4. La spesa massima ammessa a contributo per gli interventi di risanamento non può essere superiore a euro 100.000,00 (centomila) e non sono ammissibili a contributo interventi la cui spesa ammissibile risulti inferiore a euro 50.000,00 (cinquantamila); in deroga le Comunità e il Territorio Val d'Adige possono, con proprio provvedimento, aumentare o diminuire tali limiti entro una percentuale massima del 15 per cento.
5. L'importo di mutuo ammesso a contributo non può superare il 75 per cento della spesa ammessa.
6. La spesa ammessa a contributo è arrotondata per difetto ai 100,00 euro inferiori.
7. Sono concessi contributi sugli interessi nella misura del 70 per cento del tasso del mutuo, stipulato con una delle banche convenzionate e per la durata massima di anni venti.

ARTICOLO 6 - CARATTERISTICHE DELLE ABITAZIONI

1. Gli alloggi oggetto di agevolazione devono rispondere alle norme di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente al momento di realizzazione dell'edificio, salvo obbligo di adeguamento.
2. La superficie utile abitabile degli alloggi oggetto di agevolazione è considerata al netto di murature, pilastri, tramezze, sguinci, vani di porte e finestre, eventuali rampe di scala e pianerottoli intermedi di scale interne e non può essere inferiore a quanto stabilito nei regolamenti edilizi del comune in cui è ubicato l'alloggio e non può essere superiore a 120 mq..
3. Non sono ammessi a contributo gli interventi che per loro natura o destinazione presentino caratteristiche di lusso ai sensi del D.M. dei lavori pubblici 2 agosto 1969, n. 1072; inoltre sono esclusi gli alloggi classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

ARTICOLO 7 - TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

1. La presentazione delle domande di agevolazione ai sensi del comma 2 dell'articolo 54 della legge provinciale 22 aprile 2014, n. 1, è fissata nel periodo dal 7 gennaio al 7 marzo di ogni anno.
2. Le domande di contributo sono presentate alla Comunità o al Territorio Val d'Adige, che abbia la competenza territoriale rispetto all'ubicazione dell'abitazione oggetto della domanda di contributo.
3. Alle domande deve essere allegata l'attestazione dell'indicatore della condizione economica patrimoniale del nucleo familiare destinatario dell'alloggio oggetto di agevolazione.
4. La domanda per interventi di acquisto deve indicare il costo presunto di acquisto e, qualora già individuato, l'ubicazione dell'alloggio e una piantina quotata in scala 1:50.
5. Alle domande per interventi di acquisto e risanamento e per interventi di risanamento devono essere allegati una piantina quotata in scala 1:50 dell'alloggio se già individuato, una documentazione fotografica e un preventivo sommario del costo complessivo dell'intervento suddiviso per lavori e per spese tecniche, sottoscritto dal richiedente o dai richiedenti del contributo e da un tecnico abilitato.
6. E' consentita la presentazione di non più di due domande su tutto il territorio provinciale.

ARTICOLO 8 - FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE

1. Le Comunità e il Territorio Val d'Adige provvedono alla formazione e all'approvazione di graduatorie distinte fra le diverse tipologie di intervento.
2. Le graduatorie sono redatte con l'attribuzione del punteggio calcolato secondo quanto stabilito di seguito:
 - A. Punteggio per indicatore della condizione economica patrimoniale:
per quanto riguarda l'indicatore della condizione economica patrimoniale viene attribuito un punteggio pari alla differenza fra il limite massimo previsto per l'ammissione a contributo, cioè 0,45 e l'indicatore della condizione economica patrimoniale del nucleo del richiedente. Il risultato ottenuto viene moltiplicato per 100.
 - B. Punteggio per figli minori conviventi:
per ogni figlio minore convivente nel nucleo destinatario dell'alloggio oggetto della domanda di contributo sono attribuiti punti 15 per un massimo di punti 60.
 - C. Punteggio per anzianità di residenza in provincia di Trento alla data di apertura dei termini per la presentazione delle domande:

dalla nascita o comunque non inferiore a 30 anni	punti 30
da 25 a 30 anni meno un giorno	punti 25
da 20 a 25 anni meno un giorno	punti 20
da 15 a 20 anni meno un giorno	punti 15
da 10 a 15 anni meno un giorno	punti 10
da 5 a 10 anni meno un giorno	punti 5

Ai fini dell'attribuzione del punteggio si considera la situazione più vantaggiosa spettante al richiedente o al coniuge o convivente o futuro coniuge del medesimo.

D. Punteggio per interventi di acquisto e ristrutturazione e di ristrutturazione effettuati nell'ambito dei centri storici o su edifici di interesse storico: punti 30

Il punteggio finale per l'inserimento in graduatoria si ottiene sommando il punteggio A., senza eventuali decimali, con il punteggio B., C. e D.. La graduatoria è stilata in ordine decrescente in base al punteggio totale ottenuto.

A parità di punteggio sarà data preferenza al nucleo familiare richiedente secondo l'ordine e i criteri di seguito riportati:

- a) nucleo familiare in cui è presente il maggior numero di figli minori;
- b) nucleo familiare in cui la somma dell'età dei coniugi o dei conviventi more uxorio o dei futuri coniugi è maggiore;
- c) nucleo familiare in cui è presente il soggetto con il periodo maggiore di residenza in provincia di Trento;
- d) nucleo familiare con il minore indicatore della condizione economica patrimoniale.

3. Le graduatorie dovranno essere approvate entro il termine massimo di 60 giorni dalla data di chiusura dei termini per la presentazione delle domande.

4. Le graduatorie decadono automaticamente con l'approvazione delle graduatorie redatte sulla base delle domande presentate nel successivo periodo di apertura dei termini. Nell'ultimo esercizio la graduatoria decade decorsi 60 giorni dalla chiusura del periodo di raccolta delle domande.

ARTICOLO 9 - AMMISSIONE A CONTRIBUTO

1. Le procedure per l'ammissione, la concessione e l'erogazione dei contributi sono svolte dalle Comunità e dal Territorio Val d'Adige.

2. Successivamente all'approvazione delle graduatorie, le Comunità e il Territorio Val d'Adige comunicano al beneficiario l'ammissione ad istruttoria.

3. Il beneficiario è tenuto a presentare all'ente competente la seguente documentazione:

a) per gli interventi di acquisto, entro 90 giorni dalla data di ricevimento della lettera di ammissione ad istruttoria e qualora non sia già stato presentato all'amministrazione, contratto preliminare di compravendita registrato o contratto di compravendita (in copia conforme all'originale ai sensi dell'art. 18 del DPR 445/00 oppure, nei soli casi in cui il contratto sia già depositato presso un ufficio pubblico, in copia semplice accompagnata da dichiarazione sostitutiva dell'interessato che ne attesta la conformità all'originale e indicazione dell'ufficio pubblico presso il quale l'originale è depositato ai sensi dell'art. 19 del DPR 445/00) e una piantina quotata in scala 1:50 dell'alloggio, qualora non già presentata.

b) per gli interventi di acquisto e risanamento, entro 180 giorni dalla data di ricevimento della lettera di ammissione ad istruttoria, contratto preliminare di compravendita registrato o contratto di compravendita (in copia conforme all'originale ai sensi dell'art. 18 del DPR 445/00 oppure, nei soli casi in cui il contratto sia già depositato presso un ufficio pubblico, in copia semplice accompagnata da dichiarazione sostitutiva dell'interessato che ne attesta la conformità all'originale e indicazione dell'ufficio pubblico presso il quale l'originale è depositato ai sensi dell'art. 19 del DPR 445/00), e dichiarazione sostitutiva di atto notorio concernente l'avvenuto rilascio, da parte del comune di ubicazione dell'abitazione, del titolo edilizio o il deposito della segnalazione certificata di inizio attività. Qualora non presentata in sede di domanda, dovrà essere prodotta una piantina quotata in scala 1:50 dell'alloggio, la documentazione fotografica dello

stesso prima dell'intervento, un preventivo sommario del costo complessivo dell'intervento suddiviso per lavori e per spese tecniche, sottoscritto dal richiedente o dai richiedenti del contributo e da un tecnico abilitato.

per gli interventi di risanamento, entro 180 giorni dalla data di ricevimento della lettera di ammissione ad istruttoria, dichiarazione sostitutiva di atto notorio concernente l'avvenuto rilascio, da parte del comune di ubicazione dell'abitazione, del titolo edilizio o il deposito della segnalazione certificata di inizio attività.

ARTICOLO 10 – AMMISSIONE A CONTRIBUTO E TERMINE PER L'EFFETTUAZIONE DEI LAVORI

1. Successivamente alla presentazione della documentazione di cui all'articolo 9, le Comunità e il Territorio Val d'Adige adottano il provvedimento di ammissione a contributo.

2. Il termine per la stipulazione del contratto di compravendita per gli interventi di acquisto è fissato con il provvedimento di ammissione e non può essere superiore a 24 mesi dalla data di ricevimento della comunicazione di adozione del provvedimento di ammissione; tale termine potrà essere prorogato per giustificati motivi.

3. Il termine per l'inizio dei lavori nel caso di interventi di risanamento e di acquisto e risanamento è fissato con il provvedimento di ammissione, pena la revoca dall'ammissione a contributo, in 180 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di adozione del provvedimento di ammissione.

4. Il termine per l'ultimazione dei lavori nel caso di interventi di risanamento e di acquisto e risanamento è fissato con il provvedimento di ammissione e non può essere superiore a 24 mesi dalla data di ricevimento della comunicazione di adozione del provvedimento di ammissione; tale termine potrà essere prorogato per giustificati motivi.

ARTICOLO 11 - CONCESSIONE ED EROGAZIONE DEI CONTRIBUTI E RENDICONTAZIONE DELLE SPESE

1. Al fine della concessione e dell'erogazione dei contributi i beneficiari devono presentare, entro 60 giorni dai termini di cui ai commi 2 e 4 del precedente articolo 10, la seguente documentazione:

- a) dichiarazione sostitutiva di certificazione attestante la composizione del nucleo familiare e la residenza anagrafica dei medesimi componenti nell'abitazione oggetto della domanda di contributo;
- b) dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante l'avvenuto matrimonio, nel caso di nubendi, pena la decadenza dal contributo, salvo il caso di decesso di uno dei due nubendi;
- c) contratto di compravendita (in copia conforme all'originale ai sensi dell'art. 18 del DPR 445/00 oppure, nei soli casi in cui il contratto sia già depositato presso un ufficio pubblico, in copia semplice accompagnata da dichiarazione sostitutiva dell'interessato che ne attesta la conformità all'originale e indicazione dell'ufficio pubblico presso il quale l'originale è depositato ai sensi dell'art. 19 del DPR 445/00), per gli interventi di acquisto e di acquisto e risanamento;
- d) dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante l'avvenuta comunicazione di fine lavori o di manutenzione straordinaria al comune, anche parziale, purchè riferita all'intervento oggetto di contributo, rendicontazione delle spese sostenute,

una documentazione fotografica e planimetria aggiornata per gli interventi di risanamento e di acquisto e risanamento.

2. Qualora la spesa rendicontata risulti inferiore rispetto alla spesa ammessa a contributo e comunque non inferiore al limite di cui al comma 4 di cui all'articolo 5, quest'ultima verrà rideterminata.

3. Dopo aver accertato la regolarità della documentazione presentata, l'ente competente acconsente alla stipulazione del contratto di mutuo con ammortamento francese a rate posticipate.

4. A seguito della presentazione del contratto di mutuo, l'ente provvede alla concessione dei contributi da erogarsi in rate semestrali alle scadenze del 30 giugno e 31 dicembre di ogni anno a decorrere dalla prima rata con scadenza successiva all'entrata in ammortamento del mutuo.

5. Nel caso di mutuo a tasso variabile la rata semestrale di contributo, a partire dalla seconda scadenza del piano di ammortamento, deve essere pari al 70 per cento della quota interessi della rata semestrale complessiva rideterminata in base al nuovo tasso.

ARTICOLO 12 – CONTROLLI

1. Le Comunità e il Territorio Val d'Adige procedono al controllo dei requisiti per l'ammissione a contributo, verificando la veridicità delle dichiarazioni sostitutive di atto notorio e delle dichiarazioni sostitutive di certificazione, su un campione che rappresenti almeno il 30 per cento delle domande oppure una percentuale maggiore, fissata dall'ente competente.

2. Le Comunità e il Territorio Val d'Adige procedono altresì al controllo della documentazione per la concessione e l'erogazione dei contributi, nonché per la rendicontazione della spesa, verificando la veridicità delle dichiarazioni, su un campione che rappresenti almeno il 30 per cento delle medesime oppure una percentuale maggiore, fissata dall'ente competente.

3. Al fine dei controlli di cui al punto precedente e limitatamente alla documentazione concernente la spesa sostenuta, il soggetto beneficiario del contributo deve conservare tutta la documentazione per un periodo di cinque anni dalla prima semestralità di contributo erogata e la dovrà esibire su richiesta. La mancata esibizione della documentazione comporta la decadenza dal provvedimento di concessione del contributo e la revoca del contributo se già concesso.

4. Le Comunità e il Territorio Val d'Adige procedono anche al controllo del rispetto dei vincoli, su un campione che rappresenti almeno il 30% per cento dei contributi concessi oppure una percentuale maggiore, fissata dall'ente competente.

ARTICOLO 13 – REVOCHE E DECADENZE

1. Il mancato adempimento degli obblighi previsti da questi criteri comporta la revoca del provvedimento di concessione del contributo e la decadenza dal contributo se già concesso.

2. In caso di revoca o di rideterminazione del contributo concesso dovranno essere restituite le somme già liquidate, maggiorate degli interessi calcolati al tasso applicato dal tesoriere della Provincia sulle anticipazioni di cassa vigente alla data di adozione del provvedimento di cui al presente comma.

3. Nel caso di modifica del nucleo familiare, intervenuta tra la presentazione della domanda e la concessione del contributo, è necessaria la verifica dell'esistenza di tutti i requisiti in capo ai nuovi componenti del nucleo al momento dell'apertura dei termini per la presentazione della domanda e la rideterminazione del punteggio attribuito. Fa eccezione il caso dei componenti nati dopo tale data. Nel caso in cui il nuovo punteggio sia uguale o superiore a quello originariamente attribuito, la domanda rimane nella stessa posizione della graduatoria; mentre nel caso in cui il nuovo punteggio risulti inferiore a quello originariamente attribuito, la domanda è inserita nell'ultima posizione utile della graduatoria.

4. In deroga a quanto previsto al precedente comma 3, nel caso di morte di un componente o nel caso di un provvedimento dell'autorità giudiziaria che determini la modifica del nucleo familiare, tra la presentazione della domanda e la concessione del contributo, si prescinde dalla rideterminazione del punteggio attribuito.

ARTICOLO 14 – VINCOLI

1. Gli alloggi oggetto dei contributi devono essere occupati dai beneficiari per un periodo di tempo pari alla durata del mutuo e comunque non inferiore a dieci anni, ridotti a cinque se la cessione avviene tra parenti entro il secondo grado, decorrenti dal novantesimo giorno successivo alla presentazione della documentazione prevista all'articolo 11.

2. Nel periodo di vigenza dei vincoli di cui al presente articolo, gli alloggi oggetto di contributo non possono subire modifiche strutturali e/o dimensionali.

3. Nel periodo di vigenza dei vincoli di cui al presente articolo, gli alloggi oggetto di contributo non possono beneficiare di ulteriori contributi pubblici o agevolazioni fiscali per gli interventi della medesima tipologia e relativi al medesimo immobile.

4. Nel periodo di vigenza dei vincoli di cui al presente articolo, gli alloggi oggetto dei contributi non possono essere ceduti in locazione, né oggetto di costituzione di alcun diritto reale di godimento, neppure parzialmente.

5. Per giustificati motivi l'ente, che ha concesso il contributo, può autorizzare la non occupazione dell'alloggio, la locazione o la costituzione di un diritto reale di godimento sull'alloggio, o le modifiche strutturali e/o dimensionali dell'alloggio prima della scadenza del periodo di vincolo.

6. Qualora il beneficiario estingua il mutuo dopo che siano trascorsi dieci anni, decorrenti dal contratto di compravendita, in caso di intervento acquisto, e dalla comunicazione di fine lavori presentata al comune, nel caso di interventi di risanamento e di acquisto e risanamento, i vincoli e gli obblighi di cui al presente articolo cessano, a decorrere dalla data dell'estinzione medesima.

ARTICOLO 15 - TRASFERIMENTI E RESTITUZIONI

1. In caso di cessione dell'alloggio il contributo residuo può rimanere in capo al beneficiario ed essere trasferito su altro alloggio, purchè tale alloggio risponda alle caratteristiche di cui al precedente articolo 6 e sempreché il beneficiario sia in possesso dei requisiti previsti dal precedente articolo 2, con eccezione del requisito della condizione economico – patrimoniale del nucleo familiare, alla data di presentazione della domanda di trasferimento del contributo.

2. Qualora durante il periodo del vincolo, il beneficiario intenda cedere, in tutto o in parte la proprietà dell'alloggio oggetto dei contributi, il medesimo è comunque tenuto alla restituzione del contributo erogato secondo quanto indicato al successivo articolo 16. In tal caso l'obbligo dell'occupazione cessa a decorrere dalla data della cessione dell'alloggio. Non si applica il presente comma nel caso di autorizzazione al trasferimento del contributo su altro alloggio.

3. Nel caso di decesso del beneficiario gli eredi subentrano allo stesso sia nei contributi che nei vincoli indipendentemente dal possesso dei requisiti.

4. Nel caso di cessione di quote di alloggio tra beneficiari, non ha luogo la restituzione dei contributi a condizione che l'acquirente occupi l'alloggio oggetto del contributo con il proprio nucleo familiare.

5. Qualora il beneficiario restituisca i contributi già erogati, maggiorati in ragione d'anno degli interessi calcolati al tasso applicato dal tesoriere della Provincia sulle anticipazioni di cassa vigente al momento della restituzione, cessano di avere efficacia gli obblighi e i divieti di cui al precedente articolo 14, ma continua ad essere considerato beneficiario, ai fini di future agevolazioni provinciali previste dalla normativa in materia di edilizia abitativa.

ARTICOLO 16 - SANZIONI

1. I provvedimenti di revoca o di rideterminazione comportano l'obbligo per il beneficiario di restituire una quota dei contributi concessi nelle seguenti misure:

- a) 100 per cento del contributo erogato: qualora la cessione avvenga entro i tre anni successivi alla data del contratto di compravendita nel caso di intervento di acquisto o alla data dell'avvenuta comunicazione di fine lavori al comune nel caso di interventi di acquisto e risanamento o di risanamento;
- b) 60 per cento del contributo erogato: qualora la cessione avvenga tra il 4° e il 7° anno successivi alla data del contratto di compravendita nel caso di intervento di acquisto o alla data dell'avvenuta comunicazione di fine lavori al comune nel caso di interventi di acquisto e risanamento o di risanamento;
- c) 30 per cento del contributo erogato: qualora la cessione avvenga tra l'8° e il 10° anno successivo alla data del contratto di compravendita nel caso di intervento di acquisto o alla data dell'avvenuta comunicazione di fine lavori al comune nel caso di interventi di acquisto e risanamento o di risanamento;
- d) non è dovuta alcuna restituzione qualora la cessione dell'alloggio oggetto del contributo avvenga dopo il 10° anno successivo alla data del contratto di compravendita nel caso di intervento di acquisto o alla data dell'avvenuta comunicazione di fine lavori al comune nel caso di interventi di acquisto e risanamento o di risanamento.

2. Qualora la revoca del contributo derivi da inosservanza dei vincoli previsti dai presenti criteri, la quota indicata dal precedente comma 1. è maggiorata del 20 per cento; la quota da restituire non può risultare superiore al contributo concesso.

3. L'importo oggetto di restituzione è maggiorato in ragione d'anno degli interessi calcolati al tasso applicato dal tesoriere della Provincia sulle anticipazioni di cassa vigente al momento di adozione del provvedimento di revoca o di rideterminazione.

ARTICOLO 17 - DISPOSIZIONI FINALI

1. I beneficiari dei contributi previsti dai presenti criteri non possono ottenere altri contributi pubblici o agevolazioni fiscali previste da normative statali in relazione agli interventi oggetto di contributo.

CAPO II COOPERATIVE EDILIZIE

ARTICOLO 18 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO

1. Il comma 7 dell'articolo 54 della legge provinciale n. 1 del 22 aprile 2014 prevede la possibilità di concedere a cooperative edilizie contributi in conto interessi sulle rate di ammortamento dei mutui, contratti con banche convenzionate per la durata massima di venti anni.

ARTICOLO 19 - REQUISITI DEI SOCI

1. I soci delle cooperative edilizie destinatari degli alloggi realizzati con i contributi previsti dal presente capo devono essere in possesso dei requisiti previsti dal precedente articolo 3 alla data di prenotazione dell'alloggio.

ARTICOLO 20 - INTERVENTI AMMESSI A CONTRIBUTO E CARATTERISTICHE DELLE ABITAZIONI

1. Sono ammessi a contributo gli interventi di costruzione per i quali alla data di apertura dei termini di presentazione delle domande non sia stata presentata, da parte della cooperativa edilizia, la comunicazione di inizio lavori.
2. Gli alloggi oggetto di agevolazione devono possedere le caratteristiche previste dal precedente articolo 6.
3. Ciascun intervento proposto deve prevedere un numero minimo di 3 alloggi per essere ammesso a contributo.

ARTICOLO 21 - MISURA DEL CONTRIBUTO

1. Per gli interventi di costruzione la spesa ammissibile ad agevolazione è pari al preventivo sommario del costo complessivo allegato alla domanda.
2. La spesa massima ammessa a contributo per gli interventi di costruzione non può essere superiore a euro 200.000,00 (duecentomila) per alloggio; in deroga le Comunità e il Territorio Val d'Adige possono, con proprio provvedimento, aumentare o diminuire tali limiti entro una percentuale massima del 15 per cento.
3. L'importo di mutuo ammesso a contributo non può superare il 75 per cento della spesa ammessa.
4. Sono concessi contributi sugli interessi nella misura del 70 per cento del tasso del mutuo, stipulato con una delle banche convenzionate e per la durata massima di anni venti.

5. La spesa ammessa a contributo è arrotondata per difetto ai 100,00 euro inferiori.

ARTICOLO 22 - TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

1. La presentazione delle domande di agevolazione ai sensi del comma 7 dell'articolo 54 della legge provinciale 22 aprile 2014, n. 1, è fissata nel periodo dal 7 gennaio al 7 marzo di ogni anno.
2. Le domande di contributo sono presentate alla Comunità o al Territorio Val d'Adige, che abbia la competenza territoriale rispetto all'ubicazione dell'immobile oggetto della domanda di contributo.
3. Alle domande deve essere allegato un preventivo sommario del costo complessivo dell'intervento suddiviso per lavori e per spese tecniche, sottoscritto dal legale rappresentante della cooperativa edilizia e da un tecnico abilitato.

ARTICOLO 23 - FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE

1. Le Comunità e il Territorio Val d'Adige provvedono alla formazione e all'approvazione della graduatoria.
2. La graduatoria è redatta in ordine decrescente in relazione al numero di alloggi per intervento; a parità di numero di alloggi viene data priorità alle cooperative con un maggior numero di soci prenotatari, per l'intervento oggetto della domanda, rapportato al numero di alloggi previsti e in subordine priorità alle cooperative costituite appositamente per l'intervento oggetto di domanda.
3. La graduatoria dovrà essere approvata entro il termine massimo di 45 giorni dalla chiusura dei termini per la presentazione delle domande.
4. La graduatoria decade automaticamente con l'approvazione della graduatoria redatta sulla base delle domande presentate nel successivo periodo di apertura dei termini ed, in mancanza di domande, decorsi 60 giorni dalla chiusura di tale periodo.

ARTICOLO 24 - AMMISSIONE A CONTRIBUTO

1. Le procedure per l'ammissione, la concessione e l'erogazione dei contributi sono svolte dalle Comunità e dal Territorio Val d'Adige.
2. Successivamente all'approvazione della graduatoria, le Comunità e il Territorio Val d'Adige comunicano alla cooperativa edilizia l'ammissione ad istruttoria.
3. La cooperativa edilizia è tenuta a presentare all'ente competente, entro 180 giorni dalla data di ricevimento della lettera di ammissione ad istruttoria, dichiarazione sostitutiva di atto notorio concernente l'avvenuto rilascio, da parte del comune di ubicazione dell'intervento, del titolo edilizio, pena la decadenza dall'ammissione a contributo.

ARTICOLO 25 - AMMISSIONE A CONTRIBUTO E TERMINE PER L'EFFETTUAZIONE DEI LAVORI

1. Successivamente alla presentazione della documentazione di cui all'articolo 24, le Comunità e il Territorio Val d'Adige adottano il provvedimento di ammissione.
2. Il termine per l'inizio dei lavori è fissato con il provvedimento di ammissione, pena la decadenza dall'ammissione a contributo, in 180 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di adozione del provvedimento stesso.
3. Il termine per l'ultimazione dei lavori è fissato con il provvedimento di ammissione e non può essere superiore a 24 mesi dalla data di inizio lavori; tale termine potrà essere prorogato per giustificati motivi.

ARTICOLO 26 - CONCESSIONE ED EROGAZIONE DEI CONTRIBUTI E RENDICONTAZIONE DELLE SPESE

1. Al fine della concessione e dell'erogazione dei contributi le cooperative edilizie devono presentare, entro 180 giorni dal termine di cui al comma 3 del precedente articolo 25, la seguente documentazione:
 - a) dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante l'avvenuta comunicazione di fine lavori, ancorché parziale, al comune e rendicontazione delle spese sostenute;
 - b) documentazione attestante il possesso dei requisiti di cui al precedente articolo 19 da parte dei soci prenotatari degli alloggi.

Il termine può essere prorogato per giustificati motivi.

2. Qualora la spesa rendicontata risulti inferiore rispetto alla spesa ammessa a contributo, quest'ultima verrà rideterminata.
3. Dopo aver accertato la regolarità della documentazione presentata, l'ente competente acconsente alla stipulazione del contratto di mutuo con ammortamento francese a rate posticipate.
4. Le cooperative possono contrarre mutui distinti per ogni singolo alloggio purché stipulati presso lo stesso notaio, nello stesso giorno e con la medesima banca.
5. A seguito della presentazione dei contratti di mutuo, l'ente provvede alla concessione dei contributi da erogarsi in rate semestrali alle scadenze del 30 giugno e 31 dicembre di ogni anno a decorrere dalla prima rata con scadenza successiva all'entrata in ammortamento del mutuo.
6. Nel caso di mutuo a tasso variabile la rata semestrale di contributo, a partire dalla seconda scadenza del piano di ammortamento, deve essere pari al 70 per cento della quota interessi della rata semestrale complessiva rideterminata in base al nuovo tasso.
7. Le cooperative edilizie possono trasferire la proprietà degli alloggi, nonché i mutui ed i relativi contributi, non prima dell'erogazione della prima rata di contributo.

ARTICOLO 27 - DISPOSIZIONI FINALI

1. Si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni di cui ai precedenti articoli 12, 13, 14, 15, 16 e 17.