



**Cremona**

COMUNE  
DI CREMONA

# **REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DI FINANZIAMENTI FINALIZZATI ALL'ACQUISTO DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE DA PARTE DEI “GIOVANI”**

## **Deliberazioni di approvazione ed eventuali successive modifiche**

Consiglio Comunale n. 20/14515 del 11.03.1999	Approvazione del regolamento
Consiglio Comunale n. 43/21767 del 15.04.1999	Approvazione delle modifiche
Consiglio Comunale n. 61/36579 del 12.07.2001	Approvazione delle modifiche
Consiglio Comunale n. 78/48374 del 18.09.2001	Approvazione delle modifiche
Consiglio Comunale n. 45 del 9 luglio 2007	Approvazione delle modifiche
Consiglio Comunale n. 49 del 29 settembre 2008	Approvazione delle modifiche in vigore dal 1/11/2008

## INDICE

- ART. 1** FINALITÀ
  - ART. 2** OGGETTO DEL REGOLAMENTO
  - ART. 3** NORME DI ACCESSO
  - ART. 4** SOGGETTI BENEFICIARI
  - ART. 5** DOCUMENTAZIONE PROBANTE I REQUISITI
  - ART. 6** PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE
  - ART. 7** COMMISSIONE PER L'ESAME DELLE DOMANDE
  - ART. 8** PROGRAMMA ASSEGNAZIONI E GRADUATORIA
  - ART. 9** EROGAZIONE DEI FINANZIAMENTI
  - ART. 10** DECADENZA
- TABELLA ALLEGATA

## **ART. 1 FINALITÀ**

Il presente Regolamento ha lo scopo di agevolare l'inserimento dei "giovani" nella vita sociale, promuovendone il diritto all'abitazione.

Ha altresì lo scopo di incentivare l'incremento della popolazione residente nel Comune di Cremona al fine di sviluppare il tessuto socio economico urbano attraverso la promozione della famiglia, alla quale viene riconosciuta una funzione sociale come ambito primario di relazione, di educazione, di nascite, e attraverso il sostegno alle responsabilità genitoriali.

Per il raggiungimento di tali obiettivi il Comune di Cremona concorre alla rimozione degli ostacoli di ordine economico e sociale che impediscono il pieno sviluppo delle persone, con particolare riferimento ai giovani.

Investire con forza sulla parte giovane della nostra comunità significa investire sulla ricchezza e sul capitale sociale del nostro territorio, sostenendolo e valorizzandolo.

## **ART. 2 OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

**1.** Il presente regolamento disciplina le modalità di accesso al contributo in conto interessi su finanziamenti fino a un massimo di € 50.000,00= per l'acquisto dell'abitazione principale nell'ambito del territorio comunale da parte dei "giovani": singoli, giovani coppie, nuclei monogenitoriali con uno o più figli a carico.

Sono definiti "giovani" i soggetti aventi un'età massima di 40 anni alla data di scadenza del bando.

Sono definite "giovani coppie": i coniugi ed i nubendi, aventi entrambi un'età massima di 40 anni alla data di scadenza del bando.

Per "nubendi" si intendono coloro in possesso del certificato di eseguita pubblicazione di matrimonio.

Per i nuclei monogenitoriali con uno o più figli a carico l'età individuale non può essere superiore a 40 anni alla data di scadenza del bando.

**2.** Le disposizioni di cui al presente regolamento non si applicano agli acquisti degli alloggi "di lusso" (cat. A1, A8), nonchè per gli alloggi di cui alla categoria A/6:

## **ART. 3 NORME DI ACCESSO**

**1.** Per l'assegnazione dei fondi disponibili l'Amministrazione adotta apposito bando, e lo rende pubblico mediante l'affissione di manifesti e locandine per un periodo di tre mesi e la diffusione a mezzo stampa, fissandone l'inizio di ciascun anno come data di pubblicazione, dopo l'approvazione del Bilancio Preventivo di competenza.

**2.** Nel bando di cui al comma 1° sono stabiliti, in conformità alle norme contenute nel presente regolamento, i termini e le modalità di presentazione della domande.

## **ART. 4 SOGGETTI BENEFICIARI**

**1.** Possono accedere ai finanziamenti di cui al presente regolamento, i soggetti indicati al 1° comma dell'art.2 del presente regolamento che siano in possesso dei seguenti requisiti soggettivi:

**a)** essere residente nel Comune di Cremona alla data del termine di scadenza del bando, ovvero la dichiarazione dell'impegno ad adibire l'immobile a prima abitazione, ovvero l'impegno a risiedere nel Comune di Cremona ad avvenuta acquisizione della proprietà, dell'agibilità e dell'abitabilità dell'immobile per almeno 5 anni;

**b)** non essere già titolare di una o più unità immobiliari abitative, ubicate in qualsiasi località, ovvero averne acquisito la titolarità nei dodici mesi antecedenti la scadenza del bando.

Sono esclusi gli immobili per lo svolgimento diretto di un'attività economica ed i casi di nuda proprietà.

**c)** Non avere ottenuto l'assegnazione, in proprietà o con patto di futura vendita, di un alloggio costruito a totale carico o con il concorso o con il contributo o con il finanziamento agevolato, concessi in qualunque forma o in qualunque luogo, dallo Stato o da altro ente pubblico;

**d)** fruire di un reddito, come determinato ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche e tenuto conto che in termini di composizione del reddito si considera:

- per le persone sole: il reddito del richiedente;

- per i nubendi: il reddito di entrambi

- per i nuclei familiari: il reddito dell'intero nucleo.

**e)** non essere beneficiario di altra forma di finanziamento agevolato per gli stessi fini.

**2.** Si prescinde dai requisiti di cui al presente articolo, fatta eccezione per i limiti del reddito di cui al comma 1° - lett. d) – per coloro che, alla data dell'istanza, risultano locatari di abitazione di proprietà dell'Aler o di altro Ente Pubblico, ivi compreso il Comune stesso, e che intendono procedere, laddove previsto, all'acquisto in diritto di proprietà dell'immobile occupato.

## **ART. 5 DOCUMENTAZIONE PROBANTE I REQUISITI**

**1.** I requisiti di cui all'art. 4 e la sussistenza di situazioni previste dall'art. 8 – comma 3 – lettere c) d) e) del presente regolamento, sono comprovate mediante i seguenti documenti:

a) dichiarazione, ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. del 28 dicembre 2000 n. 445, con la quale il richiedente certifica:

- il possesso della cittadinanza italiana o di uno Stato membro dell'Unione Europea;

- la residenza, ovvero la condizione di cui all'art. 4 comma 1 – lett.a);

- il reddito percepito dai soggetti richiedenti ai sensi dell'art. 4 comma 1 – lettera d);

- b) dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, con la quale il richiedente certifica:
- di non essere titolare esso stesso ed il coniuge o il convivente del diritto di cui al precedente art. 4, punto b), di non aver ottenuto, per sé o per il coniuge o per il convivente, l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita, di un alloggio costruito a totale carico o con il concorso o con il contributo o con il finanziamento agevolato, concessi in qualunque forma o in qualunque luogo, dallo Stato o da altro Ente Pubblico, di non essere beneficiario, esso stesso o il coniuge o il convivente, di altra forma di finanziamento agevolato per gli stessi fini;
  - che le copie prodotte di convalida o esecutività dello sfratto di cui ai punti d) - e) dell'art. 8 sono conformi all'originale in possesso del richiedente;
  - che la copia prodotta del certificato di eseguita pubblicazione di matrimonio è conforme all'originale in possesso;
  - che la copia prodotta della certificazione sanitaria attestante la condizione di portatore di handicap di cui al punto c) dell'art. 8 è conforme all'originale in possesso.

2. Coloro che si trovano nelle condizioni di cui all'art. 4 – comma 2 – devono dichiarare esclusivamente il reddito di cui al precedente punto a), oltre all'eventuale dichiarazione sostitutiva di atto notorio di cui al precedente punto b).

## **ART. 6**

### **PRESENTAZIONE PER L'ESAME DELLE DOMANDE**

1. Le domande, corredate della prescritta documentazione, debbono essere indirizzate al Comune di Cremona e recapitate presso l'Ufficio Protocollo del Comune entro il termine stabilito dal relativo bando.

## **ART. 7**

### **COMMISSIONE PER L'ESAME DELLE DOMANDE**

1. Le domande pervenute entro i termini stabiliti sono esaminate da un'apposita Commissione, costituita con Decreto del Direttore Generale e composta nel modo seguente: dal Dirigente del Settore Gestione Entrata che ne assume la Presidenza, da un Funzionario del Settore Affari Sociali, da un Funzionario del Settore Economico Finanziario; le funzioni di segretario della Commissione sono esercitate da un Funzionario del Settore Gestione Entrata delegato dal Dirigente.

2. Di ogni seduta, la Commissione redige apposito processo verbale.

## **ART. 8**

### **PROGRAMMA ASSEGNAZIONI E GRADUATORIA**

1. In sede di esame delle domande, la Commissione formerà una graduatoria dei richiedenti.

2. Saranno accolte, in via prioritaria, le domande dei soggetti rientranti nella prima fascia di reddito di cui all'allegata tabella; si procederà quindi, analogamente, per la fascia successiva di reddito.

3. In relazione alle domande accolte sarà formata una graduatoria assegnando ai richiedenti un punteggio così determinato:

a) per ogni figlio a carico	punti	2
b) per ogni altro familiare a carico oltre i figli	punti	0,5
c) per ogni familiare a carico portatore di handicap	punti	2
d) per sfratto pronunciato, non ancora esecutivo, a condizione che non sia causato da morosità del richiedente	punti	1
e) per sfratto esecutivo, a condizione che non sia causato da morosità del richiedente	punti	4
f) per condizione di nubendo e per giovani coppie sposate negli ultimi tre anni dalla data del Bando	punti	5
g) fascia di reddito	punti	(vedasi tabella allegata)

4. I punteggi di cui al comma 3° sono cumulabili tra loro, salvo quelli di cui ai punti d, e.

5. Oltre alla documentazione di cui all'art. 5, per i richiedenti che ricorrono nelle condizioni di cui al punto b) del comma 3° del presente articolo il Comune acquisirà direttamente il certificato storico di stato di famiglia attestante la presenza da almeno un anno nel nucleo familiare del familiare o dei familiari a carico.

6. La commissione, sulla base della documentazione presentata, forma una graduatoria di preferenza. In caso di parità di punteggio, la precedenza in graduatoria viene assegnata in base alla data di residenza nel territorio del Comune di Cremona.

7. L'avvenuta assegnazione dei contributi viene formalmente comunicata ai beneficiari, per il successivo perfezionamento del contratto di mutuo la cui sottoscrizione dovrà inderogabilmente avvenire entro i sei mesi successivi alla data della comunicazione.

8. Il mancato perfezionamento del contratto di mutuo entro il termine di cui al comma precedente comporta la decadenza del beneficio.

## **ART. 9**

### **EROGAZIONE DEI FINANZIAMENTI**

1. Il Comune corrisponderà direttamente ai beneficiari il contributo in conto rate d'ammortamento, previa presentazione del contratto di mutuo e l'intervenuto acquisto

dell'alloggio, nonché attestazione della banca comprovante l'effettiva erogazione del mutuo. Detto contributo sarà riconosciuto nella misura del 2% all'anno per l'intera durata del mutuo, su un importo non superiore a € 50.000,00.= e sarà liquidato entro la fine di ogni anno solare.

**2.** E' in facoltà del mutuatario scegliere che il mutuo sia concesso a tasso fisso o variabile, compatibilmente con il tipo di provvista disponibile tempo per tempo, presso l'Istituto mutuante.

**3.** In sede di approvazione dei bandi successivi, l'Amministrazione potrà disporre, in relazione all'andamento del mercato finanziario ed alle risorse disponibili, nuove condizioni per quanto concerne i limiti ai finanziamenti da erogare.

**4.** Ogni onere procedurale nei riguardi del Comune, compresi quelli relativi all'assunzione delle necessarie garanzie, è da intendersi a carico dell'Istituto di credito mutuante per l'intero importo.

## **ART. 10 DECADENZA**

**1.** Decadono dall'assegnazione del contributo i soggetti che, a seguito di successivo accertamento d'ufficio, risultino aver prodotto falsa dichiarazione, ovvero aver prodotto falsa documentazione, ovvero ancora aver omesso di allegare documentazione al fine di ottenere l'indebita erogazione del finanziamento od un maggior punteggio per la migliore posizione in graduatoria.

**2.** Decadono dall'erogazione del contributo i soggetti che si renderanno inadempienti rispetto alle norme contrattuali.

**3.** Nei casi di cui al comma 1°, e fatta salva la denuncia all'autorità giudiziaria per il reato previsto e punito dall'art. 640, comma 2°, n. 1, del codice penale, il soggetto che ha beneficiato dell'intervento finanziario vi decade dall'origine.

## **ART. 11 NORMA TRANSITORIA**

La presente disciplina viene applicata anche nei confronti delle richieste pervenute e approvate da parte dell'Amministrazione, con riferimento all'ultimo Bando Pubblico di assegnazione di finanziamenti finalizzati all'acquisto dell'abitazione principale da parte dei "Giovani" (26 novembre 2007 – 29 febbraio 2008), per le quali non sono andati a buon fine i Contratti di Mutuo e le Convenzioni tra il Comune di Cremona e gli Istituti di Credito.

**ALLEGATO 1)**

---

**AL REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DI FINANZIAMENTI FINALIZZATI ALL'ACQUISTO DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE DA PARTE DEI "GIOVANI"**

	<b>TABELLA PER IL CALCOLO DEL REDDITO</b>	<b>PUNTI</b>
<b>FASCIA 1</b>	fino a € 20.658,28 (compreso)	<b>5</b>
<b>FASCIA 2</b>	Tra € 20.658,29 e € 45.000,00:  PUNTI 5 – <u>Reddito dichiarato - € 20.658,28</u> 6.000	<b>0 - 5</b>
<b>FASCIA 3</b>	oltre € 45.000,00	<b>0</b>