



CITTA' DI TREIA

(Provincia di Macerata)

BANDO

PER L'ASSEGNAZIONE DEL CONTRIBUTO COMUNALE IN CONTO INTERESSI O IN CONTO CAPITALE SUGLI INTERVENTI DESTINATI AL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO COMPRESO NEL CENTRO STORICO

IL SEGRETARIO GENERALE

Ai sensi della deliberazione di G.C. n. 43 del 21/02/2018;

RENDE NOTO

Il Comune di Treia intende promuovere un programma di agevolazioni creditizie mediante l'individuazione di soggetti beneficiari di un mutuo agevolato per finanziare interventi di acquisto e/o recupero edilizio nel centro storico nonché l'insediamento di nuove attività produttive e l'ampliamento di quelle esistenti, alle seguenti condizioni:

- a) importo del mutuo ammesso a contributo comunale in misura non superiore a quanto stabilito per ogni fascia (max 100.000) per un singolo intervento su unità immobiliare abitativa o destinata ad attività produttive;
- b) percentuale di copertura dei finanziamenti concessi almeno pari al 60% del valore degli investimenti effettuati o del valore finale post restauro degli immobili sottoposti agli interventi di cui all'articolo 31, lettere b), c) e d), della legge 457/1978, che sono i seguenti:
 - lettera b) - interventi di manutenzione straordinaria;
 - lettera c) - interventi di restauro e di risanamento conservativo;
 - lettera d) - interventi di ristrutturazione edilizia;
- c) tasso di interesse annuo variabile con spread non superiore a 2 punti percentuali più EURIBOR a 3 mesi o tasso di interesse fisso non superiore a 3,25 punti percentuali;
- d) i tassi offerti nei piani finanziari presentati al Comune per la domanda di contributo non possono variare fino alla data di stipula del mutuo, che comunque deve avvenire, per le domande presentate fino al 31/12/2018, entro il 31/03/2019;
- e) spese d'istruttoria e di perizia non superiori ad € 500,00;
- f) stipula del contratto di mutuo entro l'anno solare in corso, salvo cause di forza maggiore e comunque non oltre il 31/03/2019;
- g) erogazione del mutuo all'avvenuta formalità della trascrizione ipotecaria e, comunque, in caso di mutuo chirografario, entro il 31/03/2019 per cause di forza maggiore;
- h) le condizioni di cui ai punti a), b), c), d) ed e) restano subordinate all'accettazione della banca mutuataria;
- i) possibilità di sostituire, per interventi particolari e minimali di riqualificazione delle facciate dei fabbricati, della sostituzione degli infissi, delle grondaie e delle parti visibili da via pubblica (anche condominiali) di importo inferiore a 25.000 euro, a domanda dei soggetti interessati, il contributo in conto interessi pari al 2% per 10 anni con un contributo in conto capitale pari al 20% degli investimenti effettuati fino ad un valore massimo di 5.000 euro;
- l) possibilità di riconoscere il contributo di cui al punto i) anche in assenza di stipulazione di mutuo, direttamente sulle spese sostenute, debitamente documentate.

Possono partecipare al bando:

- le persone fisiche;

- i condomini;
- gli imprenditori individuali, anche artigiani, e le società commerciali;
- le associazioni di volontariato, le onlus e le cooperative sociali.

Per agevolare il finanziamento delle iniziative di cui sopra, tese al recupero di unità immobiliari o parti comuni di fabbricati compresi nel centro storico o nell'intero territorio comunale se appartenenti al patrimonio disponibile del Comune di Treia, gli istituti di credito possono concedere mutui con ammortamento libero (anche trentennale), ma il contributo in conto interessi del Comune interverrà solo per i primi 10 anni.

I mutui suddetti sono destinati a finanziare l'acquisto di immobili, l'intervento edilizio e il costo di acquisto delle principali attrezzature e mobili necessari per lo svolgimento dell'attività e potranno superare anche il limite massimo di € 100.000,00, salvo restando che il contributo in conto interessi verrà rapportato solo sull'importo massimo di 100.000,00.

L'entità del mutuo agevolato può raggiungere anche il 100% del valore degli immobili acquistati e/o del costo del recupero effettuato ai sensi dell'articolo 31, lettere b), c) e d), della legge 457/1978 e del costo di acquisto delle principali attrezzature e mobili necessari per lo svolgimento dell'attività.

In caso di intervento su più unità immobiliari, si potranno ottenere altrettanti mutui, ma soltanto il primo entrerà in graduatoria mentre gli altri seguiranno l'ultima richiesta singola ammessa a finanziamento e potranno essere finanziati nell'ambito della disponibilità dei fondi.

Qualora le unità immobiliari non risultino ancora accatastate, si farà riferimento a quelle risultanti dal permesso a costruire.

Il Comune di Treia corrisponderà al mutuatario un contributo sul tasso d'interesse del mutuo a tasso fisso in misura fissa e costante pari al 2%, mentre nel caso di tasso variabile il contributo fisso e costante sarà pari al valore dello spread applicato.

Per interventi particolari e minimali di riqualificazione delle facciate dei fabbricati, della sostituzione degli infissi, delle grondaie e delle parti visibili da via pubblica (anche condominiali) di importo inferiore a 25.000 euro, il contributo in conto interessi pari al 2% per 10 anni può essere sostituito, a domanda dei soggetti interessati, da un contributo in conto capitale pari al 20% degli investimenti effettuati fino ad un valore massimo di 5.000 euro.

Tale contributo può essere riconosciuto anche in assenza di stipulazione di mutuo, direttamente sulle spese sostenute, debitamente documentate.

Qualora l'istituto mutuatario aderisca alla convenzione prevista, il contributo potrà essere liquidato direttamente all'istituto mutuante.

Qualora i fondi disponibili fossero insufficienti a finanziare tutte le domande pervenute ed ammesse a contributo, nelle more della integrazione dei fondi di bilancio, la graduatoria verrà stilata tenendo conto dei criteri di priorità previsti.

Il Comune accerta la sussistenza dei requisiti e concede il contributo a proprio carico il quale, qualora richiesto mediante convenzione, potrà essere erogato nei confronti dell'istituto mutuante.

Il bando rimarrà aperto fino al 31/12/2018 e la domanda potrà essere presentata entro le ore 13:00 dell'ultimo giorno non festivo di ogni mese.

Il Comune stilerà una graduatoria entro il 15 del mese successivo per le domande presentate entro l'ultimo giorno non festivo del mese precedente.

La prima scadenza utile sarà quella del 31/03/2018 e potrà essere presentata domanda per gli acquisti e gli interventi eseguiti a partire dal 01/01/2018.

I requisiti previsti per l'ammissione al contributo comunale, e conseguentemente al mutuo, sono di carattere oggettivo e soggettivo. Si avrà, pertanto, riguardo alla natura dell'intervento ed alla sua conformità al Piano particolareggiato, al Piano di recupero ed alla condizione soggettiva del richiedente.

REQUISITI

La graduatoria verrà formata con un ordine di priorità sulla base dei requisiti soggettivi previsti nelle seguenti tre fasce di preferenza:

1) PRIMA FASCIA: soggetti che risiedono in immobili di edilizia residenziale economica e popolare di proprietà del Comune o di altri enti pubblici e che acquistano l'immobile in cui abitano o un altro immobile di proprietà di privati nel quale trasferiscono la residenza entro un anno dalla stipula del mutuo. In deroga alle condizioni generali e soltanto per questa casistica, l'immobile acquistato può essere ubicato in qualsiasi zona residenziale dell'intero territorio comunale.

Importo massimo coperto dal contributo comunale in conto interessi: 80.000 euro.

2) SECONDA FASCIA: soggetti che acquistano immobili di edilizia residenziale economica e popolare dismissibili di proprietà del Comune o di altri enti pubblici. In deroga alle condizioni generali e soltanto per questa casistica, l'immobile acquistato può essere ubicato in qualsiasi zona residenziale dell'intero territorio comunale.

Importo massimo coperto dal contributo comunale in conto interessi: 80.000 euro.

3) TERZA FASCIA: soggetti che acquistano immobili o attrezzature come sopra definite ed effettuano uno degli interventi di cui all'articolo 31, lettere b), c) e d), in un immobile ubicato esclusivamente nel centro storico per trasferirvi, entro 2 anni dalla stipula del mutuo, la residenza o la sede dell'attività o una nuova unità locale.

La dimostrazione degli acquisti dovrà avvenire entro la data della stipula del mutuo.

Importo massimo coperto dal contributo comunale in conto interessi: 100.000 euro.

4) QUARTA FASCIA: soggetti che acquistano immobili recuperati e/o da recuperare o recuperano immobili di loro proprietà nei quali trasferiscono, se non già presenti, la residenza o la sede dell'attività entro 2 anni dalla stipula del mutuo.

Importo massimo coperto dal contributo comunale in conto interessi: 90.000 euro.

La graduatoria di cui alle fasce 3 e 4 prevederà la priorità delle attività produttive sulle abitazioni.

Potrà essere presentata domanda anche da coloro che avessero già provveduto a stipulare il mutuo a partire dal 01/01/2018 per realizzare uno degli interventi previsti dal bando. In tal caso la domanda verrà ugualmente esaminata con i criteri di priorità previsti dal bando stesso per l'ammissibilità a finanziamento, mentre il contributo comunale, non essendo stato possibile prevederlo nel contratto, sarà erogato direttamente al beneficiario.

CRITERI DI PRIORITÀ PER LA POSIZIONE IN GRADUATORIA:

Giovane singolo o giovane coppia. L'età del richiedente o di almeno uno dei componenti la coppia dovrà essere inferiore a 35 anni	Punti 10
Coppia anziana con almeno un coniuge ultra sessantacinquenne	Punti 6
Non possedere a Treia o altrove altro immobile oltre quello acquistato da ristrutturare	Punti 4
Residenza anagrafica nell'immobile da ristrutturare	Punti 3
Degrado dell'immobile tale da aver dato luogo all'emissione di un'ordinanza sindacale di ripristino a salvaguardia della pubblica incolumità	Punti 8
Particolare pregio storico ed artistico risultante dalla normativa del Piano particolareggiato del centro storico (Cat. A)	Punti 5

L'Amministrazione comunale potrà concedere proroghe alle scadenze previste dal presente bando qualora per le stesse possano essere documentate cause di forza maggiore.

Alla domanda dovrà essere allegata un'autodichiarazione ove dovranno essere dichiarati i seguenti impegni, il cui mancato rispetto comporterà la decadenza dai benefici concessi:

1. impegno a sottoscrivere, all'atto dell'ammissione al beneficio, un atto unilaterale d'obbligo con il vincolo, pena la decadenza dallo stesso, ad ultimare i lavori entro il termine previsto dal permesso a costruire, SCIA, CILA o CIL e, comunque, entro 2 anni;
2. dichiarazione di non aver mai ottenuto, per lo stesso immobile, un precedente contributo in conto interessi o in conto capitale del Comune di Treia o quello, anche a fondo perduto, dello Stato, della Regione o di altri enti pubblici;
3. di essere consapevole che, qualora non venisse rispettato il termine dei 2 anni per il trasferimento della residenza (1 anno nel caso di soggetti che risiedono in immobili di edilizia residenziale economica e popolare) o della sede dell'attività, salve le proroghe previste, il beneficiario decadrà dal contributo in conto interessi.

Nel caso di condominio la residenza nell'immobile dovrà essere posseduta da almeno un condomino.

Per partecipare al presente bando gli interessati dovranno far pervenire, all'Ufficio Protocollo del Comune, il plico contenente i sottoelencati documenti, o con raccomandata a mezzo del Servizio Postale o mediante Agenzia autorizzata o mediante consegna a mano, entro e non oltre le ore 13:00 dell'ultimo giorno non festivo di ogni mese fino al 31/12/2018.

Il bando verrà mantenuto aperto fino all'esaurimento delle disponibilità di bilancio.

In caso di esaurimento dei fondi prima del 31/12/2018 verrà comunicata, mediante avviso pubblico sul sito, la chiusura anticipata del bando.

Entro il 15 di ogni mese successivo verrà stilata la graduatoria delle domande presentate entro l'ultimo giorno non festivo del mese precedente, fino all'esaurimento dei fondi.

Alla domanda dovranno essere allegati:

1. preliminare d'acquisto;
2. permesso a costruire, SCIA, CILA o CIL;
3. relazione tecnica dell'intervento;
4. computo metrico estimativo;
5. eventuale contratto di acquisto stipulato non prima del 01/01/2018;
6. fatture di acquisto con data successiva al 01/01/2018 relative alle attrezzature e/o mobili necessari per lo svolgimento dell'attività produttiva;
7. fatture attestanti le spese sostenute per gli interventi ammissibili a finanziamento (in caso di contributo in conto capitale inferiore a 5.000 euro).

La graduatoria verrà approvata con deliberazione di Giunta comunale.

La stipula dei mutui dovrà avvenire entro il 31/03/2019, salvo proroghe motivate, al fine di poter riconoscere il contributo in conto interessi entro il 31/12/2018.

I dati forniti dai richiedenti al Comune di Treia saranno raccolti e trattati esclusivamente ai fini del procedimento di formazione della graduatoria e della eventuale successiva stipula del contratto di mutuo. Tali dati saranno utilizzati secondo le disposizioni di legge e potranno essere comunicati al personale interno all'Amministrazione interessato dal procedimento ed all'istituto di credito mutuatario.

Il responsabile del procedimento è il Segretario generale, Dott. Benedetto Perroni (tel. 0733/218702-704-706, fax 0733/218709).

Il presente bando è disponibile, insieme allo schema di richiesta e di atto unilaterale d'obbligo, sul sito internet www.comune.treia.mc.it.

Treia, 6 marzo 2018

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Dott. Benedetto Perroni