

TONINO LUIGI & C. S.A.S.

Via San Giuseppe 21/2

33030 Buja UD

**AVVISO PER LA VENDITA DI ALLOGGI
IN EDILIZIA CONVENZIONATA
NEL COMUNE DI TREPPO GRANDE (UD)**

Art. 1. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Realizzazione di un'iniziativa di edilizia residenziale privata convenzionata ai sensi dell'articolo 31 della legge regionale 11 novembre 2009, n. 19 (Codice regionale dell'edilizia), dell'articolo 17 della legge regionale 19 febbraio 2016, n. 1 (Riforma organica delle politiche abitative e riordino delle ATER) e del relativo Regolamento di esecuzione di cui al D.P.R. 28 marzo 2017, n. 070/Pres. e s.m.i. (in seguito denominato Regolamento).

Art. 2. SOGGETTO ATTUATORE

TONINO LUIGI & C. S.A.S. – Impresa edile con sede in Via San Giuseppe 21/2 - 33030 Buja UD (C.F. e P.Iva 00555620301) telefono: 0432 960208 posta elettronica: info@toninocostruzioni.com
posta elettronica certificata: impresaediletonino@pec-mail.it

Art. 3. OGGETTO

Il presente avviso ha per oggetto la vendita n. 3 alloggi censiti catastalmente in Comune Treppo Grande (UD) foglio 8, mappale 86, sub 29 in Via Roma, per i quali è stato rilasciato il permesso di costruire n. 2006/030 n. 08 del 14/06/2006 e successive proroghe.

Le informazioni principali sugli alloggi sono riportati nell'Allegato 1 al presente Avviso, altre informazioni possono essere richieste direttamente al soggetto attuatore ai recapiti riportati all'art. 2.

Art. 4. CONVENZIONE CON IL COMUNE DI TREPPO GRANDE

L'atto di convenzionamento con il Comune di Treppo Grande, dove sono stabilite le condizioni ed i prezzi di vendita, è stato stipulato in data 05/12/2019, trascritto presso la Conservatoria dei registri Immobiliari di Udine il giorno 06/12/2019 e registrato a Udine il 23/12/2019 n. 13420.

Art. 5. REQUISITI DEI DESTINATARI FINALI

1. In conformità all'articolo 17 del Regolamento, gli alloggi di edilizia convenzionata sono attribuiti a:

- a) cittadini italiani;
- b) cittadini di Stati appartenenti all'Unione europea regolarmente soggiornanti in Italia, e loro familiari, ai sensi del decreto legislativo 6 febbraio 2007, n. 30 (Attuazione della direttiva 2004/38/CE relativa al diritto dei cittadini dell'Unione e dei loro familiari di circolare e di soggiornare liberamente nel territorio degli Stati membri);
- a) stranieri titolari di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi del decreto legislativo 8 gennaio 2007, n. 3 (Attuazione della direttiva 2003/109/CE relativa allo status di cittadini di Paesi terzi soggiornanti di lungo periodo);
- b) stranieri di cui all'articolo 41 del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286 (Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero).

2. Gli acquirenti devono, altresì, possedere i seguenti requisiti con riferimento alla data di presentazione della domanda:

- a) essere anagraficamente residenti nel territorio regionale da almeno cinque anni anche non continuativi negli otto precedenti; in caso di domanda presentata in forma associata il requisito deve essere posseduto da almeno uno dei richiedenti; ai fini del computo sono utili i periodi di permanenza all'estero maturati dai soggetti di cui all'articolo 2, comma 1, della legge regionale 26 febbraio 2002,

- n. 7 (Nuova disciplina degli interventi regionali in materia di corregionali all'estero e rimpatriati), indipendentemente dalla durata della permanenza stessa;
- b) possedere un indicatore ISE di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5 dicembre 2013, n. 159 determinato anche sulla base delle proprie componenti reddituali; in caso di domanda presentata in forma associata il requisito deve essere posseduto da almeno uno dei richiedenti;
- c) non essere proprietari, nudi proprietari o usufruttuari di altri alloggi anche per quote, all'interno del territorio nazionale o all'estero, con esclusione:
1. degli alloggi dichiarati inagibili ovvero sottoposti a procedure di esproprio che risultino già attivate alla data di presentazione della domanda;
 2. delle quote di proprietà, inferiori al 100 per cento, di alloggi ricevute per successione ereditaria purché la somma delle rispettive quote non corrisponda all'intera unità immobiliare;
 3. della nuda proprietà di alloggi il cui usufrutto è in capo a parenti o affini entro il secondo grado;
 4. della proprietà di alloggi con diritto di abitazione o con comodato d'uso gratuito da contratto registrato, in capo a parenti o affini entro il secondo grado;
 5. della proprietà di alloggi, o quote degli stessi, assegnati in sede di separazione personale o divorzio al coniuge o convivente di fatto o parte dell'unione civile;
- d) possedere, con riferimento al nucleo familiare, un indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) non superiore a 40.000,00 euro;
- e) non aver beneficiato nei dieci anni precedenti di sovvenzioni, finanziamenti, agevolazioni o contributi per la prima casa in proprietà, con esclusione di benefici goduti su alloggi, o quote di questi, non nella disponibilità dei richiedenti per i motivi oggetto delle deroghe indicate alla lettera c) e con esclusione di garanzie, anche integrative, disposte da leggi regionali o statali, ottenute per l'accesso al credito finalizzato alla realizzazione di iniziative in materia di politiche abitative;
- f) non essere stati condannati, in via definitiva, per il reato di invasione di terreni o edifici, di cui all'articolo 633 del codice penale, nei precedenti dieci anni, fatto salvo il caso di intervenuta concessione della riabilitazione ai sensi degli articoli 178 e 179 del codice penale;
3. L'importo indicato al comma 2, lettera d), può essere aggiornato con cadenza biennale con deliberazione della Giunta Regionale sulla base dell'andamento dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati derivanti dalle rilevazioni dell'ISTAT.
4. I requisiti di cui al comma 2 lettere c) e d) devono sussistere anche nei confronti di tutti i componenti il nucleo familiare come definito dall'articolo 2, comma 1, lettera f). Ove gli aspiranti acquirenti, assegnatari o locatari dell'alloggio escano dal nucleo familiare di appartenenza, composto da più persone, per costituirne uno nuovo, il requisito di cui al comma 2 lettera c) è richiesto in capo ai soli soggetti che escono dal nucleo e sull'indicatore ISEE di cui al comma 2 lettera d) è applicata una riduzione pari al 20 per cento, o al 30 per cento nel caso in cui i soggetti richiedenti non superino i trentacinque anni di età.
5. Qualora nell'ambito del nucleo familiare sia intervenuta la nascita di uno o più figli, precedentemente alla data di riferimento dei requisiti soggettivi di cui all'articolo 19 e successivamente al rilascio dell'attestazione ISEE, il requisito di cui al comma 2 lettera d) può essere accertato sulla base dell'ISEE in possesso e vigente alla data di presentazione della domanda purché sia comprovato che la nascita non ha comportato variazioni in aumento al relativo indicatore ISE.

Art. 6. PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI ATTRIBUZIONE

1. Possono presentare domanda di acquisto, assegnazione o locazione solo persone maggiorenni, in forma singola oppure associata qualora si tratti di:

- a) coniugi o coppia intenzionata a contrarre matrimonio;
- b) parti di un'unione civile o coppia intenzionata a costituire un'unione civile;
- c) conviventi di fatto, o coppia intenzionata a convivere di fatto.

La domanda può essere altresì presentata in contitolarità con un soggetto minorenni, qualora l'iniziativa debba essere attuata in tale forma, a tutela del diritto del minore per espressa disposizione del giudice.

2. La domanda di attribuzione dell'alloggio (come da **allegato 2**) è presentata dai richiedenti al soggetto attuatore, attestando:

- a) la composizione del nucleo familiare;
- b) il possesso dei requisiti di cui al punto 5;

- c) le eventuali condizioni di debolezza sociale ed economica di cui all'articolo 18 del Regolamento;
- d) gli ulteriori eventuali requisiti di cui al punto 9.

3. Ai fini della verifica del requisito di cui all'articolo 17, comma 2, lettera c), i cittadini di Stati non appartenenti all'Unione europea, con esclusione dei rifugiati e dei titolari della protezione sussidiaria di cui all'articolo 2, comma 1, lettera a bis), del decreto legislativo 19 novembre 2007, n. 251 (Attuazione della direttiva 2004/83/CE recante norme minime sull'attribuzione, a cittadini di Paesi terzi o apolidi, della qualifica del rifugiato o di persona altrimenti bisognosa di protezione internazionale, nonché norme minime sul contenuto della protezione riconosciuta), devono presentare, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 3, comma 4, del decreto del Presidente della Repubblica 445/2000 e dell'articolo 2 del decreto del Presidente della Repubblica 31 agosto 1999, n. 394 (Regolamento recante norme di attuazione del testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero, a norma dell'articolo 1, comma 6, del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286), la documentazione attestante che tutti i componenti del nucleo familiare, come definito dall'articolo 2, comma 1, lettera f) non sono proprietari di altri alloggi nel paese di origine e nel paese di provenienza.

4. I titolari della domanda, in forma singola o associata, devono risultare unici proprietari dell'alloggio oggetto dell'iniziativa.

5. Non è consentito presentare più di una domanda di attribuzione di alloggio per ciascun avviso.

Art. 7. ACCERTAMENTO DEI REQUISITI SOGGETTIVI DEI DESTINATARI DEGLI ALLOGGI

1. Il soggetto attuatore trasmette le domande degli aspiranti acquirenti, locatari o assegnatari e la relativa documentazione alla Commissione per l'accertamento dei requisiti soggettivi istituita presso l'ATER di Udine, che accerta la composizione del nucleo familiare, i requisiti soggettivi e gli eventuali requisiti per il riconoscimento di cui al successivo punto 9.

2. E' consentita la stipula dei contratti di compravendita, di locazione e dell'atto di assegnazione degli alloggi dopo l'ultimazione dei lavori e l'ottenimento dell'agibilità, successivamente all'accertamento dei requisiti soggettivi.

Art. 8. CONTRIBUTI ED INCENTIVI A FAVORE DEGLI ACQUIRENTI.

1. Gli acquirenti o assegnatari degli alloggi, in possesso dei requisiti di cui agli art. 6 e 9, possono richiedere contributi in conto capitale alla Regione Friuli Venezia Giulia a sostegno dell'acquisizione in proprietà della prima casa in misura pari al 30 per cento del prezzo di cessione iniziale di ogni singolo alloggio come indicato in convenzione e comunque entro il limite di euro 20.000,00.

2. Il contributo è concesso al fine dell'acquisto o dell'assegnazione dell'alloggio dal soggetto attuatore e non può subire variazioni in aumento rispetto all'importo richiesto in domanda.

3. Il contributo di cui al punto 1 è maggiorato, ai sensi dell'articolo 37 del regolamento, nella misura di euro 2.500,00 in favore dei richiedenti in condizione di debolezza sociale o economica di seguito indicati:

seguito individuati:

- a) anziani: persone che hanno compiuto sessantacinque anni;
- b) giovani: persona singola o coppia, che non hanno compiuto i trentacinque anni di età;
- c) persone singole con minori: quelle il cui nucleo familiare è composto da un solo soggetto maggiorenne e uno o più figli minori conviventi;
- d) disabili: i soggetti di cui all'articolo 3 della legge 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate);
- e) persone appartenenti a nuclei familiari monoreddito: persone appartenenti a nuclei composti da più persone il cui indicatore ISE risulta determinato sulla base delle componenti reddituali riferite ad un solo componente il nucleo familiare;
- f) persone appartenenti a famiglie numerose: persone appartenenti a nuclei con figli conviventi in numero non inferiore a tre;
- g) persone appartenenti a nuclei familiari in cui almeno un componente ha compiuto sessantacinque anni di età, ovvero è disabile;
- h) persone destinatarie di provvedimenti esecutivi di sfratto, di provvedimenti di rilascio emessi da autorità pubbliche e da organizzazioni assistenziali, di determinazioni di rilascio dell'abitazione familiare in sede di separazione personale o divorzio o scioglimento di unione civile.

4. La maggiorazione non è cumulabile e avviene sulla base di specifica richiesta indicata nella domanda di contributo.

6. Non è ammissibile la concessione del contributo a fronte di rapporti giuridici instaurati, a qualunque titolo, tra società, persone giuridiche, amministratori, soci, ovvero tra coniugi, parenti e affini sino al secondo grado. Tale disposizione si applica qualora i rapporti giuridici instaurati assumano rilevanza ai fini della concessione degli incentivi. Nel caso di rapporti giuridici instaurati dal privato con impresa organizzata in forma societaria il vincolo di coniugio, di parentela o di affinità non deve sussistere nei confronti dei titolari o contitolari di maggioranza o degli amministratori della società.

Art. 9. REQUISITI SOGGETTIVI DEI BENEFICIARI DEL CONTRIBUTO

1. I beneficiari del contributo di cui al punto 8 devono possedere, con riferimento al nucleo familiare, un indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) non superiore a 33.000,00 euro.

Art. 10. PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI CONTRIBUTO

1. La domanda di contributo, redatta su apposito modulo approvato dalla Direzione regionale competente e in regola con la normativa fiscale sul bollo (come da **allegato 3**) deve essere inviata a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento alla Regione Friuli Venezia Giulia prima della stipula del contratto di compravendita, pena la sua inammissibilità.

2, E' possibile presentare una sola domanda e con riferimento ad una sola iniziativa.

3. La domanda deve contenere, in particolare:

- a) gli estremi anagrafici, il codice fiscale, il luogo di residenza dei richiedenti;
- b) il possesso dei requisiti di cui al combinato disposto dei punti 5 e 9, nonché delle eventuali condizioni di cui all'articolo 18 del Regolamento, come accertati dalla Commissione per l'accertamento dei requisiti soggettivi istituita presso l'ATER di Udine;
- c) l'ubicazione dell'iniziativa e l'identità del soggetto attuatore, l'importo del contributo e dell'eventuale maggiorazione richiesti;
- d) gli estremi identificativi dell'alloggio interessato;
- e) l'indicazione del tempo stimato necessario a concludere l'acquisizione in proprietà dell'alloggio;
- f) l'elezione di domicilio del richiedente.

4. I titolari della domanda, in forma singola o associata, devono risultare unici proprietari dell'alloggio oggetto dell'iniziativa e del rapporto contributivo.

5. Non sono ammissibili variazioni della localizzazione dell'intervento, dell'importo del contributo e dell'eventuale maggiorazione richiesti dopo la presentazione della domanda. La riduzione o l'estensione della titolarità della domanda possono essere regolarizzati anche in fase successiva alla presentazione della domanda, ma entro la data di determinazione del contributo, presentando alla Regione, o al soggetto dalla stessa a ciò delegato, apposita istanza e relativa documentazione. La sussistenza dei requisiti soggettivi deve comunque riguardare il nucleo familiare come definito all'articolo 2, comma 1, lettera f) nella composizione esistente alla data di presentazione della domanda.

6. Il richiedente è tenuto a comunicare ogni variazione del domicilio eletto ai fini di eventuali comunicazioni inerenti il rapporto contributivo.

7. La mera prestazione della domanda non dà diritto all'ottenimento del contributo, pur in presenza dei requisiti soggettivi ed oggettivi prescritti.

Art. 11. CONCESSIONE ED EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO

La Regione Friuli Venezia Giulia, a seguito dell'ammissione a finanziamento, provvede entro 90 (novanta) giorni all'emissione del provvedimento di concessione del contributo.

2. Il contributo è erogato in un'unica soluzione mediante accreditamento sul conto corrente bancario o postale indicato dal beneficiario.

Art. 12. OBBLIGHI DEI BENEFICIARI DEL CONTRIBUTO

1. I beneficiari sono obbligati a trasferire la dimora abituale nell'alloggio oggetto del contributo e a richiedere al Comune la relativa residenza anagrafica.

2. I beneficiari sono inoltre obbligati a mantenere la residenza anagrafica con dimora abituale nell'alloggio oggetto del contributo, a non locarlo né alienarlo per un periodo di cinque anni, dalla data della determinazione del contributo.

3. Ai fini del rispetto del termine di cui al comma 1 e dell'osservanza del periodo di cui al comma 2, per i soggetti emigrati all'estero per motivi di studio o lavoro sono fatti salvi i periodi di permanenza all'estero per una durata complessiva non superiore ai tre anni, fermo restando l'obbligo di non locazione e non alienazione.

4. Non rileva, ai fini del rispetto degli obblighi di residenza, il trasferimento di residenza del beneficiario avvenuto nelle more della separazione tra i coniugi o dello scioglimento della convivenza di fatto o dell'unione civile, a condizione che il trasferimento sia avvenuto nei dodici mesi precedenti o successivi a tali eventi e l'altro soggetto continui a risiedere nell'alloggio.

5. Ai fini del rispetto dell'obbligo di residenza, non rileva il trasferimento di residenza del beneficiario avvenuto in conseguenza di gravi e comprovati motivi legati alla cura dello stato di salute del beneficiario stesso o dei componenti il suo nucleo familiare.

6. L'inosservanza degli obblighi di cui ai commi 1 e 2 comporta la decadenza dagli incentivi e la restituzione degli importi eventualmente percepiti, maggiorati degli interessi calcolati al tasso legale tempo per tempo vigente.

7. Nei confronti dei beneficiari che si avvalgono del disposto di cui al comma 3 (emigrati) che non rispettino le prescrizioni ivi indicate, è disposta la decadenza, con le modalità di cui al precedente comma.

8. Entro il termine perentorio di 2 (due) anni dalla data di ultimazione dei lavori, il beneficiario deve far pervenire alla Regione o al soggetto dalla stessa a ciò delegato, apposita dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 che attesti l'avvenuto trasferimento della dimora abituale nell'alloggio oggetto di contributo e l'avvenuta richiesta al Comune della relativa residenza anagrafica, nonché il contratto di compravendita dell'alloggio.

9. Il termine di cui al comma precedente può essere prorogato una sola volta e per un periodo non superiore ad un anno, su istanza del beneficiario motivata da cause oggettive non imputabili al medesimo.

13. PUBBLICAZIONE DEL PRESENTE AVVISO

1. Il presente avviso, approvato dal Comune di Treppo Grande con atto della Giunta comunale n 5 del 16-01-2020, è reso pubblico, ai sensi dell'articolo 20 del D.P. Rg 28 marzo 2017, n. 070/Pres. mediante pubblicazione all'Albo Pretorio on-line del Comune di Treppo Grande per la durata di 60 (sessanta) giorni consecutivi, a partire dal 28-01-2020.

2. Lo stesso viene contestualmente affisso negli uffici dell'ATER e pubblicato nei siti web istituzionali del Comune di Treppo Grande, della Regione FVG e dell'ATER.

Copia dell'avviso è reso disponibile allo sportello "risposta casa" di cui all'articolo 7 della legge regionale n. 1/2016, presso il Municipio di Treppo Grande e dell'UTI Collinare.

Per tutto quanto non previsto dal presente Avviso valgono le vigenti norme in materia di Edilizia Residenziale Pubblica, in particolare quelle della L.R. 19 febbraio 2016, n. 1 e s.m.i., nonché del D. P. Reg 28 marzo 2017, n. 070/Pres. e s.m.i. e le disposizioni contenute nella convenzione stipulata con il Comune di Treppo Grande.

Allegati:

- **allegato 1 – Informazioni principali sugli alloggi;**

- **allegato 2 – Domanda di assegnazione da presentare all'Impresa (come da art. 6);**

- **allegato 3 – Domanda di contributo da presentare alla Regione FVG (come da art. 10).**