

REPUBBLICA ITALIANA

BOLLETTINO UFFICIALE

DELLA

REGIONE LOMBARDIA

MILANO - GIOVEDÌ, 6 AGOSTO 1998

5° SUPPLEMENTO STRAORDINARIO AL N. 31

S O M M A R I O

D.G.R. 31 LUGLIO 1998 - N. 6/37814	
L. n. 457/78 e successive modifiche ed integrazioni e ll.rr. n. 3/82 e n. 32/85. Semplificazione ed unificazione delle procedure per l'accertamento dei requisiti soggettivi, e per la cessione o la locazione anticipata per le unità immobiliari di edilizia agevolata. Revoca della deliberazione della Giunta regionale 20 febbraio 1998, n. 34753.	31

[BUR1998031]

[5.1.2]

D.G.R. 31 LUGLIO 1998 - N. 6/37814**L. n. 457/78 e successive modifiche ed integrazioni e ll.rr. n. 3/82 e n. 32/85. Semplificazione ed unificazione delle procedure per l'accertamento dei requisiti soggettivi, e per la cessione o la locazione anticipata per le unità immobiliari di edilizia agevolata. Revoca della deliberazione della Giunta regionale 20 febbraio 1998, n. 34753****LA GIUNTA REGIONALE**

Premesso che la deliberazione della Giunta Regionale n. 6/16791 del 26 luglio 1996 ha demandato al Comune, sede dell'intervento, l'accertamento dei requisiti soggettivi, per gli interventi finanziati ai sensi della l. n. 457/78 ed ha adottato, contestualmente, i nuovi criteri per la verifica dei requisiti previsti dalla direttiva CER del 1° agosto 1995;

Ritenuto da parte del Dirigente del Servizio proponente di affidare ai Comuni il controllo delle procedure relative alle alienazioni o alle locazioni anticipate degli immobili di edilizia agevolata;

Considerato altresì che per le cessioni o le locazioni degli immobili di edilizia agevolata, effettuati ai sensi dell'art. 20 della legge 17 febbraio 1992, n. 179, e successive modificazioni, finanziati con contributi in conto capitale, la Giunta Regionale non aveva ancora espresso alcuna regolamentazione;

Rilevato che la deliberazione della Giunta Regionale 20 febbraio 1998, n. 34753, ha fornito ai Comuni indicazioni dettagliate sull'applicazione dei nuovi requisiti soggettivi al fine di garantire criteri omogenei nell'attuazione delle disposizioni regionali da parte dei singoli Comuni;

Ritenuto da parte del Dirigente del Servizio proponente che, a seguito delle modifiche di alcune parti del deliberato e delle integrazioni effettuate per fornire ulteriori disposizioni, sia necessario revocare la deliberazione della Giunta Regionale 20 febbraio 1998, n. 34753 per fornire un testo unificato;

Ritenuto da parte del Dirigente del Servizio proponente di adottare i criteri di verifica dei requisiti soggettivi, sulla base della direttiva CER del 1° agosto 1995, e dei subentri, così come definiti nell'allegato «A», che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, quali indirizzo di riferimento generale, per tutti gli interventi finanziati ai sensi della l. n. 457/78 e delle ll.rr. n. 3/82 e n. 32/85, anche al fine dell'unificazione delle procedure;

Ritenuto altresì da parte del Dirigente del Servizio proponente di adottare una modulistica unificata per tutte le leggi di finanziamento, come da modello «1» - allegato 1;

Ritenuto di approvare inoltre, da parte del Dirigente del Servizio proponente gli allegati da 2 a 9 che fanno parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Dato atto che la presente deliberazione non è soggetta a controllo a norma del comma 32 dell'art. 17 della legge 15 maggio 1997 n. 127;

Ad unanimità di voti espressi nei modi e nei termini di legge

DELIBERA

1) di approvare l'allegato «A» della presente deliberazione e gli allegati da 1 a 9, quali parti integranti e sostanziali del presente atto.

2) di revocare la deliberazione della Giunta Regionale 20 febbraio 1998, n. 34753, per le ragioni di cui in premessa;

3) di disporre la pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della presente deliberazione e degli allegati A e da 1 a 9.

Il segretario: Sala

ALLEGATO «A»**0) Premessa: definizione di nucleo familiare**

1. Ai fini del presente allegato per nucleo familiare si intende il dichiarante o la dichiarante, l'eventuale coniuge non legalmente separato o il convivente more uxorio ed i figli minorenni, ogni altro componente escluso.

2. Le modalità di verifica ed attestazione dei requisiti soggettivi per l'edilizia agevolata sono le seguenti:

1) Ente che accoglie le domande e documentazione da allegare alla dichiarazione

1. L'Operatore interessato (Cooperativa, Impresa, loro Consorzi, Comune, ALER o singolo soggetto beneficiario), deve presentare al Comune, sede dell'intervento, su apposito modello (vedi Modello 1 allegato 1), la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, contenente gli elementi necessari alla verifica dei requisiti soggettivi.

2. La dichiarazione deve essere presentata in almeno 2 copie, di cui una verrà trattenuta dal Comune (per eventuali successive copie autentiche), una verrà allegata all'atto pubblico di compravendita ed una terza eventuale se richiesta dal singolo beneficiario.

Qualora si tratti di interventi con contributo in conto capitale, sarà necessaria una ulteriore copia che dovrà essere allegata al Q.T.E. Definitivo.

3. Alla dichiarazione vanno allegati i seguenti documenti, in carta libera, (la documentazione in possesso del Comune potrà essere acquisita d'ufficio):

- stato di famiglia alla «data certa» (vedi punto 3) scelta dal dichiarante per accertare i requisiti;
- dichiarazione del datore di lavoro per i lavoratori dipendenti o autocertificazione per i lavoratori autonomi, che svolgono l'attività lavorativa nel Comune sede dell'intervento e non vi abbiano la residenza;
- dichiarazione del datore di lavoro da cui risulti la stabilità dell'attività lavorativa per i cittadini non appartenenti ad uno Stato dell'Unione Europea e residenti in Italia da almeno 5 anni;
- copia leggibile della dichiarazione fiscale (modelli 730 -740 - 101 - 201 o altra modulistica prevista dalla legislazione fiscale), relativa ai redditi riportati nel modello ovvero dichiarazione personale sostitutiva attestante ammontare del reddito e la motivazione dell'assenza o esenzione dalla dichiarazione fiscale;
- copia autentica della documentazione attestante la «data certa» (verbale di assegnazione, contratto preliminare registrato, atto notarile di trasferimento della proprietà ovvero la richiesta di accertamento alla data presunta di rogito).

4. Il Comune, accoglie le certificazioni presentate dagli interessati, previa autentica della firma del dichiarante secondo le procedure stabilite dalla legge n. 15/68 ovvero dalla l. n. 59/97.

5. Il Comune, nei tempi stabiliti dalla stessa amministrazione comunale in base alla l. 241/90, effettua l'istruttoria e certifica il possesso dei requisiti soggettivi necessari per ottenere l'agevolazione finanziaria.

6. Il Comune, nel caso di accertamento alla data presunta del rogito, o del contratto di locazione apporrà, nel momento del rilascio della dichiarazione, la seguente clausola: «Il presente certificato ha valore alla condizione che il rogito-contratto di locazione venga stipulato entro la scadenza della presentazione della dichiarazione dei redditi».

7. Il Comune rilascia copia dell'attestato di possesso dei requisiti soggettivi al soggetto richiedente.

2) Convenzione comune/operatore

1. Il Comune, prima dell'accertamento dei requisiti soggettivi stabiliti per l'edilizia agevolata, deve procedere innanzitutto alla verifica dei requisiti previsti dalla Convenzione sottoscritta con l'Operatore.

2. La sussistenza di tali requisiti sarà certificata dal Comune anche sulla modulistica regionale (modello 1 - allegato 1).

3) Individuazione «data certa» per l'accertamento dei requisiti (reddito, cittadinanza, residenza/attività lavorativa, non titolarità di diritti reali, assenza di precedenti assegnazioni agevolate)

1. La «data certa» a cui l'assegnatario/acquirente dell'alloggio deve riferire la dichiarazione è la seguente:

a) per alloggi realizzati da cooperative a proprietà indivisa da assegnare in godimento: *data della deliberazione del Consiglio di amministrazione* che assegna l'alloggio, sottoscritta dal Presidente della Cooperativa;

b) per alloggi realizzati dalle cooperative a proprietà divisa da assegnare in proprietà: *data della deliberazione del Consiglio di amministrazione* che assegna l'alloggio, sottoscritta dal Presidente della Cooperativa ovvero la richiesta di accertamento alla data presunta di rogito;

c) per alloggi realizzati da imprese e loro consorzi, da cedere in proprietà: *data di stipula del preliminare* di compravendita, debitamente registrato ovvero la dichiarazione di accertamento alla data presunta del rogito;

d) per alloggi realizzati da imprese, cooperative e loro consorzi, da assegnare in locazione: *data del contratto d'affitto*, debitamente registrato;

e) per alloggi realizzati da Enti Pubblici (Comuni, loro Consorzi ed ALER), da assegnare in proprietà: *data della deliberazione di assegnazione*;

f) per gli alloggi realizzati da Enti Pubblici (Comuni, loro Consorzi ed ALER) da assegnare in locazione: *la data della deliberazione di assegnazione dell'alloggio*.

4) Requisiti di reddito

1. Il requisito reddituale deve essere verificato con riferimento ai redditi del nucleo familiare, come definito in premessa ed accertato mediante stato di famiglia alla data «certa».

2. Nel caso in cui il dichiarante maggiorenne sia componente di nucleo familiare originario, si terrà conto solo del suo reddito, quale futura famiglia mononucleare.

3. Qualora uno o più componenti(e) del nucleo familiare originario, intendano costituire un nuovo nucleo familiare (futuri coniugi o futuri conviventi), si terrà conto del reddito del futuro nucleo familiare.

4. In caso di convivente/i non more uxorio verrà conteggiato il rispettivo reddito/i, qualora contitolare/i dell'alloggio.

4.1) Modalità di calcolo del reddito

1. Ai fini dell'accertamento dei redditi del nucleo familiare, si fa riferimento all'ultima dichiarazione dei redditi presentata prima della data certa di assegnazione/vendita. Qualora tale data cada nel periodo, fissato dalla normativa, valido per la presentazione delle dichiarazioni fiscali, non si terrà conto della eventuale nuova dichiarazione.

Il reddito complessivo viene calcolato sommando tutti i redditi imponibili (per esempio, viene esclusa dal conteggio la «liquidazione») prodotti dai componenti del nucleo familiare individuato al punto precedente, al netto degli oneri deducibili (con esclusione di quelli detraibili).

2. Dopo la detrazione dell'aliquota per i figli a carico (L. 1.000.000 per la l. n. 457/78 e L. 2.000.000 per le ll.rr. n. 3/82 e n. 32/85) qualora concorrano redditi prodotti da lavoro dipendente, tale reddito deve essere abbattuto del 40% per le agevolazioni erogate ai sensi della l. n. 457/78 e del 25% per le agevolazioni erogate ai sensi delle ll.rr. n. 3/82 e n. 32/85.

3. Nel caso in cui i figli con età inferiore agli anni 18, risultino fiscalmente a carico di più componenti il nucleo familiare, la detrazione dal rispettivo reddito deve avvenire in parti percentuali uguali.

4. Nel caso concorrano redditi misti (dipendente, autonomo, ecc.), l'abbattimento del reddito si applicherà ai soli redditi di lavoro dipendente, previa detrazione dell'aliquota per i figli a carico.

5. Nel caso di reddito prodotto all'estero, la quantificazione dello stesso in lire italiane, avverrà applicando la media dei cambi mensili, desunti dai decreti del Ministero del

le Finanze accertanti i cambi delle valute estere e pubblicati sulla Gazzetta Ufficiale.

4.2) Limiti di reddito e individuazione della fascia di reddito

1. La delibera CIPE del 30 luglio 1991, pubblicata sulla G.U. n. 190 del 14 agosto 1991, ha stabilito i limiti massimi di reddito, in vigore dal 31 luglio 1991, per i finanziamenti della l. n. 457/78. Non esistono quindi limiti minimi di reddito per accedere all'edilizia agevolata.

2. Nelle tabelle, a titolo esemplificativo, si riportano alcuni dati della delibera CIPE del 30 luglio 1991 e l'ammontare del contributo per gli interventi in conto capitale.

Alloggi in affitto realizzati da enti pubblici (1) e cooperative a proprietà indivisa (2)

<i>Limiti di reddito</i>	<i>Fascia di reddito</i>	<i>% del tasso di riferimento</i>	<i>Contributo in conto capitale</i>
35.000.000 (1)	1	20%	60.000.000 (*)
25.000.000 (2) (**)	1	20%	30.000.000

(*) 30.000.000 nei casi individuati con d.g.r. n. 6/9133 del 16 febbraio 1996 e d.g.r. n. 6/16791 del 26 luglio 1996.

(**) 35.000.000 dal 5 agosto 1994 ai sensi del decreto del Ministero dei Lavori Pubblici pubblicato sulla G.U. del 20 agosto 1994.

Alloggi in proprietà realizzati da enti pubblici, Imprese e cooperative a proprietà divisa

<i>Limiti di reddito</i>	<i>Fascia di reddito</i>	<i>% del tasso di riferimento</i>	<i>Contributo in conto capitale</i>
25.000.000	1	30%	25.000.000
30.000.000	2	50%	22.500.000
50.000.000	3	0%	20.000.000

3. Nella allegata Tabella «1» (allegato n. 2) sono stati riportati i dati utili per accertamenti dei requisiti soggettivi anteriori al 31 luglio 1991.

4. La l.r. n. 21/91 ha stabilito invece in L. 60.000.000 il limite massimo di reddito per i mutui agevolati finanziati con le ll.rr. n. 3/82 e n. 32/85. Le leggi regionali non prevedono fasce di reddito. Di conseguenza il Comune accerterà il possesso dei requisiti soggettivi di cui alle ll.rr. n. 3/82 e n. 32/85 senza compilare l'ultima parte della certificazione.

5) Cittadinanza

1. Il beneficiario deve avere la cittadinanza in uno Stato appartenente all'Unione Europea oppure, in caso di cittadinanza di altro Stato, essere residente in Italia da almeno 5 anni ed avere una attività lavorativa stabile.

6) Residenza o attività lavorativa

1. Il dichiarante deve avere la residenza o l'attività lavorativa nel Comune sede dell'intervento.

2. Qualora il soggetto interessato non possieda nessuno dei due requisiti sopra richiamati, dovrà impegnarsi a trasferire la residenza entro la data di stipula dell'atto pubblico di compravendita.

3. Se il soggetto interessato è un lavoratore italiano emigrato all'estero, dovrà indicare, entro il 31 gennaio di ogni anno, con certificato rilasciato dalla rappresentanza consolare, un solo Comune nel quale intende acquisire o avere in godimento l'alloggio.

4. Qualora il dichiarante sia subentrato al proprietario, dovrà impegnarsi a trasferire la residenza entro 6 mesi dall'atto notarile di trasferimento della proprietà.

7) Non titolarità di diritti reali

1. Il dichiarante ed il coniuge o convivente non devono essere titolari del diritto di proprietà usufrutto o uso abitazione, di un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nu-

cleo familiare, nel Comune in cui è ubicato l'alloggio per il quale viene chiesto il contributo.

2. Per alloggio adeguato si intende:

- l'abitazione composta da un numero di vani abitabili, esclusi gli accessori (cucina, servizi, ingresso e disimpegni) pari a quelli della famiglia, con un minimo di due ed un massimo di cinque;
- che non sia gravata da diritti di usufrutto, uso o abitazione a favore di terzi;
- che non sia dichiarata igienicamente inidonea dall'autorità competente;
- che non sia in comproprietà con soggetti diversi dal nucleo familiare.

8) Assenza di precedenti assegnazioni agevolate

1. Il dichiarante e gli altri componenti del nucleo familiare richiedente l'agevolazione, non devono aver 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, in qualunque forma concesso, dello Stato o di altro ente pubblico.

2. Anche nell'eventualità in cui il dichiarante o gli altri componenti del nucleo familiare abbiano solo in parte percepito il contributo (es. per estinzione del mutuo agevolato o per alienazione anticipata dell'alloggio) non è possibile usufruire di altro contributo per acquisire un nuovo alloggio.

9 A) Atto pubblico notarile

1. Entro i due anni dalla data di ultimazione dei lavori deve essere stipulato l'atto pubblico di assegnazione o di vendita («rogito»). Preliminare all'atto di cui sopra è la produzione del certificato attestante il possesso dei requisiti soggettivi.

2. All'attestato dovrà essere allegato lo stato di famiglia, in carta semplice, al fine di verificare:

a) la costituzione dei nuovi nuclei familiari (famiglia mononucleare, coniugi o conviventi) per coloro che, alla data di verifica dei requisiti soggettivi, erano ancora inseriti nella famiglia d'origine;

b) la eventuale modificazione dei componenti del nucleo familiare rispetto alla data di verifica dei requisiti in caso di decessi, separazioni, matrimoni o convivenze more uxorio.

3. Nel caso in cui si rilevino modifiche che si riflettano sul requisito del reddito, il nuovo nucleo familiare dovrà accertare la nuova fascia reddituale.

(Compilare in questo caso il modello 2, allegato 3)

4. Inoltre al notaio dovrà essere consegnato il certificato di residenza, o la ricevuta rilasciata dal Comune della richiesta della stessa.

5. L'alloggio potrà essere intestato indifferentemente, a tutti o solo ad alcuni dei componenti del nucleo familiare rispetto al quale sono stati verificati i requisiti. Costi pure il mutuo potrà essere accollato anche ad uno solo dei componenti il nucleo.

6. L'Operatore darà comunicazione alla Regione Lombardia dell'avvenuta stipula degli atti notarili, per gli interventi finanziati in conto capitale mediante il modello, redatto dal notaio, allegato alla presente deliberazione (allegato 4)

7. La medesima certificazione redatta dal notaio dovrà essere inviata, dall'Operatore, anche per gli interventi finanziati in conto interessi, in sostituzione dell'invio degli atti notarili. Nella certificazione dovrà essere indicata la fascia di reddito assegnata dal Comune (allegato 4 bis).

8. Il notaio nella certificazione comunicherà, inoltre, i nominativi di coloro che hanno proceduto alla stipula dell'atto pubblico non ottemperando alle disposizioni contenute nella presente deliberazione.

9 B) Contratto di locazione registrato ovvero alloggi assegnati in godimento con contributo in conto interessi

1. Entro i due anni dalla data di ultimazione dei lavori dovrà essere stipulato il contratto di locazione, debitamente

te registrato, per coloro che intendano avvalersi di quanto previsto dall'art.23 della legge n. 179/92 ovvero per coloro che debbano ottemperare ad obblighi convenzionali.

2. Per le cooperative a proprietà indivisa entro lo stesso termine dovrà avvenire l'assegnazione in godimento.

3. Entro 60 giorni dalla data di decorrenza della locazione o del godimento, il Comune sede dell'intervento, verificherà l'avvenuta occupazione dell'alloggio e segnalerà al Servizio Edilizia Residenziale della Direzione Territorio ed Edilizia Residenziale, ogni eventuale inadempimento.

4. L'Operatore comunicherà tempestivamente al Comune sede dell'intervento la data di decorrenza della locazione ovvero del godimento.

10) Provvedimenti in caso di inadempienza

1. In tutti i casi di inadempienza alle norme prescritte nel presente provvedimento verrà revocato il relativo contributo, salvo che l'inadempienza sia motivata da situazioni assoggettate al regime fallimentare o per le quali siano in corso procedimenti giudiziari, che siano stati predisposti dalle parti in causa. Tali motivazioni devono essere comunicate ufficialmente al Servizio Edilizia Residenziale.

11) Subentri - Cessioni e locazioni

1. Ai sensi dell'art. 20 della legge 179/92, così come modificato dall'art. 3 della legge 85/94, il bene può essere alienato o locato nei primi cinque anni solo in presenza dei gravi e sopravvenuti motivi già elencati nel punto 4.4 dell'allegato A della d.g.r. 15 marzo 1994, n. 49344 e che qui si elencano:

a) *trasferimento della residenza* in comune distante non meno di 50 km. dal comune dove è sito l'alloggio, se documentata con certificato di residenza rilasciato dal comune dove è stata trasferita la stessa;

b) *trasferimento della sede di lavoro* in comune distante non meno di 50 km. dal comune dove è sito l'alloggio, se documentato da certificato rilasciato dal datore di lavoro che attesti il trasferimento dell'attività lavorativa a carattere continuativo per i lavoratori dipendenti, ovvero dalla copia della dichiarazione di variazione o cessazione e/o inizio di attività, corredata da dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, che ne attesti la corrispondenza con quella presentata al competente ufficio IVA, per le prestazioni di servizi, l'esercizio di imprese, arti e professioni;

c) *riduzione del reddito familiare*, tale da comportare una aumentata incidenza dell'annualità di mutuo a carico dell'interessato, in misura non inferiore al 30%, se documentata attraverso la produzione di documentazione fiscalmente ammissibile;

d) *stato di salute incompatibile* con la permanenza nell'alloggio, se documentato con certificazione sanitaria rilasciata dal medico curante;

e) *variazione del nucleo familiare*, tale da rendere l'alloggio inadeguato con riferimento ai criteri definiti con la circolare dell'assessore ai ll.pp. ed Edilizia Residenziale 28 novembre 1980, n. 17294, tali per cui si considera adeguato l'alloggio composto di un numero di vani pari a quello dei componenti il nucleo familiare, esclusi i vani accessori (cucina, servizi, ingresso e disimpegni), con un massimo di cinque vani, qualunque sia, in quest'ultimo caso, il numero dei componenti il nucleo familiare.

Il nucleo familiare è quello risultante dalla certificazione anagrafica;

f) *cessione dell'alloggio* o di quota di diritto reale sull'alloggio tra coniugi, a seguito di sentenza di separazione legale o di divorzio, se documentata con la produzione dei relativi provvedimenti giurisdizionali in originale o in copia conforme;

g) *decesso dell'originario acquirente* o assegnatario dell'alloggio, su istanza degli eredi che risultino da atto di successione in originale o in copia conforme;

h) *altri eventuali motivi*, costituenti grave disagio per la famiglia, se documentati attraverso la produzione di idonea documentazione probatoria.

2. La data certa cui riferire il momento dell'assegnazione o dell'acquisto, già definita nella già citata d.g.r. 49344/94, al fine del computo dei cinque anni, decorsi i quali non

necessita la preventiva autorizzazione regionale, è quella di seguito stabilita:

a) per gli assegnatari delle cooperative e loro consorzi, per gli acquirenti da imprese di costruzione e per gli assegnatari di alloggi costruiti da Enti pubblici e dalle A.L.E.R. e nel caso di alloggi acquistati con mutuo agevolato individuale ovvero con contributo in conto capitale:

— la data di stipula dell'atto notarile;

b) per gli alloggi costruiti o recuperati o ampliati mediante mutuo agevolato individuale ovvero con contributo in conto capitale:

— la data di ultimazione lavori;

c) nel caso in cui la sottoscrizione dell'atto notarile di trasferimento della proprietà sia stata procrastinata a seguito di contenzioso giurisdizionale aperto da una delle parti:

— la data di apertura del contenzioso stesso, sulla base del deposito degli atti a norma di legge.

3. Il decorso dei cinque anni si intende a partire dalle indicazioni di data come sopra identificate, riferito sempre alla prima acquisizione del bene, anche dopo una eventuale vendita.

4. Trascorso il periodo di cinque anni indicato dalla legge, il bene può essere alienato o locato senza autorizzazione regionale, salvo gli obblighi derivanti dalla Convenzione stipulata con il Comune.

5. In ogni caso la vendita dell'alloggio, anche dopo i primi cinque anni e per i successivi dieci, deve avvenire alle condizioni economiche esposte ai successivi punti 11 B), 11 C) e 11 D).

6. Nel caso in cui l'alloggio venga locato, sia nei primi cinque anni che nei successivi dieci, il canone di locazione sarà definito dall'Amministrazione comunale secondo i criteri stabiliti dalla Convenzione, stante la condizione che l'affittuario possieda i requisiti soggettivi necessari per l'accesso agli alloggi in locazione.

11 A) Alloggi finanziati in conto interessi

1. Qualora il mutuo agevolato non venga estinto dal primo accollatario, il subentrante può usufruire del residuo finanziamento agevolato, se in possesso dei necessari requisiti soggettivi.

2. Se l'acquirente non possiede i requisiti richiesti per accedere alle agevolazioni, può estinguere il mutuo o pagare l'intero tasso d'interesse sulla quota residua. Il primo acquirente mantiene il beneficio goduto.

3. Qualora il mutuo venga estinto prima dello scadere dei cinque anni, sussiste comunque l'obbligo della autorizzazione regionale, per l'alienazione o per la locazione, in mancanza della quale si potrà procedere alla vendita o alla locazione solo con la restituzione dell'ammontare dei contributi usufruiti fino al momento dell'estinzione.

4. Nel caso di decesso del proprietario dell'immobile, agli eredi, che subentrano nell'agevolazione, non è richiesta la verifica dei requisiti soggettivi. Non necessita la nuova verifica dei requisiti, anche nel caso di cessione di quote di immobile tra comproprietari dell'alloggio.

11 B) Alloggi finanziati in conto capitale

1. Nel caso in cui il venditore abbia usufruito, per l'acquisto dell'alloggio, di un contributo in conto capitale, si deve considerare che:

- l'alloggio è stato acquistato con un contributo pubblico a fondo perduto;
- per avere il contributo il primo acquirente ha dovuto dimostrare di possedere i requisiti soggettivi previsti dalla normativa in vigore;
- il beneficio economico non si esaurisce nei primi cinque anni.

Pertanto, in analogia con il periodo prevalente di durata dell'ammortamento dei mutui, in vigore per gli interventi finanziati in conto interessi, della durata media di 15 anni, si considera lo stesso periodo temporale per l'applicazione delle regole economiche per la rivalutazione e per la vendi-

ta di un alloggio di edilizia agevolata che ha usufruito di un contributo in conto capitale.

2. L'alienazione dell'alloggio deve pertanto avvenire con le seguenti modalità:

2.1. RIVALUTAZIONE DELL'ALLOGGIO:

1. Il Comune provvederà alla rivalutazione dell'alloggio secondo i criteri indicati nella Convenzione stipulata con l'Operatore. In carenza di tali criteri, la rivalutazione dell'alloggio verrà computata secondo gli indici ISTAT, valutati sull'incremento del costo della vita.

2. Il Comune opererà la rivalutazione sia sulla quota di costo dell'alloggio al momento del primo o dei successivi rogiti, sia sulla quota del contributo erogato dalla Regione agli acquirenti, applicando lo stesso indice di incremento.

(Vedi allegato 5 – Esemplicazioni)

3. Nel caso in cui, al primo subentro, si certifichi che il contributo regionale non è stato interamente erogato entro un anno dalla stipula del rogito, il Comune opererà la rivalutazione del contributo, a partire dalla data di erogazione del saldo.

2.2. REGOLE PER IL SUBENTRO RISPETTO AI REQUISITI SOGGETTIVI.

2.2.1 - L'acquirente ha la stessa fascia di reddito o la fascia inferiore a quella del venditore:

L'alloggio viene venduto al prezzo rivalutato, scontando l'ammontare, anch'esso rivalutato, del contributo. Nel rogito verrà indicata l'entità del contributo di cui gode l'acquirente, rispetto alla sua fascia di reddito.

2.2.2 - L'acquirente ha i requisiti soggettivi relativi ad una fascia di reddito superiore:

L'alloggio viene venduto al prezzo rivalutato; il nuovo acquirente usufruirà di un beneficio adeguato alla sua fascia di reddito e quindi inferiore a quello del primo beneficiario. Al momento del rogito l'ammontare del prezzo dell'alloggio, al netto del contributo, viene corrisposto al venditore; la differenza tra il contributo percepito dal venditore, ed il contributo cui ha diritto l'acquirente, entrambi rivalutati con la stessa percentuale usata per la determinazione del prezzo dell'alloggio, viene versata alla Regione. Alla stesura dell'atto l'acquirente firma un ordine irrevocabile di accredito dell'importo dovuto, a favore della Regione.

2.2.3 - Il subentrante non ha i requisiti soggettivi necessari.

Al momento del rogito l'ammontare del prezzo rivalutato dell'alloggio, al netto del contributo, viene versata al venditore; l'intera quota del contributo regionale, rivalutata, viene corrisposta alla Regione. Alla stesura dell'atto l'acquirente firma un ordine irrevocabile di accredito dell'importo dovuto, a favore della Regione.

Il contributo estinto in caso di vendita a soggetto privo di requisiti non è riassegnabile.

2.2.4 - Modalità di pagamento alla Regione.

Il versamento da effettuare al momento del rogito deve avvenire con le seguenti modalità: versamento sul c.c.p. n. 481275 - Tesoreria Regione Lombardia ovvero: versamento sul c.c. bancario n. 1/9 aperto presso la CARIPLO - Tesoreria Regione Lombardia.

11 C) Modalità per la stipula dei rogiti

1. Nel caso di vendita ad acquirente che possieda i requisiti soggettivi richiesti per usufruire del contributo regionale, il notaio, nell'atto di compravendita, dovrà specificare l'importo del contributo di cui gode il nuovo beneficiario, ovvero il diritto dell'acquirente ad usufruire del mutuo agevolato.

1. Nello stesso atto devono essere indicati i termini di inizio e di scadenza dei cinque anni di cui all'art. 20 della legge 179/92, così come modificato dall'art. 3 della legge 85/94, intendendo che l'inizio di tale decorso temporale deve essere sempre riferito alla prima acquisizione del bene, anche dopo una eventuale vendita. Devono essere indicati inoltre gli estremi del decreto regionale di autorizzazione nel caso di vendita nei primi cinque anni, o del provvedimento comunale per i successivi dieci anni; nei casi in cui è previsto un versamento alla Regione, dovrà essere allegata copia dell'ordine irrevocabile di accredito.

3. Il notaio invierà comunicazione al Comune, sede dell'immobile oggetto della transazione, riguardante l'avvenuta stipula dell'atto di compravendita.

(Vedi allegati 6 e 6 bis)

11 D) Competenze dei comuni

1. Le Amministrazioni Comunali sono gli Enti di riferimento per chi debba o voglia alienare o locare il proprio alloggio di edilizia agevolata e controllano il rispetto delle condizioni stabilite nella presente deliberazione.

2. Le stesse Amministrazioni, per le richieste di alienazione o di locazione presentate entro cinque anni, dopo aver istruito la pratica, inviano alla Direzione Territorio ed Edilizia Residenziale, Servizio Edilizia Residenziale, il modello, allegato n. 7 che contiene tutte le indicazioni necessarie al Servizio Edilizia Residenziale per l'emanazione del decreto di autorizzazione; il decreto verrà notificato al Comune e agli interessati a cura dello stesso Servizio E.R.

3. Dopo che siano stati redatti i rogiti, sulla scorta delle comunicazioni ricevute dai notai, mediante gli allegati 6 e 6 bis, il Comune invia al Servizio Edilizia Residenziale il modello allegato 7 bis, fino a che dura il beneficio economico della agevolazione regionale.

4. Il proprietario che intenda alienare o locare il proprio alloggio, sia nei primi cinque anni dal rogito, sia nei successivi dieci, dovrà pertanto compilare una domanda di autorizzazione rivolta al Comune sede dell'immobile. Si unisce il facsimile della domanda di autorizzazione alla cessione o locazione anticipata STAP (allegato n. 8).

Gli uffici STAP provinciali della Direzione Generale Affari Generali e il Servizio Opere di Interesse Locale della Direzione Generale Opere Pubbliche e Protezione Civile, provvederanno alla evasione delle pratiche in corso, loro pervenute entro il 30 settembre 1998, con le procedure previste dalle norme attualmente in vigore.

11 E) Sanatorie e decadenze

1. Per le alienazioni o le locazioni di alloggi, avvenute nel quinquennio dalla data di assegnazione, senza la preventiva autorizzazione regionale, il Servizio Edilizia Residenziale, su segnalazione prodotta da Enti e privati che ne abbiano interesse, procederà alla messa in mora dell'inadempiente, invitandolo a produrre, nei trenta giorni successivi alla data del ricevimento della raccomandata, la documentazione relativa ai gravi e sopravvenuti motivi che hanno determinato la locazione o l'alienazione dell'alloggio.

2. La domanda a sanatoria deve essere inoltrata direttamente dal venditore, al Servizio edilizia residenziale per il rispetto dei termini di decadenza dal contributo (vedi allegato n. 9).

3. In seguito, accertati i gravi motivi che hanno determinato la vendita o la locazione dell'alloggio, il Servizio Edilizia Residenziale procederà alla autorizzazione a sanatoria.

4. In caso di carenza dei gravi motivi o della risposta scritta alla messa in mora entro i termini indicati, il Servizio competente procederà contro l'inadempiente, dichiarando la decadenza dal contributo, con relativo provvedimento di recupero delle somme erogate.

12) Decorrenza delle disposizioni regionali

1. Le presenti norme si applicano a decorrere dall'1 ottobre 1998.

2. Per coloro che sottoscriveranno gli atti pubblici di trasferimento della proprietà entro 180 giorni dalla pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia della presente deliberazione, si potranno applicare le disposizioni precedenti alle norme indicate nella presente deliberazione.

3. Sono comunque fatti salvi gli attestati dei requisiti soggettivi pervenuti presso l'Amministrazione Comunale competente entro il 30 settembre 1998.

13) Abrogazioni

1. Si abrogano la deliberazione della Giunta Regionale 15 marzo 1994, n. 49344, i punti X e XI della deliberazione della Giunta Regionale 15 novembre 1996, n. 20609 ed ogni altra disposizione regionale in contrasto con la presente deliberazione.

ALLEGATO 1

Allegato alla d.g.r. n.6/37814

del 31-7-98

MODELLO 1**DICHIARAZIONE PERSONALE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA' (legge 4 gennaio 1968 n. 15)
LEGGE STATALE/REGIONALE DEL .../.../..... N...../.....**

Il/la sottoscritto/a

(cognome e nome del 1° dichiarante).....

nato/a a.....il.....

iscritto/a nell'anagrafe del Comune di.....e domiciliato/a nel Comune

di.....via.....n.....

il/la sottoscritto/a

(cognome e nome dell'eventuale 2° dichiarante).....

nato/a a.....il.....

iscritto/a nell'anagrafe del Comune di.....e domiciliato/a nel Comune

di.....via.....n.....

beneficiario/a di un contributo concesso dalla Regione Lombardia (barrare la parte che interessa)

☐ in conto interessi☐ in conto capitaleCONSAPEVOLE/I DELLE RESPONSABILITA' PENALI cui potrà/potranno andare incontro in caso di
dichiarazione falsa e contenente dati non rispondenti a verità ai sensi dell'articolo 26 della legge 04/01/1968 n. 15**DICHIARA/NO CHE ALLA DATA DEL(v.punto 3 allegato A)**il proprio nucleo familiare richiedente l'agevolazione, è composto da, escluso/i il/i dichiarante/i : (indicare nome e
cognome, data di nascita e, solo se percettori di reddito, anche il codice fiscale)

.....

.....

☐ NON ha posseduto nell'anno 19..... alcun reddito assoggettabile all'imposta sul reddito delle persone fisiche
(IRPEF)☐ Ha posseduto nell'anno 19..... i seguenti redditi netti assoggettati all'imposta sul reddito delle persone fisiche
(IRPEF) come risulta dalle allegare dichiarazioni dei redditi (mod. 740 / 730 / 101 / 201 od altri previsti):

TIPO DI REDDITO	DICHIARANTE	(1)	FIGLI MINORI
Reddito da lavoro dipendente			
Altri redditi			
TOTALE REDDITI			
ONERI DEDUCIBILI	—	—	—
REDDITO NETTO			

(1) coniuge, convivente o futuro coniuge / convivente

Reddito totale del nucleo familiare

Detrazione di L.....000.000 per ciascun figlio a carico

Detrazione% calcolata sul reddito da lavoro dipendente al netto dell'eventuale detrazione
spettante per figli a carico

TOTALE REDDITO COMPLESSIVO determinato ai sensi della L.....n...../.....

Continua allegato 1

ed inoltre DICHIARA/NO di

- ☐ a) avere la cittadinanza di uno Stato appartenente all'Unione Europea;
- ☐ a) avere la cittadinanza di uno Stato non appartenente all'Unione Europea, di essere residente in Italia da almeno 5 anni e di avere un'attività lavorativa stabile
- ☐ b) avere la residenza nel Comune in cui è ubicato l'alloggio per il quale viene chiesto il contributo;
- ☐ b) avere l'attività lavorativa nel Comune in cui è ubicato l'alloggio per il quale viene chiesto il contributo;
- ☐ b) impegnarsi a trasferire la residenza in detto Comune alla data di stipula dell'atto notarile di compravendita e a produrre al notaio il certificato di residenza o la richiesta della stessa;
- c) non essere titolare esso stesso o il coniuge non legalmente separato, o convivente, del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso o di abitazione, di altra abitazione adeguata alle esigenze della propria famiglia nel Comune in cui è ubicato l'alloggio per il quale viene chiesto il contributo (N.B. Si considera adeguata alle esigenze della famiglia un'abitazione che, esclusi i vani accessori (cucina, servizi, ingresso e disimpegni) :
- abbia un vano utile per ogni componente della famiglia, con un minimo di due e un massimo di cinque;
 - non sia gravata da diritti di usufrutto, uso o abitazione a favore di terzi;
 - non sia stata dichiarata antigienica (dal Comune o dalla A.S.L. competente);
 - non sia in proprietà con soggetti diversi dal nucleo familiare.
- d) non aver ottenuto esso stesso o gli altri componenti del nucleo familiare richiedente l'agevolazione l'assegnazione in proprietà, o con patto di futura vendita, in qualsiasi Comune, di un alloggio costruito a totale carico o con il concorso o con il contributo o con il finanziamento agevolato – in qualunque forma concessi – dello Stato o di altro ente pubblico;

Codice fiscale
(obbligatorio) _____Codice fiscale
(obbligatorio) _____.....
IL DICHIARANTE

AUTENTICAZIONE DELLA FIRMA Del 1° dichiarante
..... (timbro dell'ufficio)
Attesto che la sottoscrizione è stata apposta in mia presenza previo accertamento dell'identità del dichiarante che ha esibito:
..... (tipo di documento)
..... (n. e data del rilascio – Autorità che lo ha rilasciato)
..... (nome, cognome o qualifica rivestita dal funzionario competente a ricevere la documentazione)
..... (firma per esteso del predetto funzionario)

.....
IL DICHIARANTE

AUTENTICAZIONE DELLA FIRMA Del 2° dichiarante
..... (timbro dell'ufficio)
Attesto che la sottoscrizione è stata apposta in mia presenza previo accertamento dell'identità del dichiarante che ha esibito:
..... (tipo di documento)
..... (n. e data del rilascio – Autorità che lo ha rilasciato)
..... (nome, cognome o qualifica rivestita dal funzionario competente a ricevere la documentazione)
..... (firma per esteso del predetto funzionario)

Continua allegato 1

NORME IMPORTANTI PER IL DICHIARANTE

(per estratto)

Legge 13 aprile 1977 n. 114

Art. 24

I soggetti tenuti a produrre, ai fini della concessione di benefici e vantaggi non tributari previsti da leggi speciali, certificati rilasciati dagli Uffici delle Imposte Dirette concernenti la propria situazione reddituale possono, in luogo dei certificati, dichiarare i fatti oggetto della certificazione. Alla dichiarazione si applicano le disposizioni della legge 4 gennaio 1968 n. 15.

Legge 4 gennaio 1968 n. 15

Art. 8 (dichiarazioni e documenti relativi agli incapaci)

Se l'interessato è soggetto alla patria potestà, a tutela, o a curatela, le dichiarazioni e i documenti previsti dalla presente legge sono sottoscritti o esibiti rispettivamente dal genitore esercente la patria potestà, dal tutore, o dall'interessato stesso con l'assistenza del curatore.

Art. 26 (sanzioni penali)

Le dichiarazioni mendaci, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi nei casi previsti dalla presente legge sono puniti ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia.

A tali effetti, l'esibizione di un atto contenente dati non più rispondenti alla verità equivale a uso di atto falso e le dichiarazioni rese ai sensi dei precedenti articoli 2, 3, 4, 8 e autenticate a norma dell'art. 20 sono considerate come fatte a pubblico ufficiale.

Il pubblico ufficiale che autentica le sottoscrizioni o al quale sono esibiti gli atti ammonisce chi sottoscrive la dichiarazione o esibisce l'atto sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace o di esibizione di atto falso o contenente dati non più rispondenti a verità

DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DICHIARAZIONE

1. Stato di famiglia alla "data certa" scelta dal dichiarante per accertare i requisiti.
2. Dichiarazione del datore di lavoro, per i lavoratori dipendenti, o autocertificazione, per i lavoratori autonomi, che svolgono l'attività lavorativa nel Comune sede dell'intervento e non vi abbiano la residenza.
3. Dichiarazione del datore di lavoro da cui risulti la stabilità dell'attività lavorativa per i cittadini non appartenenti ad uno Stato dell'Unione Europea e residenti in Italia da almeno 5 anni.
4. Copia leggibile della dichiarazione fiscale (modelli 730, 740, 101, 201 o altra modulistica prevista dalla legislazione fiscale) relativa ai redditi riportati nel modello ovvero dichiarazione personale contenente l'ammontare del reddito e la motivazione dell'assenza o esenzione della dichiarazione fiscale.
5. Copia autentica della documentazione attestante la "data certa" (verbale di assegnazione, contratto preliminare registrato, atto notarile di trasferimento della proprietà), ovvero la dichiarazione della data presunta di rogo.

AVVERTENZA PER IL DICHIARANTE

Il presente modello, rilasciato dall'Amministrazione Comunale, dovrà essere consegnato al notaio alla stipula dell'atto pubblico notarile unitamente ad un certificato di residenza, o la richiesta della stessa, nell'alloggio finanziato e ad uno stato di famiglia.

Continua allegato 1

EDILIZIA CONVENZIONATA – AGEVOLATA <u>Legge n...../.....</u> e successive modifiche ed integrazioni	PRATICA...../ 19..... _____
Operatorenel COMUNE di.....	

Comune di

- Vista la dichiarazione personale sostitutiva dell'atto di notorietà, presentata dal/dalla Sig/a..... e dal/dalla Sig/a..... da cui risulta, fra l'altro, un reddito annuo complessivo di L..... per l'anno 19.....;
- Visto lo stato di famiglia (o atto notorio sostitutivo) rilasciato in data..... dal Comune di.....(residenza del 1° dichiarante) e in data dal Comune di.....(residenza del 2° dichiarante)
- Proceduto all'istruttoria per l'accertamento del possesso dei requisiti previsti dalla convenzione Comune/Operatore;

S I C E R T I F I C A

che il/la Sig/a.....
(cognome e nome del 1° dichiarante)

nato/a a.....il.....

residente in..... via.....

e il/la Sig/a.....
(cognome e nome del 2° dichiarante)

nato/a a.....il.....

residente in..... via.....

Interessato/a all'assegnazione / acquisto di un alloggio assistito da contributo regionale ai sensi della legge n...../.....

- è /sono in possesso dei requisiti soggettivi di cui alla legge/..... e successive modificazioni ed integrazioni;
 - appartiene/appartengono alla.....fascia di reddito a cui corrisponde:
- ☐ un tasso annuo d'interesse pari al.....% del tasso di riferimento
- ☐ un contributo in conto capitale di lire.....

....., li

IL SEGRETARIO COMUNALE

.....

ALLEGATO 2

Allegato alla d.g.r. n. 6/37814 del 31-7-98

TABELLA 1 – ACCERTAMENTI REQUISITI SOGGETTIVI ANTERIORI AL 30.07.1991

C.I.P.E DELIBERAZIONI	DATA DI ENTRATA IN VIGORE	PER ALLOGGI IN AFFITTO ENTI PUBBLICI, IMPRESE COOPERATIVE A PROPRIETA' INDIVISA			PER ALLOGGI IN PROPRIETA' ENTI PUBBLICI, IMPRESE COOPERATIVE A PROPRIETA' DIVISA			
		LIMITI DI REDDITO	TASSO AGEV.	%SU TASSO DI RIF.	LIMITI DI REDDITO	TASSO AGEV.	FASCIA DI REDDITO	%SU TASSO DI RIF.
L.5/8/1978 N.457 G.U. n.231 del 19/8/1978	20/08/1978	6.000.000	3%		6.000.000 8.000.000 10.000.000	4,50% 6,50% 9%	1 2 3	
L.15/2/1980, n.25 G.U.n.46 del 6/2/1980	01/03/1980	7.200.000	3%		7.200.000 9.600.000 12.000.000	4,50% 6,50% 9%	1 2 3	
Del C.I.P.E. 18/11/1981 G.U. n.348 del 19/12/1981	20/12/1981	9.000.000	3,50%		9.000.000 11.000.000 14.500.000	5% 8% 11%	1 2 3	
Del C.I.P.E. 12/11/1982 G.U. n.10 del 12/1/1983	13/01/1983	9.000.000	4,50%		9.000.000 11.000.000 14.500.000	6,50% 10,50% 14,50%	1 2 3	
Del C.I.P.E. 12/6/1984 G.U. n.199 del 20/7/1984	12/06/1984	13.000.000	3,50%		13.000.000 16.000.000 19.000.000	5,50% 9,50% 13,50%	1 2 3	
Del C.I.P.E. 13/2/1986 G.U. n.53 del 5/3/1986	13/02/1986	14.500.000	3%		14.500.000 18.000.000 24.000.000	4,50% 8% 12%	1 2 3	
Del C.I.P.E. 8/4/1987 G.U. n.116 del 21/5/1987	22/05/1987	14.500.000		20%	14.500.000 18.000.000 24.000.000		1 2 3	30% 50% 70%
Del C.I.P.E. 30/3/1989 G.U. n.92 del 20/4/1989	01/04/1989	21.000.000		20%	21.000.000 25.000.000 30.000.000		1 2 3	30% 50% 70%

ALLEGATO 3

Allegato alla d.g.r. n. 6/37814 del 31-7-98

MODELLO 2

DICHIARAZIONE PERSONALE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA' (legge 4 gennaio 1968 n. 15)
 LEGGE STATALE/REGIONALE DEL .../.../..... N...../.....

Il/la sottoscritto/a

(cognome e nome del 1° dichiarante).....

nato/a a.....il.....

iscritto/a nell'anagrafe del Comune di.....e domiciliato/a nel Comune

di.....via.....n.....

il/la sottoscritto/a

(cognome e nome dell'eventuale 2° dichiarante).....

nato/a a.....il.....

iscritto/a nell'anagrafe del Comune di.....e domiciliato/a nel Comune

di.....via.....n.....

beneficiario/a di un contributo concesso dalla Regione Lombardia (barrare la parte che interessa)

☐ in conto interessi☐ in conto capitale

in possesso del certificato dei requisiti soggettivi rilasciati dal Comune di..... in data.....

Essendo mutata la composizione del nucleo familiare dalla precedente dichiarazione e

CONSAPEVOLE/I DELLE RESPONSABILITA' PENALI cui potrà/potranno andare incontro in caso di
dichiarazione falsa e contenente dati non rispondenti a verità ai sensi dell'articolo 26 della legge 04/01/1968 n. 15**DICHIARA/NO ALLA DATA DEL ROGITO.....**

I redditi posseduti dal nuovo nucleo familiare, che è composto da, escluso/i il/i dichiarante/i : (indicare nome e cognome, data di nascita e, solo se percettori di reddito, anche il codice fiscale):

.....

- ☐ NON ha posseduto nell'anno 19..... alcun reddito assoggettabile all'imposta sul reddito delle persone fisiche (IRPEF)
- ☐ Ha posseduto nell'anno 19..... i seguenti redditi netti assoggettati all'imposta sul reddito delle persone fisiche (IRPEF) come risulta dalle allegate dichiarazioni dei redditi (mod. 740 / 730 / 101 / 201 od altri previsti):

TIPO DI REDDITO	DICHIARANTE	(1)	FIGLI MINORI
Reddito da lavoro dipendente			
Altri redditi			
TOTALE REDDITI			
ONERI DEDUCIBILI	—	—	—
REDDITO NETTO			

(1) coniuge, convivente o futuro coniuge/convivente

Continua allegato 3

Reddito totale del nucleo familiare

Detrazione di L.....000.000 per ciascun figlio a carico

Detrazione% calcolata sul reddito da lavoro dipendente al netto dell'eventuale detrazione per figli a carico

TOTALE REDDITO COMPLESSIVO determinato ai sensi della L.....n...../.....

Codice fiscale
(obbligatorio) _____Codice fiscale
(obbligatorio) _____.....
IL DICHIARANTE.....
IL DICHIARANTEAUTENTICAZIONE DELLA FIRMA
Del 1° dichiarante

..... (timbro dell'ufficio)
Attesto che la sottoscrizione è stata apposta in mia presenza previo accertamento dell'identità del dichiarante che ha esibito:
..... (tipo di documento)
..... (n. e data del rilascio – Autorità che lo ha rilasciato)
..... (nome, cognome o qualifica rivestita dal funzionario competente a ricevere la documentazione)
..... (firma per esteso del predetto funzionario)

AUTENTICAZIONE DELLA FIRMA
Del 2° dichiarante

..... (timbro dell'ufficio)
Attesto che la sottoscrizione è stata apposta in mia presenza previo accertamento dell'identità del dichiarante che ha esibito:
..... (tipo di documento)
..... (n. e data del rilascio – Autorità che lo ha rilasciato)
..... (nome, cognome o qualifica rivestita dal funzionario competente a ricevere la documentazione)
..... (firma per esteso del predetto funzionario)

Continua allegato 3

NORME IMPORTANTI PER IL DICHIARANTE

(per estratto)

Legge 13 aprile 1977 n. 114

Art. 24

I soggetti tenuti a produrre, ai fini della concessione di benefici e vantaggi non tributari previsti da leggi speciali, certificati rilasciati dagli Uffici delle Imposte Dirette concernenti la propria situazione reddituale possono, in luogo dei certificati, dichiarare i fatti oggetto della certificazione. Alla dichiarazione si applicano le disposizioni della legge 4 gennaio 1968 n. 15.

Legge 4 gennaio 1968 n. 15

Art. 8 (dichiarazioni e documenti relativi agli incapaci)

Se l'interessato è soggetto alla patria potestà, a tutela, o a curatela, le dichiarazioni e i documenti previsti dalla presente legge sono sottoscritti o esibiti rispettivamente dal genitore esercente la patria potestà, dal tutore, o dall'interessato stesso con l'assistenza del curatore.

Art. 26 (sanzioni penali)

Le dichiarazioni mendaci, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi nei casi previsti dalla presente legge sono puniti ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia.

A tali effetti, l'esibizione di un atto contenente dati non più rispondenti alla verità equivale a uso di atto falso e le dichiarazioni rese ai sensi dei precedenti articoli 2, 3, 4, 8 e autenticate a norma dell'art. 20 sono considerate come fatte a pubblico ufficiale.

Il pubblico ufficiale che autentica le sottoscrizioni o al quale sono esibiti gli atti ammonisce chi sottoscrive la dichiarazione o esibisce l'atto sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace o di esibizione di atto falso o contenente dati non più rispondenti a verità.

DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DICHIARAZIONE

- Stato di famiglia alla data presunta di rogito.
- Copia leggibile della dichiarazione fiscale (modelli 730, 740, 101, 201 o altra modulistica prevista dalla legislazione fiscale) relativa ai redditi riportati nel modello ovvero dichiarazione personale contenente l'ammontare del reddito e la motivazione dell'assenza o esenzione della dichiarazione fiscale.
- Dichiarazione relativa alla data presunta di rogito.
- Certificato dei requisiti soggettivi.

Continua allegato 3

EDILIZIA CONVENZIONATA – AGEVOLATA <u>Legge n...../.....</u> e successive modifiche ed integrazioni	PRATICA...../ 19..... _____
Operatorenel COMUNE di.....	

COMUNE DI.....

- Vista la dichiarazione personale sostitutiva dell'atto di notorietà,
presentata dal/dalla Sig/a.....
e dal/dalla Sig/a.....
da cui risulta un reddito annuo complessivo di L.....per l'anno 19.....;
- Visto lo stato di famiglia (o atto notorio sostitutivo) rilasciato in data
Dal Comune di.....(residenza del/i dichiarante/i)
- Visto il certificato dei requisiti soggettivi rilasciato il.....

S I C E R T I F I C A

che il/la Sig/a.....

(cognome e nome del 1° dichiarante)

nato/a a.....il.....

e il/la Sig/a.....

(cognome e nome del 2° dichiarante)

nato/a a.....il.....

residente/i nel Comune di

in via.....

Interessato/a all'assegnazione / acquisto di un alloggio assistito da contributo regionale ai sensi della legge

n...../.....

- appartiene/appartengono alla.....fascia di reddito a cui corrisponde:

☐ un tasso annuo d'interesse pari al.....% del tasso di riferimento

☐ un contributo in conto capitale di lire.....

**LA PRESENTE CERTIFICAZIONE SOSTITUISCE, PER LA PARTE REDDITUALE, LA
DICHIARAZIONE RILASCIATA IL.....**

....., lì IL Segretario comunale

.....

ALLEGATO 4

Allegato alla d.g.r. n. 6/37814 del 31-7-98

Il sottoscritto notaio.....

dichiara quanto segue:

in data.....sono stati stipulati gli atti notarili di trasferimento della proprietà degli alloggi siti nel Comune di.....

finanziati ai sensi della d.g.r. n.....del.....con la legge..... n. /

operatore

referimento regionale n.....

ai seguenti signori:

- nome e cognome	importo contribuito in conto capitale concesso
------------------	--

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Dichiara altresì che nei suddetti atti è stato indicato:

- che il prezzo di vendita è ridotto della somma pari al contributo in conto capitale concesso dalla Regione Lombardia;
- che l'abitazione non sarà alienata a nessun titolo né su di essa può costituirsi alcun diritto reale di godimento per un periodo di cinque anni dalla data di stipula dell'atto notarile, salvo quanto previsto dall'art. 20 della legge 17 febbraio 1992 n. 179 e successive modifiche ed integrazioni.

Data..... Firma.....

ALLEGATO 4 BIS

Allegato alla d.g.r. n. 6/37814 del 31-7-98

Il sottoscritto notaio.....

.....

dichiara quanto segue:

in data.....sono stati stipulati gli atti notarili di trasferimento della proprietà degli alloggi siti
nel Comune di.....

finanziati ai sensi della d.g.r. n.....del.....

operatore.....

.riferimento regionale n.

ai seguenti signori:

- nome e cognome	fascia di reddito assegnata	% tasso di rif.
.....		
.....		
.....		
.....		
.....		
.....		
.....		

con accollo di mutuo agevolato, finanziato ai sensi della legge.....n. /.....

n. mutuo.....Istituto di credito.....

Dichiara altresì che nei suddetti atti è stato indicato:

- che l'abitazione non sarà alienata a nessun titolo né su di essa può costituirsi alcun diritto reale di godimento per un periodo di cinque anni dalla data di stipula dell'atto notarile, salvo quanto previsto dall'art. 20 della legge 17 febbraio 1992 n. 179 e successive modifiche ed integrazioni.

Data..... Firma

ESEMPLIFICAZIONI

CASISTICA	RIVALUTAZIONE IPOTETICA	VALORE GLOBALE ALLOGGIO	QUOTA CONTRIBUTO PERCEPITO VENDITORE	QUOTA CONTRIBUTO SPETTANTE ACQUIRENTE	COSTO ALLOGGIO AL NETTO DEL CONTRIBUTO	QUOTA PARTE PER IL VENDITORE	QUOTA DA RESTITUIRE
		a)	b)	c)	d= a - b)	e)	f = b – c)
2.2.1. Stessi requisiti o inferiori	20%	100.000.000 120.000.000	25.000.000 30.000.000 oppure 20.000.000 24.000.000	25.000.000 30.000.000	75.000.000 90.000.000	90.000.000	0
2.2.2. Requisiti superiori	20%	100.000.000 120.000.000	25.000.000 30.000.000	20.000.000 24.000.000	75.000.000 90.000.000	90.000.000	6.000.000
2.2.3. Assenza di requisiti	20%	100.000.000 120.000.000	25.000.000 30.000.000	0	75.000.000 90.000.000	90.000.000	30.000.000

ALLEGATO 6

Allegato alla d.g.r. n. 6/37814 del 31-7-98

**DICHIARAZIONE NOTARILE PER LE CESSIONI DI ALLOGGI FINANZIATI
IN CONTO CAPITALE**

(Da inviare al Comune)

Il sottoscritto notaio
.....

dichiara quanto segue:

in data è stato stipulato l'atto notarile di trasferimento della proprietà
dell'alloggio sito nel Comune di
realizzato da
finanziato ai sensi della D.G.R. n. del
riferimento pratica regionale
estremi del provvedimento regionale di autorizzazione
estremi del provvedimento comunale di autorizzazione

VENDUTO DAL/I SIG.
.....
codici fiscali
proprietario/i dell'immobile dal (data rogito) n. repertorio
il residente/I nel Comune di
fascia di reddito

AL/I SEGUENTE/I SIGNORE/I:
.....
residente/i
codici fiscali
() che ha/hanno diritto al contributo regionale di £
() che non ha/hanno diritto al contributo regionale

dichiara altresì che nel suddetto atto è stato indicato:

- che il prezzo di vendita è ridotto della somma pari al contributo in conto capitale concesso dalla Regione Lombardia;
- che l'abitazione non sarà alienata a nessun titolo né su di essa può costituirsi alcun diritto reale di godimento per un periodo di cinque anni decorrenti dalla data (riportare data del rogito del primo acquirente) ai sensi dell'art.20 della legge 179/92 come modificato dall'art3 della legge 85/94;
- che il prezzo di vendita per gli acquirenti che abbiano una fascia di reddito superiore al venditore è diminuito della quota spettante all'acquirente; la differenza dovrà essere restituita alla Regione; viene allegata copia dell'ordine irrevocabile di accredito.
Ovvero
- che il prezzo di vendita per gli acquirenti che non hanno i requisiti soggettivi è composta della quota relativa al costo dell'alloggio più il contributo regionale il quale dovrà esser restituito all'Amministrazione regionale; viene allegata copia dell'ordine irrevocabile di accredito.

Data Firma

ALLEGATO 6 BIS

Allegato alla d.g.r. n. 6/37814 del 31-7-98

**DICHIARAZIONE NOTARILE PER LE CESSIONI DI ALLOGGI FINANZIATI
IN CONTO INTERESSI**

(Da inviare al Comune)

Il sottoscritto notaio
.....

dichiara quanto segue:

in dataè stato stipulato l'atto notarile di trasferimento della proprietà
dell'alloggio sito nel Comune di
realizzato da.....
finanziato ai sensi della D.G.R. n.del.....
riferimento pratica regionale.....
estremi del provvedimento regionale autorizzazione.....
estremi del provvedimento comunale autorizzazione.....

VENDUTO DAL/I SIG.
.....
codici fiscali.....
proprietario/i dell'immobile dal (data rogito).....
n repertorio.registrato a.....
il.....residente nel Comune di
fascia di reddito:.....
accollatario del mutuo agevolato n.....
con il seguente Istituto di Credito.....

AL/I SEGUENTE/I SIGNORE/I:.....
.....
residente/i
codici fiscali.....
fascia di reddito.....
subentra nel mutuo agevolato ()
tasso annuo di interesse pari al% del tasso di riferimento
ovvero non ha diritto alla agevolazione regionale ()

Dichiara altresì che nel suddetto atto è stato indicato:

- che l'abitazione non sarà alienata a nessun titolo né su di essa può costituirsi alcun diritto reale di godimento per un periodo di cinque anni decorrenti dalla data(riportare data del rogito del primo acquirente) ai sensi dell'art.20 della legge 179/92 come modificato dall'art3 della legge 85/94;

Data..... Firma.....

ALLEGATO 7

Allegato alla d.g.r. n.6/37814 del 31-7-98

COMUNE DI**Alla Regione Lombardia****Direzione Territorio ed Edilizia** Residenziale**Servizio Edilizia Residenziale****Via Fara, 26****20124 Milano**

DOMANDA PREVENTIVA PER LE
ALIENAZIONI O LOCAZIONI ALLOGGI
EDILIZIA CONVENZIONATA AGEVOLATA
Ai sensi dell'art.20 della legge 179/92 modificata
dall'art.3 della legge 85/94

1. DATI IDENTIFICATIVI:

- 1.1 *nome del proprietario/i.....*
residenti/i.....
- 1.2 *identificazione dell'alloggio sito in*
rogito sottoscritto a.....in data.....
n. repertorio.....notaio.....
Registrato ail
Al n.
Operatore.....
Riferimento regionale.....
- 1.3 *indicare se la richiesta è per la locazione ()*
o per la cessione ()
- 1.4 *indicazione dei gravi motivi (nei primi cinque anni).....*
.....
.....
.....
elenco della documentazione allegata alla domanda:
.....
.....
.....

Continua allegato 7

-
-

2.1 *indicazione del canone annuo stabilito*.....

2.2 *durata della locazione*.....

3.1 fascia di reddito del venditore
tasso annuo di interesse pari al.....% del tasso di riferimento

3.2 Istituto di credito.....

3.3 Mutuo n.....
il mutuo viene estinto dal venditore ()

4.1 **Fascia di reddito del venditore**.....

4.2 **Contributo conto capitale**.....

.....

ALLEGATO 7 BIS

Allegato alla d.g.r. n. 6/37814 del 31-7-98

COMUNE DI**Alla Regione Lombardia****Direzione Territorio ed Edilizia** *Residenziale***Servizio Edilizia Residenziale****Via Fara, 26****20124 Milano****COMUNICAZIONE DI CESSIONE DI ALLOGGIO DI EDILIZIA AGEVOLATA****1. DATI IDENTIFICATIVI DEL VENDITORE:**

- 1.1 *nome del proprietario/i.....*
residenti.....
- 1.2 *identificazione dell'alloggio sito in*
rogito sottoscritto a.....in data.....
n. repertorio.....notaio.....
Registrato ail
Al n.
Operatore.....
Riferimento regionale.....

2 DATI IDENTIFICATIVI DELL'ACQUIRENTE

- 2.1 *nome dell'acquirente/i.....*
.....
- 2.2 *residenza.....*
- 2.3 *rogito sottoscritto a.....in data.....*
n. repertorio.....notaio.....
registrato a.....

3 ALIENAZIONE – CONTO INTERESSI

- 3.1 *fascia di reddito dell'acquirente*
- 3.2 *tasso annuo di interesse pari al.....% del tasso di riferimento*
- 3.3 **Istituto di credito.....**
- 3.4 **Mutuo n.....**
Ovvero il mutuo è stato estinto dal venditore ()
- 3.5 *l'acquirente non possiede i requisiti soggettivi ()*

Continua allegato 7 bis

4. ALIENAZIONE – CONTO CAPITALE

4.1.1 *valore dell'alloggio al momento della assegnazione al venditore
comprensivo del contributo.....*

4.1.2 *valore rivalutato dell'alloggio alla data della richiesta di alienazione comprensivo del
contributo*

4.2 *fascia di reddito del VENDITORE:.....*

4.2.1 *entità del contributo percepito*

4.2.2 *entità del contributo rivalutato al momento della richiesta di
alienazione.....*

4.3 *fascia di reddito dell'ACQUIRENTE:.....*

4.3.1 *entità del contributo che avrebbe percepito al momento della precedente erogazione*

4.3.2 *entità del contributo rivalutato cui ha diritto al momento della richiesta di acquisizione
del bene.....*

4.4 *l'acquirente non ha diritto al contributo regionale ()*

4.5 *entità eventuale della quota versata alla Regione Lombardia dell'importo di
£.....*

Il Responsabile del procedimento:

tel.....

Fax.....

Il Funzionario incaricato

.....

ALLEGATO 8

Allegato alla d.g.r. n. 6/37814 del 31-7-98

FACSIMILE DI DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE ALLA CESSIONE O LOCAZIONE ANTICIPATA DI UNITA' ABITATIVE DI EDILIZIA AGEVOLATA, DA REDIGERSI DAI PROPRIETARI

(in carta semplice)

Al Comune di

Oggetto: domanda di autorizzazione alla cessione o alla locazione anticipata di unità abitativa di edilizia agevolata.

immobile ubicato: (indirizzo e n. civico).

realizzato da:.....(soggetto attuatore dell'intervento)

riferimento pratica regionale.....

i/il...sottoscritti/o

codici fiscali

proprietari/o dell'immobile di cui all'oggetto,

fascia di reddito.....

beneficiario di un contributo in conto capitale di £.....

ovvero di un tasso annuo di interesse pari al% del tasso di riferimento.

(si allega copia dell'ultimo pagamento della rata di mutuo)

atto di compravendita sottoscritto a.....in data.....

n. repertorio.....notaio.....

registrato a.....

ilal n.

CHIEDE/CHIEDONO

Il rilascio dell'autorizzazione allaanticipata (indicare se cessione o locazione) di detta unità abitativa ai sensi dell'art.20 della legge 17 febbraio 1992, n.179 e successive modificazioni.

Continua allegato 8

A tal fine

DICHIARA/DICHIARANO:

- che si rende necessaria la anticipata (indicare se
cessione o locazione) di detto alloggio per i seguenti gravi e sopravvenuti motivi:

.....
.....
.....;

per i quali allega/no la documentazione richiesta:

1.
2.
3.
4.

- che è/sono a conoscenza di eventuali obblighi assunti dalla convenzione a suo
tempo sottoscritta tra il costruttore ed il Comune.

Letto, confermato e sottoscritto.....

Luogo e data

.....

Firma del/i dichiarante/i

.....

.....

ALLEGATO 9

Allegato alla d.g.r. n. 6/37814 del 31-7-98

FACSIMILE DI DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE A SANATORIA ALLA CESSIONE O LOCAZIONE ANTICIPATA DI UNITA' ABITATIVA DI EDILIZIA AGEVOLATA, DA REDIGERSI DAI PROPRIETARI.

(in carta semplice)

Alla Regione Lombardia –
Direzione Territorio ed Edilizia residenziale
Servizio Edilizia Residenziale
Via Fara, 26
20124 Milano

Oggetto: domanda di autorizzazione a sanatoria alla cessione o alla locazione anticipata di unità abitativa di edilizia agevolata.

immobile ubicato:(indirizzo e n. civico).
realizzato da:.....(soggetto attuatore dell'intervento)
.....

i/il...sottoscritti/o
.....
codici fiscali
.....
già proprietari/o dell'immobile di cui all'oggetto,
residente/i in.....via.....

per il quale era stato concesso:
un contributo in conto capitale di £.....
ovvero un mutuo agevolato contratto con l'Istituto di credito.....
.....
(si allega copia dell'ultimo pagamento della rata di mutuo)

atto di compravendita sottoscritto a.....in data.....
n.
repertorio.....notaio.....
registrato a.....
ilal n.

Continua allegato 9

CHIEDE/CHIEDONO

Il rilascio dell'autorizzazione a sanatoria alla anticipata (indicare se
cessione o locazione) di detta unità abitativa ai sensi dell'art.20 della legge 17 febbraio
1992, n.179 e successive modificazioni, ceduta al/i signore/i.....:

.....
codici fiscali.....
residenti invia

Con atto sottoscritto a.....in data.....
n. repertorio.....notaio.....
registrato a il
Al n.

A tal fine

DICHARA/DICHIARANO:

- che si è resa necessaria laanticipata (indicare se cessione o
locazione) di detto alloggio per i seguenti gravi e sopravvenuti motivi:

.....
.....
.....;
per i quali allega/no la documentazione richiesta:

1.
2.
3.
4.

- che è/sono a conoscenza di eventuali obblighi assunti dalla convenzione a suo
tempo sottoscritta tra il costruttore ed il Comune.

Letto, confermato e sottoscritto.....
Luogo e data.....

Firma del/i dichiarante/i

.....
.....

