Regolamento di esecuzione per la disciplina degli incentivi di edilizia agevolata a favore dei privati cittadini, a sostegno dell'acquisizione o del recupero di alloggi da destinare a prima casa di abitazione di cui all'articolo 18 della legge regionale 19 febbraio 2016, n. 1 (Riforma organica delle politiche abitative e riordino delle Ater).

TESTO COORDINATO SENZA VALORE LEGALE

(Normativa coordinata: DPReg 13 luglio 2016 n. 0144 - DPReg 28 settembre 2017 n. 0217 - DPReg 19 marzo 2018 n. 067 - L.R. 24/2018 - DPReg 24 giugno 2019 n. 0104 - DPReg 17 dicembre 2021 n. 0203 - DPReg 1 marzo 2023 n. 044)

art. 1 finalità ed oggetto
art. 2 definizioni
art. 3 tipi di iniziative finanziabili
art. 4 caratteristiche dell'acquisto con contestuale recupero
art. 5 caratteristiche del recupero
art. 6 tipologia di interventi di recupero
art. 7 forma degli incentivi
art. 8 maggiorazioni
art. 9 requisiti dei beneficiari
art. 10 durata dei requisiti
art. 11 procedimento
art. 12 presentazione della domanda
art. 13 registrazione delle domande
art. 14 prenotazione delle risorse
art. 15 produzione dei documenti
art. 16 documentazione per la concessione del contributo
art. 17 concessione del contributo
art. 18 documentazione per la determinazione ed erogazione del contributo
art. 19 determinazione ed erogazione del contributo
art. 20 obblighi dei beneficiari
art. 21 conseguenze del mancato rispetto degli obblighi
art. 22 successione nell'immobile
art. 23 trasferimento del contributo
art. 24 istruttoria delle istanze di subentro
art. 25 controlli e verifiche
art. 26 responsabili del procedimento
art. 27 trattamento dei dati personali
art. 28 norma di rinvio
art. 29 disposizioni transitorie

CAPO I - FINALITÀ ED OGGETTO

art. 1 finalità ed oggetto

1. Il presente Regolamento stabilisce i criteri e le modalità per la concessione degli incentivi a favore dei privati cittadini a sostegno delle iniziative di edilizia agevolata, come definite all'articolo 3, da attivare a condizioni di mercato ai sensi dell'articolo 18 della legge regionale 19 febbraio 2016, n. 1 (Riforma organica delle politiche abitative e riordino delle Ater).

art. 2 definizioni

1. Ai fini del presente Regolamento si intende per:

a) interventi, tipologie di attività edilizie previste dalla legge regionale 11 novembre 2009, n. 19 (Codice regionale dell'edilizia), ovvero lavori ad esse equiparati con il presente regolamento;

b) prima casa, l'alloggio adibito ad abitazione e residenza anagrafica con dimora abituale dei beneficiari avente destinazione d'uso residenziale così come individuata dall'articolo 5 della legge regionale 19/2009, attribuita all'alloggio in coerenza con quanto prescritto dagli strumenti urbanistici comunali;

c) alloggio "di lusso", l'alloggio con le caratteristiche di cui al decreto ministeriale 2 agosto 1969, n. 1072 (Caratteristiche delle abitazioni di lusso), pubblicato sulla G.U. 27 agosto 1969, n. 218;

c bis) superficie catastale dell'alloggio, misura in metri quadrati dell'unità immobiliare come presente sulla visura dell'Agenzia delle Entrate - Catasto dei Fabbricati quale "Superficie Catastale Totale escluse aree scoperte" calcolata sulla base di quanto stabilito dall'allegato C del Decreto del Presidente della Repubblica 23 marzo 1998 n. 138 (Regolamento recante norme per la revisione generale delle zone censuarie, delle tariffe d'estimo delle unità immobiliari urbane e dei relativi criteri nonché delle commissioni censuarie in esecuzione dell'articolo 3, commi 154 e 155, della legge 23 dicembre 1996, n. 662) e dell'articolo 2 comma 2 del Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 29 marzo 2013 n. 39724 (Modalità di interscambio tra l'Agenzia delle Entrate e i Comuni dei dati inerenti la superficie delle unità immobiliari a destinazione ordinaria iscritte nel catasto edilizio urbano, ai sensi dell'articolo 14, comma 9, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214);

d) nucleo familiare, il nucleo familiare definito dall'articolo 3 del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5 dicembre 2013, n. 159 (Regolamento concernente la revisione delle modalità di determinazione e i campi di applicazione dell'Indicatore della situazione economica equivalente (ISEE);

e) conviventi di fatto, due persone maggiorenni unite stabilmente da legami affettivi di coppia e di reciproca assistenza morale e materiale, non vincolate da rapporti di parentela affinità ed adozione, da matrimonio o da unione civile, per il cui accertamento deve farsi riferimento alla dichiarazione anagrafica di cui all'articolo 4 e all'articolo 13, comma 1, lettera b), del Regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 30 maggio 1989, n. 223 (Approvazione del nuovo regolamento anagrafico della popolazione residente).

art. 3 tipi di iniziative finanziabili

1. Le iniziative ammesse al beneficio del presente regolamento sono le seguenti:

a) acquisto con contestuale recupero;

b) recupero;

b bis) acquisto;

b ter) nuova costruzione.

2. A conclusione delle iniziative di cui agli articoli 4, 5, 6 bis e 6 ter gli immobili oggetto dell'agevolazione:
a) non devono possedere caratteristiche «di lusso»;
b) devono avere destinazione d'uso residenziale;
c) devono essere adibiti ad abitazione e residenza anagrafica con dimora abituale dei beneficiari.
2bis. Le iniziative di cui al comma 1 devono essere attuate mediante ricorso a operazioni creditizie di durata almeno decennale erogate da banche, da enti di previdenza e da enti assicurativo-assistenziali di importo non inferiore alla metà del costo dell'iniziativa.
2ter. Gli alloggi oggetto delle iniziative di cui al comma 1 devono avere una superficie catastale di cui alla lettera c bis) dell'articolo 2 non superiore a:
a) centocinquanta metri quadrati nei casi di iniziative di acquisto con contestuale recupero di cui al comma 1, lettera a) e iniziative di recupero di cui al comma 1, lettera b);
b) centoventi metri quadrati nei casi di iniziative di acquisto di cui al comma 1, lettera b bis) e di nuova costruzione di cui al comma 1, lettera b ter).

3. Non è ammissibile la concessione dell'agevolazione 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. 4 caratteristiche dell'acquisto con contestuale recupero

1. Per "acquisto con contestuale recupero" si intende:
a) l'acquisizione, mediante contratto di compravendita ovvero atto di trasferimento della proprietà dell'immobile a seguito di vendita giudiziaria – rispettivamente stipulato o emesso successivamente alla presentazione della domanda - dell'intera proprietà di una o più unità immobiliari, o di parti di esse, indipendentemente dalla destinazione d'uso loro attribuita, su cui l'acquirente effettua, successivamente alla compravendita, gli interventi di cui all'articolo 6, al fine di realizzare una sola unità immobiliare;
b) l'acquisizione, mediante contratto di compravendita ovvero atto di trasferimento della proprietà dell'immobile a seguito di vendita giudiziaria – rispettivamente stipulato o emesso successivamente alla presentazione della domanda - dell'intera proprietà di un'unità immobiliare completata su cui la parte venditrice abbia effettuato almeno uno degli interventi indicati all'articolo 6, comma 1. Alla data di presentazione della domanda gli interventi devono essere iniziati da oltre un anno ovvero ultimati da non più di due anni da parte del proprietario parte venditrice.

art. 5 caratteristiche del recupero

1. Per "recupero" si intende l'iniziativa volta a realizzare gli interventi di cui all'articolo 6 attuata dal proprietario o usufruttuario. È inammissibile a finanziamento la domanda di recupero presentata dal nudo proprietario.
2. Gli interventi possono riguardare una o più unità immobiliari, o parti di esse, indipendentemente dalla destinazione d'uso loro attribuita, al fine di realizzare una sola unità immobiliare, e devono essere avviati in data successiva a quella di presentazione della domanda. La fine dei lavori deve intervenire entro la data di presentazione dei documenti necessari alla determinazione ed erogazione dell'incentivo previsti all'articolo 19.

art. 6 tipologia di interventi di recupero

1. Sono ammissibili ai fini del presente regolamento i seguenti interventi:
a) ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c), della legge regionale 19/2009;
b) ristrutturazione urbanistica di cui all'articolo 4, comma 1, lettera d), della legge regionale 19/2009;
c) manutenzione straordinaria di cui all'articolo 4, comma 2, lettera b), della legge regionale 19/2009;
d) restauro e risanamento conservativo di cui all'articolo 4, comma 2, lettera c), della legge regionale 19/2009.
2. Agli interventi di cui al comma 1 sono equiparati ai sensi dell'articolo 18 comma 2 della legge regionale 1/2016 gli interventi che comprendono almeno tre dei seguenti lavori di manutenzione, anche se realizzati su parti comuni degli edifici, finalizzati alla messa a norma di impianti tecnologici o all'efficientamento energetico:
a) installazione di impianti solari termici o fotovoltaici;
b) installazione di caldaie finalizzate al riscaldamento dell'abitazione o loro sostituzione con, rispettivamente, installazione o rifacimento dei relativi impianti;
c) isolamento termico pareti esterne verticali;
d) isolamento termico solai, anche di copertura;
d bis) sostituzione serramenti esterni;
e) installazione di impianti geotermici.
3. Agli interventi di cui al comma 1 possono essere associati i lavori di ampliamento di cui all'articolo 4, comma 1, lettera b) della legge regionale 19/2009.

art. 6 bis caratteristiche dell'acquisto

1. Per "acquisto" si intende:
a) l'acquisizione, mediante contratto di compravendita ovvero atto di trasferimento della proprietà dell'immobile a seguito di vendita giudiziaria – rispettivamente stipulato o emesso successivamente alla presentazione della domanda - dell'intera proprietà di un'unità immobiliare completata;
b) l'acquisizione, mediante contratto di compravendita ovvero atto di trasferimento della proprietà dell'immobile a seguito di vendita giudiziaria – rispettivamente stipulato o emesso successivamente alla presentazione della domanda - dell'intera proprietà di un'unità immobiliare non completata i cui lavori di realizzazione alla data di presentazione della domanda sono iniziati da almeno cinque anni da parte del proprietario parte venditrice. L'unità immobiliare dovrà essere completata dalla parte acquirente entro il termine perentorio di due anni dall'acquisto.
2. L'iniziativa non deve riguardare l'acquisto di sole quote, né l'acquisto della nuda proprietà.

art. 6 ter caratteristiche della nuova costruzione

1. Per "nuova costruzione" si intende l'iniziativa volta a realizzare un'unica unità immobiliare in osservanza dell'articolo 4, comma 1, lettera a), numero 1) della legge regionale 19/2009.
2. In caso di nuova costruzione, il richiedente deve essere proprietario dell'area o avere la titolarità del diritto di superficie sulla stessa già alla data di presentazione della domanda e i lavori devono iniziare successivamente alla medesima data.

CAPO II - FORMA DEGLI INCENTIVI

art. 7 forma degli incentivi

1. Gli incentivi consistono in contributi in conto capitale da erogare in unica soluzione, a fronte della spesa direttamente sostenuta dal beneficiario e rimasta effettivamente a suo carico, determinati nel modo seguente:

a) per l'"acquisto con contestuale recupero" di cui all'articolo 4, il contributo è pari a 12.000,00 euro;

b) per il "recupero" di cui all'articolo 5 avente a oggetto gli interventi di cui all'articolo 6, comma 1, lettere a), b) e d), per l'"acquisto" di cui all'articolo 6 bis, e per la "nuova costruzione" di cui all'articolo 6 ter, il contributo è pari a 10.500,00 euro;

c) per il "recupero" di cui all'articolo 5 avente a oggetto gli interventi di cui all'articolo 6, comma 1, lettera c), e per gli interventi integrati di cui all'articolo 6, comma 2, il contributo è pari a 7.000,00 euro.

2. In osservanza al disposto di cui all'articolo 10 della legge regionale 1/2016, per iniziative realizzate nei territori dei Comuni interamente montani di cui all'articolo 2 della legge regionale 20 dicembre 2002, n. 33 (Istituzione dei Comprensori montani del Friuli Venezia Giulia) i contributi di cui alla lettera a) sono pari a 17.500,00 euro, quelli di cui alla lettera b) sono pari a 15.500,00 euro e quelli di cui alla lettera c) sono pari a 10.500,00 euro.

3. Non concorrono alla determinazione della spesa di cui al comma 4 le spese notarili.

4. Nei casi di iniziative di acquisto e di nuova costruzione di cui all'articolo 3, comma 1, lettere b bis) e b ter) il contributo non è riconosciuto se il costo dell'iniziativa è superiore ad euro 200.000,00.

4bis. Il contributo non è altresì riconosciuto se la spesa, direttamente sostenuta e rimasta effettivamente a carico del beneficiario, è inferiore ad euro 35.000,00 per le iniziative di cui agli articoli 4, 6 bis, 6 ter e 6 comma 1 lettere a), b) e d), e ad euro 21.000,00 per le iniziative di cui all'articolo 6 comma 1 lettera c) e comma 2.

4 ter. Il contributo non può subire variazioni in aumento rispetto all'importo richiesto in domanda.

art. 8 maggiorazioni

1. In osservanza al disposto di cui all'articolo 14 della legge regionale 1/2016, i contributi di cui all'articolo 7 sono maggiorati nella misura di euro 2.500,00 in favore dei richiedenti in condizione di debolezza sociale o economica di seguito individuati alle lettere a), c), d), e), f), g) e h), e nella misura di euro 4.500,00 in favore dei richiedenti in condizione di debolezza sociale o economica di seguito individuati alla lettera b):

a) anziani: persone che hanno compiuto sessantacinque anni;

b) giovani: persona singola o coppia, che non hanno compiuto i trentasei 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.

2. Le maggiorazioni non sono cumulabili.

CAPO III - REQUISITI DEI BENEFICIARI

art. 9 requisiti dei beneficiari

1. I contributi di cui al presente regolamento possono essere richiesti da:

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);

c) 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);

d) 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. Alla data di presentazione della domanda, i richiedenti di cui al comma 1 devono altresì possedere i seguenti requisiti:

a) essere anagraficamente residenti nel territorio regionale da almeno cinque anni anche non continuativi negli otto anni precedenti; in caso di domanda presentata in forma associata il requisito deve essere posseduto da almeno uno dei richiedenti; al fine del computo del periodo 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 all'estero;

b) possedere un indicatore ISE determinato anche sulla base delle proprie componenti reddituali diverse da quelle figurative per un importo almeno pari a 5.000,00 euro; 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 da almeno due anni 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) di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5 dicembre 2013, n. 159 non superiore a 30.000,00 euro;

e) non aver beneficiato nei quindici 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;

e bis) 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. In caso di domanda presentata da soggetti che escono 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 solo ai soggetti che escono dal nucleo e sull'indicatore della situazione economica equivalente (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 superano i trentasei anni di età.

5. In caso di domanda presentata con riferimento ad un nucleo familiare nel quale sia intervenuta la nascita di uno o più figli, precedentemente alla data di presentazione della domanda 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.

6. Possono presentare domanda 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.

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

art. 10 durata dei requisiti

1. I requisiti e le condizioni di cui agli articoli 8 e 9 devono sussistere alla data di presentazione della domanda.

2. Il nucleo familiare nei cui confronti sono verificati i requisiti e le condizioni di cui al comma 1 deve avere la medesima composizione di quello individuato all'articolo 2 ed è quello esistente alla data di presentazione della domanda.

CAPO IV - SOGGETTI COMPETENTI E PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

art. 11 procedimento

1. I contributi di cui all'articolo 7 e le maggiorazioni di cui all'articolo 8, sono concessi con procedimento valutativo a sportello, ai sensi dell'articolo 36, comma 4, della legge regionale 20 marzo 2000, n. 7 (Testo unico delle norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso). È possibile presentare domanda durante tutto l'anno.

2. La fase di presentazione delle domande è supportata da un sistema informativo dedicato, di seguito denominato «Sistema».

3. La Giunta regionale, sulla base delle determinazioni assunte nel Piano annuale approvato ai sensi dell'articolo 4 della legge regionale 1/2016 ovvero qualora l'importo complessivo dei contributi richiesti dalle domande rimaste in lista di cui all'articolo 14 supera di due volte le risorse assegnate nell'anno, può con atto motivato sospendere la presentazione delle domande fino a diversa nuova determinazione. Tale determinazione viene pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione e sul sito web istituzionale della Regione. Con medesima modalità viene comunicato il riavvio nella facoltà di presentazione delle domande.

art. 12 presentazione della domanda

1. Le domande di contributo, in regola con la normativa fiscale sul bollo, devono essere presentate a mano alla Regione, o al soggetto dalla stessa a ciò delegato, su apposito modulo approvato dalla Direzione regionale competente.

2. È possibile presentare una sola domanda e con riferimento ad un solo tipo di iniziativa.

3. Alla domanda deve essere allegata la documentazione attestante il possesso dei requisiti soggettivi previsti dall'articolo 9 e, qualora ne ricorrano i presupposti, le condizioni previste dall'articolo 8, attestati anche mediante apposita dichiarazione resa ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 (Disposizioni legislative in materia di documentazione amministrativa).

4. La domanda deve contenere in particolare:

a) gli estremi anagrafici, il codice fiscale, il luogo di residenza del richiedente e la composizione del suo nucleo familiare;

b) l'indicazione del tipo di iniziativa, dell'importo del contributo e dell'eventuale maggiorazione richiesti;

c) gli estremi identificativi o la descrizione dell'alloggio sul quale viene realizzata l'iniziativa;

c bis) l'indicazione della titolarità del diritto di proprietà o di superficie dell'area in caso di iniziativa di "nuova costruzione" di cui all'articolo 6 ter;

d) le condizioni richieste dall'articolo 4, comma 1, lettera b) relativamente allo stato dei lavori sull'alloggio oggetto dell'iniziativa;

e) il costo complessivo presunto dell'iniziativa

f) l'elezione di domicilio del richiedente.

5. Nel rispetto di quanto previsto dagli articoli 4, 5, 6 bis e 6 ter, ad intervenuta realizzazione dell'iniziativa i titolari della domanda, in forma singola o associata, devono risultare unici proprietari o usufruttuari dell'alloggio oggetto dell'iniziativa e del rapporto contributivo.

6. Ogni variazione inerente:

a) la titolarità della domanda, salvo la fattispecie indicata al comma 7, e i casi di cui agli articoli 22 e 23,

b) il tipo di iniziativa tra quelle di cui agli articoli 4, 5, 6 bis, 6 ter,

c) la localizzazione dell'iniziativa,

comporta l'archiviazione della domanda.

7. Fermo restando il disposto di cui ai commi 5 e 6 e di cui all'articolo 9, comma 7, la riduzione o estensione della titolarità della domanda può essere regolarizzata 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 nella composizione esistente alla data di presentazione della domanda.

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

art. 13 registrazione delle domande

1. La domanda presentata alla Regione, o al soggetto dalla stessa a ciò delegato, debitamente compilata in ogni sua parte, viene registrata in via telematica. Il Sistema assegna ad ogni domanda un numero identificativo progressivo. Al richiedente viene contestualmente rilasciata una ricevuta riportante:

a) numero identificativo, data e ora di registrazione della domanda generati e attribuiti in automatico dal Sistema;

b) Responsabile del procedimento e del trattamento dei dati personali;

c) l'indicazione del tipo di iniziativa e l'ammontare del contributo richiesto comprensivo di eventuale maggiorazione.
2. La data di registrazione informatica della domanda nel Sistema deve coincidere con quella della sua presentazione. Non possono essere registrate domande incomplete.
3. La mera presentazione della domanda e la sua registrazione nel Sistema non dà diritto all'ottenimento del contributo, pur in presenza dei requisiti soggettivi ed oggettivi prescritti.

art. 14 prenotazione delle risorse

1. Le domande presentate e registrate sono ammesse a contributo con decreto del Direttore centrale competente in materia di politiche abitative fino a concorrenza delle risorse di volta in volta assegnate con il Piano annuale, approvato ai sensi dell'articolo 4 della legge regionale 1/2016.
2. Qualora, a causa del numero delle prenotazioni precedenti, le risorse siano inferiori all'importo del contributo richiesto, la domanda resta in lista di attesa.
3. Nelle more delle determinazioni di cui al Piano annuale richiamato al comma 1, gli interessati possono comunque concludere l'acquisto o realizzare gli interventi per cui hanno presentato la domanda fermo restando il disposto di cui all'articolo 13 comma 3.
4. A seguito di ammissione a contributo viene inviata al richiedente apposita nota di richiesta di presentazione della documentazione necessaria alla concessione di cui al articolo 16, con ulteriore richiamo alla successiva documentazione riferita alla determinazione ed erogazione del contributo di cui all'articolo 18. Con la medesima nota viene altresì richiesto di indicare il tempo stimato necessario a realizzare l'iniziativa ai fini della successiva erogazione del contributo.
5. La documentazione deve essere trasmessa alla Regione, o al soggetto dalla stessa a ciò delegato, entro il termine perentorio di 30 giorni dalla data di ricevimento della nota medesima.
6. Entro il termine previsto dal comma 5 l'interessato deve rinunciare a precedenti domande, qualora già presentate e non ancora archiviate, in materia di edilizia residenziale pubblica.

art. 15 produzione dei documenti

1. La documentazione richiesta, da prodursi in originale o in copia conforme all'originale ovvero mediante apposita dichiarazione resa ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 445/2000, deve essere completa e fatta pervenire alla Regione, o al soggetto dalla stessa a ciò delegato, entro i termini previsti, dall'interessato a mani o a mezzo raccomandata AR, fatta salva la facoltà di utilizzare la Posta Elettronica Certificata.
2. Il termine valido per la spedizione a mezzo raccomandata AR di cui al comma 1 è determinato ai sensi dell'articolo 6, comma 3, della legge regionale 7/2000, per cui fa fede la data del timbro postale purché la raccomandata AR pervenga entro i quindici giorni successivi alla scadenza del termine.

art. 16 documentazione per la concessione del contributo

1. Nel caso di "acquisto con contestuale recupero" di cui all'articolo 4, e nel caso di "acquisto" di cui all'articolo 6 bis, entro il termine perentorio di cui all'articolo 14, comma 5, l'interessato fa pervenire a alla Regione, o al soggetto dalla stessa a ciò delegato, la seguente documentazione:
a) planimetria catastale con gli estremi identificativi dell'alloggio ovvero il rilievo dello stato di fatto sottoscritto da un tecnico abilitato.
2. Nel caso di "recupero" di cui all'articolo 5 avente ad oggetto gli interventi di cui all'articolo 6, comma 1, lettere a), b) e d), anche associati a quelli di cui all'articolo 6,

comma 3, e nel caso di "nuova costruzione" di cui all'articolo 6 ter, entro il termine perentorio di cui all'articolo 14, comma 5, l'interessato fa pervenire alla Regione, o al soggetto dalla stessa a ciò delegato, la seguente documentazione:
a) progetto, completo di relazione tecnica ed elaborati grafici, sottoscritto da un tecnico abilitato ed eventuale relativo titolo abilitativo edilizio.
3. Nel caso di "recupero" di cui all'articolo 5 avente ad oggetto gli interventi di cui all'articolo 6, comma 1, lettera c) e comma 2, entro il termine perentorio di cui all'articolo 14, comma 5, l'interessato fa pervenire alla Regione, o al soggetto dalla stessa a ciò delegato, la seguente documentazione:
a) progetto, completo di relazione tecnica ed elaborati grafici, sottoscritto da un tecnico abilitato ed eventuale relativo titolo abilitativo edilizio ovvero eventuale comunicazione di inizio lavori con relazione tecnica asseverata sottoscritti da un tecnico abilitato ed eventuali elaborati grafici esplicativi.

art. 17 concessione del contributo

1. La Regione, o il soggetto dalla stessa a ciò delegato, controlla la documentazione presentata, la corrispondenza della stessa con i dati indicati nella domanda e provvede entro sessanta giorni dalla sua ricezione alla concessione del contributo, ovvero all'avvio della procedura di cui al comma 2.
2. Qualora, a seguito dell'esame della documentazione presentata, si ravvisi l'incompletezza della stessa, ovvero cause che non consentono la concessione del contributo, all'interessato è assegnato, per una sola volta, un termine perentorio di quindici giorni per presentare l'eventuale documentazione integrativa, o i chiarimenti richiesti. Entro trenta giorni dalla ricezione della documentazione, o dei chiarimenti, si provvede alla concessione del contributo, in osservanza del disposto di cui all'articolo 7 comma 4, ovvero al diniego e alla conseguente archiviazione.
3. La concessione, o il diniego e conseguente archiviazione, deve comunque intervenire entro 180 giorni dalla data di ammissione a contributo delle domande di cui all'articolo 14.

art. 18 documentazione per la determinazione ed erogazione del contributo

1. Nel caso di "acquisto con contestuale recupero" di cui all'articolo 4, comma 1, lettera a), entro il termine perentorio di tre anni dal ricevimento della comunicazione del provvedimento di concessione, l'interessato fa pervenire alla Regione, o al soggetto dalla stessa a ciò delegato, la seguente documentazione:
a) copia autentica del contratto di compravendita definitivo, ovvero l'atto di trasferimento della proprietà dell'immobile a seguito di vendita giudiziaria;
a bis) contratto relativo all'operazione creditizia di cui all'articolo 3, comma 2 bis;
b) dichiarazione relativa all'insussistenza di rapporti giuridici di cui all'articolo 3, comma 3, tra beneficiario e parte venditrice e, se diversa, parte esecutrice dei lavori;
c) eventuale comunicazione di inizio lavori inoltrata al Comune qualora non già presentata ai fini della concessione del contributo di cui agli articoli 16 e 17 ed eventuale titolo abilitativo;
d) documentazione comprovante la spesa sostenuta per la realizzazione dell'iniziativa;
e) dichiarazione di regolare esecuzione sottoscritta dal direttore dei lavori;
f) documentazione idonea a dimostrare l'agibilità dell'immobile;
f bis) dichiarazione comprovante la superficie catastale dell'alloggio di cui all'articolo 3, comma 2 ter lettera a) come risultante a conclusione dei lavori di recupero.
2. Nel caso di "acquisto con contestuale recupero" di cui all'articolo 4, comma 1, lettera b), entro il termine perentorio di tre anni dal ricevimento della comunicazione del provvedimento di concessione, l'interessato fa pervenire alla Regione, o al soggetto dalla stessa a ciò delegato, la seguente documentazione:

a) copia autentica del contratto di compravendita dell'unità immobiliare completata, ovvero l'atto di trasferimento della proprietà dell'immobile completato, a seguito di vendita giudiziaria;
a bis) contratto relativo all'operazione creditizia di cui all'articolo 3, comma 2 bis;
b) eventuale comunicazione di inizio e fine lavori inoltrata al Comune, qualora non rilevabili dai documenti di cui alla lettera a);
c) dichiarazione relativa all'insussistenza di rapporti giuridici di cui all'articolo 3, comma 3, tra beneficiario e parte venditrice e, se diversa, parte esecutrice dei lavori;
d) documentazione idonea a dimostrare l'agibilità dell'immobile;
d bis) dichiarazione comprovante la superficie catastale dell'alloggio di cui all'articolo 3, comma 2 ter lettera a) come risultante a conclusione dei lavori di recupero.
2 bis. Nel caso di "acquisto" di cui all'articolo 6 bis, comma 1, lettera a), entro il termine perentorio di centottanta giorni dal ricevimento della comunicazione del provvedimento di concessione, l'interessato fa pervenire alla Regione, o al soggetto dalla stessa a ciò delegato, la seguente documentazione:
a) copia autentica del contratto di compravendita dell'unità immobiliare completata, ovvero l'atto di trasferimento della proprietà dell'immobile completato, a seguito di vendita giudiziaria;
a bis) contratto relativo all'operazione creditizia di cui all'articolo 3, comma 2 bis;
b) dichiarazione relativa all'insussistenza di rapporti giuridici di cui all'articolo 3, comma 3, tra beneficiario e parte venditrice;
c) documentazione idonea a dimostrare l'agibilità dell'immobile;
c bis) dichiarazione comprovante la superficie catastale dell'alloggio di cui all'articolo 3, comma 2 ter, lettera b).
2 ter. Nel caso di "acquisto" di cui all'articolo 6 bis, comma 1, lettera b), entro il termine perentorio di due anni dal ricevimento della comunicazione del provvedimento di concessione, l'interessato fa pervenire alla Regione, o al soggetto dalla stessa a ciò delegato, la seguente documentazione:
a) copia autentica del contratto di compravendita dell'unità immobiliare non completata, ovvero l'atto di trasferimento della proprietà dell'immobile non completato, a seguito di vendita giudiziaria;
a bis) contratto relativo all'operazione creditizia di cui all'articolo 3, comma 2 bis;
b) dichiarazione relativa all'insussistenza di rapporti giuridici di cui all'articolo 3, comma 3, tra beneficiario e parte venditrice;
c) dichiarazione di intervenuta conclusione dei lavori a completamento dell'unità immobiliare;
d) documentazione comprovante la spesa sostenuta per la realizzazione dell'iniziativa;
e) documentazione idonea a dimostrare l'agibilità dell'immobile;
e bis) dichiarazione comprovante la superficie catastale dell'alloggio di cui all'articolo 3, comma 2 ter lettera b) come risultante a conclusione dei lavori.
3. Nel caso di "recupero" di cui all'articolo 5 avente ad oggetto gli interventi di cui all'articolo 6, e nel caso di "nuova costruzione" di cui all'articolo 6 ter, entro il termine perentorio di tre anni dal ricevimento della comunicazione del provvedimento di concessione, l'interessato fa pervenire alla Regione, o al soggetto dalla stessa a ciò delegato, la seguente documentazione:
a) dichiarazione relativa all'insussistenza di rapporti giuridici di cui all'articolo 3, comma 3, tra il beneficiario e la parte esecutrice dei lavori;
b) eventuale comunicazione di inizio lavori inoltrata al Comune qualora non già presentata ai fini della concessione del contributo di cui agli articoli 16 e 17 ed eventuale titolo abilitativo edilizio;
c) documentazione comprovante la spesa sostenuta per la realizzazione dell'iniziativa;
c bis) contratto relativo all'operazione creditizia di cui all'articolo 3, comma 2 bis;
d) dichiarazione di regolare esecuzione sottoscritta dal direttore dei lavori;
e) documentazione idonea a dimostrare l'agibilità dell'immobile;

e bis) dichiarazione comprovante la superficie catastale dell'alloggio di cui all'articolo 3, comma 2 ter lettera a) per le iniziative di "recupero" e lettera b) per le iniziative di "nuova costruzione", come risultante a conclusione dei lavori.

4. Entro i termini perentori di cui ai commi 1, 2, 2 bis, 2 ter e 3, il richiedente deve far pervenire alla Regione, o al soggetto dalla stessa a ciò delegato, apposita dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 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.

art. 19 determinazione ed erogazione del contributo

1. La Regione, o il soggetto dalla stessa a ciò delegato, controlla la documentazione presentata dall'interessato nonché la corrispondenza della stessa con i dati indicati nella domanda e nella concessione e provvede, entro sessanta giorni dalla sua ricezione, alla determinazione dell'importo del contributo ovvero all'avvio della procedura di cui al comma 2.

2. Qualora, a seguito dell'esame della documentazione presentata, si ravvisino l'incompletezza della stessa o cause che non consentono la determinazione del contributo, all'interessato viene assegnato per una sola volta un termine perentorio di quindici giorni dal ricevimento della relativa comunicazione per la presentazione della documentazione integrativa ovvero per fornire eventuali chiarimenti. Entro trenta giorni dalla scadenza del termine, la Regione, o il soggetto dalla stessa a ciò delegato, provvede alla determinazione del contributo o, in mancanza di quanto richiesto, all'avvio della procedura di revoca con conseguente archiviazione della domanda.

3. All'erogazione del contributo si provvede mediante accreditamento sul conto corrente bancario o postale indicato dal beneficiario.

4. Nel caso in cui dalla documentazione risulti un costo dell'iniziativa superiore a quello richiesto all'articolo 7 comma 4 o un ammontare della spesa inferiore a quello richiesto all'articolo 7 comma 4 bis il contributo è revocato.

CAPO V - OBBLIGHI DEI BENEFICIARI

art. 20 obblighi dei beneficiari

1. In attuazione dell'articolo 30, comma 1 della legge regionale 1/2016, i beneficiari sono obbligati a trasferire la dimora abituale negli alloggi oggetto di contributo e a richiedere al Comune la relativa residenza anagrafica entro il termine per la presentazione della documentazione necessaria alla determinazione del contributo.

2. I beneficiari sono obbligati altresì a mantenere la residenza anagrafica con dimora abituale nell'alloggio oggetto di 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.

art. 21 conseguenze del mancato rispetto degli obblighi

1. L'inosservanza degli obblighi di cui all'articolo 20 comporta la decadenza dagli incentivi e la restituzione degli importi eventualmente percepiti, maggiorati degli interessi calcolati al tasso legale tempo per tempo vigente.

2. Nei confronti dei beneficiari che si avvalgono del disposto di cui all'articolo 20, comma 3, che non rispettino le prescrizioni ivi indicate, è disposta la decadenza con le modalità di cui al comma 1.

art. 22 successione nell'immobile

1. In caso di morte del richiedente ovvero del beneficiario, il contributo si trasferisce e viene erogato all'erede che acquisisce l'intera proprietà dell'alloggio purché in possesso, con riferimento alla data dell'istanza di subentro, dei requisiti soggettivi di cui all'articolo 9, comma 2, lettere c) d) e) ed e bis).

2. Si prescinde dall'acquisizione in proprietà dell'intero alloggio in capo al subentrante in presenza di più eredi, nel caso in cui questi siano il coniuge, una delle parti dell'unione civile, il convivente di fatto e i figli.

3. Il subentrante deve presentare apposita istanza, debitamente bollata, alla Regione, o al soggetto dalla stessa a ciò delegato, e produrre la seguente documentazione, entro il termine perentorio di diciotto mesi dalla data del decesso:

a) dichiarazione attestante il possesso dei requisiti soggettivi di cui al comma 1 con riferimento alla data dell'istanza di subentro;

b) dichiarazione attestante il decesso del richiedente/beneficiario il contributo;

c) atto di successione dal quale risulti l'indicazione delle quote di proprietà e dei nominativi dei soggetti intestatari delle quote stesse dell'alloggio oggetto di contributo;

d) dichiarazione attestante la residenza anagrafica con dimora abituale nell'alloggio oggetto del contributo.

4. Sono fatti salvi i requisiti soggettivi già verificati nei confronti del subentrante co-beneficiario del contributo.

5. Ove non sussistano le condizioni per il subentro o non risulta rispettato il termine di cui al comma 3 l'incentivo è revocato.

art. 23 trasferimento del contributo

1. In caso di trasferimento della residenza del beneficiario, avvenuto a seguito di divorzio o separazione legale ovvero di scioglimento dell'unione civile o della convivenza di fatto, il contributo si trasferisce e viene erogato al coniuge o ad una delle parti dell'unione civile o al convivente che continua a risiedere nell'alloggio e che ne acquisisce l'intera proprietà, purché in possesso, con riferimento all'istanza di subentro, dei requisiti soggettivi di cui all'articolo 9, comma 2, lettere c) d) e) ed e bis).

2. Il subentrante deve presentare apposita istanza, debitamente bollata, alla Regione, o al soggetto dalla stessa a ciò delegato, e produrre la seguente documentazione, entro il termine perentorio di centottanta giorni dalla data in cui l'evento si è verificato:

a) dichiarazione attestante il possesso dei requisiti soggettivi indicati al comma 1 con riferimento alla data dell'istanza di subentro;

b) atto di acquisizione dell'intera proprietà dell'alloggio;

c) dichiarazione attestante la residenza anagrafica con dimora abituale nell'alloggio oggetto del contributo.

3. Sono fatti salvi i requisiti soggettivi già verificati nei confronti del subentrante cobeneficiario del contributo.

4. Ove non sussistano le condizioni per il subentro o non risulta rispettato il termine di cui al comma 2 l'incentivo è revocato.

art. 24 istruttoria delle istanze di subentro

1. Entro sessanta giorni dal ricevimento della documentazione di cui agli articoli 22 e 23, la Regione, o il soggetto dalla stessa a ciò delegato, dispone il trasferimento del contributo ovvero la revoca dello stesso.

art. 25 controlli e verifiche

1. La Regione, o il soggetto dalla stessa a ciò delegato, effettua la vigilanza ed il controllo, anche a campione, nei confronti dei beneficiari, al fine di verificare la sussistenza dei requisiti sia soggettivi sia oggettivi previsti dal presente Regolamento, la veridicità delle dichiarazioni sostitutive acquisite nel rispetto di quanto previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 445/2000, e l'osservanza degli obblighi previsti all'articolo 21.

2. Al fine del disposto di cui al comma 1 la Regione, o il soggetto dalla stessa a ciò delegato, acquisisce d'ufficio le informazioni utili disponibili presso altre pubbliche amministrazioni. In tal senso, la Regione può procedere anche sottoscrivendo con tali soggetti, o con le autorità competenti in materia di pubblica vigilanza, specifici atti d'intesa aventi ad oggetto la definizione di procedure e collaborazioni utili a migliorare l'efficienza e l'efficacia dell'azione volta all'espletamento di tali controlli.

CAPO VI - DISPOSIZIONI FINALI

art. 26 responsabili del procedimento

1. Per i fini di cui al Titolo I, Capo II della legge regionale 7/2000, si provvede come indicato ai seguenti commi.

2. Gli adempimenti connessi all'attuazione delle norme contenute nel presente Regolamento sono demandati alla Direzione centrale Infrastrutture e Territorio - Area Interventi a favore del Territorio - Servizio Edilizia.

3. Alla ricezione delle domande, all'istruttoria, concessione, determinazione ed erogazione dei contributi ai beneficiari provvede la Regione, o il soggetto dalla stessa a ciò delegato, in osservanza delle disposizioni del presente regolamento.

art. 27 trattamento dei dati personali

1. Il richiedente il contributo rilascia in fase di presentazione della domanda l'autorizzazione, ai sensi del regolamento (UE) n. 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE alla protezione dei dati personali, e del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali) al trattamento dei dati personali a fini esclusivamente istituzionali, in favore della Regione, o del soggetto dalla stessa delegato alle fasi del procedimento amministrativo, o di Enti che forniscono meri servizi di elaborazione dati.

art. 28 norma di rinvio

1. Il rinvio a leggi, regolamenti e atti comunitari operato dal presente Regolamento si intende effettuato al testo vigente dei medesimi, comprensivo delle modifiche e integrazioni intervenute successivamente alla loro emanazione.

art. 29 disposizioni transitorie

1. In sede di prima applicazione la Giunta regionale determina la data a partire dalla quale è possibile presentare le domande di contributo e ne da comunicazione mediante pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione e sul sito web istituzionale della Regione.