

Agevolazioni per La prima casa



**Regione Autonoma
Friuli Venezia Giulia**

Direzione Centrale
dell'Ambiente e dei
Lavori Pubblici
Servizio per l'Edilizia
Residenziale



MEDIOCREDITO DEL FRIULI VENEZIA GIULIA S.p.A.

Progetto Grafico: Direzione della Comunicazione - Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia

V A D E M E C U M I N F O R M A T I V O
Legge regionale 7 marzo 2003 n. 6 - Edilizia agevolata e garanzie sui mutui



L'articolo 5 della legge regionale 7 marzo 2003 n. 6 ha individuato quali interventi di edilizia agevolata quelli diretti alla costruzione, all'acquisto o al recupero di abitazioni ad opera dei privati.

Per la concessione ed erogazione dei contributi i soggetti in possesso dei requisiti previsti dal regolamento approvato con decreto del Presidente della Regione n. 124 del 13 aprile 2004 dovranno presentare domanda di contributo direttamente agli sportelli bancari convenzionati con Mediocredito del Friuli-Venezia Giulia S.p.A., che provvederà a gestire

tutte le fasi successive della procedura.

L'abbandono del sistema a bando e l'introduzione del sistema a sportello interamente informatizzato ed attivo tutto l'anno, non rappresenta solo un'assoluta innovazione nazionale nello specifico settore di intervento, ma costituisce soprattutto una notevole positiva evoluzione del procedimento di accesso ai benefici contributivi che consente di prenotare immediatamente l'importo richiesto per l'intervento che si intende attivare, dimostrando il costante impegno di questa amministrazione nel destinare le risorse finanziarie per consentire ai cittadini di avere un'adeguata abitazione con il sostegno pubblico.

Va evidenziata ancora l'attenzione riservata alle categorie in particolari condizioni sociali od economiche, quali le persone anziane, le giovani coppie, i disabili, le famiglie con anziani o disabili a carico, le famiglie numerose, gli sfrattati, gli emigrati, prevedendo il riconoscimento di una integrazione contributiva da corrispondere con la prima rata di agevolazione, al fine di venire incontro alle spese immediate che queste persone incontrano.

Analoghe considerazioni hanno portato a privilegiare con un aumento dell'importo contributivo anche gli interventi attuati in particolari zone comunali o l'esecuzione di particolari interventi puntualmente indicati nel regolamento.

A queste misure agevolative si affianca quella delle garanzie integrative per la prima casa, che consente alle Banche convenzionate con il Mediocredito del Friuli-Venezia Giulia S.p.A per tale finalità di concedere un mutuo fino al 100% del valore dell'immobile ad un tasso più favorevole.

La presente pubblicazione intende fornire risposte chiare e sintetiche ad una serie di quesiti in modo da facilitare gli utenti nella compilazione della domanda di contributo e della relativa dichiarazione sostitutiva. Il Servizio per l'edilizia residenziale della Direzione centrale dell'ambiente e dei lavori pubblici come sempre rimane a disposizione per dare indicazioni utili al fine di rendere più chiari e semplici gli adempimenti procedurali richiesti dalla normativa e consentire ai cittadini di affrontare questo importante impegno con la necessaria serenità.

L'Assessore all'ambiente e ai lavori pubblici

Gianfranco Moretton



| | |
|---|--------|
| chi può fare domanda di contributo? | pag.5 |
| indicatori ISE/ISEE..... | pag.9 |
| quali sono gli interventi finanziabili?..... | pag.11 |
| moduli e informazioni | pag.15 |
| ammontare del contributo..... | pag.17 |
| dalla domanda all'erogazione del contributo . | pag.23 |
| fondo di garanzia..... | pag.31 |

chi può fare domanda
di contributo?



chi può chiedere il contributo?

Possono chiedere il contributo coloro che alla data di presentazione della domanda risultano avere la cittadinanza italiana o di uno Stato membro dell'Unione Europea ovvero, nel caso di cittadini extracomunitari, essere in regola con la legislazione concernente la disciplina dell'immigrazione e le norme sulla condizione dello straniero.

Devono essere, inoltre, residenti ovvero prestare attività lavorativa in regione, ovvero essere emigrati. Sono parificati ai residenti coloro che sono nati in regione, originariamente vi risiedevano ed intendono ristabilire la loro residenza in regione.

Possono presentare domanda solo persone maggiorenni in forma singola oppure associata qualora si tratti di coniugi o di conviventi more uxorio, ovvero di coppia intenzionata a contrarre matrimonio o a convivere more uxorio.

quali sono i requisiti richiesti per la presentazione della domanda?

Il richiedente deve alla data di presentazione della domanda:

a) non essere proprietario o nudo proprietario di altra abitazione, ubicata sul territorio nazionale, adeguata a soddisfare le esigenze familiari. Si intende adeguato l'alloggio avente un numero di vani, esclusa la cucina e gli accessori, superiore al numero dei componenti il nucleo familiare aumentato di uno (ad esempio nel caso di un nucleo familiare composto da 3 persone si considera adeguato l'immobile composto da più di 4 vani);

b) possedere un indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) di cui al decreto legislativo 109/1998 non inferiore a 7.500,00 euro e non superiore a 25.000,00 euro;

c) possedere un indicatore della situazione economica (ISE) di cui al decreto legislativo 109/1998 non superiore all'importo di 50.774,94 euro;

d) non essere beneficiario di contributi di edilizia residenziale pubblica.

Questi requisiti devono sussistere all'atto della presentazione della domanda nei confronti di tutti i componenti del nucleo familiare.

In caso di domanda presentata da un soggetto maggiorenne che intende costituire un nuovo nucleo familiare viene applicata una riduzione dell'indicatore ISEE pari al 20% ed i requisiti di cui alle lettere a) e d) sono richiesti in capo al solo richiedente.

In caso di domanda presentata in forma associata da coloro che intendono contrarre matrimonio o che intendono convivere more uxorio viene applicata una riduzione pari al 20% sulla somma dei due indicatori ISEE e l'importo risultante viene diviso per il parametro 1,57; i requisiti di cui alle lettere a) e d) sono richiesti in capo ai soli richiedenti.

È possibile acquistare casa o iniziare i lavori prima della presentazione della domanda?

Per quanto riguarda l'acquisto, il contratto definitivo di compravendita deve essere stipulato in data successiva alla presentazione della domanda, mentre può essere stipulato in data antecedente alla presentazione della domanda stessa il contratto preliminare di acquisto. Per gli interventi di nuova costruzione o di recupero, i lavori devono iniziare successivamente alla presentazione della domanda di contributo, mentre il provvedimento di autorizzazione all'intervento edilizio deve essere di data anteriore a quella di presentazione della domanda di contributo stesso.

In che ordine vengono accolte Le domande di contributo?

Le domande di contributo vengono accolte in ordine cronologico sulla base della data e dell'ora della loro presentazione e della contestuale prenotazione dei fondi, ovvero di inserimento nella lista d'attesa, allo sportello della banca convenzionata in tempo reale.

Esistono soggetti che hanno priorità?

Non ci sono priorità nella prenotazione del contributo. Per i soggetti in condizioni di debolezza sociale ed economica è prevista una maggiorazione dell'importo del contributo che viene erogata con la prima rata.

Da chi è composto il nucleo familiare?

Il nucleo familiare è formato dal richiedente, dai componenti la sua famiglia anagrafica e dai soggetti considerati a suo carico ai fini IRPEF.

indicatori ISE/ISEE



cos'è L'ISE/ISEE e dove va richiesta La relativa attestazione?

Il richiedente deve rivolgersi all'INPS o ad uno dei Centri di assistenza fiscale (CAAF) che rilascerà l'attestazione ISE-ISEE sulla base di una dichiarazione sostitutiva che riproduce la situazione patrimoniale e reddituale del richiedente e del suo nucleo familiare.

quali sono i dati ISE/ISEE da inserire nella dichiarazione sostitutiva da allegare alla domanda di contributo?

Il richiedente deve riportare sulla dichiarazione sostitutiva allegata alla domanda di contributo i dati indicati nell'attestazione rilasciata dall'INPS o dal CAAF. Le eventuali riduzioni spettanti sui predetti dati, in caso di domanda presentata da un soggetto maggiorenne che intende costituire un nuovo nucleo familiare ovvero in forma associata da coloro che intendono contrarre matrimonio o che intendono convivere more uxorio, saranno calcolate automaticamente dal sistema informatico all'atto dell'inserimento della domanda da parte della banca convenzionata.

quando va richiesta L'attestazione ISE-ISEE?

Il richiedente deve richiedere l'attestazione ISE-ISEE, che non va allegata alla domanda, prima della presentazione della domanda di contributo alla banca convenzionata. Si ricorda che l'attestazione ISE/ISEE ha validità di un anno dalla data del suo rilascio.

quali sono gli interventi finanziabili?



per quali interventi si può chiedere il contributo?

Si può presentare domanda di contributo per gli interventi di:

- acquisto;
- nuova costruzione;
- recupero

di un immobile destinato ad abitazione principale del titolare della domanda stessa.

Gli immobili oggetto di agevolazione non devono possedere caratteristiche "di lusso", come definite dal decreto ministeriale 2 agosto 1969, n. 1072 (Caratteristiche delle abitazioni di lusso), pubblicato sulla G.U. 27 agosto 1969, n. 218.

cosa si intende per interventi di acquisto?

Il contributo può essere richiesto da colui che intende acquisire, mediante un contratto definitivo di compravendita stipulato in data successiva alla presentazione della domanda, l'intera proprietà di un alloggio.

Specifiche ulteriori: Il contributo non può essere concesso per l'acquisto di sole quote di alloggio, né per l'acquisto della nuda proprietà, né per l'acquisto di alloggi non completati. L'immobile dovrà possedere i requisiti di abitabilità al momento della concessione del contributo. Il contributo non può essere concesso a fronte di acquisti che instaurino rapporti giuridici, a qualunque titolo, tra società, soci, ovvero tra coniugi, parenti e affini sino al secondo grado.

cosa si intende per interventi di nuova costruzione?

Il contributo può essere richiesto da colui che intende costruire un nuovo edificio e che, già alla data di presentazione della domanda, è pieno proprietario dell'area (o ha la titolarità del diritto di superficie sulla stessa) nonché è titolare del provvedimento di autorizzazione all'intervento edilizio. I lavori devono iniziare successivamente alla data di presentazione della domanda di contributo.

Specifiche ulteriori: Sono ammissibili a finanziamento gli interventi previsti dall'articolo 62 della legge regionale 19 novembre 1991, n. 52 (Norme regionali in materia di pianificazione territoriale ed urbanistica) e cioè gli interventi di nuova

realizzazione rivolti alla utilizzazione edilizia di aree libere attuati con qualsiasi metodo costruttivo.

cosa si intende per interventi di recupero?

Il contributo può essere richiesto da colui che intende procedere ad interventi di recupero e che, già alla data di presentazione della domanda, è pieno proprietario, e non nudo proprietario, dell'alloggio da recuperare, nonché titolare del provvedimento di autorizzazione all'intervento edilizio. I lavori devono iniziare successivamente alla data di presentazione della domanda di contributo.

Specifiche ulteriori: Sono ammissibili a finanziamento solo gli interventi previsti dalla legge regionale 52/1991 di seguito indicati da realizzare anche su immobili o vani prima destinati ad uso diverso dall'abitazione o su più unità immobiliari al fine di ricavare un'unica abitazione: **ampliamento** (articolo 63), **ristrutturazione urbanistica** (articolo 64), **ristrutturazione edilizia** (articolo 65), **restauro** (articolo 69), **conservazione tipologica** (articolo 70), **risanamento conservativo** (articolo 71).

Il provvedimento di autorizzazione all'intervento edilizio deve riportare il tipo di intervento di recupero secondo le suddette classificazioni.

È equiparato al restauro o al risanamento conservativo l'intervento diretto all'inserimento di accorgimenti atti al superamento delle barriere architettoniche, purché il richiedente il contributo o un componente del suo nucleo familiare risulti disabile ai sensi dell'articolo 3 della legge 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) alla data di presentazione della domanda.

quali documenti vanno allegati alla domanda di contributo?

Alla domanda va allegata la seguente documentazione:

1. fotocopia del tesserino del codice fiscale;
2. fotocopia di un documento di identità personale in corso di validità;
3. dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto notorio attestante il possesso dei requisiti.

dopo La presentazione deLLa domanda è possibiLe modificare i dati in essa contenuti?

La variazione della titolarità o del tipo o della localizzazione dell'intervento o dell'importo dell'agevolazione richiesta, o delle condizioni che hanno consentito di riconoscere la maggiorazione del contributo, determina l'archiviazione della domanda.

Sono fatti salvi unicamente i casi di successione nell'immobile o di trasferimento dell'agevolazione per divorzio o separazione legale o di scioglimento della convivenza more uxorio o di trasferimento della residenza di uno dei cobeneficiari.

quanto tempo si ha a disposizione per L'acquisto, per La costruzione o per il recupero deLL'immobiLe ?

Per quanto riguarda l'acquisto entro il termine perentorio di 30 giorni dalla data di prenotazione del contributo, ovvero dal ricevimento della comunicazione di reperimento dei fondi in caso di inserimento della domanda in lista d'attesa, l'interessato fa pervenire al Mediocredito la documentazione per la concessione, tra cui il contratto preliminare d'acquisto, mentre entro il termine perentorio di 180 giorni dal ricevimento della comunicazione del provvedimento di concessione l'interessato trasmette al Mediocredito, tra l'altro, la copia autentica del contratto di compravendita definitivo.

Per la nuova costruzione e il recupero entro il termine perentorio di 60 giorni dalla data di prenotazione del contributo, ovvero dal ricevimento della comunicazione di reperimento dei fondi in caso di inserimento della domanda in lista d'attesa, l'interessato fa pervenire al Mediocredito la documentazione per la concessione, tra cui l'autorizzazione all'intervento edilizio, mentre entro il termine perentorio di 3 anni dal ricevimento della comunicazione del provvedimento di concessione trasmette a Mediocredito, tra l'altro, la dichiarazione di ultimazione dei lavori e di conformità dell'intervento rispetto al progetto presentato al Comune, rilasciata dal direttore dei lavori.

moduli e informazioni



dove è possibile trovare il modulo della domanda di contributo?

Il modulo può essere reperito presso le banche convenzionate, gli Uffici per le relazioni con il pubblico (URP) di Gorizia, Pordenone, Tolmezzo, Trieste, Udine, le Direzioni Provinciali dei Lavori Pubblici di Gorizia, Pordenone, Trieste, Udine, il Servizio per l'edilizia residenziale della Direzione centrale dell'Ambiente e dei Lavori pubblici, nonché sul sito Internet della Regione all'indirizzo <http://www.regione.fvg.it>.

dove si trova l'elenco delle banche convenzionate?

L'elenco delle banche convenzionate viene divulgato dal Mediocredito con appositi avvisi sulla stampa. L'elenco viene inoltre inserito nel sito Internet della Regione all'indirizzo <http://www.regione.fvg.it>. Si deve ritenere che le banche convenzionate provvederanno ad informare la propria clientela con appositi avvisi sulla possibilità di presentare la domanda di contributo presso i suoi sportelli.

dove si presenta la domanda di contributo e in quale periodo dell'anno?

Le domande di contributo, debitamente bollate e redatte sull'apposito modulo, possono essere presentate durante tutto l'anno ad un istituto di credito convenzionato e devono essere presentate a mani. E' possibile rivolgersi allo sportello delle banche convenzionate per la presentazione della domanda di contributo ogni giorno lavorativo, dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 12.30. L'orario di sportello è identico per tutte le banche convenzionate. È possibile presentare solo una domanda e per un solo tipo di intervento. Non è consentito trasferire la domanda presso un istituto di credito convenzionato diverso da quello cui la stessa è stata presentata. La data della domanda e della dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto notorio devono coincidere con quella di presentazione allo sportello della banca convenzionata.

Ammontare del contributo



qual è La forma e L'ammontare del contributo?

La Regione concede contributi in conto capitale, svincolati da qualsiasi contratto di mutuo, per la spesa rimasta effettivamente a carico del beneficiario.

Il contributo viene determinato nel modo seguente:

a) per gli interventi di acquisto il contributo è pari al 20% del costo dell'alloggio quale risulta dal contratto di compravendita esclusi gli oneri fiscali e le spese notarili e, in ogni caso, non può superare l'importo di 15.500,00 euro;

b) per gli interventi di nuova costruzione o recupero il contributo è pari al 20% dei costi relativi alla realizzazione dei lavori, quali risultano dal preventivo di spesa allegato al progetto, esclusi gli oneri fiscali e le spese notarili e, in ogni caso, non può superare l'importo di 15.500,00 euro.

Il contributo viene erogato in rate annuali costanti per un periodo pari a dieci anni.

in quali casi può essere concesso un contributo maggiore?

Può essere concesso un contributo maggiore nel caso in cui i richiedenti si ritrovino in condizioni socialmente svantaggiate oppure qualora l'intervento oggetto della domanda venga realizzato in specifiche aree territoriali o con particolari caratteristiche tecniche.

In tali casi il contributo è pari al 30% del costo dell'alloggio o dei costi relativi alla realizzazione dei lavori e l'importo massimo non può superare la somma di 23.250,00 euro. La differenza di 7.750,00 euro viene quindi erogata in unica soluzione contestualmente alla prima rata del contributo pluriennale.

per quali particolari situazioni soggettive viene concesso un contributo maggiore?

Al fine della concessione di un contributo maggiore si considerano quali:

- a) anziani, le persone singole o i nuclei familiari composti da non più di due persone delle quali almeno una abbia compiuto sessantacinque anni;
- b) giovani coppie, con o senza prole, quelle i cui componenti non superino entrambi i trentacinque anni di età;
- c) soggetto singolo con minori a carico, quello il cui nucleo familiare è composto da un solo soggetto maggiorenne e uno o più figli minori conviventi a carico del richiedente;
- d) disabili, i soggetti di cui all'articolo 3 della legge 104/1992;
- e) famiglie in stato di bisogno, quelle con una situazione economica ISEE, ai sensi del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 109 (Definizioni di criteri unificati di valutazione della situazione economica dei soggetti che richiedono prestazioni sociali agevolate a norma dell'articolo 59, comma 51, della legge 27 dicembre 1997 n. 449), non superiore a 8.500,00 euro se formate da un solo soggetto, ovvero non superiore a 10.000,00 euro se composte da due o più soggetti;
- f) famiglie monoreddito, quelle il cui indicatore ISEE risulti determinato da un solo componente del nucleo familiare;
- g) famiglie numerose, quelle il cui nucleo familiare comprende figli conviventi a carico del richiedente in numero non inferiore a tre;
- h) famiglie con anziani o disabili a carico, quelle in cui almeno un componente del nucleo familiare abbia compiuto sessantacinque anni di età o sia disabile e sia a carico del richiedente;
- i) soggetti destinatari di provvedimenti esecutivi di sfratto o di provvedimenti di rilascio emessi da enti pubblici o

da organizzazioni assistenziali, quelli nei cui confronti sia stata emessa una sentenza definitiva di sfratto o un provvedimento di rilascio dell'alloggio da parte di un ente pubblico o da un'organizzazione assistenziale, emesso dal legale rappresentante dell'Ente, non motivati da situazioni di morosità o da altre inadempienze contrattuali;

j) emigrati, i 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).

per quali particolari situazioni oggettive viene concesso un contributo maggiore?

Al fine della concessione di un contributo maggiore si considerano quali:

- a) "ristrutturazione dei centri storici", gli interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia effettuati nei centri urbani qualificati come "centro storico" ai sensi dell'articolo 21 delle Norme di attuazione del Piano Urbanistico Regionale Generale approvato con decreto del Presidente della Giunta regionale n. 0481/Pres. dd. 5 maggio 1978 (Adozione del progetto definitivo del piano urbanistico regionale generale del Friuli-Venezia Giulia);
- b) "recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente", gli interventi attuati nell'ambito dei piani previsti dagli articoli 6, 8 e 13 della legge regionale 29 aprile 1986, n. 18 (Norme regionali per agevolare gli interventi di recupero urbanistico ed edilizio. Modificazioni ed integrazioni alla legge regionale 1 settembre 1982, n. 75), nei Comuni individuati ai sensi dell'articolo 11 della medesima legge;
- c) "ristrutturazione dei borghi e degli edifici rurali con i caratteri distintivi dell'architettura tradizionale, così come enucleatasi nelle diverse caratterizzazioni territoriali" gli interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, opere

di restauro, conservazione tipologica e risanamento conservativo individuati nei piani regolatori comunali ovvero da altre autorità amministrative;

d) "ripopolamento delle zone rurali e montane", gli interventi attuati nei territori di cui al decreto del Presidente della Giunta regionale 22 settembre 1982, n. 0466/Pres. (Ricognizione limite del territorio montano del Friuli-Venezia Giulia);

e) "interventi straordinari per l'adeguamento a standard tecnologici, di servizi e di sicurezza", gli interventi volti a migliorare gli standard tecnologici e di sicurezza degli alloggi, la sostenibilità ambientale e il contenimento del consumo di risorse secondo quanto disposto dal decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia);

f) "porzioni del territorio regionale caratterizzate da particolari situazioni di disagio", quelle parti del territorio individuate o qualificate come tali con apposito provvedimento adottato dalla Giunta regionale.



DaLLa domanda
aLL'erogazione del
contributo



qualE sarÀ L'iter deLLa domanda?

Le domande di contributo vengono acquisite al sistema informatico dalla banca convenzionata. Se ci sono finanziamenti disponibili l'importo del contributo richiesto viene prenotato immediatamente, in tempo reale, mentre se non sussistono fondi sufficienti la domanda viene inserita con il numero progressivo di presentazione in una lista d'attesa per 270 giorni. In questo periodo, man mano che si liberano nuove risorse finanziarie in conseguenza di archiviazioni, rinunce o minori spese, ovvero in occasione dell'assegnazione di nuovi fondi, verrà automaticamente prenotato il contributo richiesto dal primo soggetto in lista d'attesa e Mediocredito provvederà a richiedere all'interessato i documenti per la concessione del contributo.

La domanda, dopo l'acquisizione nel sistema informatico, viene trasmessa dalla banca al Mediocredito del Friuli-Venezia Giulia S.p.A., che gestirà tutto il rimanente iter amministrativo.

quali sono Le fasi successive alla presentazione deLLa domanda allo sportello bancario?

Qualora sia stato prenotato il contributo a sportello, viene consegnata al richiedente la relativa ricevuta, nella quale si avverte che deve essere presentata al Mediocredito del Friuli-Venezia Giulia S.p.a. la documentazione prevista dal regolamento per la concessione del contributo entro il termine ivi indicato. Qualora la domanda sia stata inserita in lista d'attesa per mancanza di fondi, all'atto del reperimento di fondi per il finanziamento della domanda, sarà il Mediocredito del Friuli-Venezia Giulia S.p.a. a richiedere all'interessato la documentazione prevista dal regolamento per la concessione del contributo entro il termine ivi indicato. Tutta la documentazione che viene richiesta deve essere prodotta in originale, o in copia conforme all'originale

ovvero mediante apposita dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, deve essere completa e deve essere fatta pervenire dall'interessato a mani o a mezzo raccomandata AR al Mediocredito entro i termini previsti a seconda del tipo di intervento.

Concessione del contributo

quali sono i documenti da produrre in caso di acquisto?

Entro il termine perentorio di trenta giorni dalla data della prenotazione del contributo comunicata dalla Banca o dal Mediocredito, l'interessato fa pervenire al Mediocredito la seguente documentazione:

- a) il contratto preliminare di acquisto o il verbale di aggiudicazione in caso di vendita giudiziaria;
- b) la documentazione idonea a dimostrare l'abitabilità dell'immobile;
- c) la planimetria catastale dell'alloggio ovvero il rilievo dello stato di fatto sottoscritto da un libero professionista iscritto all'albo professionale.

quali sono i documenti da produrre in caso di nuova costruzione o di recupero?

Entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data della prenotazione del contributo comunicata dalla Banca o dal Mediocredito, l'interessato fa pervenire al Mediocredito la seguente documentazione:

- a) il provvedimento di autorizzazione all'intervento edilizio;
- b) il progetto con preventivo di spesa, sottoscritto da un libero professionista iscritto all'albo professionale;
- c) nei casi di cui all'articolo 4, comma 3, ovvero 5, comma 5, l'atto di asseverazione predisposto dal progettista, attestante l'adozione di materiali e criteri costruttivi propri della bioedilizia e la particolare

attenzione al risparmio delle risorse energetiche e naturali, nonché l'adozione di sistemi informatici che consentano il monitoraggio e la programmazione degli interventi di assistenza e di servizio previsti dall'art. 20, comma 2, della legge regionale 10/1998.

come avviene La concessione del contributo?

Il Mediocredito controlla la completezza della documentazione, la corrispondenza con i dati indicati nella domanda e provvede entro trenta giorni dalla sua ricezione alla concessione del contributo ovvero all'avvio della procedura di archiviazione della domanda. Nel caso in cui dalla documentazione prodotta risulti un ammontare inferiore rispetto a quello per cui il contributo è stato precedentemente prenotato, il Mediocredito riduce proporzionalmente il contributo medesimo.

Determinazione ed erogazione del contributo

quali sono i documenti da produrre in caso di acquisto?

Entro il termine perentorio di centottanta giorni dalla data di ricevimento della comunicazione dell'intervenuta concessione, l'interessato fa pervenire al Mediocredito i seguenti documenti:

- la copia autentica del contratto di compravendita definitivo ovvero l'atto di trasferimento della piena proprietà dell'immobile a seguito di vendita giudiziaria;
- la dichiarazione relativa all'insussistenza tra il beneficiario e l'alienante di rapporti giuridici di società, di soci, ovvero di coniugio, di parentela o di affinità sino al secondo grado.

quali sono i documenti da produrre in caso di nuova costruzione o di recupero?

Entro il termine perentorio di tre anni dalla data di ricevimento della comunicazione dell'intervenuta concessione, l'interessato fa pervenire al Mediocredito i seguenti documenti:

- la dichiarazione di ultimazione dei lavori e di conformità dell'intervento rispetto al progetto presentato al Comune, rilasciata dal direttore dei lavori;
- la documentazione idonea a dimostrare l'abitabilità dell'immobile ovvero l'istanza di rilascio del certificato di abitabilità presentata in Comune.

come avviene La determinazione e L'erogazione del contributo?

Il Mediocredito controlla la completezza della documentazione, la corrispondenza con i dati indicati nella domanda e nella concessione e provvede entro trenta giorni dal ricevimento della documentazione alla determinazione del contributo ovvero all'avvio della procedura di revoca del contributo con conseguente archiviazione della domanda. Nel caso in cui dalla documentazione prodotta risulti un ammontare inferiore rispetto a quello per cui il contributo è stato precedentemente concesso, il Mediocredito provvede alla relativa riduzione proporzionale. Successivamente, il Mediocredito richiede alla Regione gli stanziamenti necessari all'erogazione delle annualità di contributo. Il Mediocredito versa poi al beneficiario il contributo annuo spettante mediante accredito sul conto corrente bancario o postale indicato dal beneficiario stesso con valuta corrispondente alla data di ricezione dei fondi dalla Regione ed entro 30 giorni dalla ricezione stessa, per quanto riguarda la prima rata, e con valuta corrispondente al 30 giugno di ogni anno per quanto riguarda le successive.

Revoca e subentro

quali sono i casi di revoca del contributo?

Il mancato rispetto degli obblighi previsti comporta la decadenza ovvero la revoca del contributo con effetto dal momento del verificarsi dell'inosservanza, con obbligo di restituzione di quanto eventualmente già percepito e non spettante maggiorato degli interessi legali.

quali sono i casi di subentro nel contributo?

Subentro in caso di decesso.

In caso di morte del richiedente il contributo, ovvero del beneficiario, può subentrare nell'agevolazione l'erede che presenta apposita istanza, debitamente bollata, al Mediocredito e produce, entro il termine di centottanta giorni dalla data del decesso, la documentazione necessaria indicata nel regolamento.

Subentro in caso di divorzio, separazione legale ovvero scioglimento della convivenza more-uxorio.

In caso di divorzio o separazione legale, ovvero di scioglimento della convivenza more uxorio o di trasferimento della residenza di uno dei cobeneficiari, può subentrare nel contributo colui che continua a risiedere nell'alloggio, che deve presentare apposita istanza, debitamente bollata, al Mediocredito e produrre, entro il termine di centottanta giorni dalla data in cui l'evento si è verificato, la documentazione necessaria indicata nel regolamento.

Obblighi dei beneficiari

quali sono gli obblighi dei beneficiari del contributo?

I beneficiari hanno l'obbligo di trasferire la residenza negli alloggi entro novanta giorni dalla comunicazione del provvedimento di determinazione del contributo e sono obbligati a risiedere nell'alloggio, non locarlo né alienarlo per tutta la durata del rapporto contributivo. I beneficiari dovranno attestare il rispetto degli obblighi loro imposti mediante dichiarazioni sostitutive rese ai sensi del DPR 445/2000, da presentare al Mediocredito entro il 31 marzo di ogni anno. La mancata presentazione della dichiarazione sostitutiva comporta la sospensione dell'erogazione.



Fondo di garanzia



che cos'è il fondo di garanzia?

Il Fondo regionale di garanzia per l'edilizia residenziale è stato istituito, presso il Mediocredito, con la legge regionale 4/2001 per permettere a coloro che acquistano, costruiscono o recuperano un immobile destinato ad abitazione di poter ottenere da una Banca convenzionata un mutuo per l'importo globale del valore dell'immobile.

in cosa consiste l'agevolazione?

L'agevolazione consiste nel rilascio da parte del Fondo di una garanzia fideiussoria a favore della Banca che ha concesso il mutuo a garanzia della quota che eccede l'80% del valore del bene. L'importo massimo della garanzia è di Euro 37.500,00.

In tal modo l'interessato può avere dalla banca convenzionata un mutuo pari al 100% del valore dell'immobile sino all'importo massimo di 150.000 euro. Il rilascio della garanzia non ha costi per il richiedente.

quali sono i requisiti soggettivi dei richiedenti?

Per poter accedere all'agevolazione del Fondo i soggetti richiedenti, alla data di presentazione della domanda, devono essere soggetti maggiorenni residenti nella regione Friuli-Venezia Giulia e non essere proprietari di altra abitazione.

per quali interventi si può chiedere la garanzia?

I mutui fondiari per i quali è ammessa la richiesta di garanzia al Fondo devono essere destinati all'acquisto, alla costruzione o al recupero di immobili ad uso residenziale, limitatamente alla prima casa, ubicati nel territorio regionale.

come si chiede la garanzia del fondo?

La domanda di garanzia al Fondo deve essere presentata a Mediocredito dalla Banca convenzionata con la quale il richiedente intende contrarre il mutuo; l'istanza è sottoscritta anche dal richiedente. La domanda non deve essere inviata o presentata direttamente al Mediocredito o alla Regione.

Mediocredito esegue l'istruttoria e si esprime sull'ammissibilità della domanda all'intervento del Fondo. Acquisita la comunicazione di ammissione all'agevolazione la Banca convenzionata ed il privato possono perfezionare il mutuo nel rispetto delle condizioni previste. La Banca convenzionata richiede al Mediocredito il rilascio della garanzia fideiussoria. Il Mediocredito emette la fideiussione e la trasmette alla Banca.

quali sono le caratteristiche dei mutui garantiti dal fondo?

I mutui, aventi natura fondiaria, devono prevedere una durata compresa tra i 10 ed i 30 anni. I mutui possono essere perfezionati a tasso fisso o variabile. I tassi applicati ai mutui a tasso fisso non possono eccedere il tasso di riferimento per le operazioni di credito fondiario-edilizio vigenti alla data di perfezionamento. I mutui a tasso indicizzato devono prevedere una maggiorazione contenuta entro un limite massimo di 100 basis point (1,00%) rispetto al parametro preso a riferimento, tasso base, costituito dall'Euribor a 3 o 6 mesi.

quali sono i tempi di erogazione dei mutui?

L'erogazione a saldo dei mutui garantiti dal Fondo deve avvenire entro 2 anni, nel caso di interventi di acquisto, entro 3 anni, nel caso di costruzione o recupero, dalla data di ricevimento della comunicazione di ammissione della domanda all'agevolazione.

Ulteriori informazioni possono essere chieste al Servizio per l'edilizia residenziale della Direzione centrale dell'Ambiente e dei Lavori Pubblici presso gli uffici siti in via Giulia 75/1 – Trieste nel seguente orario:
dal lunedì al venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12.00
oppure con il medesimo orario ai seguenti numeri telefonici:
040-377 4552 040-377 4553 040-377 4554

La presente pubblicazione ha finalità esclusivamente di informativa generale sull'argomento e non costituisce, pertanto, a nessun titolo riferimento normativo.

Regione Autonoma
Friuli-Venezia Giulia

Mediocredito
del Friuli-Venezia Giulia S.p.A.