



Regione Lombardia

LA GIUNTA

DELIBERAZIONE N° X / 1771

Seduta del 08/05/2014

Presidente **ROBERTO MARONI**

Assessori regionali **MARIO MANTOVANI** *Vice Presidente*
VALENTINA APREA
VIVIANA BECCALOSI
SIMONA BORDONALI
PAOLA BULBARELLI
MARIA CRISTINA CANTU'
CRISTINA CAPPELLINI

ALBERTO CAVALLI
GIOVANNI FAVA
MASSIMO GARAVAGLIA
MARIO MELAZZINI
MAURO PAROLINI
ANTONIO ROSSI
CLAUDIA TERZI

Con l'assistenza del Segretario Marco Pilloni

Su proposta dell'Assessore Paola Bulbarelli

Oggetto

PROTOCOLLO D'INTESA CON L'ASSOCIAZIONE BANCARIA ITALIANA (ABI) - COMMISSIONE REGIONALE DELLA LOMBARDIA E AVVISO PER L'EROGAZIONE DI CONTRIBUTI PER L'ACQUISTO DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

Si attesta la regolarità istruttoria del procedimento
Il Dirigente Rosangela Morana

Si attesta la conformità dell'atto a leggi e regolamenti
Il Direttore Generale Gian Angelo Bravo

L'atto si compone di 20 pagine

di cui 13 pagine di allegati

parte integrante



Regione Lombardia

LA GIUNTA

RICHIAMATO il Piano Regionale di Sviluppo della X Legislatura approvato con d.C.r. n. 78 del 9 luglio 2013;

VISTA la d.G.r.n.1417 del 28 febbraio 2014 di approvazione della proposta del Piano Regionale Edilizia Residenziale Pubblica 2014 – 2016, trasmessa al Consiglio per l'approvazione;

VISTA la legge 6 dicembre 1999 n. 23 - *“Politiche regionali per la famiglia” – in particolare l'art.3;*

VISTI il d.lgs. 31 marzo 1998 n. 109 e il Decreto Presidente 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) - ;

VISTO il d.p.r. 22 dicembre 1986 n. 917 *“Testo unico delle imposte sui redditi”;*

VISTO il d.p.r. 30 maggio 1989 n. 223 *“Nuovo regolamento anagrafico della popolazione residente”;*

VISTI gli l'artt. 4 e 5 del d.lgs. 25 luglio 1998 n. 286, rispettivamente, portanti disciplina dell'ingresso nel Territorio dello Stato e permesso di soggiorno, i quali prevedono che l'ingresso e la permanenza degli stranieri deve essere documentata da idonea documentazione atta a confermare lo scopo e le condizioni del soggiorno;

VISTA la legge n. 147 del 27 dicembre 2013 *“Legge di stabilità 2014”;*

VISTA la l.r. n. 1 del 1 febbraio 2012 *“Riordino normativo in materia di procedimento amministrativo, diritto di accesso ai documenti amministrativi, semplificazione amministrativa, potere sostitutivo e potestà sanzionatoria”;*

DATO ATTO che:

1. le mutate condizioni di contesto hanno portato ad una drastica riduzione delle risorse destinate alle politiche di welfare in generale e in particolar modo di quelle abitative;
2. per tale effetto, le politiche di welfare abitativo dovranno essere più mirate e razionalizzate attraverso l'individuazione di interventi finanziari che supportino le nuove famiglie per un tempo limitato alle maggiori difficoltà economiche



Regione Lombardia

LA GIUNTA

dovute al maggior carico di oneri finanziari sugli interessi passivi sui mutui stipulati per l'acquisto della prima casa di abitazione;

3. c'è la necessità di attivare un sostegno anche ad altre tipologie di famiglie che avvertono non solo la crisi economica ma anche crisi di natura familiare dovuta a separazioni e divorzi in presenza di figli minori che meritano attenzione;

VISTE le d.G.r n. 3301 del 18 aprile 2012 e n. 210 del 31 maggio 2013, nonché l'Addendum sottoscritto il 12 novembre 2013, concernenti l'approvazione e modifica dello schema di protocollo d'intesa con Associazione Bancaria Italiana (ABI) – Commissione regionale della Lombardia (di seguito ABI Lombardia) – per la collaborazione finalizzata a ridurre il disagio abitativo attraverso l'abbattimento di una percentuale sugli interessi dei mutui stipulati dalle “giovani coppie” per l'acquisto della prima casa di abitazione;

DATO ATTO che:

- per l'attuazione dell'iniziativa Regione Lombardia ha già istituito apposito fondo denominato “Fondo per l'accesso alla prima casa” presso Finlombarda S.p.a. e ha provveduto con provvedimento dirigenziale n. 7006 del 2 agosto 2012 a trasferire 5 milioni di euro per il 2012;
- è stato affidato con atto prot.U1.2012.5949 del 24 luglio 2012 specifico incarico a Finlombarda S.p.a. per la gestione operativa dell'iniziativa in questione, incaricando la stessa delle attività necessarie per la gestione del fondo;
- sono state sottoscritte n. 34 Convenzioni con le Banche su tutto il territorio regionale tra cui figurano anche i maggiori istituti di credito;
- per effetto della perdurante crisi economica e per le restrizioni sul credito, nonché a causa di taluni requisiti selettivi del bando nella fase di avvio le domande ammesse sono state di modesta entità;
- sono disponibili nel Fondo istituito presso Finlombarda S.p.a risorse residue pari a € 3.861.286,37;
- le risorse residue di cui sopra includono anche le somme da riconoscersi a Finlombarda S.p.a. per la gestione operativa dell'iniziativa come meglio precisato nell'incarico citato;



Regione Lombardia

LA GIUNTA

CONSIDERATO che:

- sussiste la necessità e opportunità di continuare a sostenere la misura per agevolare l'accesso alla prima casa di abitazione anche in funzione d'impulso alla ripresa economica generale che tutt'ora si configura precaria e che produce significativi effetti anche in termini di disagio abitativo;
- le politiche regionali sottese alla l.r. 23/1999 e previste nei sopra citati provvedimenti di programmazione regionale vertono prevalentemente a ridurre il disagio abitativo nei confronti della famiglia intesa nella sua più ampia accezione, rilevano la necessità di attivare un sostegno anche ad altre tipologie di famiglie che avvertono non solo il peso della crisi economica ma anche crisi di natura familiare;
- nel Bilancio 2014 sono destinate al sostegno per l'accesso alle abitazioni in proprietà ulteriori risorse pari a 3,5mln di euro disponibili sul cap.12.6.304.10344 del bilancio 2014;
- la collaborazione ed il supporto di Finlombarda, per gli adempimenti specifici previsti, continueranno secondo le modalità ed i termini già definiti nell'incarico affidato con atto prot.U1.2012.5949 del 24 luglio 2012;
- i costi stimati per la gestione operativa dell'iniziativa, da riconoscersi a Finlombarda S.p.a., ammontano a € 250.000,00 a valere sulle risorse residue sul Fondo complessivamente pari a € 3.861.286,37;
- necessita integrare il fondo già istituito presso Finlombarda con le risorse sopra citate del Bilancio 2014, € 3,5mln, al fine di soddisfare la domanda delle altre tipologie di famiglie meglio identificate nell'Allegato A e che in tal modo il fondo stesso ammonta a complessivi € 7.361.286,37 di cui:
 - € 3.611.286,37, quali risorse residue della misura già in precedenza attivata;
 - € 250.000,00, quali risorse per la gestione operativa del fondo;
 - € 3.500.000,00 quali risorse integrative;
- occorre inoltre semplificare l'accesso introducendo maggiore elasticità rispetto ad alcuni termini e requisiti che, unitamente alla situazione contingente, ne hanno impedito l'accesso;



Regione Lombardia

LA GIUNTA

- per tali motivi è opportuno:
 - estendere la possibilità di accesso alla misura a tutte le tipologie di famiglie di cui al comma 9, art., legge regionale n. 23/99, ossia giovani coppie, gestanti sole, genitori soli con figli minori a carico e famiglie con almeno tre figli;
 - prevedere la possibilità di presentazione della domanda alle giovani coppie e alle altre tipologie di famiglie sopraindicate che a partire dal 1 giugno 2012, data di primo avvio dell'iniziativa, hanno acquistato un alloggio destinato ad abitazione principale e sono in possesso dei requisiti previsti nell'Avviso di cui all'Allegato A, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
 - prevedere una priorità d'erogazione a favore delle "giovani coppie", ai sensi dell'art. 3 comma l.r. 23/1999, che viene soddisfatta attraverso la creazione di una riserva di risorse destinate esclusivamente a questa categoria;

VISTO l'Allegato A "Protocollo d'Intesa" da sottoscrivere tra la Regione Lombardia e A.B.I. Associazione Bancaria Italiana - Commissione regionale della Lombardia", e l'Avviso per l'erogazione di contributi per l'acquisto dell'abitazione principale;

RICHIAMATI i provvedimenti organizzativi della X legislatura ed in particolare:

- la deliberazione della Giunta regionale n. X/87 del 29 aprile 2013 avente ad oggetto "Il Provvedimento Organizzativo 2013" che, nell'allegato A, definisce gli assetti organizzativi della Giunta regionale, gli incarichi dirigenziali e le connesse graduazioni;
- la l.r. 20 del 7 luglio 2008, nonché il III Provvedimento Organizzativo della X Legislatura approvato con d.G.r. n. 140 del 17 maggio 2013 con la quale, tra l'altro, è stato affidato alla Dott.ssa Rosangela Morana l'incarico di Dirigente dell'Unità Organizzativa Welfare Abitativo, Housing Sociale e Pari Opportunità della Direzione Generale Casa, Housing Sociale e Pari Opportunità;
- il decreto del Segretario generale n. 7110 del 25 luglio 2013 recante "Individuazione delle Strutture organizzative e delle relative competenze ed aree di attività delle Direzioni Generali della Giunta regionale – X legislatura", con particolare riferimento alle competenze della Unità Organizzativa Welfare abitativo, Housing Sociale e Pari Opportunità;

All'unanimità dei voti espressi nelle forme di legge;



Regione Lombardia

LA GIUNTA

DELIBERA

sulla base delle premesse che si intendono integralmente richiamate

1. di approvare l'Allegato A "Protocollo d'Intesa" da sottoscrivere tra la Regione Lombardia e A.B.I. Associazione Bancaria Italiana - Commissione regionale della Lombardia", e l' Avviso per l'erogazione di contributi per l'acquisto dell'abitazione principale.
2. di approvare l'iniziativa di cui al punto 1, integrando il fondo già istituito presso Finlombarda spa con € 3.500.000,00 disponibili sul cap.12.6.304.10344 del bilancio 2014. Il Fondo, complessivamente pari a € 7.361.286,37 risulterà di:
 - € 3.611.286,37, quali risorse residue della misura già in precedenza attivata;
 - € 250.000,00, quali risorse per la gestione operativa del fondo;
 - € 3.500.000,00 quali risorse integrative;ai fini della regolazione contabile, secondo i principi del D.L.gs 118/2011, relativamente della partita finanziaria dell'istituzione del Fondo istituito presso Finlombarda, le risorse sono altresì allocate in spesa alla missione 12 programma 6, capitolo 12.06.104.7904 e in entrata al titolo 5 "Entrate da riduzione di attività finanziarie"- , tipologia 400 "Altre entrate per riduzione di attività finanziarie" cap. 10341.
3. di stabilire che la priorità a favore delle giovani coppie viene soddisfatta attraverso la creazione di una riserva sul fondo per un valore pari a € 3.611.286,37 destinata esclusivamente a questa categoria. Ad esaurimento delle risorse riservate, le giovani coppie possono accedere a parità con le altre categorie alle risorse ancora disponibili sul fondo.
4. di stabilire che i fondi eventualmente non utilizzati per la finalità del presente provvedimento dovranno essere restituiti a Regione Lombardia con destinazione vincolata alle politiche di welfare abitativo.
5. di dare mandato al Dirigente della U.O Welfare Abitativo, Housing Sociale e Pari opportunità ed agli altri Dirigenti della DG Casa, Housing Sociale e Pari



Regione Lombardia

LA GIUNTA

opportunità, per competenza, di adottare ogni atto necessario per l'attuazione del presente provvedimento, ivi compreso il trasferimento delle risorse pari a € 3.500.000,00, già disponibili sul cap. 12.06.104.7904 del Bilancio regionale 2014, al "Fondo per l'accesso alla prima casa" istituito, ai sensi dei commi 1 – 4, art. 3, legge regionale n. 23/99, presso Finlombarda S.p.a. le cui modalità di gestione saranno disciplinate nella lettera di incarico.

6. di pubblicare la presente deliberazione e l'Allegato A sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia e nell'apposito sito web Regionale.
7. di pubblicare, ai sensi e per gli effetti degli artt. 26 e 27 del D.lgs n.33/2013, la presente delibera e l'Allegato A parte integrante e sostanziale, sul sito istituzionale di Regione Lombardia.

IL SEGRETARIO
MARCO PILLONI



Regione Lombardia

E



Premesso che:

- L'emergenza abitativa costituisce un fenomeno ben lungi dall'essere superato, connesso come è con la grave crisi economica in corso;
- Il contrasto dei fenomeni di emergenza abitativa e più in generale il rilancio di una politica della casa impongono di orientare l'offerta abitativa sia verso il massiccio ampliamento dello stock di alloggi in affitto, sia verso una ripresa dell'acquisto dell'abitazione, possibilmente in direzione del progressivo smaltimento del patrimonio invenduto;
- In tale contesto, sempre più centrale si configura lo sviluppo degli interventi di housing sociale che mirano a fornire adeguate risposte alla domanda abitativa della cosiddetta "fascia grigia" e di quelle categorie emergenti rappresentate in particolare dalle tipologie di famiglie previste dalla L. R. 23/1999;
- Una delle linee di intervento contemplate anche nel Piano Regionale di Sviluppo della X Legislatura approvato con d.C.r n. 78 del 9 luglio 2013, e nel Piano Regionale Edilizia Residenziale Pubblica 2014-2016 - approvato con d.C.r. n.....del..... concerne le politiche di Welfare abitativo finalizzate ad agevolare l'accesso all'abitazione in proprietà (adibita ad abitazione principale) ed in locazione anche attraverso strumenti finanziari che agevolino l'accesso al credito;
- A tal proposito Regione Lombardia ha già sottoscritto un protocollo di intesa con ABI Lombardia attraverso il quale è stato introdotto uno strumento finanziario consistente nell'abbattimento del tasso di interesse sui mutui stipulati per l'acquisto dell'immobile adibito ad abitazione principale e, dunque, per contribuire a rimuovere gli ostacoli di natura economica alla formazione e allo sviluppo di nuove famiglie, in linea con quanto già disposto dalla citata legge regionale n. 23/1999;
- Regione Lombardia ha istituito un "Fondo per l'accesso alla prima casa" gestito da Finlombarda S.p.a.;

Considerato che:

- La positiva esperienza maturata in attuazione del Protocollo già vigente pone le premesse per un possibile ampliamento di forme e modalità collaborative tra Regione ed ABI Lombardia finalizzate ad agevolare l'accesso all'abitazione in proprietà adibita ad abitazione principale ed in locazione delle particolari categorie di cittadini di cui al punto precedente, attraverso la condivisione di strumenti ed agevolazioni finanziarie rivolte sia ai cittadini stessi, sia alle imprese costruttrici e alle Cooperative edilizie;
- Il presente Protocollo d'Intesa tra Regione Lombardia e la Commissione regionale ABI della Lombardia (di seguito: "ABI Lombardia") intende delineare le linee generali per l'attuazione di forme di collaborazione che mirino a ridurre il disagio abitativo nell'ambito del territorio regionale,

attraverso l'elaborazione e l'introduzione di strumenti e forme di intervento dedicate:

- ✓ all'accesso alla prima casa, per tale intendendosi l'immobile adibito ad abitazione principale,, anche con la formula della locazione temporanea con patto di futura vendita, in particolare per le categorie di cittadini di cui alla L. R. 23/1999 e/o comunque definite nella normativa regionale o di Settore (Edilizia Residenziale Sociale);
- ✓ al sostegno alla locazione pluriennale mediante forme di incentivazione alle Imprese in modo che queste ultime possano rendere disponibili alloggi a canoni più contenuti rispetto a quelli di mercato, appunto dedicati alle categorie di cittadini beneficiari rientranti nelle categorie qui sopra menzionate;
- Ciascuna misura regionale finalizzata a promuovere l'accesso all'abitazione in proprietà o in locazione individuerà, di volta in volta, una "Popolazione target" (sempre nell'ambito delle categorie elencate nella legislazione regionale di riferimento, L. R. 23/1999 e/o normativa di Settore) rappresentata dalle categorie di cittadini beneficiari delle misure regionali stesse;

Tutto quanto sopra premesso e considerato:

Regione Lombardia

e

ABI Lombardia

Si impegnano:

- A promuovere procedure snelle e semplificate per favorire l'accesso al credito per l'acquisto della prima casa, per tale intendendosi l'immobile adibito ad abitazione principale, ed il sostegno alla locazione delle categorie di soggetti, appartenenti alla "Popolazione target" individuata (giovani coppie, gestanti sole, genitori separati, genitori soli con uno o più figli minori a carico come meglio specificati nell'allegato);
- Ad affrontare in modo organico e in via sistematica le tematiche connesse al miglioramento delle relazioni tra le imprese bancarie, Popolazione target ed Imprese, individuando temi e soluzioni operative riguardanti aspetti attuali e prospettici di tali relazioni;
- A garantire la propria disponibilità a studiare, a favore della Popolazione target, anche attraverso l'intervento mediato delle Imprese, ulteriori e diverse forme tecniche di sostegno finanziario, ivi inclusi strumenti di garanzia, per l'acquisto dell'abitazione principale o il sostegno alla locazione a fronte di ulteriori risorse, proprie o reperite sul mercato da

Regione Lombardia e messe a disposizione, direttamente o per tramite delle società del sistema regionale;

- A pubblicare sui siti Internet, www.casa.regione.lombardia.it, www.finlombarda.it e www.abi.it l'elenco dei soggetti finanziatori che aderiscono ai programmi di finanziamento finalizzati all'accesso all'abitazione in proprietà (adibita ad abitazione principale) ed in locazione;

Limitatamente a Regione Lombardia:

- Ad agevolare l'accesso all'abitazione in proprietà (adibita ad abitazione principale), anche con la formula della locazione temporanea con patto di futura vendita, ed in locazione attraverso misure di sostegno che prevedano:
 - Riconoscimento di agevolazioni ai cittadini/nuclei familiari appartenenti alla Popolazione target consistenti sia nell'erogazione di contributi in conto interessi (abbattimento del tasso di interesse sui mutui stipulati per l'acquisto dell'abitazione principale), sia nell'introduzione di fondi rotativi (cofinanziamento Regione Lombardia e banche e/o intermediari finanziari);
 - Riconoscimento di agevolazioni alle Imprese consistenti sia nell'erogazione di contributi in conto interessi (abbattimento del tasso di interesse sui mutui stipulati per l'acquisto dell'immobile adibito ad abitazione principale), sia nell'introduzione di fondi rotativi (cofinanziamento Regione Lombardia e banche e/o intermediari finanziari);
- A mettere a disposizione del sistema bancario le risorse destinate alla Popolazione target per il tramite di Finlombarda;
- A monitorare le iniziative previste nel presente Protocollo d'Intesa, con frequenza trimestrale.

Tra le misure dedicate al sostegno per l'accesso all'abitazione in proprietà (abitazione principale) alcune potranno essere specificamente orientate allo smaltimento dello stock di patrimonio immobiliare invenduto.

La Popolazione Target, le caratteristiche tecniche degli strumenti, le finalità, i requisiti per l'accesso alle agevolazioni regionali, le risorse finanziarie disponibili saranno di volta in volta individuati attraverso specifici provvedimenti.

Limitatamente ad ABI Lombardia:

- A promuovere l'informazione sui contenuti del presente Protocollo d'Intesa presso gli Associati;
- Ferma restando l'autonomia degli Associati nella determinazione delle condizioni economiche dei finanziamenti, a tenere conto in sede di applicazione delle condizioni, delle finalità sociali dell'iniziativa;

- A promuovere l'adesione all'iniziativa regionale presso i propri Associati, che potranno aderire allo specifico Regolamento con Finlombarda, soggetto gestore dell'intervento per conto di Regione Lombardia;
- A dare evidenza ai mutuatari beneficiari, in sede di comunicazione periodicamente inviata agli stessi, della compartecipazione di Regione Lombardia al rimborso del mutuo/finanziamento.

Disposizioni finali:

I due enti, Regione ed ABI Lombardia, convengono di dare continuità alla collaborazione già attivata nel luglio del 2012 ed allo scopo approvano il presente Protocollo d'intesa e l'Allegato "Avviso per l'erogazione di contributi per l'acquisto dell'abitazione principale" che introduce semplificazioni alla misura originaria.

La definizione di contenuti, modalità e termini attuativi, Popolazione target ed entità delle risorse finanziarie caratterizzanti ulteriori future iniziative comuni è rimessa all'autonomia di specifici provvedimenti che approvano le iniziative stesse e che dovranno essere oggetto di ulteriori accordi con le banche qualora modificativi di elementi del presente Protocollo.

Il presente Protocollo ha durata fino al 31 dicembre 2016.

Le Parti dichiarano di aver condiviso i contenuti del presente Protocollo d'Intesa,
Milano, ...

F.to: Assessore alla Casa

F.to: Il Presidente della Commissione
Regionale Lombardia Associazione
Bancaria Italiana

ALLEGATO

AVVISO PER L'EROGAZIONE DI CONTRIBUTI PER L'ACQUISTO DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

Definizioni

Abitazione principale ammessa a contributo. Si intende l'abitazione che usufruisce delle agevolazioni fiscali previste dalla legge.

Indice di Situazione Economica Equivalente. E' l'indice disciplinato dal D.lgs. 31 marzo 1998 n.109 e dal Decreto Presidente 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) - in base al quale si accerta la condizione di ricchezza di un determinato soggetto o nucleo familiare. Per ottenere l'attestazione ISEE il cittadino deve compilare la Dichiarazione Sostitutiva Unica (DSU), con la quale dichiara redditi e patrimonio, e consegnarla agli sportelli che rilasciano l'attestazione ISEE: le sedi INPS competenti per territorio, i centri di assistenza fiscale (CAAF) e i Comuni che rilasciano l'attestazione ISEE.

Alloggio non di lusso. Per "alloggio di lusso" si intende la tipologia di alloggio contemplata dal d.m. 2 agosto 1969 n.1072.

Accollo. E' il contratto con il quale un soggetto si impegna verso il debitore originario (venditore dell'alloggio) a pagare il suo debito (rate residue del mutuo / finanziamento) al creditore (banca).

Dichiarazioni sostitutive di certificazioni e dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà. Sono dichiarazioni sottoscritte dall'interessato, ai sensi degli artt.46 e 47 del DPRn.445/2000, prodotte in sostituzione di certificati rilasciati da una amministrazione pubblica, relativi a stati, qualità personali e fatti, che siano a diretta conoscenza dell'interessato.

Controllo. Verifica ai sensi e per gli effetti dell'art. 71 del d.p.r. n. 445/2000 delle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e sostitutive dell'atto di notorietà rese nella domanda.

Giovane coppia. Coppia che ha contratto o contrae matrimonio secondo il rito civile o religioso concordatario nel periodo compreso tra il 1 Giugno 2012 ed il 30 Giugno 2015 ed i cui componenti non hanno compiuto anni 40 (quaranta) alla data del matrimonio.

Gestante sola. Donna gravida del primo figlio alla data di presentazione della domanda e nubile o priva del coniuge per separazione legale senza convivenza, per divorzio o per decesso.

Genitore solo con uno o più figli minori a carico. Padre o madre, celibe o nubile, o privo/a del coniuge per separazione legale senza convivenza, per divorzio o per decesso.

Nuclei familiari con almeno tre figli. Genitori uniti da vincolo di matrimonio con tre o più figli a carico.

1. Finalità

Regione Lombardia, a mezzo della società finanziaria Finlombarda S.p.a., agevola le **giovani coppie, le gestanti sole, i genitori soli con uno o più figli minori a carico e i nuclei familiari con almeno tre figli** nell'acquisto dell'abitazione principale assegnando un contributo finalizzato all'abbattimento del tasso di interesse (TAN – Tasso annuo Nominale) del mutuo in misura massima a due punti percentuali (2%) per i primi cinque (5) anni di durata del finanziamento (di seguito il “Contributo”), e comunque la percentuale di contributo non può superare la misura del tasso di riferimento.

2. Risorse finanziarie e caratteristiche del contributo

Le risorse complessive disponibili, per il 2014, ammontano a € 7.361.286,37 di cui € 3.611.286,37 riservati alle giovani coppie. Ad esaurimento delle risorse loro assegnate, le giovani coppie possono accedere anche alle risorse ancora disponibili sul fondo insieme alle altre categorie di famiglie individuate.

3. Tipologie dei nuclei familiari

Possono richiedere il Contributo indicato al punto 2 le seguenti tipologie di nuclei familiari:

Giovani coppie

Gestante sola

Genitore solo con uno o più figli minori a carico

Nuclei familiari con almeno tre figli

Per beneficiare dell'agevolazione i nuclei familiari devono:

- Aver acquisito con atto notarile l'alloggio da terzi a titolo oneroso (sono pertanto escluse ad esempio donazioni, lasciti, eredità) tra il 1 giugno 2012 e il 30 giugno 2015: in questo caso fa fede la data di stipula dell'atto notarile di acquisto, registrato o in corso di registrazione a cura del notaio;

- Aver stipulato con banca convenzionata entro il 30 giugno 2015 un contratto di mutuo o di finanziamento di durata non inferiore a venti (20) anni;
- Aver presentato/presentare la domanda per trasferire la residenza nell'alloggio oggetto di agevolazione, entro sei (6) mesi dalla data di acquisto dell'alloggio;
- Avere un Indice di Situazione Economica Equivalente (ISEE) non inferiore a 9.000 e non superiore a euro 40.000, calcolato sull'ultima dichiarazione utile e sui patrimoni posseduti al 31 dicembre dell'anno precedente la presentazione della domanda. Tenuto conto delle vigenti norme di vigilanza, la banca potrà erogare il finanziamento a seguito di una valutazione positiva del merito di credito dell'operazione di mutuo;
- Non avere usufruito di altre agevolazioni dallo stesso ente per le stesse finalità previste da questo contributo;
- Non possedere altro alloggio adeguato nel territorio della Regione Lombardia. Per adeguato si intende un alloggio avente un numero di vani abitabili pari al numero dei componenti del nucleo familiare, escludendo dal calcolo cucina, servizi igienici e vani accessori. E' considerato adeguato un alloggio con cinque o più vani indipendentemente dal numero dei componenti del nucleo. In caso di comproprietà con altri soggetti non appartenenti al nucleo familiare, i vani abitabili vanno considerati nella stessa percentuale della proprietà. E' comunque considerato non adeguato un alloggio gravato da usufrutto o altro diritto reale, o dichiarato inagibile dalle autorità competenti;
- Essere residenti in Regione Lombardia alla data di presentazione della domanda.

4. Caratteristiche dell'alloggio

L'alloggio deve:

- Avere le caratteristiche oggettive che consentano di usufruire delle agevolazioni fiscali previste per l'abitazione principale. Tali caratteristiche devono risultare dall'atto di acquisto (rogito) o da una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà da presentare all'atto della richiesta;
- Essere di proprietà di uno o più componenti il nucleo familiare;
- Avere un prezzo di acquisto non superiore all'importo complessivo di euro 280.000 comprensivo di imposta sul valore aggiunto. Nell'atto di acquisto (rogito) devono essere distinti i prezzi relativi all'alloggio e all'autorimessa;
- Essere situato nel territorio della Regione Lombardia;

5. Caratteristiche del mutuo o del finanziamento

Il mutuo o finanziamento deve:

- Essere intestato ad uno o più componenti il nucleo familiare;
- Essere stipulato entro il 30 Giugno 2015 con una delle banche / intermediari finanziari convenzionati con Finlombarda. Nel caso di accollo di mutuo già gravante sull'immobile intestato al precedente titolare dell'immobile stesso, si considera, come data di stipula, la data dell'atto notarile di accollo per:
 - L'importo frazionato, se il titolare precedente è impresa o cooperativa;
 - Il capitale residuo, se il titolare precedente è un privato;
- Avere una durata non inferiore a venti (20) anni;
- Essere stato acceso esclusivamente per l'alloggio oggetto del contributo;
- Essere stato concesso per un valore non inferiore al cinquanta (50%) del valore dell'alloggio rilevabile dal rogito;

6. Presentazione della richiesta di contributo

La richiesta di contributo può essere presentata **dal 16 giugno 2014 al 4 settembre 2015** presso gli sportelli di una delle banche/intermediari finanziari convenzionati con Finlombarda. L'elenco degli istituti bancari convenzionati aggiornato è disponibile sul sito internet di Regione Lombardia all'indirizzo www.casa.regione.lombardia.it, sul sito internet di Finlombarda all'indirizzo www.finlombarda.it e sul sito internet di ABI all'indirizzo www.abi.it.

Le Domande vengono presentate da parte del soggetto richiedente alle banche convenzionate con Finlombarda in forma cartacea utilizzando il Modello di domanda (disponibile presso le banche stesse, sul sito internet di Regione Lombardia all'indirizzo www.casa.regione.lombardia.it, sul sito internet di Finlombarda all'indirizzo www.finlombarda.it e sul sito internet di ABI all'indirizzo, www.abi.it compilato nelle parti di propria competenza. L'originale cartaceo e i previsti allegati delle Domande, debitamente sottoscritti dal soggetto richiedente, devono essere conservati presso le banche che hanno erogato il mutuo. Per chiarimenti in merito al presente avviso è possibile contattare:

Regione Lombardia, Direzione Generale Casa, Housing Sociale e Pari opportunità all'indirizzo e-mail: casa@pec.regione.lombardia.it

Finlombarda S.p.A. al numero 02/6074441 o all'indirizzo e-mail informazioni@finlombarda.it

7. Modalità di erogazione del contributo

Il contributo è erogato secondo l'ordine di presentazione e fino all'esaurimento delle risorse. Qualunque sia il maggior importo del corrispondente contratto di mutuo o finanziamento, il Contributo in conto interessi è riconosciuto per un importo di finanziamento massimo pari a 150.000 (centocinquantamila) Euro (di seguito "importo del finanziamento ammesso al Contributo").

Il Contributo è determinato, sull'importo del finanziamento ammesso al contributo, quale quota parte degli interessi.

Per la quota del finanziamento ammessa al Contributo, il Contributo stesso prevede l'abbattimento del tasso di interesse di riferimento europeo nella misura massima di 200 punti base per anno e per i primi cinque (5) anni di durata del mutuo. L'intervento finanziario non sarà comunque superiore al TAN (comprensivo di tasso base Euribor/IRS più spread). Qualunque sia la maggior durata dei corrispondenti contratti di finanziamento, la determinazione del Contributo avviene sulla base di un piano di ammortamento di durata di venti (20) anni a rate costanti di capitale con periodicità semestrale calcolato al tasso di riferimento europeo in vigore alla data di delibera del mutuo.

La misura del tasso di riferimento, in conformità con le disposizioni dell'Unione Europea, è resa pubblica sul seguente sito internet:

http://ec.europa.eu/comm/competition/state_aid/legislation/reference_rates.htm
|

Il Contributo in conto interessi è riconosciuto per una durata massima di cinque (5) anni.

Il Contributo è erogato, per il tramite di Finlombarda, in unica soluzione alle banche / intermediari finanziari.

Il Contributo sarà attualizzato al tasso di riferimento europeo vigente alla data di delibera del mutuo o finanziamento da parte della banca.

L'erogazione del Contributo avverrà in seguito alla verifica, effettuata da Finlombarda, dei requisiti per accedere al Contributo. L'attività istruttoria da parte di Finlombarda avverrà di massima entro sessanta (60) giorni dalla data di ricezione della documentazione da parte della banca. Se, al momento di presentazione della domanda, i beneficiari non hanno ancora contratto matrimonio e/o trasferito la residenza, l'erogazione del contributo avverrà nei 60 giorni successivi alla trasmissione tramite la banca delle relative dichiarazioni sostitutive di certificazione. Infine, nel caso in cui i beneficiari abbiano già effettuato il pagamento di una o più rate, la banca/intermediario finanziario provvederà a ridurre gli oneri finanziari come sopra indicato a partire dalla prima rata successiva all'erogazione del contributo e per i cinque (5) anni successivi.

8. Decadenza del diritto al contributo

Decadono dal contributo, con conseguente obbligo di restituzione dello stesso se già ricevuto, coloro per i quali si riscontri, anche successivamente all'erogazione, la non veridicità di quanto dichiarato ed in particolare nel caso in cui:

1. Uno od entrambi i componenti la giovane coppia abbiano compiuto anni quaranta (40) di età alla data del matrimonio;
2. La giovane coppia si sia sposata in una data non compresa tra il 1 giugno 2012 e il 30 giugno 2015;
3. L'atto notarile di trasferimento(o la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, in sede di presentazione della domanda) della proprietà dell'alloggio oggetto di agevolazione:
 - Non riporti il titolo per usufruire delle agevolazioni fiscali per l'abitazione principale
 - Sia avvenuto a titolo non oneroso;
 - Sia avvenuto in una data non compresa tra il 1 giugno 2012 e il 30 giugno 2015;
4. Il nucleo familiare richiedente non sia residente in Regione Lombardia;
5. I beneficiari abbiano già usufruito di agevolazioni erogate dallo stesso ente per la stessa finalità;
6. I beneficiari posseggano altro immobile residenziale nel territorio della Regione Lombardia come meglio definito al precedente punto 4;
7. L'indicatore ISEE, relativo all'ultima dichiarazione dei redditi utile ed i patrimoni posseduti al 31 dicembre dell'anno precedente, sia inferiore a euro 9.000 o superiore a euro 40.000;
8. I beneficiari non abbiano presentato la domanda per trasferire la residenza nell'alloggio oggetto di agevolazione entro sei (6) mesi dalla data di acquisto dell'alloggio;
9. Il contratto di mutuo o finanziamento non sia stato stipulato entro il 30 giugno 2015 e/o risulti inferiore al cinquanta (50%) del valore dell'alloggio rilevabile dal rogito;
10. Il mutuo o il finanziamento sia intestato a soggetti diversi da quelli costituenti il nucleo familiare richiedente l'agevolazione;
11. Il mutuo o il finanziamento sia stato estinto dai beneficiari prima del quinto anno di durata. In tale caso il contributo relativo al debito residuo dovrà essere restituito dall'intermediario finanziario;
12. La residenza nell'alloggio oggetto di contributo sia stata trasferita in altro alloggio prima della scadenza quinquennale del beneficio. In tal caso il contributo relativo al debito residuo dovrà essere restituito dall'intermediario finanziario;

13. In caso di insolvenza di una o più rate del mutuo o finanziamento da parte dei beneficiari prima della scadenza del quinto anno di durata, l'istituto finanziario avrà la facoltà di utilizzare la parte del Contributo non ancora erogato al beneficiario per il rimborso parziale o totale delle rate non pagate e comunque sino alla concorrenza dell'effettivo valore del debito residuo ed entro il valore massimo del contributo concesso, dandone notizia a Finlombarda.

In caso di trasferimento del mutuo o finanziamento ad un diversa banca o intermediario finanziario da parte dei beneficiari prima della scadenza del quinto anno, la banca o intermediario finanziario si impegna ad utilizzare la parte del contributo non ancora erogato al beneficiario in riduzione della quota capitale residua del mutuo dandone notizia a Finlombarda.

9. Controlli

Finlombarda procede a un controllo, anche a campione, sulle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e sostitutive dell'atto di notorietà rese nella domanda.

10. Dati necessari per presentare la richiesta di contributo

I dati necessari per presentare la richiesta del contributo e la documentazione comprovante gli stessi devono essere presentati presso la banca/intermediario finanziario convenzionata e con cui il nucleo familiare intende stipulare contratto di mutuo o finanziamento. La banca provvederà a raccogliere la documentazione consegnata, a inserire la richiesta di accesso al Contributo in una specifica interfaccia informatica di comunicazione tra Finlombarda e le banche convenzionate, ed a trasmettere a Finlombarda la documentazione ricevuta.

- a. Dichiarazione ISEE anno precedente a quello di riferimento (DSU). Il calcolo dell'ISEE deve essere effettuato presso un CAAF e richiede la presentazione dei seguenti elementi:
 - Cognome, nome, data di nascita e codice fiscale, cittadinanza dei componenti il nucleo familiare residente o che risiederà nell'alloggio oggetto di agevolazione;
 - Indirizzo completo dell'alloggio oggetto di agevolazione;
 - Reddito complessivo IRPEF relativo all'ultima dichiarazione utile;
 - Patrimonio immobiliare posseduto al 31 dicembre dell'anno precedente: Comune ove è sito, quota posseduta, quota capitale residua del mutuo;
 - Patrimonio mobiliare posseduto al 31 dicembre dell'anno precedente: depositi bancari, postali, Bot e altri titoli di Stato, denaro

affidato a società di investimento o di risparmio, quote di partecipazione azionaria, altre forme di risparmio;

- b. Dichiarazione sostitutiva di certificazione della residenza o dichiarazione di aver presentato/presentare entro sei (6) mesi dalla data di acquisto dell'alloggio la domanda per trasferire la residenza nell'alloggio oggetto di agevolazione;
- c. Copia dell'Atto notarile di acquisizione. In sede di presentazione della domanda, sarà sufficiente presentare una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà. Il documento originale potrà essere consegnato alla banca / intermediario finanziario entro 15 giorni dalla sua produzione;
- d. Dichiarazione della banca/intermediario finanziario attestante il valore del mutuo/finanziamento, la data del contratto e gli intestatari del finanziamento;
- e. Indirizzo completo a cui inviare comunicazioni, recapito telefonico e, se disponibile, indirizzo mail;
- f. Dichiarazione sostitutiva di certificazione di matrimonio.

11. Responsabile del procedimento

Responsabile del procedimento per Regione Lombardia è Rosangela Morana, Dirigente dell'Unità Organizzativa Welfare Abitativo, Housing Sociale e Pari opportunità della DG Casa, Housing sociale e Pari opportunità.