



COMUNE DI PRIOLO GARGALLO

PROVINCIA DI SIRACUSA

REGOLAMENTO ACQUISTO, ACQUISTO CON EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E COSTRUZIONE DELLA PRIMA CASA

ART. 1 - FINALITÀ

Il Comune di Priolo Gargallo, nel quadro delle iniziative volte ad evitare lo spopolamento, nonché il recupero del patrimonio edilizio, eroga contributi a sostegno della “Prima casa”, nel territorio del Comune di Priolo Gargallo. Contestualmente, s’intende agevolare azioni volte all’efficientamento energetico delle unità immobiliari presenti sul territorio del comunale.

I contributi verranno erogati ai richiedenti sulla base dei requisiti, criteri e parametri di cui agli articoli successivi, fino a concorrenza dell’apposito fondo stanziato dall’Amministrazione comunale a valere sul bilancio di previsione per l’esercizio in corso.

Le domande non soddisfatte, per ragioni di mancanza dei fondi, potranno essere esitate successivamente nel caso di integrazione delle risorse finanziarie.

ART. 2 – TIPO D’INTERVENTO FINANZIABILE

Le iniziative per le quali è possibile richiedere il contributo economico sono: acquisto, acquisto con efficientamento energetico e la costruzione della prima casa, come di seguito specificato.

Definizioni:

Per “Prima casa” di abitazione si intende:

- l’unità immobiliare, comprese le pertinenze (se l’acquisto delle stesse è contestuale a quella dell’unità immobiliare al servizio della quale sono destinate in modo durevole), destinata alla residenza anagrafica del richiedente, in piena proprietà di quest’ultimo, non gravata da diritti reali di godimento quali usufrutto, uso, abitazione o superficie e sita sul territorio del comune di Priolo Gargallo.
- l’alloggio adibito ad abitazione e residenza anagrafica con dimora abituale dei beneficiari, e avente destinazione d’uso residenziale attribuita alla stessa in coerenza con le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali.

Nel caso in cui il richiedente sia una coppia di persone fisiche, per “Prima Casa” di abitazione si intende:

- l’unità immobiliare in comproprietà destinata alla residenza anagrafica di entrambi i richiedenti.

Interventi per i quali è ammessa l’elargizione del contributo:

1. Per “**Acquisto**” si intende l’iniziativa del privato volta all’acquisizione, entro il termine dettato dal relativo Avviso pubblico, di una unità immobiliare da destinare a “prima casa”.
2. Per “**Acquisto con efficientamento energetico**” si intende l’iniziativa intrapresa dal privato che oltre all’ “acquisto”, secondo quanto dettagliato al punto 1 del presente articolo, intende eseguire sull’unità immobiliare, da destinare a “prima casa” e già completata, interventi di efficientamento energetico.

Nello specifico dovranno essere garantiti ed eseguiti almeno tre tra seguenti lavori:

- installazione di impianti solari termici o fotovoltaici;
- installazione o sostituzione di caldaie o sistemi ibridi/idronici (tipo pompa di calore o similari) per il riscaldamento e/o produzione di ACS;
- isolamento termico pareti esterne verticali;
- isolamento termico di superfici opache verticali e/o orizzontali;
- sostituzione serramenti esterni;
- installazione impianti geotermici.

3. Per **“nuova costruzione”** si intende l’iniziativa volta a realizzare un'unica unità immobiliare, da destinare a “prima casa” dei beneficiari del contributo. Il richiedente deve essere proprietario dell’area su cui insisterà la costruzione o avere la titolarità del diritto di superficie sulla stessa già alla data di presentazione della domanda. I lavori di realizzazione dovranno iniziare entro e non oltre l’anno dell’Avviso pubblico di riferimento e terminare entro i termini previsti dalla normativa di settore (d.p.r. 380/2001 e s.m.i.).

ART. 3 – OGGETTO, IMPORTO DEL CONTRIBUTO

Il contributo intende perseguire le finalità di cui all’art. 1 del presente Regolamento, mediante l’erogazione di contributi per l’acquisto, l’acquisto con efficientamento energetico o la costruzione di immobili siti nel Comune di Priolo Gargallo adibiti o da adibire a prima casa, così come esplicitati nell’art. 2 del presente regolamento.

L’incentivo consiste nell’erogazione di contributi economici, elargiti in un’unica soluzione. L’entità del contributo è in favore dei richiedenti che alla data di presentazione della domanda abbiano un indicatore della situazione economica (ISE) non superiore a 60.000,00 euro.

Sono escluse dal finanziamento le compravendite effettuate tra parenti e/o affini entro il 3° grado. È escluso il finanziamento per le compravendite effettuate da venditore/i che siano parente/i o affine/i entro il 3° grado di persona già convivente con l’acquirente nei precedenti 7 anni.

Sono ammessi al contributo:

1. gli **acquisti** di prima casa di abitazione effettuati, da singole persone fisiche o da coppie di persone fisiche (cointestatarie dell’immobile), nell’anno cui si riferisce l’Avviso pubblico, attraverso la presentazione di domanda congiunta, entro la data del 31 dicembre dell’anno di riferimento del predetto avviso pubblico;
2. gli interventi di **nuova costruzione** per i quali sia avvenuta la presentazione all’ufficio comunale preposto della comunicazione d’inizio dei lavori, effettuata da singole persone fisiche o da coppie di persone fisiche (domanda congiunta), presentata entro l’anno dell’Avviso pubblico di riferimento, con termine ultimo di comunicazione di fine lavori, così come prescritto dalla normativa di settore (d.p.r. 380/2001 e s.m.i.);
3. gli acquisti con efficientamento energetico, di cui al precedente art 2, per i quali il proprietario, successivamente alla presentazione della domanda di contributo, entro il termine di mesi 5 dall’elargizione del contributo, avvii almeno tre dei seguenti interventi di efficientamento energetico:
 - installazione di impianti solari termici o fotovoltaici;
 - installazione o sostituzione di caldaie o sistemi ibridi/idronici (tipo pompa di calore o similari) per il riscaldamento e/o produzione di ACS;
 - isolamento termico pareti esterne verticali;
 - isolamento termico di superfici opache verticali e/o orizzontali;
 - sostituzione serramenti esterni;
 - installazione impianti geotermici.

ART. 4 – REQUISITI E CONDIZIONI

1. Possono presentare domanda persone maggiorenni che siano residenti nel comune di Priolo Gargallo, da almeno dieci anni.
2. Possono presentare domanda persone maggiorenni che siano state residenti nel Comune di Priolo Gargallo per almeno 10 anni e che intendano ristabilirsi nel territorio di Priolo Gargallo.
3. Nel caso dell'istanza presentata da coniugi o coppia, di cui alle specifiche del seguente art. 5, almeno uno dei due istanti abbia i requisiti di cui ai precedenti commi 1 e 2.
4. Il contributo erogato da parte del Comune non può essere cumulabile con altri aiuti da parte delle amministrazioni pubbliche e può essere presentata una sola istanza riferita esclusivamente ad una tipologia d'intervento di cui al presente regolamento.
5. Nel caso di interventi di nuova costruzione può presentare domanda di contributo il proprietario, ovvero il titolare del diritto di superficie dell'area su cui insisterà la costruzione. Se la proprietà è o sarà in capo a due soggetti, la domanda dovrà essere presentata da entrambi in forma associata (domanda con due richiedenti).

ART. 5 - DESTINATARI

Possono presentare domanda di accesso al contributo oggetto del presente regolamento i seguenti soggetti:

- persone singole fisiche;
- coniugi o coppia intenzionata a contrarre matrimonio;
- parti di un'unione civile o coppia intenzionata a costituire un'unione civile;
- conviventi di fatto o coppia intenzionata a convivere di fatto.
- le altre formazioni sociali di cui alla l. 20 maggio 2016, n. 76 e s.m.i..

Può essere altresì presentata domanda in forma associata in contitolarità con un soggetto minorenni qualora l'iniziativa debba essere attuata in tale forma per espressa disposizione del giudice a tutela del diritto del minore. Non sono ammessi a contributo altri casi di domanda comunque presentata in forma associata (ad esempio tre o più proprietari, due richiedenti fratelli, due richiedenti genitore e figlio, etc.).

È fatto obbligo ai richiedenti il possesso altresì dei seguenti ulteriori requisiti:

- non essere proprietari, nudi proprietari o usufruttuari di altri alloggi (con esclusione di alloggi dichiarati inagibili, delle quote ereditarie, della nuda proprietà di alloggi in usufrutto a parenti o affini entro il secondo grado, 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, di alloggi assegnati al coniuge o convivente di fatto o parte di una unione civile in sede di separazione personale o divorzio). Tale requisito (della proprietà) deve essere posseduto oltre che dai richiedenti anche da tutti i componenti il loro nucleo familiare.

In caso di domanda presentata da richiedenti che escono dal nucleo familiare di appartenenza, composto da più persone, per costituirne uno nuovo, il requisito del non possesso di altri alloggi è richiesto in capo ai soli soggetti che escono dal nucleo (e non anche a tutti gli altri componenti)".

- 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 intervenuta concessione della riabilitazione ex artt. 178 e 179 c.p.);

- possedere, con riferimento al nucleo familiare, un indicatore della situazione economica (ISE) non superiore a 60.000,00 euro.

ART. 5.1 – RICHIEDENTI CHE ESCONO DAL NUCLEO FAMILIARE

In caso di domanda presentata da richiedenti che escono dal nucleo familiare di appartenenza, composto da più persone, per costituirne uno nuovo, il requisito del non possesso di altri alloggi è richiesto in capo ai soli soggetti che escono dal nucleo (e non anche a tutti gli altri componenti) e sull'indicatore della situazione economica (ISE) posseduto dal nucleo familiare è applicata una riduzione pari al 15 per cento, o al 20 per cento nel caso in cui il richiedente non superi i trentacinque anni di età.

Tali soggetti dovranno esplicitare la propria posizione e quindi l'aliquota di applicazione di riduzione rispetto

all'ISE, attraverso una Dichiarazione sostitutiva di Certificazione resa ai sensi dell'art. 46 D.P.R. n.445/2000, la quale, corredata di documento di riconoscimento di chi effettua la dichiarazione, dovrà fare parte integrante della documentazione a corredo della Istanza di richiesta di contributi.

I beneficiari del contributo si impegnano a:

1. non alienare l'immobile oggetto di contributo ed a mantenere il requisito di prima casa per i successivi 10 anni, pena la revoca integrale del contributo.
2. A garanzia delle restituzioni in caso di revoca il beneficiario è tenuto a sottoscrivere preliminarmente all'erogazione del contributo apposito atto d'obbligo unilaterale registrato secondo normativa di settore, redatto a spese del beneficiario.

ART.6 – DOMANDE

Posso presentare istanza di contributo:

- coloro i quali hanno acquistato, singolarmente o con altri soggetti come meglio esplicitati all'art. 5 del presente regolamento, un immobile, da destinare a prima casa di abitazione, sita nel territorio del Comune di Priolo Gargallo, nel corso dell'anno a cui si riferisce l'Avviso pubblico e comunque non oltre la data del 31 dicembre dell'anno relativo allo stesso (esempio: l'Avviso pubblico "anno 2024" si riferisce all'acquisto immobile avvenuto tra il 1 gennaio 2024 ed il 31 dicembre 2024);

- coloro i quali hanno acquistato, singolarmente o con altri soggetti come meglio esplicitati all'art. 5 del presente Regolamento, un immobile, da destinare a prima casa di abitazione, sita nel territorio del Comune di Priolo Gargallo, nel corso dell'anno a cui si riferisce l'avviso pubblico e comunque non oltre la data del 31 dicembre dell'anno relativo allo stesso (esempio: l'Avviso pubblico "anno 2024" si riferisce all'acquisto immobile avvenuto tra il 1 gennaio 2024 ed il 31 dicembre 2024) e si impegnano, successivamente alla presentazione della domanda di contributo, entro il termine di mesi 5 dall'elargizione dello stesso ad avviare almeno tre dei seguenti interventi di efficientamento energetico:

- installazione di impianti solari termici o fotovoltaici;
- installazione o sostituzione di caldaie o sistemi ibridi/idronici (tipo pompa di calore o similari) per il riscaldamento e/o produzione di ACS;
- isolamento termico pareti esterne verticali;
- isolamento termico di superfici opache verticali e/o orizzontali;
- sostituzione serramenti esterni;
- installazione impianti geotermici.

Gli interventi di cui sopra dovranno eseguirsi nel rispetto delle normative di settore e secondo quanto previsto dall'ufficio comunale competente.

- coloro i quali hanno acquistato, singolarmente o con altri soggetti come meglio esplicitati all'art. 5 del presente regolamento, un terreno, nel comune di Priolo Gargallo, ove dovrà realizzare un'unica unità immobiliare da destinare a prima casa d'abitazione. La proprietà dell'area su cui insisterà la costruzione o avere la titolarità del diritto di superficie sulla stessa, dovranno essere possedute già alla data di presentazione della domanda. I lavori di realizzazione, della abitazione, dovranno iniziare entro e non oltre l'anno dell'Avviso pubblico di riferimento e terminare entro i termini previsti dalla normativa di settore (d.p.r. 380/2001 e s.m.i.);

Nel corso del procedimento contributivo l'ufficio preposto, richiederà, per tramite di Avviso pubblico, la presentazione della documentazione e delle dichiarazioni previste e conformi al Regolamento ed alle leggi in vigore.

Le domande per accedere al contributo dovranno essere redatte su specifico modulo, che sarà pubblicato contestualmente all'Avviso pubblico realizzato dall'ufficio competente, complete, in ogni parte, sottoscritte da tutti i richiedenti avendo cura di allegare oltre al documento di riconoscimento dell'istante o degli istanti, tutta

la documentazione richiesta.

È possibile presentare una sola domanda.

In sede di istanza, dovranno essere presentati i seguenti documenti:

1- in caso di “Acquisto”

- a) copia dell'atto pubblico di acquisto o il titolo abilitante ad intervenire su di esso;
- b) quietanze di pagamento relativamente l'acquisto dell'immobile e notula professionale del notaio rogante;
- c) estratto di mappa e certificato catastale dell'immobile in data non anteriore a 6 (sei) mesi;
- d) Individuazione dell'immobile su stralcio del vigente PRG;
- e) estremi della licenza o concessione edilizia ovvero permesso di costruire, ovvero:
 - in caso di immobili dentro il perimetro urbano, presentazione del progetto dell'opera edilizia approvato, ai sensi della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (c.d. Legge urbanistica);
 - in caso di immobili siti oltre il perimetro urbano (c.d. extraurbani), qualora l'immobile sia stato edificato antecedentemente al 01.09.1967, presentazione dell'atto sostitutivo di notorietà, attestante, sia l'epoca di costruzione sia l'attestazione che nel tempo, dalla data della sua realizzazione, l'immobile non è stato oggetto di interventi e/o modifiche tali da comportare il preventivo rilascio di un titolo edilizio abilitativo;
- f) dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, con cui il richiedente attesti la data di ultimazione dei lavori di costruzione dell'immobile e che l'immobile di che trattasi non è stato oggetto di procedura di infrazione urbanistica;
- g) dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, con cui il richiedente/i attesti di non essere stato/i condannato/i, 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 intervenuta concessione della riabilitazione ex artt. 178 e 179 c.p.)
- h) documentazione fotografica dello stato di fatto dell'immobile;
- i) certificato ISE;
- j) certificato di abitabilità dell'immobile;

2- in caso di “Nuova Costruzione”

- k) titolo edilizio presentato e/o richiesto e/o rilasciato dall'Ufficio Tecnico Comunale preposto;
- l) titolo di proprietà attestante la proprietà dell'area sulla quale è stato presentato il titolo urbanistico abilitante ad intervenire su di essa;
- m) esauriente documentazione progettuale, completa di relazione tecnico-illustrativa con rappresentazione dello stato di fatto e degli interenti in progetto;
- n) dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, con cui il richiedente/i attesti di non essere stato/i condannato/i, 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 intervenuta concessione della riabilitazione ex artt. 178 e 179 c.p.)
- o) Certificato ISE;

p) Dichiarazione del direttore dei Lavori circa lo stato dell'opera.

3- in caso di “Acquisto con efficientamento energetico”

Dovrà essere presentata tutta la documentazione richiesta nel caso dell'acquisto di cui al precedente punto 1 del presente art. 6, nonché una dichiarazione di impegno ad avviare, entro 5 mesi dell'erogazione del contributo, gli interventi, di cui ai precedenti artt. 2 e 3 del presente Regolamento;

Si rinvia all'Avviso pubblico, relativo all'anno di riferimento di erogazione del contributo, per ulteriori specifiche circa i termini e le modalità per la presentazione della domanda di contributo.

ART. 7 – CONCESSIONE ED EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO

Il contributo sarà concesso in base all'ordine cronologico di presentazione e fino ad esaurimento delle risorse disponibili, salvo eventuale rifinanziamento della misura.

Il contributo in parola potrà essere elargito per un ammontare pari al 30% dell'intera somma di acquisto del bene e, comunque, non superiore ad € 15.000,00 per intervento. Il contributo in parola potrà essere aumentato fino ad un ulteriore massimo 7% in caso di “Acquisto con efficientamento energetico”. La percentuale applicabile sarà determinata annualmente attraverso apposito Avviso pubblico, su indicazione dell'Amministrazione.

ART. 8 – REVOCA DEL CONTRIBUTO

Si procederà alla revoca del contributo qualora in sede di controllo sia riscontrata la mancanza di uno dei requisiti, o il mancato rispetto di uno degli impegni previsti nei precedenti articoli per l'accesso al contributo medesimo. Si valuta opportuno evidenziare di seguito alcune delle cause che comportano la revoca del contributo:

- a) mancata trasmissione all'ufficio competente, mezzo PEC, dell'attestazione circa il trasferimento della residenza entro 1 (uno) anno dalla stipula dell'acquisto;
- b) alienazione/donazione/ locazione o trasferimento della proprietà del bene oggetto di contributo entro i dieci anni dall'acquisto;
- c) mancato avvio (ovvero mancata comunicazione di avvio, mezzo PEC, alla struttura comunale di competenza ed all'ufficio erogante il contributo entro 5 mesi dell'erogazione del contributo), entro 5 mesi dell'erogazione del contributo, degli interventi, in caso di “Acquisto con efficientamento energetico”, di cui ai precedenti artt. 2 e 3 del presente regolamento;
- d) mancato fine lavori (ovvero mancata comunicazione di fine lavori, mezzo PEC, alla struttura comunale di competenza ed all'ufficio erogante il contributo, nei termini stabiliti dalla normativa di settore), degli interventi, in caso di “Acquisto con efficientamento energetico”, di cui ai precedenti artt. 2 e 3 del presente regolamento, secondo le normative di settore;
- e) mancato fine lavori (ovvero mancata comunicazione di fine lavori, mezzo PEC, alla struttura comunale di competenza ed all'ufficio erogante il contributo, nei termini stabiliti dalla normativa di settore), degli interventi, in caso di “Nuova costruzione”, di cui ai precedenti artt. 2 e 3 del presente regolamento, secondo le normative di settore;
- f) mancata esibizione, entro il termine assegnata, della documentazione richiesta in sede di verifica della domanda di contributo;
- g) istanza di accesso al contributo, presentata mediante diversa modulistica ovvero in difformità rispetto a quella formulata dal relativo Avviso pubblico.

Il beneficiario del contributo al verificarsi delle cause di revoca di cui alle lettere di cui al comma precedente, deve darne pronta comunicazione alla struttura comunale competente.

La revoca del contributo comporta la restituzione delle somme ricevute a titolo di contributo maggiorate degli interessi semplici calcolati al tasso legale, entro il termine di 45 giorni dalla comunicazione della revoca.

Nel caso di domanda congiunta, la presenza di cause di revoca di cui al comma 1 relativamente ad uno solo dei richiedenti comporta la revoca del contributo.

ART.9- TERMINI

Le domande dovranno pervenire secondo le modalità di cui al precedente art.6.

ART.10- CONTROLLI

Il controllo sulle dichiarazioni sostitutive rese verrà effettuato su tutte le domande presentate.

Al fine di esercitare il controllo, la struttura comunale potrà chiedere ai beneficiari dei contributi, l'esibizione di qualsiasi documentazione ritenuta necessaria.

ART. 11 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il trattamento dei dati personali dei soggetti che presentano istanza di contributo è effettuato dal Comune di Priolo Gargallo in conformità alle vigenti normative.

ART. 12 – NORME FINALI

Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si fa riferimento alle norme di legge e regolamentari vigenti.

RESPONSABILE DEL SETTORE X

F.to arch. Cristina QUATTROPANI