



COMUNE DI  
RADICONDOLI  
PROVINCIA DI SIENA

Via Tiberio Gazzei, 89  
53030 RADICONDOLI (SI)  
Tel. 0577 790910

**WivoaRadicondoli**

**REGOLAMENTO CONCESSIONE DI CONTRIBUTI COMUNALI  
ACQUISTO PRIMA CASA  
NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI RADICONDOLI**

**Approvato con Delibera di C.C. n° 14 del 10.05.2023**

Art. 1  
(Finalità)

Il presente Regolamento disciplina in particolare la concessione di contributi comunali finalizzati, principalmente, all'acquisizione della residenza nel territorio del Comune di Radicondoli, allo scopo di favorire il reinsediamento, il mantenimento di popolazione attiva nel territorio e la riqualificazione del patrimonio residenziale delle relative strutture insediative. Per il raggiungimento dell'obiettivo esposto, il Comune di Radicondoli prevede lo stanziamento di fondi finalizzati all'acquisto, nel rispetto delle normative generali e particolari, di alloggi ubicati nel territorio comunale e destinati ad abitazione principale (Prima casa).

Art. 2  
(Localizzazione degli interventi e disponibilità finanziarie)

L'Amministrazione Comunale determinerà, negli ordinari atti di programmazione finanziaria, l'entità complessiva del fondo da destinare al cofinanziamento di interventi diretti all'acquisto di immobili, destinati ad abitazione principale, con o senza ristrutturazione.

Art. 3  
(Requisiti e condizioni obbligatori - Unità immobiliari)

- 1) A pena di esclusione, l'acquisto deve riguardare unità immobiliari:
  - a) identificate sotto il profilo catastale, censite al catasto fabbricati e avere destinazione ad uso abitativo;
  - b) la cui destinazione ad uso residenziale sia conforme agli atti di governo del territorio e agli strumenti urbanistici vigenti;
  - c) libere da ipoteche giudiziali o legali, pignoramenti e ogni altro genere di vincoli o limitazioni in ordine ad eventuali diritti di terzi;
- 2) A pena di esclusione l'acquisto non deve riguardare unità immobiliari:
  - a) che siano state in qualunque tempo acquisite, realizzate, recuperate dallo Stato o da altri Enti pubblici a totale carico o con il concorso o contributo dello Stato, della Regione e di altri Enti Pubblici;
  - b) di proprietà delle disciolte ATER, trasferite ai Comuni ai sensi della legge regionale 77/98 e della deliberazione del C.R. 26/06/2002 n. 109;
  - c) acquisite, realizzate, recuperate da Enti pubblici non economici utilizzate per le finalità sociali proprie dell'Edilizia Residenziale Pubblica, ivi compresi gli alloggi realizzati con programmi speciali e straordinari.
  - d) Per le quali l'acquisto comporti il trasferimento della proprietà tra parenti e/o affini entro il secondo grado (genitori/figli, nonni/nipoti, cognati, fratelli/sorelle) o tra coniugi non separati legalmente, a meno che non venga allegato al contratto di acquisto, copia del contratto di mutuo destinato all'acquisto della prima casa per un valore corrispondente ad almeno il 50% del valore di acquisto dell'immobile;
  - e) pervenute per effetto di un atto di donazione.

Gli interventi di acquisto devono riguardare esclusivamente i locali destinati alla residenza e relative pertinenze, mentre non sono ammissibili gli interventi che riguardano esclusivamente l'acquisto delle pertinenze dell'edificio. E' escluso dal contributo l'acquisto concomitante di terreni che non siano pertinenza urbanistica.

Ulteriori requisiti obbligatori potranno essere previsti nei singoli Bandi in relazioni a motivate esigenze e necessità che potrebbero nascere nel corso del tempo, sempre ispirandosi al principio di legalità e di ragionevolezza.

Art. 4  
(Requisiti soggetti esecutori dei lavori)

I soggetti esecutori dei lavori, qualora il cofinanziamento riguardasse l'acquisto con successiva ristrutturazione, devono essere regolarmente iscritti alla C.C.I.A.A. e devono necessariamente agire, in ogni fase, nel pieno rispetto delle disposizioni sulla sicurezza e sulla regolarità del lavoro di cui al D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e della legge Regionale 13/07/2007, n. 38 (norme in materia di contratti pubblici e relative a disposizioni sulla sicurezza e

regolarità del lavoro). Resta a carico esclusivo dei soggetti attuatori dell'intervento ogni onere e responsabilità derivanti dall'inosservanza di quanto stabilito nel presente Regolamento. Il soggetto attuatore dell'intervento e responsabile dello stesso coincide con il Titolare/Beneficiario del contributo comunale, tale soggetto si identifica con il sottoscrittore della domanda di accesso al contributo medesimo. Gravi inadempienze e irregolarità accertate in capo ai soggetti esecutori degli eventuali lavori di ristrutturazione costituiranno motivo di revoca dell'intero contributo comunale concesso al soggetto attuatore.

#### Art. 5

(Requisiti obbligatori dei soggetti beneficiari del contributo)

1 I requisiti obbligatori che dovranno necessariamente presentare le persone fisiche per poter beneficiare dei contributi comunali, verranno stabiliti dettagliatamente dal Bando, nel rispetto della normativa generale, la quale viene estesa per analogia alla presente disciplina regolamentare.

I requisiti obbligatori sono i seguenti:

- a) cittadinanza italiana o di uno stato aderente all'Unione europea; i cittadini stranieri hanno diritto di accesso secondo quanto previsto dalle disposizioni statali che regolano la materia;
- b) assenza di condanne penali passate in giudicato per delitti non colposi per i quali è prevista la pena detentiva non inferiore a cinque anni ovvero avvenuta esecuzione della relativa pena;
- c) il componente del nucleo familiare che sottoscrive la domanda di partecipazione al rispettivo Bando comunale, deve avere una età non inferiore a 18 anni alla data di approvazione dello stesso;
- d) acquisire la residenza nel Comune di Radicondoli o dichiarare, in caso di ammissione al finanziamento, di iniziare le pratiche per l'ottenimento della residenza nel Comune di Radicondoli, nel rispetto dei limiti fissati dai successivi artt. 6 e 12 del presente Regolamento, pena il decadimento dal finanziamento medesimo;
- e) ovvero di acquisire, nel rispetto dei limiti fissati dai successivi artt. 6 e 12 del presente regolamento, la residenza nel nuovo immobile acquistato, nell' ipotesi di soggetto che sia già residente nel Comune di Radicondoli;
- f) il beneficiario del contributo deve impegnarsi a mantenere la residenza nel Comune di Radicondoli per tutto il tempo di durata dell'atto d'obbligo previsto dal successivo art. 12 del presente Regolamento, come presupposto per beneficiare del contributo economico medesimo messo a disposizione dall'Ente;
- g) essere titolare di diritti di proprietà o usufrutto, di uso o abitazione su non più di n. 1 alloggio ubicato nel territorio italiano;
- f) non avere ottenuto, a qualsiasi titolo, contributi pubblici per l'acquisto, la costruzione o il recupero di alloggi, ovvero non aver ottenuto in qualsiasi parte del territorio nazionale, l'assegnazione in uso, in abitazione, in proprietà o con patto di futura vendita, di alloggi costruiti, recuperati o comunque fruanti del concorso o del contributo dello Stato, delle Regioni o di altri Enti pubblici;

2. A pena di esclusione dai contributi di cui al presente Regolamento, i requisiti di cui al comma 1, ad eccezione del requisito di cui alla lettera c) e f), devono essere posseduti da tutti i componenti del nucleo familiare dichiarato e accertato al momento della pubblicazione del Bando.

3. Non costituiscono motivo di esclusione dai benefici di cui al presente Regolamento:

- a) l'assegnazione di alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica a condizione che l'assegnatario:
  - sia in regola col pagamento del canone e non sia incorso in alcuna sanzione prevista dalle norme e da ogni altra disposizione di settore;
  - rilasci l'alloggio libero da persone e cose e trasferisca la residenza nell'unità immobiliare oggetto del contributo nel termine che verrà fissato nel Bando.

#### Art. 6

(Titoli e Termini del contributo comunale)

Il beneficiario del contributo comunale, nonché tutto il suo nucleo familiare risultante dalla scheda anagrafica cristallizzata al momento della pubblicazione del Bando, devono assumere la residenza nell'alloggio oggetto dell'agevolazione entro termini specifici che verranno individuati in maniera dettagliata di volta in volta nel Bando, nel rispetto delle esigenze e delle prerogative che l'Amministrazione Comunale intenderà perseguire, termini che inizieranno a decorrere dalla comunicazione/notifica di attribuzione del contributo comunale;

I termini per l'acquisizione della residenza nell'alloggio oggetto del contributo comunale saranno diversi a seconda che si tratti:

- a) ipotesi di immobile immediatamente abitabile, con contestuale presentazione del contratto definitivo di acquisto, la residenza deve essere acquisita entro un lasso di tempo che oscilla da un minimo di mesi 3 ad un massimo di mesi 6 dall'acquisto;
- b) ipotesi in cui il Beneficiario del contributo avesse allegato alla domanda solo il preliminare di acquisto dell'immobile, la residenza, deve essere acquisita nell'immobile medesimo entro un termine che oscilla da un minimo di 6 mesi ad un massimo di 9 mesi, ed entro lo stesso termine deve essere necessariamente presentato anche il contratto definitivo di acquisto;

Nel caso in cui l'immobile necessiti di ristrutturazioni e/o adeguamenti deve essere dimostrato, entro i termini previsti nell'apposito Bando, l'inizio dei lavori da cui decorreranno i seguenti termini per l'acquisizione della residenza:

- a) ipotesi di immobile che necessiti di ristrutturazioni e/o adeguamenti per il quale sia già stato presentato il contratto definitivo di acquisto, la residenza deve essere acquisita entro un lasso di tempo che oscilla da un minimo di 9 mesi ad un massimo di 12 mesi;
- b) ipotesi in cui il Beneficiario del contributo avesse allegato alla domanda solo il preliminare di acquisto, e l'alloggio necessitasse di ristrutturazione, la residenza deve essere acquisita entro un lasso di tempo che oscilla da minimo di 12 mesi fino ad un massimo di 18 mesi, entro lo stesso termine deve essere necessariamente presentato anche il contratto definitivo.

Per i soggetti la cui domanda di accesso ai benefici sia motivata dall'intenzione di costituire un nuovo autonomo nucleo familiare, l'accertamento dei requisiti soggettivi avviene prescindendo dai nuclei familiari di originaria appartenenza, sempre nel rispetto delle caratteristiche e dei vincoli che verranno dettagliatamente fissate nei singoli Bandi. A pena di revoca del Beneficio il nucleo familiare dichiarato nella domanda di accesso al contributo medesimo deve risultare costituito nell'alloggio oggetto del contributo e dimostrato nelle forme di legge, entro i termini indicati nelle singole tipologie di intervento.

I termini per l'acquisizione della residenza sono suscettibili di adeguamento in relazione a specifiche motivate e verificate esigenze.

L'acquisizione e il mantenimento della residenza, da parte del Beneficiario/Titolare del contributo comunale, nell'immobile acquistato (con o senza ristrutturazione) è da considerare come presupposto necessario per beneficiare del contributo medesimo e per mantenere il diritto alla conservazione del beneficio medesimo.

L'acquisizione della residenza nell'immobile acquistato (con o senza ristrutturazione) dal beneficiario/titolare del contributo e di tutto il suo nucleo familiare risultante dalla scheda anagrafica al momento della pubblicazione del Bando, deve essere considerato come requisito indispensabile per la liquidazione del contributo medesimo.

#### Art. 7

##### (Determinazione ed erogazione del contributo comunale)

L'entità massima del contributo comunale verrà determinata, in misura percentuale, rapportata al valore totale dell'immobile acquistato ed in relazione ad ulteriori requisiti valutati al momento della definizione del Bando, dall'Amministrazione Comunale, in base alle risorse economiche a disposizione dell'Ente medesimo. Qualora si riscontrasse una difformità tra il valore dichiarato nel preliminare di vendita, allegato alla domanda di partecipazione e il valore indicato nel contratto definitivo di acquisto, presentato in seguito dal soggetto, verrà preso in considerazione esclusivamente il valore più basso.

#### Art. 8

##### (Valutazione dei titoli per la formazione delle graduatorie)

Qualora il numero delle domande presentate fosse pari o inferiore a tre, sarà predisposta un'unica graduatoria, altrimenti saranno predisposte 2 graduatorie sulla base dei requisiti dichiarati dai richiedenti il contributo:

- 1) Graduatoria "A", per tutti coloro, ammessi al contributo, che hanno acquistato immobili immediatamente

abitabili o che necessitano di ristrutturazione che acquisiscono la residenza nel Comune di Radicondoli;  
2) Graduatoria "B", per tutti coloro, ammessi al contributo, già residenti nel Comune di Radicondoli e che acquistano un immobile immediatamente abitabile o che necessita di ristrutturazione.

Ciascuna graduatoria per la concessione del contributo è formata dalla somma dei punti attribuiti ad ognuno dei seguenti requisiti:

A) composizione del nucleo familiare richiedente:

capo famiglia + coniuge/convivente + 2 figli;

capo famiglia + coniuge/convivente + 1 figlio;

- altra composizione del nucleo familiare:

ulteriore componente il nucleo familiare ultrasessantenne;

ulteriore componente il nucleo familiare di età compresa tra i 18 e i 60 anni;

presenza nel nucleo familiare richiedente di una persona con invalidità certificata;

famiglia composta da un solo adulto con minore a carico.

B) reddito annuo ISEE del nucleo familiare:

- fino a € 24.000,00;

- da € 24.000,01 a € 40.000,00;

- pari e oltre euro 40.000,01.

C) nucleo familiare con provvedimento esecutivo di sfratto o sgombero non motivati da inadempienze Contrattuali.

D) stipulazione di contratto di mutuo per l'acquisto di immobile adibito ad abitazione principale del nucleo familiare.

Requisiti validi solo per la graduatoria "B":

A) anzianità di residenza anagrafica nel Comune di Radicondoli per ogni anno di residenza (punteggio riservato esclusivamente a chi è residente in immobili ubicati nel territorio comunale, con età inferiore a 45 anni);

B) anzianità di residenza anagrafica nel Comune di Radicondoli per ogni anno di residenza (punteggio riservato esclusivamente a chi è residente in immobili ubicati nel territorio comunale, con età superiore a 45 anni);

L'individuazione dei punteggi specifici per ogni singola tipologia sopra indicata, verrà stabilita nel Bando Comunale, rispecchiando la volontà dell'ente e la disponibilità economica e finanziaria, sempre nel rispetto delle prerogative fondamentali individuate nel presente Regolamento.

Per l'attribuzione dei punteggi sono considerate le condizioni possedute oggettivamente documentate al momento della presentazione della domanda.

Il controllo successivo dei requisiti potrà comportare spostamenti in graduatoria nel caso di mancanza del possesso dei requisiti predetti.

Nei casi di parità di punteggio, l'Amministrazione Comunale determinerà nel Bando i criteri e le categorie che dovranno essere privilegiati, in base alle esigenze territoriali e agli obiettivi generali che l'Ente medesimo si prefigge di raggiungere nel medio e nel lungo termine.

## Art. 9

(Modalità e termini per la presentazione delle domande al Comune)

1. A pena di inammissibilità, le domande per la partecipazione devono essere redatte secondo la modulistica, che verrà allegata di volta in volta al Bando per l'assegnazione dei contributi. Detta documentazione deve pervenire al Comune di Radicondoli, Via Tiberio Gazzei, n. 89 – 53030 Radicondoli, nei termini e seguendo le modalità fissate dal Bando.

2. Ai fini dell'istruttoria delle domande di ammissione ai contributi non saranno considerati i documenti, a qualsiasi titolo presentati, oltre quelli previsti, dettagliatamente riportati, individuati e richiesti nel Bando.

3. Ai sensi del T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa (D.P.R. 28/12/2000, n. 445) il richiedente può ricorrere all'autocertificazione dei requisiti nei casi e seguendo le modalità stabilite dalla Legge. In caso di dichiarazione mendace, falsità in atto o uso di atti falsi, oltre alle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000, l'Amministrazione comunale provvederà alla revoca del Beneficio eventualmente concesso.

#### Art. 10

##### (Iter procedurale formazione delle graduatorie)

Il Comune, mediante apposita Commissione, entro i termini specifici e nel rispetto delle modalità procedurali individuate nel Bando, provvede, previa istruttoria delle domande, all'approvazione sia delle graduatorie provvisorie che di quelle definitive.

Gli esiti delle istruttorie effettuate, devono essere comunicate agli interessati.

Si procederà alla formazione delle due graduatorie, tipologia "A" e "B", nel caso in cui le istanze superino il numero minimo di 2 per ciascuna tipologia.

L'Amministrazione Comunale può realizzare Bandi omnicomprensivi di tutte le tipologie di graduatorie sopra individuate ma anche Bandi che si riferiscono in via esclusiva ad una singola categoria.

L'amministrazione Comunale, di volta in volta indicherà, con riferimento ad ogni singolo Bando, le percentuali del fondo destinate a finanziare le suddette fattispecie. L'Amministrazione Comunale potrà altresì, in relazione a specifiche e verificate esigenze, dar luogo al finanziamento di una soltanto fra le categorie sopra descritte.

Le graduatorie resteranno in vigore nei termini che verranno fissati dettagliatamente di volta in volta nei singoli Bandi, comunque la durata di una graduatoria non potrà superare il limite massimo di 3 anni dalla pubblicazione della medesima.

Si procederà allo scorrimento delle singole graduatorie fino al completo esaurimento delle medesime.

Nel rispetto dei termini di validità delle singole graduatorie è prevista la possibilità di scorrere ex novo le graduatorie medesime procedendo ad una nuova verifica diretta all'accertamento dei requisiti a suo tempo non maturati.

E' prevista la possibilità di prorogare i termini di durata delle singole graduatorie in relazione a motivate e sostanziali ragioni di interesse generale.

Le domande presentate verranno controllate, ai sensi del T.U. n. 445/2000, al fine di accertare la veridicità di quanto autocertificato nonché la continuità del possesso dell'alloggio acquistato.

Le cause specifiche di non ammissibilità delle domande pervenute verranno stabilite nel Bando.

#### Art.11

##### (Modalità di liquidazione del contributo)

Il Contributo riconosciuto verrà liquidato con atto del Responsabile del Servizio nel momento in cui si siano perfezionati tutti i requisiti indispensabili che verranno individuati dettagliatamente nel Bando.

Qualora non si perfezionassero i requisiti indispensabili elencati nei relativi Bandi per le rispettive graduatorie, si scorreranno le graduatorie definitive, sempre nel rispetto dei vincoli individuati nei Bandi medesimi.

#### Art. 12

##### (Vincoli)

Il Soggetto beneficiario del contributo inserito nella graduatoria definitiva deve sottoscrivere apposito atto unilaterale d'obbligo a favore del Comune di Radicondoli, da registrare e trascrivere nei pubblici registri immobiliari, dandone formale comunicazione e fornendone copia conforme all'Ente, spese a totale carico del beneficiario del contributo.

Il Vincolo obbliga il Beneficiario titolare del contributo per la durata prevista di volta in volta nei singoli Bandi e deve necessariamente contenere:

1) L'obbligazione a mantenere la residenza nell'immobile acquistato con il contributo comunale;



2) L'obbligazione a non vendere o locare l'immobile ed ogni sua eventuale pertinenza, per il quale è stato attribuito il contributo comunale;

3) La dichiarazione della consapevolezza che l'inosservanza anche di uno solo dei suddetti obblighi e condizioni comporta la revoca dell'intero contributo erogato, incrementato degli interessi.

Ai fini del presente articolo la donazione è equiparata alla vendita e la cessione in uso in qualsiasi forma è equiparata alla locazione fatta eccezione per donazione o cessione in uso effettuata nei riguardi di coniuge convivente, convivente, genitori, figli conviventi.

Non sono imposte restrizioni e/o condizioni o limitazioni per l'alienazione o la locazione degli alloggi alla scadenza del vincolo sopra espresso.

Il Beneficiario titolare del contributo comunale potrà, in casi eccezionali, individuati nei singoli Bandi, essere autorizzato dall'Amministrazione Comunale erogatrice del contributo medesimo, a derogare all'atto d'obbligo sottoscritto.

Le sopra citate circostanze devono essere adeguatamente riscontrate da una Commissione esaminatrice appositamente costituita, nel rispetto dei termini e seguendo le modalità che verranno stabilite nel Bando.

#### Art.13

##### (Rendicontazione)

Al fine di ottenere la liquidazione del contributo il beneficiario inserito nella graduatoria definitiva, deve presentare, nei modi e nei termini fissati nel Bando di riferimento, i documenti individuati nello stesso e considerati come elementi fondamentali e indispensabili per il perfezionamento dei requisiti.

#### Art.14

##### (Controlli)

L'Amministrazione comunale procederà, anche successivamente all'erogazione del contributo, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, ad idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rilasciate dai richiedenti il contributo, laddove sussistano ragionevoli dubbi sulla veridicità del loro contenuto.

Qualora venga accertato che il Beneficiario del contributo non abbia rispettato le prerogative dettate dal presente Regolamento e dal successivo Bando, sarà in ogni momento possibile, per l'Ente erogatore, procedere alla revoca del contributo concesso, richiedendo altresì gli interessi maturati dal momento dell'accertamento della mancanza dei requisiti indispensabili elencati nei precedenti articoli.