



COMUNE DI RIOLUNATO
(Provincia di Modena)

**REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DI
MUTUI A TASSO AGEVOLATO PER
INTERVENTI DI RECUPERO EDILIZIO,
URBANISTICO ED AMBIENTALE NEL
TERRITORIO COMUNALE**

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale

N° 23 del 20.06.2009

REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DI MUTUI A TASSO AGEVOLATO PER INTERVENTI DI RECUPERO EDILIZIO, URBANISTICO ED AMBIENTALE NEL TERRITORIO COMUNALE

INDICE

- Art. 1 – Oggetto del finanziamento**
- Art. 2 – Priorità di intervento**
- Art. 3 – Soggetti Beneficiari**
- Art. 4 – Importo del finanziamento**
- Art. 5 – Concorso nell’ammortamento**
- Art. 6 – Condizioni del finanziamento**
- Art. 7 – Valore del concorso di ammortamento**
- Art. 8 – Interventi di importo elevato**
- Art. 9 – Erogazione del contributo**
- Art. 10 – Norme di rinvio**
- Art. 11 – Somministrazione del finanziamento**
- Art. 12 – Disciplina delle priorità dio intervento**
- Art. 13 – Determinazione nell’importo del finanziamento**
- Art. 14 – Concessione del mutuo**
- Art. 15 – Garanzie**
- Art. 16 – Inadempienze**
- Art. 17 – Rapporti tra gli Enti**
- Art. 18 – Dichiarazioni incomplete o false**
- Art. 19 – Obblighi dei richiedenti**

Art. 1 – Oggetto del finanziamento

Il presente regolamento disciplina i finanziamenti agli interventi edilizi realizzati su edifici ubicati nel territorio comunale con particolare riferimento al recupero del centro storico del Capoluogo e del patrimonio immobiliare disciplinato dalla normativa urbanistica dei beni culturali sparsi.

Art. 2 – Priorità di intervento

Nell'ambito della disciplina urbanistica dei piani di recupero del centro storico e particolareggiato dei beni culturali sparsi il finanziamento verrà concesso, in via prioritaria, agli interventi di "restauro scientifico" e "restauro e risanamento conservativo" e in subordine agli interventi di "ripristino tipologico" e "ristrutturazione edilizia", come meglio specificate nel successivo art. 12.

Art. 3 - Soggetti Beneficiari

1. Possono accedere agli incentivi previsti da presente Regolamento i proprietari degli edifici situati sul territorio comunale oggetto d'intervento.

Art. 4 – Importo del finanziamento

Gli importi massimi ammessi a finanziamento per ogni intervento sono i seguenti:

- a) Interventi di "restauro scientifico" Euro 100.000,00 (centomila);
- b) Interventi di "restauro e risanamento conservativo" realizzati nel centro storico del Capoluogo Euro 75.000,00 (settantacinquemila);
- c) Interventi di "restauro e risanamento conservativo " realizzati nel restante territorio comunale Euro 50.000,00 (cinquantamila);
- d) Interventi di "ristrutturazione edilizia" realizzati nel centro storico del capoluogo Euro 50.000,00 (cinquantamila);
- e) Interventi di "ripristino tipologico" realizzati su tutto il territorio comunale Euro 50.000,00 (cinquantamila);
- f) Interventi di "ristrutturazione edilizia" realizzati nel restante territorio comunale Euro 30.000,00 (trentamila).

La spesa ammessa a finanziamento dovrà risultare da apposito e specifico computo metrico estimativo.

Art. 5 – Concorso nell'ammortamento

L'intervento contributivo dell'Amministrazione Comunale avverrà fino alla concorrenza delle somme appositamente stanziare annualmente nel Bilancio di previsione.

L'ammissione a contribuzione avverrà sulla base delle priorità stabilite dal presente regolamento.

Qualora le richieste di contributo fossero superiori alla disponibilità del capitolo previsto nel bilancio di previsione corrente e non vi sia la possibilità di integrazione le stesse saranno automaticamente trasferite all'esercizio successivo con carattere di priorità nella medesima categoria di intervento.

Art. 6 – Condizioni del finanziamento

Le condizioni che regolano i prestiti saranno quelli previsti dalla convenzione che sarà stipulata con la BPER .

A) prestiti ipotecari/fondari

- 1) durata massima dell'ammortamento: 15 (quindici) anni, per gli interventi di cui alle lettere c), d) e f) del precedente art. 4 ; 20 (venti) anni, per gli interventi di cui alle lettere a) e b) del precedente art. 4 ;
- 2) ammortamento: rate semestrali, trimestrali o mensili costanti posticipate comprensive di capitale ed interesse.
- 3) tassi di interesse: è libertà del mutuatario scegliere liberamente che il mutuo sia concesso a tasso variabile o a tasso fisso:
- 4) tasso di attualizzazione: pari al tasso di interesse di stipula del contratto di mutuo.

B)prestiti chirografari

- 1) durata massima dell'ammortamento:7 (sette) anni, per tutti i tipi d'intervento;
- 2) ammortamento: rate semestrali, trimestrali o mensili costanti posticipate comprensive di capitale ed interesse.
- 3) tassi di interesse: è libertà del mutuatario scegliere liberamente che il mutuo sia concesso a tasso variabile o a tasso fisso:
 - a) Tasso variabile
- 4) tasso di attualizzazione: pari al tasso di interesse di stipula del contratto di mutuo.

Art. 7 – Valore del concorso di ammortamento

Il Comune di Riolunato concorrerà alla riduzione del tasso complessivo applicato dalla Banca, sulla base della convenzione sottoscritta col Comune, con la concessione di un contributo in conto interessi così determinato:

- a) Per gli interventi di "restauro scientifico" 100% (cento per cento) del tasso d'interesse complessivo;
- b) Per gli interventi di "restauro e risanamento conservativo" 100% (cento per cento) del tasso d'interesse complessivo;
- c) Per gli interventi di "ristrutturazione edilizia" realizzati nel centro storico di Riolunato 50% (cento per cento) del tasso d'interesse complessivo;
- d) Per gli interventi di "ripristino tipologico" su tutto il territorio comunale 50% (cento per cento) del tasso d'interesse complessivo;
- e) Per gli interventi di "ristrutturazione edilizia" realizzati nel restante territorio del Comune 30% (trenta per cento) del tasso d'interesse complessivo;

Resta inteso che il concorso del comune avrà durata limitata a quanto stabilito all'art. 6 anche in caso di prestiti concessi per un periodo superiore.

Attualizzazione interessi: in caso di richiesta di contributo con attualizzazione degli interessi il tasso applicato sarà pari al tasso d'interesse di stipula del contratto di mutuo.

Art. 8 – Interventi di importo elevato

Le richieste di mutuo di importo superiore al limite di cui al precedente art. 4 potranno essere ammesse a contributo esclusivamente per i soli interventi di “restauro scientifico”.

Art. 9 – Erogazione del contributo

Le modalità di erogazione del contributo saranno le seguenti:

- a) contributo in c/interessi: Il Comune corrisponderà direttamente al beneficiario, per il tramite della BPER – Tesoriere comunale, il contributo in c/interessi in due rate semestrali previa presentazione delle quietanze di pagamento della rate di mutuo;
- b) attualizzazione interessi: Per i soli interventi di cui alle lettere a) e b) del precedente art. 4 il contributo potrà essere concesso mediante l'attualizzazione degli interessi derivanti dal piano di ammortamento alla data di stipula del contratto di mutuo, con le modalità determinate ai sensi del precedente art. 6.

Art. 10 – Norme di rinvio

Per tutti gli altri patti e condizioni si applicheranno quelli in uso abituale per tale tipo di operazione bancaria presso la Banca Popolare dell'Emilia Romagna.

Art. 11 – Somministrazione del finanziamento

L'erogazione del finanziamento da parte dell'istituto mutuante avverrà in un'unica soluzione ad avvenuta comunicazione da parte del Comune dell'accoglimento della richiesta e ad avvenuto raggiungimento di stati d'avanzamento lavori di importo pari al finanziamento richiesto.

Per i soli interventi di restauro scientifico e risanamento conservativo realizzati nel centro storico del Capoluogo la concessione del finanziamento sarà effettuata al momento di inizio lavori mentre l'erogazione del contributo in c/interessi attualizzato da parte del comune avverrà esclusivamente al raggiungimento di uno stato d'avanzamento lavori di pari importo del mutuo concesso.

Ulteriori condizioni:

Il progetto esecutivo dei lavori dovrà essere presentato entro 3 (tre) mesi dalla data di conferma dell'avvenuta inclusione nella graduatoria di ammissione a contributo;

- a) I lavori dovranno iniziare entro 1 anno dalla data del rilascio del formale atto di autorizzazione da parte del Comune e dovranno essere ultimati entro la data prevista dalle norme urbanistiche a seconda delle diverse tipologie d'intervento salvo motivate proroghe concesse dal Comune e da questo comunicate alla Banca convenzionata;
- b) L'ultimazione dei lavori dovrà risultare da apposita certificazione da rilasciarsi dal Comune.

Nel caso di erogazione del mutuo su presentazione di uno stato di avanzamento dei lavori alla scadenza del termine fissato per l'ultimazione delle opere, se le medesime non risultassero essere completamente e perfettamente eseguite, l'Amministrazione Comunale provvederà alla revoca del contributo concesso ponendo l'intero onere del finanziamento a carico del privato inadempiente provvedendo, al contempo, al recupero di quanto già eventualmente corrisposto.

Art. 12 – Disciplina delle priorità di intervento

La concessione del contributo pubblico avverrà secondo le seguenti priorità:

- a) Interventi di “restauro scientifico”
- b) Interventi di “restauro e risanamento conservativo” nel centro storico del Capoluogo;
- c) Interventi di “restauro e risanamento conservativo” nel restante territorio comunale;
- d) Interventi di “ripristino tipologico” su tutto il territorio comunale;
- e) Interventi di “ristrutturazione edilizia” nel centro storico del Capoluogo;
- f) Interventi di “ristrutturazione edilizia” nel restante territorio comunale;

All'interno di ciascuna categoria le priorità degli interventi verrà assegnata nel seguente modo:

1. interventi di recupero a scopo abitativo o commerciale anche con aumento di carico urbanistico
2. interventi di recupero, ripristino e miglioramento delle strutture esterne ivi compresi gli interventi di riqualificazione propri di categorie di maggiore tutela.

Gli interventi di recupero a scopo abitativo ivi compresi quelli che comportano aumento di carico urbanistico effettuati su edifici classificati “restauro e risanamento conservativo” avranno la priorità sugli interventi effettuati sul “restauro scientifico” che non prevedono utilizzo abitativo o commerciale.

Art. 13 – Determinazione dell'importo del finanziamento

La valutazione dell'importo del mutuo effettivamente concedibile avverrà attraverso la comparazione dei computi metrici estimativi presentati a corredo delle domande con il “prezzario” relativo alle specifiche tipologie di intervento inviato dalla camera di Commercio.

Art. 14 – Concessione del mutuo

La concessione dei mutui avverrà secondo le modalità in uso per tali operazione presso la Banca Popolare dell'Emilia Romagna.

Art. 15 – Garanzie

A garanzia del finanziamento verrà offerta ipoteca sull'immobile e/o eventuali altre garanzie concordate fra l'Istituto bancario ed il richiedente.

Art. 16 – Inadempienze

Nel caso in cui, alle scadenze delle varie rate del mutuo, il mutuatario si rendesse inadempiente nei confronti dell'Istituto di credito che ha concesso il finanziamento, il comune sospenderà immediatamente l'erogazione del contributo in c/interessi. Non è concessa al mutuatario l'estinzione anticipata del mutuo nei primi 3 (tre) anni di durata dello stesso.

L'Istituto di credito provvederà tempestivamente a comunicare al Comune ogni eventuale estinzione anticipata del mutuo.

Art. 17 – Rapporti tra gli Enti

I soggetti interessati alla concessione dei mutui di cui alla citata convenzione possono presentare domanda presso il comune di Riolunato sui moduli appositamente predisposti. Il comune fornirà alla BPER, l'elenco delle domande ammesse a contributo entro 15 giorni dal loro accoglimento.

L'Istituto di credito comunicherà al Comune i dati relativi ai mutui concessi ad avvenuta stipula del relativo contratto di prestito.

Il concorso del comune avrà durata limitata a quanto stabilito all'art. 6 anche in caso di prestiti concessi per un periodo superiore.

Art. 18 – Dichiarazione incomplete o false

Le dichiarazioni rese dai privati incomplete, inesatte o non veritiere possono comportare, a seconda della loro gravità, la revoca del contributo con la relativa restituzione all'Ente erogatore la risoluzione anticipata del contratto di mutuo.

Art. 19 – Obblighi dei richiedenti

I beneficiari dei contributi sono tenuti a comunicare al Comune se hanno ottenuto o se intendono richiedere altri contributi ad enti pubblici per gli interventi previsti dal presente regolamento.

Nel caso in cui vi sia il concorso di altri enti pubblici o le dotazioni finanziarie stanziare dal Comune risultino insufficienti a soddisfare tutte le richieste presentate, l'Amministrazione Comunale nel primo caso provvederà alla riduzione proporzionale del proprio contributo finanziario e nel secondo caso a rinviarle all'esercizio finanziario successivo.