



REGIONE BASILICATA

Regolamento regionale, 08 giugno 2022, n. 2

“Disposizioni di esecuzione ed attuazione della legge regionale 17 settembre 2020, n. 31 (Misure di sostegno per l'acquisto e la ristrutturazione della prima casa di proprietà)”

LA GIUNTA REGIONALE

ha deliberato

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

- VISTO** l'articolo 121, quarto comma, della Costituzione;
- VISTO** lo Statuto della Regione Basilicata approvato con legge regionale statutaria 17 novembre 2016, n. 1;
- VISTO** in particolare l'articolo 56 dello Statuto che disciplina la potestà regolamentare;
- VISTA** la legge regionale 17 settembre 2020, n. 31 (*Misure di sostegno per l'acquisto e la ristrutturazione della prima casa di proprietà*);
- VISTO** in particolare l'articolo 5 della menzionata legge regionale il quale ha stabilito che “è demandata alla Giunta regionale la determinazione, mediante regolamento da adottarsi entro 90 giorni dall'entrata in vigore della presente legge, delle caratteristiche dell'alloggio oggetto dell'acquisto e della ristrutturazione, dei soggetti incaricati della gestione del Fondo di cui all'articolo 3 e dell'erogazione dei finanziamenti, nonché dei criteri ulteriori di accesso alle agevolazioni previste dalla presente legge, nei limiti degli stanziamenti di bilancio”;
- VISTA** la preliminare deliberazione della Giunta regionale n. 198 adottata nella riunione del 08 aprile 2022;
- ACQUISITI** i pareri delle Commissioni consiliari competenti
- VISTA** la deliberazione della Giunta regionale n. 309, adottata nella riunione del 26 maggio 2022, di approvazione definitiva del regolamento;

emana il seguente



REGIONE BASILICATA

REGOLAMENTO

Art. 1

(Finalità ed oggetto)

1. Il presente regolamento è emanato in attuazione dell'articolo 5 della legge regionale 17 settembre 2020, n. 31 (*Misure di sostegno per l'acquisto e la ristrutturazione della prima casa di proprietà*), come modificata dall'articolo 10 della legge regionale 15 dicembre 2021, n. 59 (*Collegato alla legge di stabilità regionale 2021*).
2. La gestione del Fondo per l'accesso e la ristrutturazione della prima casa (di seguito "Fondo") di cui all'articolo 3 della legge regionale n. 31 del 2020, costituito dal Fondo di garanzia e dal Fondo contributi in conto interessi, è affidata a Sviluppo Basilicata Spa, società in house della Regione Basilicata.
3. Nel presente regolamento sono definite le caratteristiche dell'alloggio oggetto dell'acquisto e della ristrutturazione, le modalità di selezione dei soggetti destinatari della misura, le modalità di presentazione delle domande di accesso al Fondo e di concessione delle agevolazioni, la tipologia delle agevolazioni concedibili e le modalità di determinazione delle stesse; inoltre, sono individuati il soggetto gestore del Fondo e ulteriori criteri per l'accesso alle agevolazioni previste dalla legge.

Art. 2

(Definizioni)

1. Ai fini del presente regolamento, si intende per:
 - a) "agevolazioni previste dal Fondo": la concessione della garanzia e il contributo in c/interessi, così come definiti all'articolo 8 del presente regolamento;
 - b) "alloggio di lusso": l'alloggio con le caratteristiche di cui al decreto ministeriale 2 agosto 1969, n. 1072 (*Caratteristiche delle abitazioni di lusso*), pubblicato sulla Gazzetta ufficiale della Repubblica italiana 27 agosto 1969, n. 218;
 - c) "contributo in conto interessi": contributo riconosciuto al mutuatario per abbattimento degli interessi passivi da pagare sul mutuo ipotecario, calcolato in riferimento ai primi quindici anni del mutuo ipotecario e fino all'importo massimo di euro 150.000; l'abbattimento dell'ammontare degli interessi passivi relativi al mutuo ipotecario concesso dalla banca è previsto nella misura massima dell'ottanta per cento per i primi dieci anni e del cinquanta per cento per i successivi cinque anni. In ogni caso l'abbattimento non potrà essere superiore agli interessi passivi calcolati su un mutuo di pari durata e importo ad un tasso pari al tasso di riferimento U.E.;
 - d) "contributo in conto interessi attualizzato e anticipato": il contributo in conto interessi è erogato in via anticipata ed attualizzato; l'attualizzazione è effettuata ai sensi della Comunicazione della Commissione 2008/C 14/02 pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea C 14 del 19/01/2008, aggiungendo cento punti al tasso base vigente alla data di concessione del contributo, rilevato periodicamente dalla Commissione Europea e pubblicato sul sito: http://ec.europa.eu/comm/competition/state_aid/legislation/reference_rates.html;



REGIONE BASILICATA

- e) “convenzione”: l’accordo stipulato tra il soggetto finanziatore e Sviluppo Basilicata Spa, necessario per poter presentare le richieste di accesso al Fondo;
- f) “conviventi di fatto”: due persone maggiorenni unite stabilmente da legami affettivi di coppia e di reciproca assistenza morale e materiale, non vincolate da rapporti di parentela affinità ed adozione, da matrimonio o da unione civile, per il cui accertamento deve farsi riferimento alla dichiarazione anagrafica di cui all'articolo 4 e all'articolo 13, comma 1, lettera b), del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 30 maggio 1989, n. 223 (*Approvazione del nuovo regolamento anagrafico della popolazione residente*);
- g) “Fondo prima casa o Fondo”: il Fondo indicato all’articolo 3 della legge regionale n. 31 del 2020, finalizzato alla concessione di garanzie e contributo in conto interessi su mutui ipotecari finalizzati all’acquisto o alla ristrutturazione di unità immobiliari, site sul territorio regionale, da adibire ad abitazione principale del mutuatario, costituito dal Fondo di garanzia e Fondo contributi in conto interessi;
- h) “Fondo di garanzia”: sezione del Fondo destinata alla concessione di garanzie, ai sensi di quanto previsto all’articolo 8 del presente regolamento;
- i) “Fondo contributi in conto interessi”: sezione del Fondo destinata alla concessione di contributi in conto interessi per l’abbattimento degli interessi passivi dei mutui ipotecari, ai sensi di quanto previsto all’articolo 8 del presente regolamento;
- j) “gestore”: Sviluppo Basilicata Spa, società in house della Regione Basilicata a cui è affidata la gestione del Fondo;
- k) “giovane coppia”: nucleo familiare costituito da coniugi o da conviventi more uxorio che abbiano costituito nucleo da almeno due anni, in cui almeno uno dei due componenti non abbia superato i quaranta anni alla data di presentazione della domanda di finanziamento;
- l) “interventi sulle unità abitative”: le tipologie di attività edilizie previste dall'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*), nonché i lavori ad esse equiparati con il presente regolamento, ad eccezione delle manutenzioni ordinarie;
- m) “mutuatario”: soggetto che presenta la domanda di accesso al Fondo di garanzia e a favore del quale viene erogato il finanziamento ipotecario garantito dal Fondo, finalizzato all’acquisto della prima casa e agli altri interventi agevolati dal presente regolamento;
- n) “mutuo ipotecario”: finanziamento bancario richiesto ed ottenuto dal richiedente, finalizzato all’acquisto della prima casa, garantito da ipoteca sull’immobile oggetto di compravendita che sarà oggetto di garanzia da parte del Fondo;
- o) “mutuo ipotecario cointestato”: domanda presentata da più richiedenti;
- p) “nucleo familiare”: come definito dall'articolo 3 del decreto del Presidente del 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*);
- q) "nucleo familiare monogenitoriale con figli minori":
 - 1. persona singola non coniugata, né convivente con l'altro genitore di nessuno dei propri figli minori con sé conviventi;
 - 2. persona separata o divorziata ovvero vedova, convivente con almeno un proprio figlio minore;
- r) “prima casa”: unità immobiliare acquistata dal richiedente che non è proprietario di altre abitazioni, neanche per quote, adibita ad abitazione principale e presso la quale viene



REGIONE BASILICATA

fissata la residenza anagrafica, con dimora abituale dei beneficiari, avente destinazione d'uso residenziale, così come attribuita all'alloggio in coerenza con quanto prescritto dagli strumenti urbanistici comunali;

- s) “ristrutturazione”: gli interventi indicati all’articolo 7 del presente regolamento;
- t) “ristrutturazione e accrescimento dell’efficienza energetica”: qualsiasi intervento, o insieme sistematico di interventi, che accresca la prestazione energetica dell’immobile ai sensi della normativa vigente in materia di certificazione energetica degli edifici;
- u) “soggetto finanziatore”: banche iscritte all’albo di cui all’articolo 13 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385 (*Testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia*) e gli intermediari finanziari iscritti nell’albo di cui all’articolo 106 del decreto legislativo n. 385 del 1993, ai quali il soggetto richiedente ha presentato richiesta di mutuo ipotecario e che presenta la richiesta di accesso al Fondo di garanzia;
- v) “soggetti richiedenti”: coloro che presentano la domanda per la concessione della garanzia del Fondo e richiedono il contributo in conto interessi;
- w) “soggetti con priorità di accesso al fondo”: giovani coppie, così come definite alla precedente lettera k), nuclei familiari mono genitoriali con figli minori, così come definiti alla precedente lettera q), e i nuclei familiari con almeno tre figli;
- x) “tasso di riferimento UE”: tasso fissato periodicamente dalla Commissione Europea, calcolato aggiungendo cento punti al tasso base pubblicato sul sito:
http://ec.europa.eu/comm/competition/state_aid/legislation/reference_rates.html;
- y) “unità immobiliare completata”: unità immobiliare adibita ad abitazione appartenente alla categoria catastale A, ad eccezione delle categorie A1, A8 e A9, i cui lavori di costruzione siano stati completati e che abbia ricevuto il relativo certificato di agibilità;
- z) “unità immobiliare non completata”: unità immobiliare non completata alla data di presentazione della domanda, i cui lavori di realizzazione siano iniziati da almeno tre anni da parte del proprietario venditore e che, a conclusione dei lavori, rientri nella categoria catastale A, ad eccezione delle categorie A1, A8 e A9. Come “data di inizio dei lavori” viene presa in considerazione la data di comunicazione di avvio dei lavori inviata allo Sportello Unico per l’Edilizia (SUE), competente per territorio;

Art. 3

(Caratteristiche dell’immobile)

1. Gli immobili oggetto dell’agevolazione:
 - a) appartengono alla categoria catastale A, con esclusione delle categorie catastali A1, A8, e A9 e non posseggono le caratteristiche di immobile di lusso, così come definite all’articolo 2 comma 1, lettera b), del presente regolamento;
 - b) hanno destinazione d’uso residenziale;
 - c) sono adibiti ad abitazione principale e residenza anagrafica e rappresentano la dimora abituale del beneficiario delle agevolazioni di cui al presente regolamento.
2. Nel caso di acquisto di una o più unità immobiliari sulle quali effettuare lavori di ristrutturazione, disciplinati al successivo articolo 6, comma 1, lettera a), la destinazione d’uso abitativa e l’appartenenza alle categorie catastali di cui al presente comma 1, lettera a), deve risultare a conclusione dei lavori.



REGIONE BASILICATA

Art. 4

(Operazioni ammissibili alle agevolazioni del Fondo)

1. Sono ammissibili alle agevolazioni del Fondo i mutui di ammontare non superiore a euro 200.000 erogati in favore dei mutuatari per le seguenti operazioni:
 - a) "acquisto" di unità immobiliari site sul territorio regionale, da adibire a residenza anagrafica, abitazione principale e dimora abituale del mutuatario;
 - b) "acquisto con contestuale ristrutturazione" di unità immobiliari site sul territorio regionale, da adibire a residenza anagrafica, abitazione principale e dimora abituale del mutuatario;
 - c) "interventi di ristrutturazione" ed "accrescimento dell'efficienza energetica" di unità immobiliari site sul territorio regionale, da adibire ad abitazione principale del mutuatario.
2. Gli acquisti possono avvenire anche con accollo da frazionamento.

Art. 5

(Tipologie di spese ammissibili: acquisto)

1. Sono ammissibili alle agevolazioni del Fondo, rappresentate dalla garanzia e dal contributo in conto interessi, le richieste di mutuo ipotecario relative a:
 - a) acquisizione, mediante contratto di compravendita ovvero atto di trasferimento della proprietà dell'immobile a seguito di vendita giudiziaria - rispettivamente stipulato o emesso successivamente alla presentazione della domanda di garanzia da parte del Soggetto Finanziatore e di contributo in conto interessi da parte del richiedente - dell'intera proprietà di una unità immobiliare completata;
 - b) acquisizione, mediante contratto di compravendita ovvero atto di trasferimento della proprietà dell'immobile a seguito di vendita giudiziaria - rispettivamente stipulato o emesso successivamente alla presentazione della domanda di garanzia da parte del Soggetto Finanziatore e di contributo in conto interessi da parte del richiedente - dell'intera proprietà di una unità immobiliare non completata, così come definita nell'articolo 2, lettera z), del presente regolamento. L'unità immobiliare deve essere completata dalla parte acquirente entro il termine perentorio di due anni dall'acquisto;
 - c) acquisizione della proprietà dell'immobile negli altri modi previsti dalla legge, ai sensi dell'articolo 922 codice civile, compreso l'acquisto con accollo da frazionamento.
2. Non è ammissibile alle agevolazioni del Fondo l'acquisto di sole quote dell'unità immobiliare e non è ammissibile l'acquisto esclusivamente della nuda proprietà.
3. In caso di morte del richiedente o del beneficiario, la titolarità dell'agevolazione si trasferisce all'erede che acquisisce l'intera proprietà dell'immobile purché in possesso, con riferimento alla data dell'istanza di subentro, dei requisiti soggettivi di cui all'articolo 11 del presente regolamento.
4. La titolarità dell'agevolazione viene confermata e si trasferisce agli eredi, anche in mancanza dell'acquisizione dell'intera proprietà dell'immobile da parte del subentrante, in presenza di più eredi nei casi in cui gli eredi siano il coniuge, una delle parti dell'unione civile, il convivente di fatto e i figli.



REGIONE BASILICATA

5. Il subentrante presenta apposita istanza a Sviluppo Basilicata Spa, soggetto gestore del Fondo, come definito al successivo articolo 9, e produce la seguente documentazione, entro il termine perentorio di diciotto mesi dalla data del decesso:
 - a) dichiarazione attestante il possesso dei requisiti soggettivi con riferimento alla data dell'istanza di subentro;
 - b) dichiarazione attestante il decesso del richiedente/beneficiario del contributo;
 - c) atto di successione dal quale risulti l'indicazione delle quote di proprietà e dei nominativi dei soggetti intestatari delle quote dell'alloggio oggetto dell'agevolazione;
 - d) dichiarazione attestante la residenza anagrafica con dimora abituale nell'alloggio oggetto del contributo.
6. Sono fatti salvi i requisiti soggettivi già verificati nei confronti del subentrante co-beneficiario del contributo.
7. Ove non risulti rispettato il termine di cui al precedente comma 1, lettera b) o non risulti rispettato il termine di cui al precedente comma 5 per l'invio della documentazione, l'agevolazione è revocata.

Art. 6

(Tipologie di spese ammissibili: acquisto con contestuale ristrutturazione)

1. Sono ammissibili alle agevolazioni del Fondo le richieste di mutuo ipotecario relative all'acquisto con contestuale ristrutturazione dell'immobile.
2. Per acquisto con contestuale ristrutturazione dell'immobile si intende:
 - a) l'acquisizione, mediante contratto di compravendita ovvero atto di trasferimento della proprietà dell'immobile a seguito di vendita giudiziaria - rispettivamente stipulato o emesso successivamente alla presentazione della domanda di garanzia da parte del soggetto finanziatore e di contributo in conto interessi da parte del richiedente dell'intera proprietà di una o più unità immobiliari, o di parti di esse, indipendentemente dalla destinazione d'uso loro attribuita, su cui l'acquirente effettua, successivamente alla compravendita, gli interventi di cui al successivo articolo 7, al fine di realizzare una sola unità immobiliare che rientri nelle categorie catastali ammissibili di cui al precedente articolo 3;
 - b) l'acquisizione, mediante contratto di compravendita ovvero atto di trasferimento della proprietà dell'immobile a seguito di vendita giudiziaria - rispettivamente stipulato o emesso successivamente alla presentazione della domanda di garanzia da parte del soggetto finanziatore e di contributo in conto interessi da parte del richiedente - dell'intera proprietà di una unità immobiliare completata, su cui la parte venditrice abbia in corso almeno uno degli interventi indicati al successivo articolo 7. Alla data di presentazione della domanda gli interventi devono essere iniziati da oltre un anno o ultimati da non più di due anni da parte del proprietario parte venditrice.

Art. 7

(Tipologie di spese ammissibili: ristrutturazione e accrescimento dell'efficienza energetica)

1. La ristrutturazione è volta a realizzare gli interventi di cui al successivo comma 3, da parte del proprietario o usufruttuario.



REGIONE BASILICATA

2. Non è ammissibile alle agevolazioni la domanda presentata da chi possiede esclusivamente la nuda proprietà dell'immobile.
3. Gli interventi di ristrutturazione possono riguardare una o più unità immobiliari, o parti di esse, indipendentemente dalla destinazione d'uso loro attribuita, al fine di realizzare una sola unità immobiliare; gli interventi di ristrutturazione sono avviati in data successiva a quella di presentazione della domanda. A conclusione dei lavori, l'unità immobiliare ha destinazione d'uso abitativa ed appartiene ad una delle categorie catastali ammissibili, di cui all'articolo 3 del presente regolamento.
4. Sono ammissibili i seguenti interventi, come definiti dall'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001:
 - a) manutenzione straordinaria;
 - b) ristrutturazione edilizia;
 - c) restauro e risanamento conservativo.
5. A tali interventi sono equiparati gli interventi di accrescimento della prestazione energetica, comprendenti almeno tre dei seguenti lavori di manutenzione straordinaria, anche se realizzati su parti comuni degli edifici, finalizzati alla messa a norma di impianti tecnologici o all'efficientamento energetico:
 - a) installazione di impianti solari termici o fotovoltaici;
 - b) installazione di caldaie o altri impianti finalizzati al riscaldamento dell'abitazione;
 - c) isolamento termico pareti interne/esterne verticali;
 - d) sostituzione serramenti esterni;
 - e) isolamento termico solai, anche di copertura;
 - f) installazione di impianti geotermici.
6. Agli interventi di cui al presente articolo possono essere associati i lavori di ampliamento, nel rispetto della legge regionale 3 dicembre 2012, n. 25 (*Modifiche alla legge regionale 7 agosto 2009, n. 25 (Misure urgenti e straordinarie volte al rilancio dell'economia e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente)*), alla legge regionale 11 agosto 1999, n. 23 (*Tutela, governo ed uso del territorio*), alla legge regionale 7 agosto 1996, n. 37 (*Procedure per l'approvazione degli strumenti attuativi in variante agli strumenti urbanistici generali*), alla legge regionale 27 luglio 1979, n. 23 (*Disciplina transitoria delle procedure di approvazione degli strumenti urbanistici di attuazione*), in attuazione dell'art. 5 comma 9 del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 convertito con modificazioni dalla legge 12 luglio 2011, n. 106).

Art. 8

(Tipologia delle agevolazioni)

1. La legge regionale n. 31 del 2020 disciplina due tipi di agevolazioni in favore dei soggetti destinatari della misura, ai quali è possibile accedere in via alternativa:
 - a) garanzie, a prima richiesta, sui mutui ipotecari connessi all'acquisto o alla ristrutturazione di unità immobiliari, site sul territorio regionale, da adibire ad abitazione principale del mutuatario (garanzia), su mutui di importo pari o inferiore a euro 200.000;
 - b) un contributo finalizzato all'abbattimento del tasso di interesse dei mutui ipotecari contratti per l'acquisto o la ristrutturazione di unità immobiliari, site sul territorio regionale, da adibire ad abitazione principale del mutuatario (contributo in conto interessi) su mutui di importo pari o inferiore a euro 150.000;



REGIONE BASILICATA

2. Sono ammessi alle agevolazioni del Fondo solo i mutui ipotecari il cui tasso effettivo globale (TEG) non sia superiore al tasso effettivo globale medio (TEGM), pubblicato trimestralmente dal Ministero dell'economia e delle finanze.
3. La garanzia di cui al precedente comma 1, lettera a), è a prima richiesta, diretta, esplicita, incondizionata, permane per l'intera durata del finanziamento ed è efficace, in via automatica, a decorrere dalla data di erogazione del mutuo.
4. La garanzia di cui al precedente comma 1, lettera a), è concessa nella misura dell'ottanta per cento della quota capitale in essere e per i mutui ipotecari di ammontare non superiore a euro 200.000.
5. I soggetti finanziatori non potranno chiedere al mutuatario garanzie aggiuntive non assicurative oltre all'ipoteca sull'immobile.
6. Il Fondo opera con un moltiplicatore pari a dieci, in considerazione della tipologia di finanziamento erogato e del rischio di default connesso, definito in coerenza con i coefficienti di rischio previsti a livello nazionale per strumenti di garanzia similari; pertanto, per ogni mutuo ammesso all'intervento di garanzia del fondo, Sviluppo Basilicata Spa accantona, a coefficiente di rischio, un importo pari al dieci per cento dell'importo garantito del mutuo stesso.
7. L'intervento del Fondo di garanzia, in caso di escussione delle garanzie, è limitato alla dotazione del Fondo di garanzia (garanzia cappata).
8. Il mutuo ipotecario è intestato a una sola persona del nucleo familiare oppure è cointestato con altro componente del nucleo familiare; in tal caso la domanda deve essere presentata da entrambi.
9. Gli oneri connessi agli interessi passivi del mutuo ipotecario, relativi all'agevolazione di cui al precedente comma 1, lettera b), sono abbattuti mediante la concessione di un contributo in conto interessi, determinato nella misura massima dell'ottanta per cento degli interessi passivi da corrispondere al soggetto finanziatore per i primi dieci anni di durata del finanziamento e del cinquanta per cento per i successivi cinque anni in riferimento ad un mutuo di importo massimo di euro 150.000.
10. L'ammontare del contributo in conto interessi che abbatte gli oneri connessi agli interessi passivi del mutuo ipotecario, non può essere superiore agli interessi passivi figurativi calcolati su un mutuo con ammortamento alla francese (a rate costanti) e rimborso mensile delle rate, con medesima durata e importo del mutuo ipotecario oggetto di agevolazione ad un tasso pari al tasso di riferimento UE, vigente alla data di concessione del contributo. Nel caso in cui l'importo del mutuo ipotecario oggetto della garanzia è superiore a euro 150.000, il calcolo del contributo in conto interessi avviene in riferimento all'importo massimo di euro 150.000 e per i primi quindici anni di durata del mutuo.
11. Il tasso di riferimento UE viene definito aggiungendo cento punti base al tasso base fissato periodicamente dalla Commissione Europea e pubblicato sul sito: http://ec.europa.eu/comm/competition/state_aid/legislation/reference_rates.html, ai sensi della Comunicazione della Commissione 2008/C 14/02 pubblicata sulla g.u.u.e. C 14 del 19 gennaio 2008.
12. Il contributo in conto interessi è erogato in via anticipata ed attualizzato; l'attualizzazione è effettuata ai sensi della citata Comunicazione della Commissione 2008/C 14/02, aggiungendo cento punti base al Tasso Base vigente alla data di concessione del contributo, di cui al precedente comma 5.



REGIONE BASILICATA

13. Possono beneficiare del contributo in conto interessi solo coloro i quali beneficiano della garanzia del Fondo.
14. Ai sensi dell'articolo 2, comma 5, della legge regionale n. 31 del 2020, le agevolazioni ivi previste e disciplinate nel presente regolamento non sono cumulabili con altre agevolazioni previste dalla normativa statale a garanzia di mutui ipotecari per l'acquisto della prima casa.

Art. 9

(Soggetto incaricato della gestione del Fondo)

1. Sviluppo Basilicata Spa, società *in house* della Regione Basilicata, che opera come finanziaria regionale, è individuata quale soggetto gestore del Fondo prima casa (di seguito anche "Fondo"), costituito dal Fondo di Garanzia e dal Fondo contributi in conto interessi.
2. I rapporti tra la Regione Basilicata e Sviluppo Basilicata Spa, relativi alla gestione del Fondo, sono disciplinati da apposita convenzione.
3. Sviluppo Basilicata Spa ha, tra gli altri, il compito di:
 - a) esaminare le istanze trasmesse dai soggetti finanziatori;
 - b) concedere le garanzie a favore dei soggetti finanziatori e nell'interesse del mutuatario;
 - c) determinare l'importo del contributo in conto interessi e procedere all'erogazione dello stesso ai mutuatari;
 - d) monitorare il rispetto degli obblighi imposti dal presente regolamento e procedere alle revoche e alle decadenze, da effettuarsi ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 (*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*), nei casi previsti dal regolamento;
 - e) gestire le attivazioni delle garanzie a seguito dei default (mancato rimborso delle rate del mutuo ipotecario), liquidare i relativi importi ai soggetti finanziatori e gestire, di concerto con questi ultimi, le conseguenti azioni di recupero del credito;
 - f) effettuare controlli a campione sulla veridicità delle dichiarazioni rese dal mutuatario nel modulo di domanda, relativamente alle istanze ammesse alle agevolazioni del Fondo, ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 (*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa*).
4. Le modalità operative del Fondo e la gestione dei rapporti tra Sviluppo Basilicata Spa e i soggetti finanziatori sono disciplinate in apposito manuale, redatto ed approvato da Sviluppo Basilicata Spa.
5. Sviluppo Basilicata Spa stipula apposite convenzioni con le banche che intendono utilizzare il Fondo.
6. Sviluppo Basilicata Spa ha, inoltre, il compito di diffondere la conoscenza dello strumento e promuoverlo presso le associazioni di categoria, i soggetti finanziatori e tutti gli stakeholder interessati all'iniziativa.

Art. 10

(Protocollo di intesa con ABI Basilicata e convenzioni con le banche)

1. La Regione Basilicata sottoscrive un protocollo di intesa con ABI Basilicata nel quale sono disciplinati:



REGIONE BASILICATA

- a) le modalità di adesione dei soggetti finanziatori all'iniziativa del Fondo;
 - b) gli impegni degli aderenti volti a favorire la conoscenza, da parte dei mutuatari, della misura di garanzia disciplinata dal presente regolamento;
 - c) le misure facoltative che i soggetti finanziatori possono adottare a tutela dei mutuatari che presentano difficoltà nel pagamento delle rate del mutuo ipotecario;
 - d) l'accettazione da parte dei soggetti finanziatori delle regole di gestione del Fondo previste dal presente regolamento.
2. Possono presentare richiesta di accesso al Fondo di garanzia i soggetti finanziatori che aderiscono all'iniziativa, sottoscrivendo la convenzione di cui all'articolo 9, comma 5, del presente regolamento, allegata al protocollo di intesa sottoscritto tra ABI e Regione Basilicata.
 3. I soggetti finanziatori si impegnano a non richiedere al mutuatario garanzie aggiuntive oltre all'ipoteca sull'immobile. I soggetti finanziatori possono chiedere garanzie assicurative, nei limiti consentiti dalla legislazione vigente.

Art. 11

(Requisiti dei richiedenti)

1. I destinatari delle agevolazioni previste dal Fondo sono:
 - a) giovani coppie;
 - b) nuclei familiari monogenitoriali con figli minori;
 - c) nuclei familiari con almeno tre figli;
 - d) gestanti sole.
2. Le agevolazioni di cui al presente regolamento possono essere richieste da:
 - a) cittadini italiani;
 - b) cittadini di stati appartenenti all'Unione europea regolarmente soggiornanti in Italia e loro familiari, ai sensi del decreto legislativo 6 febbraio 2007, n. 30 (*Attuazione della direttiva 2004/38/CE relativa al diritto dei cittadini dell'Unione e dei loro familiari di circolare e di soggiornare liberamente nel territorio degli Stati membri*);
 - c) stranieri titolari di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi del decreto legislativo 8 gennaio 2007, n. 3 (*Attuazione della direttiva 2003/109/CE relativa allo status di cittadini di Paesi terzi soggiornanti di lungo periodo*);
 - d) stranieri di cui all'articolo 41 del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286 (*Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero*).
3. Alla data di presentazione della domanda, i richiedenti posseggono i seguenti requisiti soggettivi:
 - a) essere anagraficamente residenti nel territorio regionale da almeno tre anni continuativi. In caso di domanda presentata in forma associata, il requisito è posseduto da almeno uno dei richiedenti;
 - b) possedere un ISEE determinato anche sulla base delle proprie componenti reddituali; in caso di mutuo ipotecario cointestato, il requisito è posseduto da almeno uno dei richiedenti;
 - c) non essere proprietari, nudi proprietari o usufruttuari di altri alloggi, anche per quote, ovunque ubicati, con esclusione:



REGIONE BASILICATA

- 1) degli alloggi dichiarati inagibili o sottoposti a procedure di esproprio che risultino già attivate alla data di presentazione della domanda;
 - 2) delle quote di proprietà, inferiori al cento per cento, di alloggi ricevuti per successione ereditaria, purché la somma delle rispettive quote non corrisponda all'intera unità immobiliare;
 - 3) della nuda proprietà di alloggi il cui usufrutto è in capo a parenti o affini entro il secondo grado;
 - 4) 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;
 - 5) della proprietà di alloggi, o quote degli stessi, assegnati in sede di separazione;
- d) possedere, con riferimento al nucleo familiare, un ISEE, di cui al decreto del Presidente del 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)*), non superiore a euro 29.000,00 e non inferiore al reddito richiesto dalla legge regionale 18 dicembre 2007, n. 24 (*Norme per l'assegnazione e la gestione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica*), come rivalutato e attualizzato, per l'accesso all'edilizia sovvenzionata al momento della presentazione della domanda;
- e) non aver beneficiato nei dieci anni precedenti di sovvenzioni, finanziamenti, agevolazioni o contributi per la prima casa in proprietà, con esclusione di benefici goduti su alloggi, o quote di questi, non nella disponibilità dei richiedenti per i motivi oggetto delle deroghe indicate alla lettera c).
4. L'importo indicato al precedente comma 3, lettera d), può essere aggiornato con cadenza biennale con deliberazione della Giunta regionale sulla base dell'andamento dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati derivanti alle rilevazioni dell'ISTAT.
5. I requisiti di cui al precedente comma 3, lettere c) e d), devono sussistere nei confronti di tutti i componenti il nucleo familiare, come definito dall'articolo 2 del presente regolamento. In caso di domanda presentata da un soggetto che esce dal nucleo familiare di appartenenza, composto da più persone, per costituirne uno nuovo, il requisito di cui al precedente comma 3, lettera c), è richiesto in capo al solo richiedente e sull'ISEE di cui al comma 3, lettera d), è applicata una riduzione pari al venti per cento o al trenta per cento nel caso in cui il soggetto non superi i trentasei anni di età.
6. In caso di domanda presentata con riferimento ad un nucleo familiare nel quale sia intervenuta la nascita di uno o più figli, precedentemente alla data di presentazione della domanda e successivamente al rilascio dell'attestazione ISEE, il requisito di cui al precedente comma 3, lettera d), può essere accertato sulla base dell'ISEE in possesso e vigente alla data di presentazione della domanda, purché sia comprovato che la nascita non ha comportato variazioni in aumento al relativo indicatore ISEE.
7. Possono presentare domanda di accesso al Fondo:
- a) coniugi, in cui almeno uno dei due componenti non abbia superato i quaranta anni alla data di presentazione della domanda di contributo;
 - b) parti di un'unione civile che abbia costituito nucleo da almeno due anni, in cui almeno uno dei due componenti non abbia superato i quaranta anni alla data di presentazione della domanda di contributo, rilevabile dal certificato di composizione del nucleo familiare;



REGIONE BASILICATA

- c) conviventi di fatto che abbiano costituito nucleo da almeno due anni, in cui almeno uno dei due componenti non abbia superato i quaranta anni alla data di presentazione della domanda di contributo;
 - d) nuclei familiari monogenitoriali con figli minori o persona separata, divorziata o vedova, convivente con almeno un proprio figlio minore;
 - e) nuclei familiari con almeno tre figli;
 - f) persona singola non coniugata né convivente con l'altro genitore di nessuno dei propri figli minori con sé conviventi;
 - g) gestanti sole.
8. La domanda può essere presentata in contitolarità con un minore, qualora l'iniziativa debba essere attuata in tale forma per espressa disposizione del giudice.

Art. 12

(Obblighi dei beneficiari)

1. In attuazione dell'articolo 2, comma 6, della legge regionale n. 31 del 2020, è fatto divieto ai beneficiari delle agevolazioni di cui al presente regolamento di alienare l'unità immobiliare oggetto di agevolazione, prima che siano trascorsi cinque anni dalla data di trasferimento del mutuatario nell'immobile oggetto di acquisto e/o di ristrutturazione, rilevabile dal certificato di residenza.
2. I beneficiari mantengono la residenza anagrafica nell'alloggio oggetto di contributo, con dimora abituale, per un periodo di almeno cinque anni dalla data di concessione dell'agevolazione.
3. Ai fini del rispetto del termine di cui al comma 1, per i soggetti emigrati all'estero per motivi di studio o lavoro sono fatti salvi i periodi di permanenza all'estero per una durata complessiva non superiore a tre anni, fermo restando l'obbligo di non locazione e non alienazione.
4. Non rileva, ai fini del rispetto degli obblighi di residenza:
 - a) il trasferimento di residenza del beneficiario avvenuto nelle more della separazione tra i coniugi o dello scioglimento della convivenza di fatto o dell'unione civile, a condizione che il trasferimento sia avvenuto nei dodici mesi precedenti o successivi a tali eventi e l'altro soggetto continui a risiedere nell'alloggio;
 - b) il trasferimento di residenza del beneficiario avvenuto in conseguenza di gravi e comprovati motivi legati alla cura del proprio stato di salute o dei componenti del suo nucleo familiare.

Art. 13

(Revoca delle agevolazioni e decadenza dai benefici)

1. L'agevolazione è revocata in caso di violazione delle disposizioni di cui all'articolo 5, commi 5 e 7, del presente regolamento; l'agevolazione è, altresì, revocata in caso di violazione delle disposizioni di cui al precedente articolo 12.
2. Il soggetto che ha già usufruito di altre agevolazioni per l'acquisto della prima casa, ai sensi dell'articolo 11, comma 3, lettera d), del presente regolamento, non è ammissibile alle agevolazioni di cui all'art. 8; in caso di violazione della presente disposizione, si procede alla revoca del contributo in conto interessi erogato.



REGIONE BASILICATA

3. Nel caso in cui sono accertati inadempimenti che comportano la revoca delle agevolazioni concesse, il mutuatario è obbligato alla restituzione del contributo in conto interessi ricevuto; la garanzia a favore della banca resta valida fino al completo rimborso del finanziamento.
4. Se il mutuatario non restituisce il contributo in conto interessi ricevuto, il soggetto gestore adotta gli atti conseguenti, attivando procedure di recupero coattivo del contributo erogato.

Art. 14

(Procedure e punteggi per la formazione della graduatoria)

1. La Giunta regionale, previo parere della competente Direzione generale per la programmazione e la gestione delle risorse strumentali e finanziarie, approva, con provvedimento deliberativo, lo schema di avviso pubblico contenente i criteri attributivi dei punteggi e le procedure per la formazione della graduatoria.
2. Il soggetto gestore del Fondo procede alla formazione della graduatoria sulla base dei criteri attributivi dei punteggi stabiliti dalla Giunta regionale.
3. Ai sensi dell'articolo 1, comma 4, della legge regionale n. 31 del 2020, nella formazione della graduatoria di cui al precedente comma 2 è garantita priorità alle giovani coppie, ai nuclei familiari monogenitoriali con figli minori e ai nuclei familiari con almeno tre figli, come definiti all'articolo 2 del presente regolamento.

Art. 15

(Norma di rinvio)

1. Per tutto quanto non disciplinato dalla legge regionale n. 31 del 2020 e dal presente regolamento, trovano applicazione le normative statali e comunitarie vigenti in materia.

Il presente regolamento regionale sarà pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione.
È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare come regolamento della Regione Basilicata.

Vito Bardi
