

COMUNE DI RAPOLANO TERME

La convenzione prevede il finanziamento a tasso agevolato per interventi di recupero e acquisto del patrimonio edilizio ricadente nel centro o nella zona termale.

Il Comune si impegna a stanziare nei propri bilanci di Previsione somme definite in sede di approvazione degli stessi, finalizzate alla concessione di contributi in c/interessi su finanziamenti (massimo quinquennali)

Le delibere di approvazione delle autorizzazioni degli aventi diritto saranno inviate dal Comune alla Banca, mentre la Banca comunicherà tempestivamente al Comune i singoli finanziamenti stipulati con gli oneri a carico del Comune relativi sia all'anno della stipula, che a successivi anni di ammortamento. Resta inteso che il Comune si impegna a liquidare alla Banca il contributo in c/interessi alle scadenze

I finanziamenti di cui al precedente punto 1 verranno concessi per interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente od acquisto prima casa nei centri storici di Rapolano, Serre ed Armaiolo oppure nella zona termale identificata nell'allegata planimetria. In caso di acquisto il finanziamento verrà erogato successivamente al contratto che dovrà essere presentato alla Banca ed al Comune in copia autentica entro 60 giorni dall'acquisto.

Sono oggetto di finanziamento le iniziative di acquisto prima casa e di manutenzione straordinaria, risanamento, restauro, nonché di ristrutturazione edilizia. Sono, inoltre, oggetto di finanziamento le iniziative di manutenzione straordinaria, risanamento, restauro, nonché di ristrutturazione edilizia dei locali adibiti a negozi commerciali ed a laboratori artigianali, nonché immobili adibiti o da adibire a scopo turistico. Detti interventi dovranno essere compatibili con la normativa urbanistica ed i regolamenti comunali vigenti.

Sono soggetti dell'iniziativa le persone fisiche proprietarie, usufruttuarie e locatarie degli immobili. In caso di intervento su unità immobiliare locate, o in usufrutto a terzi, questi dovranno produrre dichiarazione di assenso rilasciata in forma autentica dal proprietario.

Relativamente ad interventi su immobili già destinati a scopo di ricettività turistica, i proprietari o locatari dovranno produrre, in sede di domanda, la relativa autorizzazione comunale, se prevista dalla legge, diversamente dovranno produrre prova che l'immobile è destinato a tale attività. Per gli immobili da destinarsi a ricettività turistica, dovrà essere presentata la documentazione di cui sopra entro un anno dalla fine dei lavori pena la revoca del contributo da parte del Comune. Sono esclusi dall'iniziativa i soggetti beneficiari di contributi od altre agevolazioni analoghe da parte della Regione o di altri Enti Pubblici. Sono altresì esclusi i soggetti o gli immobili già beneficiari di contributi ai sensi della presente convenzione.

Ciascun finanziamento, che dovrà essere richiesto ed erogato dalla Banca, pena di decadenza, entro e non oltre 6 mesi dall'approvazione della domanda del Comune, non potrà superare la somma € 25.823,00

Il contributo del Comune in conto interessi opererà in modo tale da ridurre il tasso di interesse di 1,5 punti per l'acquisto di casa ed interventi di manutenzione interni, di 2,5 punti per il rifacimento della facciata.

Per le attività commerciali e artigiane la riduzione del tasso è di 4 punti.

Le opere oggetto della presente convenzione dovranno essere realizzate come previsto dalla vigente normativa edilizia. La violazione dei termini suddetti comporta l'immediata revoca del contributo da parte dell'Amministrazione comunale ed il rimborso da parte del beneficiari e del contributo in c/interessi da essa Amministrazione corrisposto e da questo percepito.

Le domande dovranno essere indirizzate, in duplice copia, al Sindaco del Comune e dovranno contenere il numero e la data della concessione o numero di protocollo e data di presentazione di inizio attività edilizia. Le domande potranno essere presentate in qualunque momento dell'anno. Resta inteso che domande ammissibili ad ogni effetto ma non finanziabili per insufficienza di fondi verranno inserite nelle graduatorie relative al successivo finanziamento salva la eventuale l'interruzione dell'iniziativa. Alla domanda dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- a) copia autentica del rogito notarile oppure dichiarazione sostitutiva di atto notorio con cui l'interessato dichiara l'intenzione di acquistare un dato immobile specificandone l'ubicazione, i dati catastali ed il prezzo in caso di acquisto prima casa;
- b) computo metrico estimativo dell'opera;
- c) dichiarazione sostitutiva di atto notorio con cui l'interessato dichiara di non fruire di analoghi benefici;
- d) eventuale dichiarazione di cui al precedente punto 5 capoversi 1 e 2.

- Nell'assegnazione dei finanziamenti verranno adottati i seguenti criteri di priorità:

- ⇒ per abitazione adibita o da adibire a residenza del proprietario quale prima casa punti 5;
- ⇒ per Interventi nella seconda abitazione punti 2;

- ⇒ per Interventi dalla terza abitazione in poi punti 1;
- ⇒ per interventi dei proprietari, su negozi commerciali e laboratori artigianali punti 4;
- ⇒ per interventi degli affittuari, su negozi commerciali e laboratori artigianali punti 5;
- ⇒ per interventi dei proprietari o affittuari su locali immobili destinati o da destinare a ricettività turistica punti 5;
- ⇒ per rifacimento facciata punti 4;
- ⇒ per immobili di categoria A/4 – A/3 punti 3;
- ⇒ per immobili di categoria A/2 punti 2;

Le graduatorie degli aventi diritto ai finanziamenti di cui alla presente convenzione verranno stilate con cadenza trimestrale da apposita Commissione comunale, proposte alla Giunta municipale per la loro approvazione e comunicate alla Banca con la dicitura che nulla-osta alla concessione dei relativi finanziamenti, per le opportune determinazioni.

Il fondo attivato attraverso il contributo stanziato dal Comune si intende esaurito entro il 31 dicembre dell'anno a cui si riferisce.

I finanziamenti avranno durata massimo quinquennale e saranno concessi dalla banca previa apposita istruttoria. Il Tasso di interesse complessivo, sarà determinato autonomamente dalla Banca e sarà fisso per tutta la durata del finanziamento.

Per i finanziamenti di importo superiore a € 25.823,00, fermo restando quanto stabilito dall'art.6, la Banca procederà applicando i tassi al momento vigenti. I finanziamenti verranno concessi ed erogati secondo le leggi, nonché le norme statutarie e regolamentari della Banca in vigore al momento della concessione. Agli organi amministrativi della Banca è demandato il giudizio insindacabile sulla concedibilità o meno del finanziamento richiesto.

In caso di revoca del contributo da parte del Comune, questo è tenuto a darne comunicazione immediata alla Banca. In caso di estinzione anticipata del finanziamento la Banca deve darne immediata comunicazione al Comune il quale sospenderà immediatamente il pagamento della propria quota interessi, in attesa di recuperare le somme già versate. La revoca del contributo può integrare a giudizio della Banca, gli estremi per la decadenza del beneficio del termine ex art. 1186 c.c. facoltizzandola ad agire nel modo che riterrà più opportuno per il recupero delle somme ad essa dovute per linea capitale, interessi e spese e per il recupero, per conto del Comune degli interessi da questo già versati.

Alla Banca spetta comunque il diritto di recedere, qualora ne ravvisi l'opportunità a proprio insindacabile giudizio, dai finanziamenti posti in essere nonché di promuovere tutte le iniziative che riterrà più opportune per la tutela dei propri diritti di credito e per il recupero di quanto ad essa dovuto.

La presente convenzione ha validità fino al 31.12.2006.