

# Notiziario INFORMATIVO

Informazioni riguardanti l'ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata



## Introduzione

### Tabelle

- 03 Contatti
- 04 Dove siamo
- 04 Quando ci siamo
- 08 Superfici
- 10 Redditi
- 11 Reddito minimo
- 12 Massimali
- 16 Calcoli

Il notiziario informativo vuole dare una panoramica generale sulle agevolazioni provinciali per l'edilizia abitativa. Utilizzando un linguaggio semplice e diretto si è tentato di rendere il più comprensibile possibile una materia che per la sua vastità e complessità non è affatto immediata. Può essere consultato dalle persone che intendono richiedere un'agevolazione provinciale per la costruzione, l'acquisto e/o la ristrutturazione di un alloggio. Può inoltre essere utile a tutti i tecnici che si occupano di progettazione. È comunque importante sottolineare che sarà sempre necessario approfondire ogni caso specifico insieme agli impiegati addetti della ripartizione dell'edilizia agevolata. Questa pubblicazione tratterà la materia in forma generale che però si rivelerà molto utile come base per un approfondimento successivo con i collaboratori che svolgono il servizio presso gli sportelli. Troverete inoltre utili informazioni riguardanti l'organizzazione del nostro lavoro, per esempio dove rivolgersi, in quali orari, e quali documenti portare con sé per ottenere informazioni riguardanti le agevolazioni edilizie.



Un'abitazione di proprietà è un traguardo importante per molte altoatesine e molti altoatesini, e una premessa per un solido progetto di vita e di famiglia. Affinché il desiderio delle proprie "quattro mura" diventi realtà, la mano pubblica sostiene le persone attraverso contributi a fondo perduto. Nel corso degli anni sono nate molteplici misure a beneficio delle cittadine e dei cittadini. Questo foglio informativo vuole aiutare a mantenere una visione d'insieme sulle agevolazioni e a individuare velocemente il giusto ufficio di riferimento. Il diritto all'abitazione è un diritto fondamentale: In Alto Adige quasi il 70 per cento delle abitazioni è di proprietà, segno che la politica abitativa altoatesina degli decenni passati è stata una politica efficace, che va portata avanti e sviluppata e che le diverse agevolazioni continuano a rappresentare un aiuto importante per molte altoatesine e molti altoatesini nel percorso verso la realizzazione di una casa di proprietà.

**Waltraud Deeg**

Assessora

# Sommario

- 01 Introduzione
- 05 Servizio al pubblico e servizio telefonico
- 05 Cosa devo sapere?
- 06 Requisiti generali e specifici per essere ammessi ad un'agevolazione
- 06 Per cosa posso ottenere un'agevolazione?
- 07 Quali sono gli oggetti delle agevolazioni edilizie?
- 08 Abitazioni adeguate, inadeguate, sovraffollate e facilmente raggiungibili
- 09 Criteri di preferenza e calcolo del punteggio
- 11 Reddito minimo
- 12 Forma ed ammontare delle agevolazioni edilizie
- 15 Calcolo della superficie convenzionale
- 15 Calcolo della superficie abitabile
- 16 Come si calcola un'agevolazione?
- 18 Erogazione delle agevolazioni
- 20 Termine di ultimazione dei lavori e di occupazione dell'alloggio
- 21 Il vincolo sociale decennale
- 22 Conclusioni

# Contatti edilizia abitativa

## Dipartimento all'edilizia abitativa

### Assessora

Tel. 0471 418000

### Direttore di dipartimento

Tel. 0471 418010

### Sekreteria e collaboratrici/collaboratori

Tel. 0471 418001

Tel. 0471 418002

Tel. 0471 418003

Tel. 0471 418004

Tel. 0471 418008

Tel. 0471 418011

Tel. 0471 418012

## Ripartizione 25 Edilizia abitativa

### Direzione edilizia abitativa

Tel. 0471 418700/01

### Collaboratrici segreteria

Tel. 0471 418711

Tel. 0471 418741

Tel. 0471 418761

Tel. 0471 418705

Tel. 0471 418706

Tel. 0471 418712

E-Mail: edilizia.abitativa@provincia.bz.it

PEC: wohnungsbau.ediliziaabitativa@pec.prov.bz.it

### Uscieri

Tel. 0471 418890

## Ufficio programmazione dell'edilizia agevolata

Ripartizione 25 - Ufficio 1

### Informazioni telefoniche

Tel. 0471 418720

### E-Mail e PEC

programmazione.edilizia.agevolata@provincia.bz.it

wohnbauprogramm.programmazioneedilizia@pec.prov.bz.it

## Ufficio promozione dell'edilizia agevolata

Ripartizione 25 - Ufficio 2

### Informazioni telefoniche

Tel. 0471 418748

### E-Mail e PEC

promozione.edilizia.agevolata@provincia.bz.it

wohnbauforderung.promozioneedilizia@pec.prov.bz.it

## Ufficio tecnico dell'edilizia agevolata

Ripartizione 25 - Ufficio 3

### Informazioni telefoniche

Tel. 0471 418778

### E-Mail e PEC

ufficio.tecnico.edilizia.agevolata@provincia.bz.it

wohnbautechnik.ufficiotecnicoedilizia@pec.prov.bz.it

# Dove siamo?

**Sede principale di Bolzano:**

Palazzo 12, Via Canonico Michael Gamper 1  
(angolo via Macello)

Dal Lunedì al Venerdì dalle 09.00 fino alle 12.00  
Giovedì dalle 08.30 alle 13.00 e dalle 14.00 alle 17.30

**Sede distaccata di Bressanone:**

Viale Ratisbona 18 (Villa Adele)

Ogni 2° e 4° Mercoledì del mese  
dalle 09.00 alle 12.00 e dalle 14.00 alle 17.00

**Sede distaccata di Brunico:**

Piazza Cappuccini 3

Ogni 1° e 3° Mercoledì del mese  
dalle 09.00 alle 12.00 e dalle 14.00 alle 17.00

**Sede distaccata di Merano:**

Piazza della Rena 10

Ogni Martedì dalle 09.00 alle 12.00 e dalle 14.00 alle 17.00

**Sede distaccata di Silandro:**

Via Castello di Silandro 6

Ogni 1° Mercoledì del mese  
dalle 09.00 alle 12.00 e dalle 14.00 alle 17.00

**In corrispondenza delle ferie scolastiche sono chiuse anche le nostre sedi distaccate. I periodi di chiusura vengono pubblicati di volta in volta sul nostro sito Internet.**

**Sito internet:**

[www.provincia.bz.it/edilizia-abitativa](http://www.provincia.bz.it/edilizia-abitativa)

## Servizio al pubblico e servizio telefonico

Nella sede principale di Bolzano, così come nelle sedi distaccate di Brunico, Merano, Bressanone e Silandro, è possibile parlare esclusivamente su appuntamento con i funzionari della ripartizione edilizia agevolata. Un funzionario amministrativo dell'ufficio promozione dell'edilizia e un geometra dell'ufficio tecnico forniscono la consulenza e calcolano il contributo possibile.

La modalità per la richiesta di un appuntamento è descritta sul nostro sito internet [www.provincia.bz.it/edilizia-abitativa](http://www.provincia.bz.it/edilizia-abitativa)

Per le informazioni telefoniche bisogna rivolgersi alla sede principale di Bolzano (vedi contatti a pagina 3).

I documenti per il pagamento delle agevolazioni già approvate possono essere inoltrati tramite e-mail all'indirizzo **ufficio.tecnico.edilizia.agevolata@provincia.bz.it** oppure **wohnbautechnik.ufficiotecnicoedilizia@pec.prov.bz.it** oppure possono essere inviati via posta ordinaria. Per i pagamenti anticipati, le autorizzazioni all'alienazione ed alla locazione, le rinunce, le successioni ci si dovrà rivolgere all'ufficio programmazione dell'edilizia agevolata.



## Cosa devo sapere? Sportello informazioni e consegna delle domande

Per ottenere informazioni esaurienti e corrette è necessario presentarsi allo sportello informativo dopo che **tutti i componenti del nucleo familiare abbiano reso presso un patronato o un centro di assistenza fiscale convenzionato le dichiarazioni DURP dei due anni richiesti**. Per domande presentate fino al 30 giugno 2022 sono necessarie le dichiarazioni DURP del 2019 e 2020, dal 1° luglio 2022 fino al 30 giugno 2023 quelle riferite agli anni 2020 e 2021. **Inoltre, bisogna presentare una pianta e/o il progetto dell'abitazione** che si intende costruire, acquistare e/o ristrutturare. I funzionari dell'ufficio promozione dell'edilizia agevolata verificano se il richiedente ha i requisiti necessari, calcolano la fascia di reddito, il numero dei componenti del nucleo familiare e la percentuale di interpolazione (vedi calcolo punteggio pag. 9). Si ottengono inoltre le informazioni generali riguardanti le possibilità di finanziamento.

Allo sportello informativo è

sempre presente un funzionario dell'ufficio tecnico. I richiedenti muniti di una pianta o del progetto dell'abitazione per cui richiedono un'agevolazione per l'acquisto, la costruzione o la ristrutturazione, otterranno il calcolo della superficie convenzionale e in via approssimativa l'entità dell'agevolazione edilizia spettante. Inoltre i tecnici esamineranno e daranno indicazioni circa la rispondenza degli alloggi alla normativa riguardante l'edilizia agevolata.

I progettisti potranno ottenere utili informazioni che serviranno loro per progettare abitazioni con caratteristiche tecniche conformi alla legge sull'edilizia agevolata.

**Il richiedente otterrà una stampa della simulazione di calcolo effettuata dai due funzionari allo sportello informativo.**

Una volta completata la preparazione dei documenti per la richiesta dell'agevolazione saranno sempre i funzionari dell'ufficio allo sportello informazioni a prendere in consegna la pratica ed a rilasciare la relativa ricevuta di presentazione.



Per poter ottenere informazioni è necessario aver già reso presso un patronato la DURP di tutti i familiari degli anni di riferimento e in più bisogna presentare la pianta o il progetto (in scala) dell'abitazione per cui si chiede l'agevolazione

## Requisiti generali e specifici per l'ammissione

Per essere ammessi alle agevolazioni edilizie per la costruzione, l'acquisto e il recupero di abitazioni destinate al fabbisogno abitativo primario bisogna essere in possesso dei seguenti requisiti:

- 1)** avere da almeno cinque anni la propria residenza o il posto di lavoro nella provincia; i cittadini di Stati non appartenenti all'Unione Europea, al momento della presentazione della domanda devono soggiornare continuativamente e regolarmente da almeno cinque anni nel territorio provinciale e devono aver svolto nel territorio provinciale un'attività lavorativa per almeno tre anni
- 2)** richiedenti che sono tenuti a dichiarare il gruppo linguistico devono allegare tale dichiarazione (non più vecchia di 6 mesi) alla domanda di agevolazione
- 3)** non essere proprietari, titolari del diritto di usufrutto, uso o abitazione di un alloggio adeguato e facilmente raggiungibile (vedi pag. 8), o avere ceduto nei cinque anni antecedenti la presentazione della domanda, la proprietà, il diritto di usufrutto, uso o abitazione di un tale alloggio. Lo stesso vale per il coniuge e per il convivente more uxorio.
- 4)** non essere componenti di famiglia che sia stata ammessa ad un contributo pubblico per la costruzione, l'acquisto o il recupero di un'abitazione, salvo il caso di costituzione di nuova famiglia
- 5)** non superare i limiti massimi di reddito fissati in relazione ai diversi tipi di agevolazione (vedere tabella a pag. 10) e raggiungere il punteggio minimo previsto per il tipo di agevolazione richiesta (20 punti acquisto, 23 punti costruzione).
- 6)** aver compiuto 23 anni, qualora si tratti di richiedenti celibi o nubili senza figli a carico. Tale requisito non si applica a richiedenti portatori di handicap.
- 7)** devono avere un reddito medio netto almeno pari al minimo vitale, anche se per il finanziamento dell'abitazione non venisse acceso nessun mutuo bancario
- 8)** Sono esclusi dalle agevolazioni provinciali per l'acquisto e la costruzione di abitazioni i richiedenti i cui genitori, suoceri o figli siano proprietari in località facilmente raggiungibili (vedi pag. 8) dal posto di lavoro o di residenza del richiedente di una superficie convenzionale superiore a 100 m<sup>2</sup> per ogni figlio, più 100 m<sup>2</sup> per i genitori stessi, considerando la vetustà e lo stato di conservazione delle abitazioni. Si considerano anche le abitazioni alienate nei cinque anni precedenti alla presentazione della domanda.

### Per cosa posso ottenere un'agevolazione?

Gli interventi di edilizia abitativa agevolata sono molteplici. Di seguito verranno elencati quelli citati nell'art. 2 comma 1 alle lettere D), E4), F4), G), H), L) della legge provinciale del 17 dicembre 1998, n. 13:

#### Per aiuti in casi straordinari che richiedono interventi immediati:

- D1)** Interventi di emergenza, quando questa è determinata da calamità naturali e da catastrofi.  
**D2)** Interventi di emergenza per gravi casi sociali.

#### Per la costruzione o l'acquisto di abitazioni popolari per il fabbisogno abitativo primario:

**E4)** La concessione di contributi a fondo perduto.

#### Per il recupero di abitazioni popolari o economiche per il fabbisogno abitativo primario:

**F4)** La concessione di contributi a fondo perduto.

#### Per il recupero del patrimonio edilizio esistente a richiedenti che assumano gli obblighi per l'edilizia convenzionata:

**G)** Contributi a fondo perduto.

#### Per il finanziamento dell'acquisizione e dell'urbanizzazione di aree per l'edilizia abitativa agevolata:

- H)**  
 1) L'assunzione diretta a carico della Provincia del 50% delle indennità di esproprio e del 60% del costo di urbanizzazione.  
 2) La concessione di contributi "una tantum" a persone in possesso dei requisiti per essere assegnatari di aree per l'edilizia abitativa agevolata.

#### Per la realizzazione di opere finalizzate al superamento o all'eliminazione di barriere architettoniche in edifici già esistenti:

**L)** La concessione di contributi a fondo perduto.

## Quali sono gli oggetti delle agevolazioni edilizie e cosa sono le abitazioni popolari ed economiche?

Possono essere oggetto di agevolazioni per la costruzione o l'acquisto di abitazioni destinate al fabbisogno abitativo primario solo alloggi che abbiano le caratteristiche di abitazioni popolari. Possono essere oggetto di agevolazioni edilizie provinciali per il recupero le abitazioni che presentino le caratteristiche di abitazioni popolari ed economiche **aventi una vetustà di almeno 25 anni**. Lo stesso vale per gli edifici aventi una destinazione d'uso diversa e che devono essere trasformati in abitazioni. Le agevolazioni per il recupero sono previste anche per quei casi dove sia necessaria la completa demolizione e ricostruzione dell'edificio.

Anche ampliamenti della cubatura possono essere agevolati per il recupero. In caso di ampliamento della cubatura oltre il 20 per cento devono essere rispettate le caratteristiche dell'abitazione popolare (110 metri quadrati di superficie utile abitabile).

### Abitazione popolare

Per essere considerata un'abitazione popolare un'abitazione non può avere le caratteristiche di un'abitazione di lusso di cui al decreto ministeriale 2 agosto 1969 e deve:

- 1) avere almeno uno e non più di cinque vani abitabili oltre i locali accessori (cucina, bagno, gabinetto, ripostiglio e ingresso)
- 2) costituire un'abitazione indipendente
- 3) soddisfare le condizioni richieste dai regolamenti di igiene ed edilizia
- 4) comprendere una superficie utile abitabile non inferiore a 28 e non superiore a 110 metri quadrati. Fanno eccezione le abitazioni costruite in base a concessione edilizia rilasciata prima dell'entrata in vigore della legge provinciale 25 novembre 1978, n. 52, la cui superficie utile abitabile non sia superiore a 130 metri quadrati, ferme restando le altre caratteristiche.

Per le famiglie composte da più di cinque membri la superficie può essere aumentata di 15 metri quadrati e può essere aggiunto un vano abitabile per ogni componente successivo al quinto. In caso di recupero si può derogare per motivi di tutela monumentale e paesaggistica ai limiti imposti delle superfici.

### Abitazione economica

Sono considerate abitazioni economiche le abitazioni che:

- 1) costituiscono un'abitazione indipendente
- 2) soddisfano le condizioni richieste dai regolamenti di igiene ed edilizia
- 3) non abbiano più di dieci vani abitabili oltre i locali accessori
- 4) abbiano una superficie utile abitabile non superiore a 160 metri quadrati.

La domanda per l'acquisto di un alloggio deve essere presentata entro

# 12 mesi

dalla registrazione del contratto definitivo

Per le domande per la concessione di un contributo a fondo perduto per il risanamento della propria abitazione, i lavori possono iniziare soltanto dopo

# 30 giorni

dalla consegna della domanda.





## Abitazioni adeguate, inadeguate, sovraffollate e facilmente raggiungibili

Uno dei requisiti richiesti per poter ottenere un'agevolazione edilizia è quello di non essere proprietario, titolare del diritto di usufrutto, uso o abitazione di un alloggio adeguato al fabbisogno della famiglia e facilmente raggiungibile, o avere ceduto nei cinque anni antecedenti la presentazione della domanda la proprietà, il diritto di usufrutto, uso o abitazione di un tale alloggio. Lo stesso vale per il coniuge non separato e per il convivente more uxorio. Vediamo quindi quali sono le caratteristiche che definiscono tali alloggi. L'abitazione si considera adeguata quando la superficie utile abitabile della stessa non sia inferiore a 28 metri quadrati per una persona, aumentati di 15 metri quadrati per ogni ulteriore persona. Si considera sovraffollata quando la superficie abitabile è inferiore a 23 metri quadrati per una persona, 38 per due, aumentati di dieci metri per ogni componente del nucleo familiare.

L'abitazione facilmente raggiungibile viene definita come tale in base alla distanza e alla differenza di altitudine fra l'abitazione e il posto di lavoro o di residenza del richiedente. Si considera facilmente raggiungibile l'abitazione che non disti più di 40 chilometri dal posto di lavoro o di residenza del richiedente. Se l'abitazione ovvero il posto di lavoro o di residenza si trova a più di 1000 metri di altitudine, la raggiungibilità viene determinata su una distanza di 30 chilometri.

Va da sé che chi sia proprietario di un alloggio inadeguato o sovraffollato o non facilmente raggiungibile possa fare richiesta di un'agevolazione (anche integrativa) per l'acquisto e la costruzione di un'abitazione adeguata. In tal caso, dalla superficie da agevolare, verrà detratta la superficie dell'abitazione inadeguata o sovraffollata.

**Tabella riassuntiva delle superfici per alloggi inadeguati o sovraffollati (superfici utili abitabili)**

Numero di persone	1	2	3	4	5	6	7	+
Sovraffollamento	< 23 m <sup>2</sup>	< 38 m <sup>2</sup>	< 48 m <sup>2</sup>	< 58 m <sup>2</sup>	< 68 m <sup>2</sup>	< 78 m <sup>2</sup>	< 88 m <sup>2</sup>	< 10 m <sup>2</sup> +
Inadeguatezza	< 28 m <sup>2</sup>	< 43 m <sup>2</sup>	< 58 m <sup>2</sup>	< 73 m <sup>2</sup>	< 88 m <sup>2</sup>	< 103 m <sup>2</sup>	< 118 m <sup>2</sup>	< 15 m <sup>2</sup> +



## Criteri di preferenza e calcolo del punteggio

Vediamo ora quali sono i criteri di preferenza nell'assegnazione del punteggio che determina i vari tipi di agevolazione. Dapprima verrà illustrata una panoramica generale degli stessi, dopodiché con l'ausilio di tabelle li vedremo in dettaglio. Nella concessione di agevolazioni edilizie provinciali infatti devono essere considerate prevalentemente:

- A)** le condizioni economiche della famiglia nonché le condizioni economiche dei conviventi more uxorio.
- B)** la consistenza numerica della famiglia
- C)** l'anzianità di residenza in uno o più comuni della provincia
- D)** lo sfratto
- E)** la revoca di alloggi di servizio
- F)** il fatto di abitare un alloggio dichiarato inabitabile
- G)** l'abitazione di un alloggio sovraffollato
- H)** la costituzione di nuova famiglia
- I)** il possesso da parte del richiedente o di un familiare convivente a carico della qualità di mutilato, invalido del lavoro o civile.

**A)** Per il calcolo del punteggio riguardante il reddito si può fare riferimento alla tabella a pag. 10 dove sono elencate le varie fasce di reddito con il VSEM e i rispettivi punteggi attribuiti che possono variare da 1 a 10 punti.

**B)** L'attribuzione del punteggio riguardante la consistenza numerica della famiglia è molto semplice: per ogni componente della famiglia, compreso il richiedente vengono attribuiti due punti.

**C)** In riferimento alla durata della residenza o del posto di lavoro viene calcolato 1 punto per i primi cinque anni. Per nove anni sono attribuiti 2 punti e per dodici anni 3 punti. Per ogni successivo biennio è attribuito 1 punto. Nel calcolo della durata minima della residenza in provincia viene considerata anche la residenza storica. Tale punteggio varia da 1 fino ad un massimo di 11 punti.

**D)** Al richiedente, nei cui confronti è stato pronunciato il provvedimento giudiziale di rilascio dell'abitazione per scadenza del contratto vengono attribuiti 3 punti.

**E)** Lo stesso vale per i richiedenti nei cui confronti è stata revocata un'abitazione di servizio.

**F)** Al richiedente che occupa un'abitazione dichiarata inabitabile secondo la vigente normativa provinciale vengono attribuiti 5 punti

**G)** Al richiedente che occupa un'abitazione sovraffollata (vedere tabella pagina 8) vengono

attribuiti 2 punti. Per ogni ulteriore anno successivo al primo anno di occupazione dell'abitazione inabitabile o sovraffollata è riconosciuto 1 punto. Per la durata dell'occupazione dell'abitazione inabitabile o sovraffollata sono attribuiti al massimo 3 punti. Il punteggio relativo all'occupazione di un'abitazione inabitabile o sovraffollata è attribuito solamente se il richiedente, al momento della presentazione della domanda, alloggia in tale abitazione da almeno tre anni.

**H)** Qualora la domanda venga presentata entro tre anni dalla data di matrimonio, vengono attribuiti cinque punti.

**I)** Per lo stato di mutilato, invalido di guerra, del lavoro, di servizio o civile del richiedente è attribuito, a seconda della diminuzione della capacità lavorativa oppure della categoria della pensione di guerra percepita, il seguente punteggio:

- **dal 34 al 49 per cento**  
ovvero della settima e ottava categoria: due punti
- **dal 50 al 74 per cento**  
ovvero della quinta e sesta categoria: tre punti
- **dal 75 al 83 per cento**  
ovvero della terza e quarta categoria: quattro punti
- **dal 84 al 100 per cento**  
ovvero della prima e seconda categoria: cinque punti

Se ad essere nelle condizioni sopraccitate non è il richiedente ma bensì un familiare convivente a carico il punteggio attribuito sarà il seguente:

- **dal 34 al 49 per cento**  
ovvero della settima e ottava categoria: un punto
- **dal 50 al 100 per cento**  
ovvero della prima alla sesta categoria: due punti

Al richiedente che percepisce una pensione di invalidità dall'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale o quale invalido di servizio dal Ministero del Tesoro sono attribuiti quattro punti, aumentati a cinque, qualora la Commissione Sanitaria Provinciale competente per l'accertamento delle invalidità civili abbia riscontrato una percentuale di diminuzione della capacità lavorativa superiore al 83 per cento; se la pensione viene percepita da un familiare convivente a carico sono attribuiti due punti.

Al richiedente ultrasessantacinquenne che non percepisce la pensione di invalidità dall'Istituto Nazionale di Previdenza Sociale, dichiarato invalido parziale dalla Commissione Sanitaria Provinciale per l'accertamento delle invalidità civili, senza indicazione della percentuale di invalidità, sono attribuiti tre punti, aumentati a cinque, qualora la commissione abbia riscontrato l'invalidità totale.

Punteggio minimo acquisto → 20

Punteggio minimo nuova costruzione → 23

## Punteggio in riferimento al reddito

per le domande di agevolazione edilizia per la costruzione, l'acquisto e il recupero di abitazioni destinate al fabbisogno abitativo primario

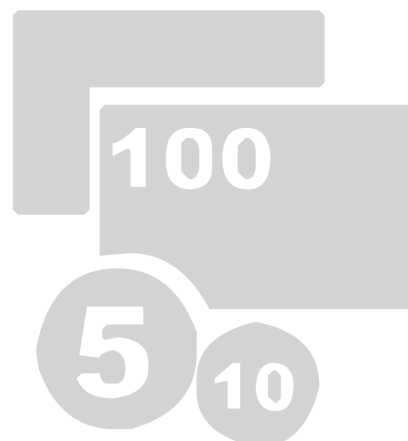
Fasce di reddito	VSEM Valore della Situazione Economica Medio	Punti
I.	fino a 3,24	10
II.	da 3,25 a 3,65	9
	da 3,66 a 4,06	8
	da 4,07 a 4,46	7
III.	da 4,47 a 4,77	6
	da 4,78 a 5,07	5
IV.	da 5,08 a 5,27	4
	da 5,28 a 5,48	3

## Dichiarazione unificata di reddito e patrimonio (DURP)

La situazione economica del nucleo familiare viene valutata in base alla dichiarazione unificata di reddito e patrimonio (DURP) dei due anni precedenti. La dichiarazione unificata del reddito e del patrimonio è una dichiarazione annuale della situazione economica, necessaria per l'accesso a diverse prestazioni provinciali e agevolazioni tariffarie.

Per presentare una domanda di agevolazione edilizia fino **al 30 giugno 2022 sono necessarie le DURP 2019 e 2020. Dal 1° luglio 2022 al 30 giugno 2023 le DURP 2020 e 2021.**

Per poter richiedere una simulazione di calcolo allo sportello e un'agevolazione, è necessario che **tutti i componenti del nucleo familiare abbiano reso presso un patronato o un centro di assistenza fiscale convenzionato le dichiarazioni DURP dei due anni richiesti.**



## Reddito minimo

Persone		Scala di Equivalenza (fissa)	Fabbisogno annuo (in Euro)	Reddito netto minimo per accedere al contributo (in Euro)
1		1,00	<b>4.920,00</b>	6.002,40
1	(*)	1,20	<b>5.904,00</b>	7.202,88
2		1,57	<b>7.724,40</b>	9.423,77
2	(**)	1,77	<b>8.708,40</b>	10.624,25
3		2,04	<b>10.036,80</b>	12.244,90
3	(**)	2,24	<b>11.020,80</b>	13.445,38
4		2,46	<b>12.103,20</b>	14.765,90
4	(**)	2,66	<b>13.087,20</b>	15.966,38
5		2,85	<b>14.022,00</b>	17.106,84
5	(**)	3,05	<b>15.006,00</b>	18.307,32
6		3,20	<b>15.744,00</b>	19.207,68
6	(**)	3,40	<b>16.728,00</b>	20.408,16
+		0,35	<b>1.722,00</b>	2.100,84

(\*) il/la richiedente vive da solo/da sola al momento della presentazione della domanda e non condivide le spese con altri

(\*\*) Se il/la richiedente e il coniuge o persona convivente more uxorio hanno figli minorenni ed entrambi hanno svolto un'attività lavorativa con reddito superiore a euro 10.000,00 nell'ultima DURP di riferimento, si aggiunge il valore di 0,20 alla scala di equivalenza; questo vale anche per l'unico genitore presente che abbia svolto nell'ultimo anno di riferimento un'attività con un reddito lordo considerato ai fini della DURP di importo superiore a euro 10.000,00.

Per essere ammessi ad un contributo i richiedenti devono avere **un reddito medio netto almeno pari al minimo vitale, anche se per il finanziamento dell'abitazione non venisse acceso nessun mutuo bancario.**

Il reddito netto è calcolato sulla base delle DURP dei due anni di riferimento, senza tener conto del patrimonio e considerando per i lavoratori autonomi il reddito effettivamente dichiarato, senza tener conto degli eventuali correttivi applicati per lavoro autonomo.

## Ammontare delle agevolazioni edilizie per l'acquisto, la costruzione ed il recupero

L'ammontare delle agevolazioni edilizie dipende da vari fattori quali **la fascia di reddito, il punteggio complessivo, il numero dei familiari conviventi, la superficie dell'alloggio, il prezzo d'acquisto rispettivamente il preventivo di spesa.** La superficie di eventuali proprietà, nude proprietà, usufrutti o comproprietà di altri immobili residenziali che risultino essere inadeguati per grandezza o perché distanti più di 40 chilometri, verrà detratta dalla superficie dell'immobile oggetto di agevolazione. In questo caso verrà tenuto conto della vetustà, dello stato di conservazione e, se l'immobile si trova in un'altra provincia d'Italia eventualmente del costo di costruzione del luogo. Sono considerate anche le abitazioni di società di persone o di società a responsabilità limitata delle quali faccia parte il richiedente, il coniuge o la persona convivente more-uxorio. Per il calcolo dell'agevolazione potrete far riferimento alle tabelle che seguiranno o rivolgervi agli sportelli dove potrete ottenere informazioni più mirate alle vostre esigenze.

Per ottenere un contributo a fondo perduto è necessario rientrare tra la prima e la quarta fascia di reddito.

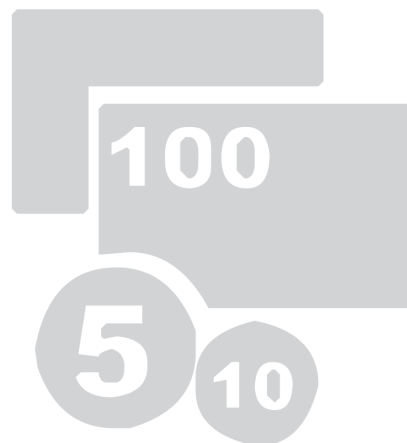
**In caso di acquisto bisogna raggiungere il punteggio minimo di 20 punti, per la nuova costruzione almeno 23 punti.**

La fascia di reddito ed il punteggio determinano l'entità massima dell'agevolazione spettante. Poi come già detto, l'entità effettiva dipende anche da altri fattori, quali la superficie dell'alloggio, il prezzo d'acquisto rispettivamente il preventivo di spesa.

**Da maggio 2015 non viene più concesso alcun contributo in caso di acquisto da parenti e affini di primo grado.**

**Da settembre 2015 non vengono più concessi mutui senza interessi per l'acquisto e la costruzione della prima casa.**

Il mutuo „teorico“ stabilisce l'importo base per il calcolo dei contributi a fondo perduto (vedere tabella sottostante).



### Entità massima dei mutui teorici in base alla composizione della famiglia

Consistenza numerica della famiglia	Importo massimo del mutuo teorico
richiedente singolo	65.000,00 €
richiedente con coniuge o convivente	95.000,00 €
coniugi o conviventi con un figlio	117.000,00 €
coniugi o conviventi con due figli	130.000,00 €
coniugi o conviventi con tre figli	144.000,00 €
coniugi o conviventi con quattro figli	149.760,00 €
richiedente singolo con un figlio	90.000,00 €
richiedente singolo con due figli	104.000,00 €
richiedente singolo con tre figli	118.000,00 €
aumento per entrambi i genitori	15.493,71 €
aumento per un genitore	10.329,14 €

Entità massima dei contributi a fondo perduto per **acquisto** (almeno 20 punti) e **costruzione** (almeno 23 punti)

consistenza numerica della famiglia	prima fascia	seconda fascia		terza fascia		quarta fascia	
	45%	44,89%	31,38%	31,27%	24,58%	24,46%	20,00%
Persona singola	29.250,00	20.397,00	29.179,00	15.977,00	20.326,00	13.000,00	15.899,00
richiedente con coniuge o convivente	42.750,00	29.811,00	42.646,00	23.351,00	29.707,00	19.000,00	23.237,00
coniugi o conviventi con un figlio	52.650,00	36.715,00	52.521,00	28.759,00	36.586,00	23.400,00	28.618,00
coniugi o conviventi con due figli	58.500,00	40.794,00	58.357,00	31.954,00	40.651,00	26.000,00	31.798,00
coniugi o conviventi con tre figli	64.800,00	45.187,00	64.642,00	35.395,00	45.029,00	28.800,00	35.222,00
coniugi o conviventi con 4 figli	67.392,00	46.995,00	67.227,00	36.811,00	46.830,00	29.952,00	36.631,00
richiedente singolo con un figlio	40.500,00	28.242,00	40.401,00	22.122,00	28.143,00	18.000,00	22.014,00
richiedente singolo con due figli	46.800,00	32.635,00	46.686,00	25.563,00	32.521,00	20.800,00	25.438,00
richiedente singolo con tre figli	53.100,00	37.028,00	52.970,00	29.004,00	36.899,00	23.600,00	28.863,00

Punteggio minimo richiesto in caso di acquisto → 20

Punteggio minimo richiesto in caso di nuova costruzione → 23

## Entità massima dei contributi a fondo perduto per il **recupero** con almeno 20 punti

consistenza numerica della famiglia	prima fascia	seconda fascia		terza fascia		quarta fascia	
	50%	49,89%	36,38%	36,27%	29,58%	29,46%	25,00%
persona singola	32.500,00	23.647,00	32.429,00	19.227,00	23.576,00	16.250,00	19.149,00
richiedente con coniuge o convivente	47.500,00	34.561,00	47.396,00	28.101,00	34.457,00	23.750,00	27.987,00
coniugi o conviventi con un figlio	58.500,00	42.565,00	58.371,00	34.609,00	42.436,00	29.250,00	34.468,00
coniugi o conviventi con due figli	65.000,00	47.294,00	64.857,00	38.454,00	47.151,00	32.500,00	38.298,00
coniugi o conviventi con tre figli	72.000,00	52.387,00	71.842,00	42.595,00	52.229,00	36.000,00	42.422,00
coniugi o conviventi con quattro figli	74.880,00	54.483,00	74.715,00	44.299,00	54.318,00	37.440,00	44.119,00
richiedente singolo con un figlio	45.000,00	32.742,00	44.901,00	26.622,00	32.643,00	22.500,00	26.514,00
richiedente singolo con due figli	52.000,00	37.835,00	51.886,00	30.763,00	37.721,00	26.000,00	30.638,00
richiedente singolo con tre figli	59.000,00	42.928,00	58.870,00	34.904,00	42.799,00	29.500,00	34.763,00

## Entità massima dei contributi a fondo perduto per il **recupero** con meno di 20 punti

consistenza numerica della famiglia	prima fascia	seconda fascia	terza fascia		quarta fascia	
	36,27%	36,27%	36,27%	29,58%	29,46%	25,00%
persona singola	23.576,00	23.576,00	19.227,00	23.576,00	16.250,00	19.149,00
richiedente con coniuge o convivente	34.457,00	34.457,00	28.101,00	34.457,00	23.750,00	27.987,00
coniugi o conviventi con un figlio	42.436,00	42.436,00	34.609,00	42.436,00	29.250,00	34.468,00
coniugi o conviventi con due figli	47.151,00	47.151,00	38.454,00	47.151,00	32.500,00	38.298,00
coniugi o conviventi con tre figli	52.229,00	52.229,00	42.595,00	52.229,00	36.000,00	42.422,00
coniugi o conviventi con quattro figli	54.318,00	54.318,00	44.299,00	54.318,00	37.440,00	44.119,00
richiedente singolo con un figlio	32.643,00	32.643,00	26.622,00	32.643,00	22.500,00	26.514,00
richiedente singolo con due figli	37.721,00	37.721,00	30.732,00	37.721,00	26.000,00	30.638,00
richiedente singolo con tre figli	42.799,00	42.799,00	34.904,00	42.799,00	29.500,00	34.763,00

## Calcolo della superficie convenzionale

Per effettuare il calcolo dell'agevolazione è anche necessario calcolare la superficie convenzionale dell'alloggio, ossia quella superficie che viene finanziata in base alla normativa vigente. Vediamo quindi cosa prevede la legge per il calcolo di tale superficie.

La superficie convenzionale dell'alloggio è la somma delle seguenti superfici:

- A)** la superficie abitabile aumentata del 25 per cento
- B)** il 25 per cento della superficie dei balconi
- C)** il 50 per cento della superficie delle loggie e delle verande non riscaldabili
- D)** il 30 per cento della superficie delle cantine
- E)** il 60 per cento della superficie dei garage
- F)** il 30 per cento della superficie delle autorimesse
- G)** il 25 per cento della superficie delle arcate aperte al piano terra
- H)** il 15 per cento delle terrazze ad esclusiva disposizione dell'abitazione stessa
- I)** il 30 per cento del sottotetto appartenente all'abitazione, che non presenti le caratteristiche per essere considerato abitabile, per quella parte che presenta un'altezza superiore ad 1,50 metri.

Ai fini dell'ammissione ai contributi per la costruzione e l'acquisto di abitazioni per il fabbisogno abitativo primario, la somma della superficie delle loggie, delle verande, delle cantine e dei garage non devono essere superiori alla superficie utile dell'abitazione. A tale prescrizione si può derogare qualora la superficie utile dell'abitazione sia inferiore a 70 metri quadrati o qualora si tratti di una ristrutturazione di un'abitazione esistente, ad esclusione della demolizione e ricostruzione.

### Il valore convenzionale

Il valore convenzionale di un'abitazione si ricava dal costo di costruzione per metro quadrato moltiplicato per la superficie convenzionale. L'importo così calcolato viene aumentato nella misura del 30 per cento per il costo dell'area. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione viene riconosciuta nella misura stabilita dai rispettivi regolamenti comunali (dal 5% al 10% del costo di costruzione).

## Calcolo della superficie abitabile

Il calcolo della superficie abitabile ha due scopi principali ossia controllare che l'alloggio sia adeguato al nucleo familiare (vedere articolo a pag. 8) e come base per il calcolo della superficie convenzionale. Vediamo quindi cos'è!

La superficie abitabile di un'abitazione corrisponde alla superficie calpestabile ed è costituita dalla superficie complessiva dell'abitazione al netto dei muri perimetrali e divisori, delle soglie di passaggio, degli sginci delle finestre e delle rampe di scale comprensive dei pianerottoli. Gradini di compenso fino a tre alzate non vengono considerati scale.



Come si calcola la superficie convenzionale?



# Come si calcola un'agevolazione?

Il calcolo di un'agevolazione viene fatto prendendo in considerazione diversi fattori (vedere articolo a pag. 9). A parte i massimali già trattati precedentemente vediamo le diverse possibilità che concorrono al calcolo effettivo dell'agevolazione, sapendo che l'ammontare percepito sarà sempre quello inferiore tra le diverse possibilità.

## Contributi a fondo perduto

### Costruzione (almeno 23 punti)

#### 1ª fascia

- Superficie convenzionale x costo di costruzione x 45%
- Importo massimo del mutuo in base alla consistenza numerica della famiglia (vedi tabella a pag.12) x 45%

L'importo minore determina l'agevolazione

#### 2ª fascia

- Superficie convenzionale x costo di costruzione x 75% x (interpolazione tra 31,38%-44,89%)
- Importo massimo del mutuo in base alla consistenza numerica della famiglia (vedi tabella a pag.12) x (interpolazione tra 31,38%-44,89%)

L'importo minore determina l'agevolazione

#### 3ª fascia

- Superficie convenzionale x costo di costruzione x 75% x (interpolazione tra 24,58%-31,27%)
- Importo massimo del mutuo in base alla consistenza numerica della famiglia (vedi tabella a pag.12) x (interpolazione tra 24,58%-31,27%)

L'importo minore determina l'agevolazione

#### 4ª fascia

- Superficie convenzionale x costo di costruzione x 75% x (interpolazione tra 20%-24,46%)
- Importo massimo del mutuo in base alla consistenza numerica della famiglia (vedi tabella a pag.12) x (interpolazione tra 20%-24,46%)

L'importo minore determina l'agevolazione

### Acquisto (almeno 20 punti)

#### 1ª fascia

- Superficie convenzionale x costo di costruzione aumentato del 20% x 45%
- prezzo d'acquisto x 75% x 45%
- Importo massimo del mutuo in base alla consistenza numerica della famiglia (vedi tabella a pag.12) x 45%

L'importo minore determina l'agevolazione

#### 2ª fascia

- Superficie convenzionale x costo di costruzione aumentato del 20% x 75% x (interpolazione tra 31,38%-44,89%)
- prezzo d'acquisto x 75% x (interpolazione tra 31,38%-44,89%)
- Importo massimo del mutuo in base alla consistenza numerica della famiglia (vedi tabella a pag.12) x (interpolazione tra 31,38%-44,89%)

L'importo minore determina l'agevolazione

#### 3ª fascia

- Superficie convenzionale x costo di costruzione aumentato del 20% x 75% x (interpolazione tra 24,58%-31,27%)
- prezzo d'acquisto x 75% x (interpolazione tra 24,58%-31,27%)
- Importo massimo del mutuo in base alla consistenza numerica della famiglia (vedi tabella a pag.12) x (interpolazione tra 24,58%-31,27%)

L'importo minore determina l'agevolazione

#### 4ª fascia

- Superficie convenzionale x costo di costruzione aumentato del 20% x 75% x (interpolazione tra 20%-24,46%)
- prezzo d'acquisto x 75% x (interpolazione tra 20%-24,46%)
- Importo massimo del mutuo in base alla consistenza numerica della famiglia (vedi tabella a pag.12) x (interpolazione tra 20%-24,46%)

L'importo minore determina l'agevolazione

## **Recupero**

### **1ª fascia - almeno 20 punti**

- Superficie convenzionale x costo di costruzione x 50%
- preventivo di spesa x 75% x 50%
- Importo massimo del mutuo in base alla consistenza numerica della famiglia (vedi tabella a pag.12) x 50%

L'importo minore determina l'agevolazione

### **1ª fascia - meno di 20 punti**

- Superficie convenzionale x costo di costruzione x 36,27%
- preventivo di spesa x 75% x 36,27%
- Importo massimo del mutuo in base alla consistenza numerica della famiglia (vedi tabella a pag.12) x 36,27%

L'importo minore determina l'agevolazione

### **2ª fascia - almeno 20 punti**

- Superficie convenzionale x costo di costruzione x 75% x (interpolazione tra 36,38%-49,89%)
- preventivo di spesa x 75% x (interpolazione tra 36,38%-49,89%)
- Importo massimo del mutuo in base alla consistenza numerica della famiglia (vedi tabella a pag.12) x (interpolazione tra 36,38%-49,89%)

L'importo minore determina l'agevolazione

### **2ª fascia - meno di 20 punti**

- Superficie convenzionale x costo di costruzione x 75% x 36,27%
- preventivo di spesa x 75% x 36,27%
- Importo massimo del mutuo in base alla consistenza numerica della famiglia (vedi tabella a pag.12) x 36,27%

L'importo minore determina l'agevolazione

### **3ª fascia, il punteggio non determina l'agevolazione**

- Superficie convenzionale x costo di costruzione x 75% x (interpolazione tra 29,58%-36,27%)
- preventivo di spesa x 75% x (interpolazione tra 29,58%-36,27%)
- Importo massimo del mutuo in base alla consistenza numerica della famiglia (vedi tabella a pag.12) x (interpolazione tra 29,58%-36,27%)

L'importo minore determina l'agevolazione

### **4ª fascia, il punteggio non determina l'agevolazione**

- Superficie convenzionale x costo di costruzione x 75% x (interpolazione tra 25%-29,46%)
- preventivo di spesa x 75% x (interpolazione tra 25%-29,46%)
- Importo massimo del mutuo in base alla consistenza numerica della famiglia (vedi tabella a pag.12) x interpolazione tra 25%-29,46%

L'importo minore determina l'agevolazione

## **Recupero convenzionato**

- Superficie convenzionale (fino ad un massimo di 120 mq) x costo di costruzione x 20%
- Preventivo di spesa x 30%

L'importo minore determina l'agevolazione

## **Acquisto e recupero**

In caso di richiesta congiunta per l'acquisto ed il recupero di un alloggio, si deve fare riferimento alle precedenti modalità di calcolo per l'acquisto aggiungendo l'importo del contributo a fondo perduto calcolato come per il recupero convenzionato.

## Erogazione delle agevolazioni

### Erogazioni dei mutui senza interessi (per domande presentate entro il 31.08.2015)

In caso di **nuova costruzione** il mutuo senza interesse viene erogato qualora sussistano i seguenti presupposti:

- A)** il mutuo deve essere garantito con l'intavolazione dell'ipoteca
- B)** deve essere tavolarmente annotato il vincolo sociale di edilizia agevolata di cui all'articolo 62 della Legge n. 13 del 17 dicembre 1998
- C)** deve essere presentata una dichiarazione del direttore dei lavori, che attesti la regolare esecuzione dei lavori in conformità al progetto allegato alla domanda di agevolazione rispettivamente al progetto di variante.
- D)** deve essere presentato il certificato di abitabilità
- E)** l'abitazione deve essere occupata effettivamente e stabilmente dal beneficiario e dai familiari indicati nella domanda
- F)** il beneficiario ed i suoi familiari devono aver trasferito la residenza anagrafica nell'abitazione agevolata.

In caso di **acquisto** il mutuo senza interesse viene erogato qualora sussistano i seguenti presupposti:

- A)** il mutuo deve essere garantito con l'intavolazione dell'ipoteca
- B)** deve essere tavolarmente annotato il vincolo sociale di edilizia agevolata di cui all'articolo 62 della Legge n. 13 del 17 dicembre 1998
- C)** deve essere presentata una copia del contratto di compravendita definitivo registrato
- D)** deve essere presentato il certificato di abitabilità
- E)** l'abitazione deve essere occupata effettivamente dal beneficiario e dai familiari indicati nella domanda

#### **PAGAMENTO ANTICIPATO DEL MUTUO**

Il mutuo può essere erogato anticipatamente per l'intero importo presentando una fideiussione bancaria per un importo corrispondente all'importo del mutuo aumentato del 30 per cento. In caso di nuova costruzione o di acquisto di un alloggio in fase di costruzione, è necessario il completamento del rustico; ciò deve essere attestato dal direttore dei lavori. In caso di recupero è necessario il completamento di almeno la metà dei lavori progettati.

## Erogazioni dei contributi a fondo perduto

In caso di **nuova costruzione** i contributi a fondo perduto vengono erogati qualora sussistano i seguenti presupposti:

**A)** deve essere tavolarmente annotato il vincolo sociale di edilizia agevolata di cui all'articolo 62 della legge provinciale del 17 dicembre 1998, n. 13

**B)** deve essere presentata una dichiarazione del direttore dei lavori, che attesti la regolare esecuzione dei lavori in conformità al progetto allegato alla domanda di agevolazione rispettivamente al progetto di variante.

**C)** deve essere presentato il certificato di abitabilità

**D)** l'abitazione deve essere occupata effettivamente dal beneficiario e dai familiari indicati nella domanda

**E)** il beneficiario ed i suoi familiari devono aver trasferito la residenza anagrafica nell'abitazione agevolata.

In caso di **acquisto** i contributi a fondo perduto vengono erogati qualora sussistano i seguenti presupposti:

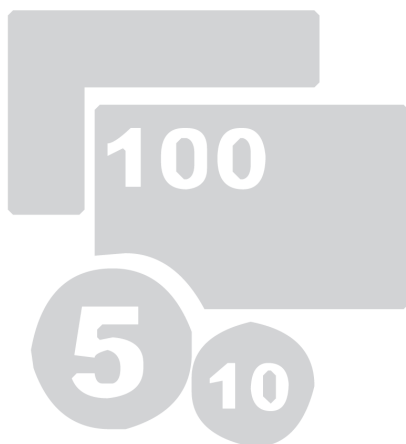
**A)** deve essere tavolarmente annotato il vincolo sociale di edilizia agevolata di cui all'articolo 62 della legge provinciale del 17 dicembre 1998, n. 13

**B)** deve essere presentata una copia del contratto di compravendita definitivo registrato

**C)** deve essere presentato il certificato di abitabilità

**D)** l'abitazione deve essere occupata effettivamente dal beneficiario e dai familiari indicati nella domanda

**E)** il beneficiario ed i suoi familiari devono aver trasferito la residenza anagrafica nell'abitazione agevolata.



In caso di **recupero** di un'abitazione per uso abitativo primario i contributi a fondo perduto vengono erogati qualora sussistano i seguenti presupposti:

- A)** deve essere tavolarmente annotato il vincolo sociale di edilizia agevolata di cui all'articolo 62 della legge provinciale del 17 dicembre 1998, n. 13
- B)** deve essere presentata una dichiarazione del direttore dei lavori sotto la propria responsabilità attestante la regolare esecuzione dei lavori di recupero in conformità al progetto allegato alla domanda di agevolazione rispettivamente al progetto di variante. Deve essere anche attestato che la loro entità corrisponde alla relazione tecnica ed al preventivo di spesa
- C)** deve essere presentato il certificato di abitabilità
- D)** l'abitazione deve essere occupata effettivamente dal beneficiario e dai familiari indicati nella domanda
- E)** il beneficiario ed i suoi familiari devono aver trasferito la residenza anagrafica nell'abitazione agevolata
- F)** deve essere presentato l'elenco delle fatture quietanzate di importo almeno pari a quello del contributo approvato (Iva esclusa).

## Termini di ultimazione dei lavori e di occupazione e di presentazione della documentazione per il pagamento

Le abitazioni agevolate devono essere ultimate ed abitate del beneficiario e dai familiari indicati nella domanda di agevolazione edilizia entro **tre anni** dalla data di provvedimento di concessione dell'agevolazione. **In caso di acquisto di abitazioni esistenti** per le quali non siano necessari interventi di recupero, l'abitazione deve essere abitata stabilmente entro **un anno** dall'approvazione della domanda. Su richiesta motivata del beneficiario, l'assessore all'edilizia abitativa può prorogare di un anno detti termini. Entro un ulteriore anno (quindi entro quattro o due anni dalla data del provvedimento di concessione) deve essere annotato nel libro fondiario, a carico dell'abitazione agevolata, il vincolo sociale di edilizia abitativa agevolata e presentata tutta la documentazione necessaria per l'erogazione dell'agevolazione edilizia o, in caso di pagamento anticipato, per la restituzione della fideiussione bancaria. Decorsi infruttuosamente tali termini, l'assessore all'edilizia abitativa pronuncia la decadenza dell'agevolazione.



### Pagamento anticipato del contributo a fondo perduto

In attesa dell'adempimento dei presupposti indicati, il contributo a fondo perduto può essere erogato anticipatamente presentando una fideiussione bancaria per un importo corrispondente al contributo di cui viene richiesta l'erogazione anticipata aumentato del 30 per cento. In caso di nuova costruzione o di acquisto di un alloggio in fase di costruzione, è necessario il completamento del rustico; ciò deve essere attestato dal direttore dei lavori. In caso di recupero è necessario il completamento di almeno la metà dei lavori progettati.

## Il vincolo sociale

Le abitazioni oggetto di agevolazioni edilizie provinciali per la costruzione, l'acquisto e il recupero per il fabbisogno abitativo primario sono soggette al vincolo sociale di edilizia abitativa agevolata. Qualora il vincolo sociale non sia già annotato tavolarmente in base alla delibera del comune di assegnazione di terreno agevolato, l'annotazione tavolare del vincolo viene effettuata in base al contratto di mutuo ipotecario, o in base ad un atto unilaterale d'obbligo, o in base ad un decreto del direttore della Ripartizione provinciale edilizia abitativa.

Il vincolo sociale di edilizia abitativa agevolata ha una durata di **10 anni**. Il vincolo inizia a decorrere dal giorno in cui il beneficiario ha dichiarato di occupare effettivamente e stabilmente l'abitazione insieme ai suoi familiari.

Nel decennio di durata del vincolo sociale

- 1) l'abitazione agevolata deve essere occupata in modo stabile ed effettivo dal beneficiario e dai suoi familiari;
- 2) l'abitazione non può essere alienata, locata o ceduta a qualsiasi titolo a terzi, salvo in determinati casi previsti dall'ordinamento dell'edilizia abitativa, previa autorizzazione da parte del Direttore di Ripartizione;
- 3) l'abitazione non può essere gravata di diritti reali di godimento (ad esempio diritto di usufrutto);
- 4) l'abitazione può essere gravata da ipoteca solo per l'ammortamento di mutui che vengono accesi per il finanziamento dell'abitazione stessa.  
Nel contratto di mutuo deve essere espressamente convenuto che il mutuo è destinato alla costruzione, acquisto o recupero dell'abitazione oggetto dell'agevolazione edilizia provinciale.

Per informazioni più dettagliate a questo riguardo si consiglia di consultare il notiziario informativo messo a disposizione dall'ufficio programmazione dell'edilizia agevolata "L'agevolazione edilizia dopo la concessione".

Per ulteriori informazioni sul vincolo sociale si consiglia di consultare il notiziario informativo messo a disposizione dall'ufficio programmazione dell'edilizia agevolata "L'agevolazione edilizia dopo la concessione"

