



## CITTA' DI TORINO

*Divisione Edilizia Residenziale Pubblica  
Settore Convenzioni e Contratti  
Via Corte d'Appello 10 – 10122 TORINO  
Tel 011 4424213- 4424338*

### **AVVISO PUBBLICO**

**salvaguardie e garanzie a favore di 100 giovani che intendono acquistare un alloggio attraverso l'accensione di un mutuo**

La Città di Torino, in attuazione della deliberazione Consiglio Comunale del 7 aprile 2008 mecc. n. 2008 00551/104, intende promuovere misure atte a fornire salvaguardie e garanzie a favore dei giovani che progettino l'acquisto della prima casa, attraverso l'accensione di un mutuo.

#### **FINALITA'**

Il presente bando persegue i seguenti obiettivi:

- o consentire l'accesso ai mutui ai giovani anche se con lavoro precario;
- o ottenere dalla banca l'applicazione di tassi agevolati e di un sistema di protezione che assista il mutuatario nei casi di insolvenza temporanea;
- o salvaguardare dallo sfratto, conseguente alla vendita all'asta dell'immobile, i giovani che non riescano più a far fronte al pagamento del mutuo a tasso fisso nell'arco dei primi 10 anni. Infatti, in tale evenienza, prevenendo la vendita all'asta dell'immobile da parte della banca, l'immobile stesso potrà essere acquistato dal Comune, al prezzo periziato dagli uffici tecnici municipali. In tal caso, il Comune consentirà al giovane interessato di restare nell'alloggio in locazione a canone calmierato, previo parere della Commissione Comunale Emergenza Abitativa.

#### **REQUISITI DI AMMISSIONE**

Possono partecipare al presente bando tutti coloro che, alla data del 1° settembre 2008, data di pubblicazione del bando, sono in possesso dei seguenti requisiti:

- a) età non superiore ad anni 35;
- b) cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione Europea oppure cittadinanza di altri Stati con regolare carta di soggiorno;
- c) residenza nel Comune di Torino da almeno un anno ;

- d) titolarità di un rapporto di lavoro, ancorchè a tempo determinato, sia al momento della partecipazione al bando, sia alla data della presentazione della domanda di mutuo;
- e) reddito annuo complessivo fiscalmente imponibile del nucleo familiare richiedente, desumibile dall'ultima dichiarazione presentata nel 2008, (relativa redditi anno 2007), non superiore al massimale per gli acquirenti di edilizia agevolata vigente in Piemonte (dall'1/1/2008 pari a euro 37.466,00). Il reddito del nucleo familiare, da computarsi ai sensi dell'art. 21 della legge n. 457/1978, è diminuito di euro 516,46 per ogni figlio che risulti a carico; i redditi da lavoro dipendente, dopo la detrazione dell'aliquota per ogni figlio che risulti a carico, sono calcolati nella misura del 60%;
- f) non titolarità, da parte di ogni membro del nucleo familiare di nuova formazione, del diritto di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione su uno o più immobili ubicati in qualsiasi località, la cui rendita catastale rivalutata sia superiore a 3,5 volte la tariffa della categoria A/2, classe I del Comune in cui è ubicato l'immobile o la quota prevalente degli immobili; qualora non esistente la categoria A/2 la tariffa va riferita alla categoria immediatamente inferiore.

g) Per poter partecipare al presente bando, deve inoltre ricorrere, alla data di pubblicazione del bando, una delle seguenti condizioni:

- g/1) essere persona/e anagraficamente inserita/e, nel nucleo familiare di origine, che si impegna/no a formare un nucleo familiare a sé stante, nell'alloggio acquistato, oppure
- g/2) essere nucleo familiare anche costituito da persona sola che, alla data di pubblicazione del bando, risieda in alloggio in locazione semplice, oppure
- g/3) essere coppia di nuova formazione che intenda andare a risiedere nell'alloggio acquistato formandovi un unico nucleo familiare.

Per i nuclei familiari di nuova formazione, il reddito da computarsi ai sensi della lettera e), nonché la titolarità del diritto di proprietà etc di cui alla lettera f) sono da riferirsi al nucleo familiare che si va a costituire e non a quello di provenienza.

## **CARATTERISTICHE DELL'ALLOGGIO DA ACQUISTARE**

L'accesso ai benefici di cui al presente bando, è subordinato all'acquisto di un alloggio che abbia le seguenti caratteristiche:

- essere ubicato nel Comune di Torino;
- essere accatastato nella categoria A/2 oppure A/3 ;
- essere dotato di servizi igienici completi, di impianto di riscaldamento, di ascensore ove situato ad un piano superiore al secondo fuori terra e rispondere alle caratteristiche strutturali di idoneità e vivibilità come previsto dalle norme e dai regolamenti edilizi vigenti;
- avere una superficie utile non inferiore a mq 45 e non superiore a mq. 95;
- il prezzo d'acquisto non deve superare i massimali di costo per gli interventi di Edilizia Residenziale Pubblica determinati dalla Regione Piemonte,

- attualmente pari a euro 1.852,00 al mq. di superficie commerciale e non deve comunque superare complessivamente l'importo di euro 170.000,00;
- il valore economico dell'immobile, ai fini dell'accensione del mutuo, è determinato a seguito di perizia da parte dei civici uffici tecnici approvata da Intesa Sanpaolo.

## CARATTERISTICHE DEL MUTUO

La Città di Torino, attraverso procedura di evidenza pubblica, ha selezionato Intesa Sanpaolo spa quale Istituto che erogherà ai 100 giovani selezionati con il presente bando, un mutuo a tasso fisso con le modalità e le caratteristiche sotto riportate:

importo max finanziabile con mutuo	euro 170.000,00
Valore finanziato	Fino al 100% del minore tra il prezzo di acquisto ed il valore di perizia dell'immobile
Destinazione immobile	Abitativo, prima casa
Pagamento rata	Mensile. Possibilità di sospendere il pagamento della rata , in caso di documentata impossibilità al pagamento, per non più di tre volte e per un periodo massimo complessivo non superiore a 18 mesi.
Rata del mutuo	La rata del mutuo mensile deve incidere sul reddito disponibile in misura non superiore al 40%
Durata mutuo da 240 mesi a 480 mesi	Tasso fisso ( tasso base + spread ) 0,60%
Spese perizia	nessuna
Spese istruttoria/incasso rate	nessuna
Spese varie, polizze etc.	nessuna
Termini garanzie offerte dal Comune	Anni 10 dalla stipula dell'atto
Nel caso di finanziamento a lavoratori atipici, Intesa Sanpaolo stipulerà una polizza assicurativa gratuita decennale a garanzia dell'evento di disoccupazione.	

A puro titolo esemplificativo, adottando il tasso fisso Euroirs rilevato il giorno 27 maggio 2008, emergono i seguenti importi mensili:

Durata mutuo 240 mesi	importo rata mensile riferita ad euro 1000 €6,91.
Durata mutuo 300 mesi	importo rata mensile riferita ad euro 1000 €6,17.
Durata mutuo 360 mesi	importo rata mensile riferita ad euro 1000 €5,71.
Durata mutuo 420 mesi	importo rata mensile riferita ad euro 1000 €5,40.
Durata mutuo 480 mesi	importo rata mensile riferita ad euro 1000 €5,19.

Il tasso Euroirs applicato sarà quello rilevato il quartultimo giorno lavorativo del mese solare antecedente quello di stipula del contratto di mutuo e pubblicato su " Il Sole 24 Ore" del giorno successivo.

La Banca può negare l'accesso al mutuo unicamente nel caso in cui accerti il ricorrere della presenza di elementi pregiudizievoli a carico del mutuatario, ( protesti, procedure giudiziali, sofferenze o morosità) o relativi all'immobile ipotecando, (ipoteche, pignoramenti, sequestri, trascrizioni).

## **ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE E CRITERI DI ASSEGNAZIONE**

Un'apposita Commissione, istituita presso la Divisione Edilizia Residenziale Pubblica della Città di Torino, opererà nel seguente modo:

- 1) suddivisione delle domande pervenute in tre gruppi, in base alle 3 diverse tipologie di nucleo familiare previste alla precedente lettera g dei requisiti di ammissione;
- 2) sorteggio di n. 33 domande relative al 1° gruppo di cui al punto g/1;
- 3) sorteggio di n. 33 domande relative al 2° gruppo di cui al punto g/2;
- 4) sorteggio di n. 34 domande relative al 3° gruppo di cui al punto g/3;
- 5) verifica circa il possesso, da parte dei 100 sorteggiati, dei requisiti previsti dall'avviso pubblico e dichiarati nella domanda di partecipazione.

Oltre alle domande ammesse, per far fronte a eventuali esclusioni o rinunce relative ai richiedenti sorteggiati, la Commissione procederà a sorteggiare ulteriori 20 domande per ogni elenco, che subentreranno, sulla base dell'ordine di estrazione. Qualora, per una delle 3 diverse tipologie di nuclei familiari le domande presentate risultassero in numero inferiore a 33, il differenziale residuo sarà assegnato agli altri elenchi.

A tutti i nominativi inclusi negli elenchi, sarà data comunicazione dell'esito della selezione, con raccomandata A/R.

## **TEMPO CONCESSO PER L'ACQUISTO DELL'ALLOGGIO**

I giovani selezionati hanno sei mesi di tempo, dalla data di comunicazione, per reperire l'alloggio che intendono acquistare, sottoscrivere l'atto notarile di acquisto con contestuale stipula del mutuo presso l'Istituto Intesa Sanpaolo nonché di accordo contrattuale con il Comune.

## **IMPEGNI DEGLI ACQUIRENTI E DEL COMUNE**

Contestualmente alla stipula del contratto di acquisto e del relativo mutuo, i giovani

sottoscrivono un accordo contrattuale con il Comune ove, nel caso di impossibilità a proseguire nel pagamento del mutuo verificatasi nell'arco dei primi 10 anni e di non intervenuta alienazione dell'alloggio sul libero mercato, si impegnano a vendere l'alloggio stesso al Comune, al prezzo periziato dai civici uffici tecnici e comunque entro i limiti massimi di costo previsti per gli interventi di Edilizia Residenziale Pubblica. In tale evenienza il venditore avrà la possibilità di permanere nell'alloggio in locazione, a canone calmierato, previo parere della Commissione Comunale Emergenza Abitativa (CEA).

La suddetta CEA, esaminata ed accertata esclusivamente la situazione reddituale e familiare del venditore nonché la reale sussistenza di motivazioni per l'inadempimento dello stesso, esprime parere favorevole sull'assegnazione dell'alloggio al venditore nonché sulla stipula di contratto di locazione ai sensi della L.R. 46/95 e s.m.i. (edilizia residenziale pubblica con canone sociale) o ai sensi dell'art. 2, c.3 della L. 431/98 (contratto convenzionato con canone calmierato).

A tutela dell'interesse pubblico il Comune si riserva la facoltà di non acquistare l'alloggio dal mutuatario ove emergano azioni esecutive avviate da terzi creditori sull'immobile già oggetto di garanzia alla banca, nonché ove il valore dell'immobile stesso, così come periziato al momento dell'eventuale acquisto, risulti inferiore al debito residuo derivante dal mutuo fondiario.

Le garanzie di cui sopra sono subordinate all'effettiva residenza nell'alloggio acquistato e non potranno cedere a terzi, fatta eccezione per il diritto al subentro da parte del coniuge beneficiario, in caso di decesso del mutuatario o di separazione legale con assegnazione dell'alloggio allo stesso.

## **MODALITA' E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE**

La domanda di partecipazione al presente bando deve essere debitamente compilata e sottoscritta dal richiedente, utilizzando esclusivamente i moduli appositamente predisposti e disponibili sul sito internet del comune di Torino [www.comune.torino.it/informacasa/](http://www.comune.torino.it/informacasa/), presso il Settore Convenzioni e Contratti – via Corte d'Appello n. 10, presso l'ufficio URP e le sedi circoscrizionali.

La domanda, munita della prescritta marca da bollo e corredata di fotocopia del documento di identità del richiedente, deve essere inviata esclusivamente per posta con raccomandata A.R. (è ammesso il corso particolare) dal 1° settembre al 15 ottobre 2008 compresi, al Comune di Torino – Divisione Edilizia Residenziale Pubblica – Settore Convenzioni e Contratti – via Corte d'Appello n. 10 – 10122 TORINO, apponendo sulla busta la dicitura “Domanda di partecipazione al bando pubblico per l'accesso alle salvaguardie e garanzie offerte dalla Città a favore di 100 giovani che intendano acquistare la casa con accensione di un mutuo”.

Non saranno prese in considerazione le domande inviate oltre i termini sopra indicati (a tal fine fa fede la data del timbro postale), non presentate sugli appositi moduli, prive di firma del richiedente o incomplete.

Il Comune di Torino non assume alcuna responsabilità per eventuali ritardi o disguidi postali.

## **VERIFICA DOCUMENTAZIONE E DECADENZA DAL BANDO**

Le dichiarazioni/documentazioni dei partecipanti, saranno verificate successivamente alla predisposizione degli elenchi provvisori, limitatamente ai nominativi selezionati.

Il modulo di domanda debitamente compilato e firmato costituisce autocertificazione

ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000. Il richiedente dichiara, sotto la propria responsabilità, la veridicità dei dati riportati nella domanda ed il possesso dei requisiti di accesso, consapevole delle conseguenze penali derivanti da dichiarazioni mendaci e dal fatto che esse comportano l'esclusione automatica dal presente bando.

### **INFORMAZIONI**

Per ogni ulteriore informazione e chiarimenti gli interessati possono contattare gli uffici del Settore Convenzione e Contratti di via Corte d'Appello 10 ( tel.0114424213 – 0114424322 – 0114424386 – 0114424238 - 0114424229) dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 16,00.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 4 della Legge n. 241 del 7 agosto 1990, si informa che il responsabile del procedimento è il dr. Francesco Totaro del Settore Convenzioni e Contratti.

### **TRATTAMENTO DATI**

Ai sensi dell'articolo 13 del Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196 ( Codice in materia di protezione dei dati personali), si informa che i dati forniti dai partecipanti saranno raccolti e trattati, anche con strumenti informatici, presso le Amministrazioni Pubbliche, esclusivamente nell'ambito del procedimento e per eventuali elaborazioni statistiche.

Torino,

L'ASSESSORE ALLE POLITICHE  
PER LA CASA E VERDE PUBBLICO  
DOTT. ROBERTO TRICARICO

FT/0114424213