

FAQ relative al Bando “Residenzialità in montagna”

Aggiornate al 25/11/2021

PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA	3
1. È POSSIBILE SOSTITUIRE LA DOMANDA UNA VOLTA INVIATA?	3
2. COME SI PUÒ PRESENTARE DOMANDA?	3
3. QUALI SONO I REQUISITI ESSENZIALI PER LA PARTECIPAZIONE? COSA SUCCEDDE SE NON SI RIENTRA IN ALCUNE DELLE CASISTICHE PRESENTATE NELLA TABELLA DI CUI AL PAR. 8 DEL BANDO?	3
4. NELL'APPLICATIVO INFORMATICO È RICHIESTO DI INSERIRE I COMPONENTI DEL NUCLEO FAMILIARE E (COME DEFINITO AI SENSI DELL'ARTICOLO 3 DEL DPCM N. 159/2013) E DEI PARENTI DI PRIMO GRADO. NEL CASO IN CUI NON SI ABBIANO PARENTI DI PRIMO GRADO E IL NUCLEO FAMILIARE SIA FORMATO SOLO DAL RICHIEDENTE COSA È NECESSARIO INSERIRE?	4
5. NEL CASO DI ACQUISTO DI IMMOBILE È GIÀ NECESSARIO POSSEDERE UN ATTO DI ACQUISTO O UN COMPROMESSO ALL'ATTO DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA?	4
6. NEL CASO SI VOGLIANO ESEGUIRE ESCLUSIVAMENTE LAVORI DI RECUPERO EDILIZIO, COSA SI DEVE ATTESTARE ALL'ATTO DELLA DOMANDA?	4
7. UN LAVORATORE AUTONOMO CHE LAVORA IN SMART WORKING CON UNA PERCENTUALE SUPERIORE AL 50% PUÒ RICHIEDERE IL PUNTEGGIO B1A?	4
8. CHI PUÒ USUFRUIRE DEL PUNTEGGIO B1b “ATTIVITÀ LAVORATIVA ESERCITATA DAL BENEFICIARIO, ALLA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA, IN COMUNE MONTANO DI CUI ALL'ALLEGATO B”?	4
9. NEL CASO IL BENEFICIARIO RICHIEDA IL PUNTEGGIO B1b “ATTIVITÀ LAVORATIVA ESERCITATA DAL BENEFICIARIO, ALLA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA, IN COMUNE MONTANO DI CUI ALL'ALLEGATO B” FINO A QUANDO È NECESSARIO MANTENERE IL REQUISITO NECESSARIO PER OTTENERE IL PUNTEGGIO?	5
10. COSA SI INTENDE PER ISEE “INTESTATO AL BENEFICIARIO, IN CORSO DI VALIDITÀ”?	5
11. COSA SI INTENDE QUANDO NEL BANDO SI PARLA DI “PROPRIETÀ” DELL'IMMOBILE?	5
12. È POSSIBILE PRESENTARE DOMANDA NEL CASO IN CUI CI SI AVVALGA DEL BONUS “PRIMA CASA UNDER 36”?	5
AMMISSIBILITÀ DELLA DOMANDA	5
13. PUÒ UN RESIDENTE IN UN COMUNE MONTANO (ANCHE SEMPLICE AFFITTUARIO DI UN'UNITÀ IMMOBILIARE) DELLA REGIONE PIEMONTE PARTECIPARE AL BANDO?	5
14. DA QUANTO TEMPO SI DEVE RISIEDERE IN UN COMUNE DELL'ALLEGATO A PER POTER PRESENTARE DOMANDA?	5
15. QUAL È LA DATA DI APPROVAZIONE DEL BANDO?	5
16. PUÒ PARTECIPARE AL BANDO CHI HA AVVIATO LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE O ACQUISTATO L'ABITAZIONE IN DATA ANTECEDENTE ALLA DATA DI APPROVAZIONE DEL BANDO?	5
17. IL BANDO NON AMMETTE LAVORI DI RECUPERO AMMESSI ALLA DETRAZIONE FISCALE DEL C.D. “SUPERBONUS 110%”, MA È POSSIBILE ACQUISTARE L'ABITAZIONE CON IL CONTRIBUTO REGIONALE E POI RICHIEDERE SULL'IMMOBILE, PER I LAVORI DI RECUPERO EDILIZIO, IL “SUPERBONUS 110%”?	6
18. COSA SI INTENDE NEL BANDO AL PUNTO 2. DEL PAR. 3 DEL BANDO, CHE CONSIDERA AMMISSIBILI A CONTRIBUTO ESCLUSIVAMENTE LAVORI DI RECUPERO EDILIZIO, EFFETTUATI NELL'AMBITO "DI CUI ALL'ART. 3, COMMA 1, LETTERE B),C), D) DEL D.P.R. 380/2001" E "DEL SISTEMA DELLE DETRAZIONI FISCALI E AGEVOLAZIONI ATTUALMENTE VIGENTI"?	6
19. È POSSIBILE ACQUISTARE UN TERRENO EDIFICABILE O FINANZIARE LA COSTRUZIONE DI UN NUOVO IMMOBILE?	6
20. È POSSIBILE ACQUISTARE UN'UNITÀ IMMOBILIARE O UNA QUOTA IMMOBILIARE DA UN PARENTE?	6
21. È POSSIBILE PROPORRE A CONTRIBUTO DUE UNITÀ IMMOBILIARI DISTINTE IMPEGNANDOSI A UNIRLE IN UNA UNICA IN DATA SUCCESSIVA ALLA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA?	6
TIPOLOGIA DI INTERVENTI	7
22. QUALI SONO GLI EDIFICI A/1, A/8 E A/9 PER I QUALI NON È POSSIBILE PRESENTARE DOMANDA?	7
23. QUALI SONO I LAVORI DI RECUPERO EDILIZIO DI CUI ALL'ART. 3, COMMA 1, LET. B), C) E D) DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N. 380 AMMESSI DAL BANDO?	7
VINCOLI	8
24. ENTRO QUANDO È NECESSARIO SPOSTARE LA RESIDENZA NEL CASO IN CUI L'ACQUISTO DELL'IMMOBILE E I LAVORI DI RECUPERO SIANO GIÀ CONCLUSI PRIMA DELLA PUBBLICAZIONE DELLA GRADUATORIA?	8
25. COSA SIGNIFICA CIÒ CHE È RIPORTATO AL PAR. 14 DEL BANDO “OBBLIGHI DEI BENEFICIARI E VINCOLI DI DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE” PER CUI “IL BENEFICIARIO HA INOLTRE L'OBBLIGO DI MANTENERE L'IMMOBILE A USO RESIDENZIALE E DI NON UTILIZZARE LO STESSO O LE RELATIVE PERTINENZE PER ATTIVITÀ CHE GLI PROCURINO VANTAGGIO ECONOMICO”?	8
26. QUALI SONO I VINCOLI IN CAPO ALL'EVENTUALE COINTESTATARIO DELL'UNITÀ ABITATIVA? E COSA SUCCEDDE SE L'IMMOBILE È COINTESTATO CON ALTRA PERSONA CHE NON È UN COMPONENTE DEL NUCLEO FAMILIARE?	9

27. QUALI VINCOLI È NECESSARIO MANTENERE UNA VOLTA CONCLUSA LA FASE DI RENDICONTAZIONE?	9
CALCOLO DEL CONTRIBUTO	9
28. COME VIENE CALCOLATO IL CONTRIBUTO SPETTANTE?	9
EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO.....	11
29. PERCHÉ AL PAR. 12 "RENDICONTAZIONE DELLE SPESE" AL PUNTO 5.C. SI FA RIFERIMENTO ALL'ART. 4 PUNTO A?.....	11
VARIE.....	11
30. PERCHÉ CI SONO DEI COMUNI MONTANI PIEMONTESI CHE NON COMPAIONO NÉ NELL'ALLEGATO A (COMUNI DI PROVENIENZA) NÉ IN QUELLO B (COMUNI DI DESTINAZIONE)?	11

PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

1. È possibile sostituire la domanda una volta inviata?

No, ai sensi del paragrafo 9 "MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE" del bando si ricorda che una volta presentata la domanda non ne è ammessa la sostituzione o integrazione. Non verranno tenute in considerazione comunicazioni con richieste relative alla modifica della domanda (telefoniche, email, PEC, cartacee, o quant'altro) successive all'invio della domanda.

Nel caso siano state presentate dallo stesso richiedente più di una domanda, ai sensi del citato par. 9 verrà tenuta in considerazione solo la prima domanda trasmessa.

Scaduto il termine utile per la presentazione della domanda la Regione Piemonte potrà eventualmente richiedere integrazioni attraverso l'indirizzo PEC inserito dal richiedente in fase di domanda secondo le procedure previste dal par. 13 del bando.

2. Come si può presentare domanda?

Sarà possibile presentare domanda a partire dalle ore 12.00 del 2 novembre 2021 e fino alle ore 12.00 del 15 dicembre 2021, esclusivamente per via telematica, tramite credenziali di identità digitale (SPID di secondo livello, CIE, Certificato Digitale contenuto nella Firma Digitale o CNS) intestate al beneficiario. Non sarà necessario effettuare alcuna preregistrazione. La domanda andrà presentata mediante un applicativo che sarà reso disponibile online nella sezione del portale regionale dedicata al Bando, all'indirizzo: <https://bandi.regione.piemonte.it/contributi-finanziamenti/residenzialita-montagna>

3. Quali sono i requisiti essenziali per la partecipazione? Cosa succede se non si rientra in alcune delle casistiche presentate nella tabella di cui al par. 8 del bando?

I requisiti minimi soggettivi per poter partecipare al bando (par. 5 del bando) sono i seguenti, che devono essere soddisfatti dal SOLO BENEFICIARIO (la domanda è intestata a una singola persona fisica) della domanda:

1. possedere la cittadinanza italiana o di altro Stato dell'Unione Europea o essere soggetti extracomunitari titolari di un permesso di soggiorno di durata non inferiore ai 10 anni, di cui all'articolo 9 D.Lgs. 286/1998;
2. essere maggiorenne e non essere nato prima del 1955;
3. essere residente in un comune italiano non montano, come da elenco di cui all'allegato A;
4. non avere ricevuto in precedenza alcun contributo pubblico per l'acquisto di un'abitazione.

Se non si è possesso di tali requisiti al momento della presentazione della domanda (ad esempio, se il beneficiario è nato prima del 1955, oppure non è cittadino italiano o di altro Stato dell'Unione Europea o non è titolare di un permesso di soggiorno di durata superiore a 10 anni, o non risiede in un comune non incluso nell'allegato A, o ha già avuto un contributo per l'acquisto di una casa) la domanda non è ammissibile.

Se invece non si posseggono alcune delle caratteristiche presenti nella tabella al par. 8 del bando (ad esempio, se il beneficiario non ha figli con età inferiore a 10 anni, non possiede un ISEE inferiore a 20.000 €, non svolge un'attività lavorativa in smart working o in un comune montano) è comunque possibile presentare domanda. Semplicemente non viene attribuito il punteggio di cui al requisito

non soddisfatto, con il vincolo però che si debba realizzare un punteggio superiore a 20 punti (ad esempio, una persona che non soddisfa alcuno dei requisiti di cui ai criteri B), C) e D) della tabella può comunque partecipare se la sua domanda riguarda un intervento in un comune di fascia 1, in quanto la domanda totalizzerebbe comunque 30 punti).

4. Nell'applicativo informatico è richiesto di inserire i componenti del nucleo familiare e (come definito ai sensi dell'articolo 3 del DPCM n. 159/2013) e dei parenti di primo grado. Nel caso in cui non si abbiano parenti di primo grado e il nucleo familiare sia formato solo dal richiedente cosa è necessario inserire?

In questo caso è necessario inserire unicamente i dati del richiedente in quanto unico componente del nucleo familiare e nella colonna rapporto di parentela è necessario indicare "se stesso".

5. Nel caso di acquisto di immobile è già necessario possedere un atto di acquisto o un compromesso all'atto di presentazione della domanda?

Per presentare domanda il beneficiario deve indicare l'importo presunto dell'atto di compravendita (sul quale verrà determinato il contributo, e che non potrà essere aumentato in seguito), la localizzazione dell'immobile (in termini di foglio e particella catastale), allegando la visura, ma non è richiesta altra attestazione.

6. Nel caso si vogliano eseguire esclusivamente lavori di recupero edilizio, cosa si deve attestare all'atto della domanda?

Nel caso si vogliano proporre a contributo nell'ambito del bando esclusivamente lavori di recupero, il richiedente deve dimostrare la proprietà dell'immobile, oltre a dichiarare la localizzazione dell'immobile (in termini di foglio e particella catastale), la descrizione dei lavori che saranno eseguiti, l'importo preventivato per i lavori (sul quale verrà determinato il contributo, e che non potrà essere aumentato in seguito), precisando inoltre le detrazioni fiscali / agevolazioni di cui si intende avvalere, allegando inoltre una dichiarazione del progettista.

7. Un lavoratore autonomo che lavora in smart working con una percentuale superiore al 50% può richiedere il punteggio B1a?

Sì, ed è necessario che mantenga questo requisito fino alla richiesta di erogazione del contributo (fase di rendicontazione). Successivamente all'erogazione del contributo, nel caso di eventuali controlli che accertino la mancanza del requisito, si provvederà a verificare che la perdita sia legata a motivi non dipendenti dalla volontà del beneficiario.

8. Chi può usufruire del punteggio B1b "Attività lavorativa esercitata dal beneficiario, alla presentazione della domanda, in comune montano di cui all'allegato B"?

Per usufruire del punteggio si può essere un lavoratore dipendente che lavora in uno specifico comune montano di cui all'allegato B, oppure per il quale il datore di lavoro rilascia una dichiarazione secondo la quale il dipendente lavora presso una o più sedi / unità locali / impianti localizzati in comuni dell'allegato B. Nel caso di lavoratore autonomo, può essere un libero professionista con studio in un comune inserito nell'allegato B, o un negoziante il cui negozio è situato in un comune dell'allegato.

9. Nel caso il beneficiario richieda il punteggio B1b “Attività lavorativa esercitata dal beneficiario, alla presentazione della domanda, in comune montano di cui all’allegato B” fino a quando è necessario mantenere il requisito necessario per ottenere il punteggio?

È necessario mantenere questo requisito almeno fino alla richiesta di erogazione del contributo (fase di rendicontazione). Successivamente all'erogazione del contributo, nel caso di eventuali controlli che accertino la mancanza del requisito, si provvederà a verificare che la perdita sia legata a motivi non dipendenti dalla volontà del beneficiario.

10. Cosa si intende per ISEE “intestato al beneficiario, in corso di validità”?

Si intende un ISEE in corso di validità per il 2021 di cui il richiedente è l’intestatario.

11. Cosa si intende quando nel bando si parla di “proprietà” dell’immobile?

Quando nel bando si riporta il concetto di “proprietà” di un immobile, si intende che deve essere disponibile l’atto di proprietà intestato al richiedente del contributo. Comodato d’uso, usufrutto, affitto, riserva di proprietà, rent to buy; ecc. non sono termini equivalenti e, quindi, non consentono la partecipazione al bando.

12. È possibile presentare domanda nel caso in cui ci si avvalga del bonus “Prima casa under 36”?

Sì, è possibile in quanto si tratta di agevolazioni sulle imposte e non di contributi pubblici a fondo perduto sull’immobile.

AMMISSIBILITÀ DELLA DOMANDA

13. Può un residente in un comune montano (anche semplice affittuario di un’unità immobiliare) della Regione Piemonte partecipare al bando?

No. Il bando prevede che possano accedere agli incentivi solo i residenti nei comuni non montani italiani, come elencati nell’allegato A. Non è quindi possibile concedere gli incentivi previsti dal bando a chi ha residenza in un comune montano piemontese all’atto di presentazione della domanda.

14. Da quanto tempo si deve risiedere in un comune dell’allegato A per poter presentare domanda?

Il beneficiario deve essere residente in un comune dell’allegato A alla data in cui trasmette la domanda sull’applicativo informatico.

15. Qual è la data di approvazione del bando?

Il bando è stato approvato con determinazione del dirigente del Settore Sviluppo della montagna n. 562 del 1° settembre 2021.

16. Può partecipare al bando chi ha avviato lavori di ristrutturazione o acquistato l’abitazione in data antecedente alla data di approvazione del bando?

La data di riferimento per poter partecipare al bando è la seguente:

- per l'acquisto: la data di sottoscrizione dell'atto notarile di compravendita;
- per il recupero: la data di emissione della prima fattura relativa ai lavori di recupero per cui si richiede il contributo.

Tale data non può essere antecedente al 1° settembre 2021.

17. Il bando non ammette lavori di recupero ammessi alla detrazione fiscale del c.d. "superbonus 110%", ma è possibile acquistare l'abitazione con il contributo regionale e poi richiedere sull'immobile, per i lavori di recupero edilizio, il "superbonus 110%"?

Se il contributo è richiesto sul solo acquisto dell'abitazione, le condizioni del bando regionale si applicano solo all'acquisto, e non agli eventuali successivi lavori di recupero edilizio.

18. Cosa si intende nel bando al punto 2. del par. 3 del bando, che considera ammissibili a contributo esclusivamente lavori di recupero edilizio, effettuati nell'ambito "di cui all'art. 3, comma 1, lettere b),c), d) del D.P.R. 380/2001" e "del sistema delle detrazioni fiscali e agevolazioni attualmente vigenti"?

E' possibile presentare domanda per lavori di recupero edilizio che beneficino di entrambe le seguenti condizioni:

- devono essere rientranti nelle tipologie di lavori di cui all'art. 3, comma 1, lettere b),c), d) del D.P.R. 380/2001 (si rimanda alla descrizione dettagliata delle tipologie di lavori in una successiva FAQ)

- dovranno essere pagati dal beneficiario del bando mediante bonifico nell'ambito del sistema delle detrazioni fiscali o agevolazioni esistenti in ambito edilizio, con l'eccezione delle spese riguardanti il c.d. "superbonus 110%", "bonus verde" e "bonus mobili" che non sono ammesse.

19. È possibile acquistare un terreno edificabile o finanziare la costruzione di un nuovo immobile?

No. È possibile richiedere il contributo solo per l'acquisto di immobili già esistenti alla data di pubblicazione del bando.

20. È possibile acquistare un'unità immobiliare o una quota immobiliare da un parente?

Non è possibile acquistare quote immobiliari all'interno del medesimo nucleo familiare ai sensi dell'articolo 3 del DPCM n. 159/2013 (quindi anche tra coniugi, anche con differente residenza anagrafica) o tra parenti di primo grado. Questo divieto è stato introdotto per evidenti ragioni di opportunità e di buon uso delle risorse pubbliche in seguito alle numerose richieste di chiarimenti pervenute da parte di potenziali beneficiari che hanno tra loro rapporti di parentela e che utilizzerebbero le risorse messe a disposizione per acquistare quote di immobili che per legge già confluiscono nell'asse ereditario.

21. È possibile proporre a contributo due unità immobiliari distinte impegnandosi a unirle in una unica in data successiva alla presentazione della domanda?

No, all'atto della presentazione della domanda si può proporre a contributo esclusivamente una singola unità abitativa come specificato nel bando al paragrafo 1.

TIPOLOGIA DI INTERVENTI

22. Quali sono gli edifici A/1, A/8 e A/9 per i quali non è possibile presentare domanda?

Si tratta delle seguenti categorie di edifici:

A/1 Abitazioni di tipo signorile. Unità immobiliari appartenenti a fabbricati ubicati in zone di pregio con caratteristiche costruttive, tecnologiche e di rifiniture di livello superiore a quello dei fabbricati di tipo residenziale.

A/8 Abitazioni in ville. Per ville devono intendersi quegli immobili caratterizzati essenzialmente dalla presenza di parco e/o giardino, edificate in zone urbanistiche destinate a tali costruzioni o in zone di pregio con caratteristiche costruttive e di rifiniture, di livello superiore all'ordinario.

A/9 Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici. Rientrano in questa categoria i castelli ed i palazzi eminenti che per la loro struttura, la ripartizione degli spazi interni e dei volumi edificati non sono comparabili con le Unità tipo delle altre categorie; costituiscono ordinariamente una sola unità immobiliare. E' compatibile con l'attribuzione della categoria A/9 la presenza di altre unità, funzionalmente indipendenti, censibili nelle altre categorie.

23. Quali sono i lavori di recupero edilizio di cui all'art. 3, comma 1, let. b), c) e d) del d.p.r. 6 giugno 2001 n. 380 ammessi dal bando?

Si tratta delle seguenti tipologie di lavori:

b) "**interventi di manutenzione straordinaria**", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso implicanti incremento del carico urbanistico. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono comprese anche le modifiche ai prospetti degli edifici legittimamente realizzati necessarie per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, che non pregiudichino il decoro architettonico dell'edificio, purché l'intervento risulti conforme alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia e non abbia ad oggetto immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42; *(lettera così modificata dall'art. 10, comma 1, lettera b), della legge n. 120 del 2020)*

c) "**interventi di restauro e di risanamento conservativo**", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio; *(lettera modificata dall'art. 65-bis della legge n. 96 del 2017)*

d) "**interventi di ristrutturazione edilizia**", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed

impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana. Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, a quelli ubicati nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria.

VINCOLI

24. Entro quando è necessario spostare la residenza nel caso in cui l'acquisto dell'immobile e i lavori di recupero siano già conclusi prima della pubblicazione della graduatoria?

La rendicontazione dell'intervento deve essere presentata entro un periodo massimo di 3 mesi dall'acquisto e/o dalla conclusione dei lavori di recupero dell'immobile. Al momento della rendicontazione è richiesto che il beneficiario ed eventuali cointestatari dell'immobile, nonché il figlio che ha eventualmente contribuito alla determinazione del punteggio C3, abbia/abbiano acquisito la residenza e la dimora abituale nell'immobile oggetto di acquisto e/o recupero. Per gli interventi conclusi in data antecedente alla pubblicazione della graduatoria, la rendicontazione degli stessi deve essere trasmessa mediante applicativo informatico entro un periodo massimo di 3 mesi dalla pubblicazione della graduatoria. La graduatoria sarà pubblicata entro 90 giorni dal termine per la presentazione delle domande. Nel caso in cui l'acquisto e/o la conclusione dei lavori di recupero sia avvenuta prima della pubblicazione della graduatoria si intende che sarà necessario procedere alla richiesta di erogazione del contributo entro tre mesi dalla pubblicazione della graduatoria. In quel caso si può quindi procedere a spostare la residenza successivamente alla presentazione della domanda (per poter richiedere il contributo è necessario avere la residenza in un comune non montano di cui all'allegato A al momento della presentazione della domanda) e precedentemente alla richiesta di erogazione del contributo attraverso la presentazione della rendicontazione delle spese sostenute dal beneficiario per l'intervento.

25. Cosa significa ciò che è riportato al par. 14 del bando "obblighi dei beneficiari e vincoli di destinazione dell'immobile" per cui "il beneficiario ha inoltre l'obbligo di mantenere l'immobile a uso residenziale e di non utilizzare lo stesso o le relative pertinenze per attività che gli procurino vantaggio economico"?

Gli incentivi previsti dal bando sono destinati alle sole "persone fisiche" e sono finalizzati ad incentivare l'acquisto e/o il recupero edilizio di un immobile da destinare a prima abitazione e non ad attività imprenditoriali, e pertanto nell'unità immobiliare proposta per gli incentivi di cui al presente bando non potranno svolgersi attività per le quali l'utilizzo dei locali dell'immobile che ha

~~beneficiario del contributo comporti un beneficio economico. Ad esempio, non si potrà stabilire nell'immobile uno studio professionale, aprire un B&B nei locali a contributo, avviare un'attività di locazione, ecc., anche se tali attività sono esercitate in modo occasionale e discontinuo. Inoltre non potranno avere sede imprese di qualunque tipo. Tale vincolo deve essere mantenuto per dieci anni a decorrere dalla data di richiesta di erogazione del contributo.~~

26. Quali sono i vincoli in capo all'eventuale cointestatario dell'unità abitativa? E cosa succede se l'immobile è cointestato con altra persona che non è un componente del nucleo familiare?

Il bando prevede degli obblighi in capo al cointestatario di una unità immobiliare per la quale sono concessi gli incentivi di cui al bando. In particolare, al par. 17 si stabiliscono, al punto b., gli obblighi in capo al cointestatario sul mantenimento della residenza nell'immobile (per i primi 5 anni, obbligo di residenza pena la revoca totale del contributo; per i successivi, al mancato rispetto dell'obbligo corrisponde una riduzione del contributo).

Inoltre, il bando prevede che l'eventuale cointestatario sottoscriva una dichiarazione di consenso alla presentazione della domanda di contributo, con allegata copia della carta d'identità. Se poi il cointestatario appartiene allo stesso nucleo familiare del richiedente l'incentivo, vale la condizione del bando di cui al par. 9, per la quale può essere presentata una sola domanda per nucleo familiare.

27. Quali vincoli è necessario mantenere una volta conclusa la fase di rendicontazione?

I vincoli da mantenere sono riportati al par. 17 del bando. In particolare, riguardano il mantenimento del requisito della residenza per almeno dieci anni a decorrere dalla data di richiesta di erogazione del contributo da parte del beneficiario, dell'eventuale cointestatario e del figlio che ha concorso all'ottenimento del punteggio C3. Nel caso tali vincoli non siano rispettati, salvo dimostrabili circostanze eccezionali (ad esempio, calamità naturali, gravi motivi di salute certificati...) la Regione Piemonte revoca il contributo concesso secondo le modalità illustrate al par. 17 del bando. Al citato paragrafo sono inoltre riportati gli altri casi che determinano esclusioni o riduzioni del contributo, come l'alienazione dell'immobile, l'indisponibilità per i controlli, la falsità nelle dichiarazioni ecc.

CALCOLO DEL CONTRIBUTO

28. Come viene calcolato il contributo spettante?

Il contributo è concesso nei termini di cui al par. 6 del bando.

Non può essere inferiore a 10.000 euro, e non può essere superiore a 40.000 euro. Inoltre, il valore massimo è:

- a) in caso di acquisto, non superiore al 50% del totale delle spese sostenute per i costi connessi all'acquisto dell'immobile (e relative pertinenze), come definito al par. 3 del bando, punto 1;
- b) in caso di recupero di immobile (e relative pertinenze) già di proprietà, non superiore al 50% dell'importo dei lavori, al netto delle detrazioni fiscali ed agevolazioni, come definito al par. 3, punto 2.

È anche possibile combinare acquisto e recupero, restano validi sia i limiti minimo e massimo del contributo erogabile sia le percentuali massime di cui ai precedenti punti a) e b).

Qui di seguito vengono riportati alcuni esempi.

Esempio 1. Acquisto di immobile

Spesa per acquisto di immobile:	60.000 €
Contributo “Residenzialità in montagna” (50% spesa acquisto):	30.000 €

Esempio 2. Acquisto di immobile

Spesa per acquisto di immobile:	120.000 €
Contributo “Residenzialità in montagna” (50% spesa acquisto):	40.000 € (massimale)

Esempio 3. Lavori di recupero

Spesa totale lavori di recupero:	120.000 €
Detrazione relativa al bonus art. 16-bis del dpr 917/86 (detrazione di imposta del 50% su un massimale di 96.000 €):	48.000 €
Spesa netta a carico	72.000 €
Contributo “Residenzialità in montagna” (50% spesa netta lavori):	36.000 €

Esempio 4. Lavori di recupero

Spesa totale lavori di recupero:	40.000 €
Detrazione relativa al bonus art. 16-bis del dpr 917/86 (detrazione di imposta del 50% su un massimale di 96.000 €):	20.000 €
Spesa netta a carico	20.000 €
Contributo “Residenzialità in montagna” (50% spesa netta lavori):	10.000 € (contributo minimo)

Esempio 5. Lavori di recupero

Intervento 1 - Spesa per rifacimento facciata:	5.000 €
Intervento 1 - Spesa a carico dopo bonus facciate (detrazione d'imposta del 90%)	500 €
Intervento 2 - Spesa ristrutturazione edilizia (escluso rifacimento facciata):	25.000 €
Intervento 2 - Spesa a carico dopo bonus art. 16-bis del dpr 917/86 (detrazione di imposta del 50%):	12.500 €
Spesa netta per i due interventi di recupero a carico del beneficiario	12.500 € + 500 € = 13.000 €
Contributo “Residenzialità in montagna” (50% spesa netta lavori):	6.500 € sotto soglia, quindi domanda non ammissibile

Esempio 6. Acquisto di immobile e lavori di recupero (sul medesimo immobile)

Spesa per acquisto di immobile:	60.000 €
Contributo teorico “Residenzialità in montagna” (50% spesa acquisto):	30.000 €
Spesa totale lavori di recupero:	92.000 €

Spesa netta a carico dopo bonus art. 16-bis del dpr 917/86 (detrazione di imposta del 50% su un massimale di 96.000 €):	46.000 €
Contributo teorico “Residenzialità in montagna” (50% spesa netta lavori):	23.000 €
Contributo teorico totale “Residenzialità in montagna”:	30.000 € + 23.000 € = 53.000 €
Contributo effettivo “Residenzialità in montagna”:	40.000 € (massimale)

EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO

29. Perché al par. 12 “Rendicontazione delle spese” al punto 5.c. si fa riferimento all’art. 4 punto a?

Si tratta di un mero errore materiale. Si fa riferimento in realtà al par. 6 punto a.

VARIE

30. Perché ci sono dei comuni montani piemontesi che non compaiono né nell’allegato A (comuni di provenienza) né in quello B (comuni di destinazione)?

L’art. 19 della legge 97/1994 prevede la concessione di “incentivi finanziari e premi di insediamento a favore di coloro che trasferiscono la propria residenza e dimora abituale e la propria attività economica [...] da un comune non montano ad un comune montano”. Sono quindi inclusi nell’allegato A i comuni di possibile provenienza delle domande, escludendo tutti i comuni italiani classificati dall’ISTAT come montani. Il citato articolo prevede però che i benefici siano riservati esclusivamente ai “comuni montani con meno di 5.000 abitanti”, che sono quelli inclusi nell’allegato B.

Comuni montani piemontesi con più di 5000 abitanti

Codice Istat	Denominazione	Provincia	Popolazione residente 1/1/2020
001006	Almese	TO	6375
002016	Borgosesia	VC	12502
001044	Bussoleno	TO	5824
103017	Cannobio	VB	5167
001066	Castellamonte	TO	9845
004064	Cervasca	CN	5136
001098	Cuorgnè	TO	9630
103028	Domodossola	VB	18045
004082	Dronero	CN	7044
001115	Giaveno	TO	16425
103035	Gravellona Toce	VB	7816
001139	Luserna San Giovanni	TO	7267
103050	Omegna	VB	15062
001270	Susa	TO	6173
096088	Valdilana	BI	10725
002156	Varallo	VC	7101
103075	Villadossola	VB	6408

