



REGIONE MARCHE

SERVIZIO TUTELA, GESTIONE E ASSETTO DEL TERRITORIO

P.F. Urbanistica, Paesaggio, Informazioni Territoriali, Edilizia ed Espropriazione.

Sede di Via Palestro 19 - 60122 Ancona

Tel. 071/8063536 Fax 071/8067440

PEC: regione.marche.paesaggioterritorio@emarche.it

Ai
Comuni della Regione Marche

LORO SEDI

OGGETTO: Concessione contributi per l'acquisto della prima abitazione – DACR n. 45 del 27.12.2016.

A seguito dell'avvio delle procedure per la concessione dei cd. buoni casa di cui alla DACR indicata in oggetto, stanno pervenendo – come prevedibile – numerose richieste di chiarimenti operativi sia da parte dei comuni che dell'utenza interessata.

Di questo siamo ampiamente soddisfatti perchè dimostra che la misura programmata sta riscuotendo l'interesse dei residenti nella nostra Regione.

Tra le varie richieste che ci sono state sottoposte merita un approfondimento specifico quella relativa alla possibilità di acquistare l'immobile da adibire a prima casa direttamente da genitori e/o parenti.

In proposito, come noto, il programma regionale non ha stabilito alcuna preclusione o divieto. Resta però ferma l'esigenza di realizzare appieno la misura regionale programmata che consiste – per definizione – nel riconoscere un contributo economico a fondo perduto agli aventi titolo che intendono *acquistare* la prima casa.

Deve dunque trattarsi di contratti di compravendita effettivi, non di carattere fittizio o apparente riconducibili alla fattispecie del contratto simulato (artt.1414 ss. del cod.civ.), per cui i contributi vanno riconosciuti solo a fronte di contratti che hanno per oggetto il trasferimento di proprietà di un immobile verso il corrispettivo di un prezzo (cfr. art. 1470 c.c.).

Stante ciò è bene chiarire fin d'ora – dandone informazione agli utenti - che i comuni che erogano i contributi assegnati dalla Regione effettueranno *controlli a campione* sia per verificare la sussistenza dei requisiti soggettivi ed oggettivi attestati nella domanda di contributo presentata sotto forma di *dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà*, sia per verificare – ad esempio nelle ipotesi di vendite tra parenti, ove rilevabili - l'esistenza di una effettiva compravendita immobiliare.

A questo riguardo, anche alla luce di recenti pronunce giurisprudenziali (cfr. Tribunale Padova sentenza n. 832/2017 del 28.3.2017; Corte di Cassazione n. 15095 del 2.07.2014), si potrà richiedere ai beneficiari del buono casa di produrre la documentazione da cui dedurre il *passaggio di denaro* tra le parti contraenti (es: registrazione sul conto corrente bancario delle operazioni di pagamento; acquisizione di copia del mutuo ipotecario contratto per l'acquisto; altro), che consenta di valutare i presupposti per un eventuale ricorso giurisdizionale volto a far dichiarare la simulazione del contratto di compravendita.

Appare chiaro che, nell'ambito della concessione dei contributi in argomento, la simulazione di contratti di vendita creerebbe un danno sia nei confronti della Pubblica



REGIONE MARCHE

SERVIZIO TUTELA, GESTIONE E ASSETTO DEL TERRITORIO

P.F. Urbanistica, Paesaggio, Informazioni Territoriali, Edilizia ed Espropriazione.

Sede di Via Palestro 19 - 60122 Ancona

Tel. 071/8063536 Fax 071/8067440

PEC: regione.marche.paesaggioterritorio@emarche.it

Amministrazione, che ha programmato l'intervento per le finalità anzidette e la cui azione risulterebbe vanificata da operazioni non conformi; sia nei confronti dei richiedenti inseriti in graduatoria e rimasti insoddisfatti per esaurimento delle risorse.

Codeste Amministrazioni sono pertanto invitate ad approntare per tempo gli strumenti utili a garantire il corretto utilizzo delle risorse pubbliche stanziare per le finalità in argomento, approvando le modalità con le quali verranno effettuati i controlli sui contributi erogati.

Nel frattempo, per dare la massima diffusione tra gli utenti di quanto sopra esposto, si precisa che la presente nota verrà pubblicata sul sito regionale - link dedicato ai *buoni casa*.

Con i migliori saluti.

NS/

Il dirigente
Achille Bucci

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa

440.20/2019/UPT/50