

**COMUNE DI MADESIMO
PROVINCIA DI SONDRIO**

**REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI RISERVATI
DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA, AI SENSI DELL'ART. 10
COMMI I, II E IV DELLA L.R. 9111983 COME SOSTITUITO DALL'ART.
10 DELLA L.R. 28/1990**

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 80 del 26 novembre 1999, esecutiva.

ART. 1

(Ambito di applicazione)

Il presente regolamento disciplina le assegnazioni degli alloggi riservati ai sensi dei primo, secondo e sesto comma dell'art. 10 della L.R. 91/83 (modificato ed integrato dalla Legge Regionale 28/90).

ART. 2

(Condizioni per la riserva)

1) Può essere riservata una quota, non superiore al 20% degli alloggi da assegnare annualmente alla generalità dei cittadini sentito l'ente gestore, di alloggi di edilizia residenziale pubblica a titolo definitivo, ai nuclei familiari che, oltre a possedere i requisiti previsti dall'art. 3 del presente regolamento, siano almeno in una delle seguenti situazioni sotto citate:

- per necessità di pubblica utilità;
- per la realizzazione di programmi di risanamento edilizio;
- per situazioni di fabbisogno abitativo di particolare e documentata rilevanza sociale;
- per fenomeni derivanti dall'immigrazione extracomunitaria di particolare e documentata rilevanza sociale.

Il Comune può inoltre riservare, su motivata richiesta dell'ente gestore, una quota di alloggi anche eccedente (quella prevista dal precedente primo comma e in misura non superiore al 5% degli alloggi da assegnare annualmente alla generalità dei cittadini) nei seguenti casi:

- a) per gli interventi previsti dall'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, che comportino il trasferimento degli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica;
- b) per i soggetti che devono abbandonare l'alloggio di servizio sia pubblico che privato, a seguito di

collocamento a riposo, di trasferimento, di soppressione del servizio o di dimissioni per gravi motivi.

2) Il possesso dei requisiti per l'accesso non è richiesto, purché la mancanza degli stessi non comporti la decadenza dell'assegnazione, ove si tratti:

a) di garantire la sistemazione in alloggi adeguati sotto il profilo di soggetti con patologie croniche invalidanti a prognosi infausta e che necessitino di assistenza sanitaria domiciliare.

b) nel caso di riserva conseguente a dichiarazione di pubblica calamità da parte delle autorità competenti;

c) nel caso conseguente a gravi esigenze di ordine pubblico;

d) nel caso di sistemazione di nuclei familiari espulsi da immobili espropriati per la realizzazione di opere Pubbliche.

3) - Può essere riservato un alloggio, a titolo provvisorio per un periodo massimo di 2 anni nei casi di grave e urgente necessità che saranno valutati di volta in volta dalla medesima commissione prevista dall'art 10 comma 8 della L.R. n. 91/83, come modificato ed integrato dalla L.R. n. 28 del 4 maggio 1990.

ART. 3

(requisiti soggettivi)

1) - Può beneficiare di un alloggio di Riserva:

a) chi abbia la cittadinanza italiana, nonché:

a 1) il cittadino di uno stato membro della CEE che risieda in Italia e vi svolga la principale attività lavorativa;

a 2) il lavoratore extracomunitario residente in Italia ai sensi della Legge 30.12.1986, n 943, concernente “Norme in materia di collocamento e di trattamento dei lavoratori extracomunitari immigrati e contro le immigrazioni clandestine” nonché di ulteriori disposizioni statali vigenti in materia;

a 3) il cittadino extracomunitario, qualora tale diritto sia riconosciuto in condizioni di reciprocità da convenzioni o trattati internazionali;

b) chi abbia la residenza anagrafica, da almeno cinque anni, nel Comune di Madesimo.

c) chi non sia titolare del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare nella Provincia di Sondrio;

d) chi non sia titolare del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento su uno o più alloggi, ovvero

su altri beni immobili, ubicati in qualsiasi località, che consentano un reddito almeno pari all'ammontare del canone di locazione, determinato ai sensi della Legge 27 luglio 1978, n. 392, concernente "Disciplina delle locazioni di immobili urbani e successive modificazioni e integrazioni", di un alloggio adeguato con condizioni medie abitative, come definite al successivo secondo comma;

e) chi non abbia ottenuto l'assegnazione in proprietà immediata o futura di alloggio realizzato con contributi pubblici o non abbia usufruito di finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo stato o da enti pubblici, sempre che l'alloggio non sia perito o inutilizzabile senza dar luogo al risarcimento del danno;

f) chi usufruisca di:

f1) un reddito annuo complessivo per il nucleo familiare, da calcolarsi ai sensi degli artt. 21 e 22 della Legge 5 agosto 1978, n. 457 concernente "Norme per l'edilizia residenziale " e successive modificazioni e integrazioni, non superiore al limite per l'accesso all'edilizia sovvenzionata vigente al momento della richiesta. Tale limite può essere aggiornato dalla Giunta Regionale qualora il CER o il CIPE ai sensi della lett. o) dell'art. 3 della Legge 5 agosto 1978 n. 457 e successive modificazioni e integrazioni, non vi provvedano entro il 31 dicembre di ciascun anno. In tal caso l'aggiornamento, calcolato sulla base dell'andamento dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati quale risulta dalle determinazioni ISTAT, decorre dal primo gennaio successivo all'ultima revisione;

f2) nel caso in cui faccia parte del nucleo familiare un portatore di handicap con una percentuale minima individuale superiore al 66%, il limite di reddito di cui alla lett. F1) è elevato del 40%; nel caso in cui i portatori di handicap, come sopra indicati siano due o più, tale limite è elevato del 60%;

f3) nel caso in cui facciano parte del nucleo familiare, oltre ai figli, uno o più minori, il reddito di cui alla lett. F1) è diminuito di lire un milione per ogni minore che risulti a carico;

g) chi non abbia ceduto in tutto o in parte, fuori dai casi previsti dalla Legge, l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in locazione semplice.

2) Ai fini dei requisiti di cui alle lett. c) e d) del precedente primo comma è da considerarsi adeguato l'alloggio che presenta le seguenti caratteristiche:

a) superficie convenzionale complessiva, data dalla superficie utile più il 20% per aree accessorie e servizi nelle seguenti misure:

mq. 45 + mq. 9 = mq.54 (per 1 o 2 persone);

mq. 50 + mq.12 = mq.72 (per 3 o 4 persone);

mq. 75 + mq.15 = mq.90 (per 5 o 6 persone);

mq. 95 + mq.19 = mq.114 (per 7 o più persone);

b) reddito presunto non superiore al canone determinato ai sensi della Legge 27 luglio 1978, n. 392 e successive modificazioni e integrazioni, con applicazione del costo base di cui all'art. 14 e dei seguenti coefficienti:

b¹) tipologia corrispondente alla categoria catastale A3: 1,05;

b²) classe demografica dal Comune di Sondrio;

b³) livello di piano: .1,00;

b⁴) zona edificata/periferica: 1,00

b⁵) vetustà pari a 20 anni: 0,85;

b⁶) - conservazione e manutenzione: 1,00.

3) Ai fini del requisito di cui alla lett. f) del precedente primo comma, si considera come reddito annuo complessivo il reddito imponibile ai fini fiscali, desumibile dall'ultima dichiarazione dei redditi alla data della domanda, al lordo delle imposte e al netto dei contributi previdenziali degli assegni familiari e degli oneri deducibili.

4) Oltre all'imponibile fiscale, nel reddito annuo complessivo sono computati gli emolumenti a qualsiasi titolo percepiti, ivi compresi quelli esenti da tassazione o soggetti a ritenuta d'imposta, escludendo dal computo i sussidi e/o assegni a carattere assistenziale, alimentare o con funzioni risarcitorie, percepiti dai componenti il nucleo familiare disabili o handicappati; in mancanza di idonea documentazione fiscale detti redditi possono dichiararsi nei modi previsti dall'art. 4 della Legge 4 gennaio 1968, n. 15 concernente "Norme sulla documentazione amministrativa e sulla legalizzazione e autenticazione delle firme".

ART. 4

(Documentazione)

Documentazione da allegare alle Richieste di riserva:

1) - certificato di stato di famiglia;

2) - documentazione relativa ai redditi posseduti da tutti i componenti il nucleo familiare nell'anno precedente alla richiesta ed in particolare:

a) per i lavoratori dipendenti: copia del mod. 101 rilasciato dal datore di lavoro o del mod. 740 se

presentato -

Se il lavoratore ha avuto più rapporti di lavoro, dovranno essere prodotte le copie dei modelli rilasciati dai diversi datori di lavoro, o del mod. 740 se presentato.

b) Per i lavoratori autonomi: copia del mod. 740 presentato completo di allegati.

c) Per i pensionati: copia del mod. 201 o del mod. 740 se presentato -

d) Per i possessori di redditi diversi: copia del mod. 740 presentato; per i possessori di soli redditi esenti o soggetti a ritenuta di imposta: atto notorio nel quale sia dichiarata la natura di tali redditi ed il loro importo specifico.

e) Per tutti coloro che lavorano nei paesi stranieri:

per chi svolge attività lavorativa in Svizzera:

e¹) estratto conto del versamento dei contributi presso le casse di compensazione A.V.S.;

e²) dichiarazione del datore di lavoro attestante la retribuzione lorda, le trattenute previdenziali e assistenziali a carico del lavoratore effettuate sulla retribuzione percepita, oltre agli assegni familiari percepiti.

per tutti gli altri: certificazione del datore di lavoro relativa ai redditi complessivi al netto dei contributi Previdenziali e assicurativi percepiti.

f) Per tutti coloro tenuti alla presentazione dei mod. 101 o 201 o 740 agli Uffici Fiscali (o Comunali): copia della ricevuta di presentazione della dichiarazione dei redditi.

g) Per i possessori di redditi esenti (assegni assistenziali, rendite INAIL, pensioni di guerra, Pensioni di invalidità, etc.): documentazione relativa al reddito percepito.

Per i componenti il nucleo familiare in età superiore a 15 anni che non hanno conseguito alcun reddito, dovrà essere prodotto un documento idoneo a dimostrarlo (certificato di disoccupazione, di invalidità, di frequenza scolastica, etc);

3) Atto notorio attestante il possesso dei requisiti di cui all'art. 3 o l'inesistenza di condizioni che possano comportare la decadenza dell'assegnazione (art. 22 L.R. 91/83 e successive modificazioni).

4) Ogni altra documentazione utile a comprovare lo stato di necessità.

ART. 5

(accoglimento delle domande)

L'accoglimento delle domande sarà fatto, previa istruttoria eseguita dagli Uffici Comunali, dalla commissione istituita dal Sindaco ai sensi dell'art. 10 comma 8 della L.R. 91/83 e successive modificazioni

ed integrazioni.

ART. 6

(Assegnazione degli alloggi)

La riserva e l'assegnazione degli alloggi saranno deliberato dalla giunta municipale dopo istruttoria degli uffici comunali sulla base del presente regolamento e sentita la commissione di cui precedente articolo 5.