



COMUNE DI SELARGIUS

Città Metropolitana di Cagliari

**AREA 5 URBANISTICA – SUAPE – EDILIZIA PRIVATA EPUBBLICA – SERVIZI
INFORMATICI – UFFICIO APPALTI E CONTRATTI – UFFICIO PATRIMONIO – UFFICIO
ESPROPRIAZIONI – UFFICIO AFFARI LEGALI E CONTENZIOSO**

VERIFICA DEI REQUISITI SOGGETTIVI PER L'ACQUISTO/ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILI DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE.

Per l'assegnazione di alloggi di Edilizia Economica e Popolare edificati all'interno del territorio Comunale con convenzioni:

- **ex art. 18 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001;**
- **ai sensi della L. 167/62, come modificata dalla L. 865/71, quindi situati nei Piani di Zona;**
- **situati nei Piani di risanamento Urbanistico nei lotti destinati a Edilizia Economica e Popolare;**

si devono verificare i requisiti soggettivi previsti dall'art. 2 del "Regolamento per l'assegnazione dei Lotti destinati a Edilizia residenziale Economica e Popolare del comune di Selargius" e ai sensi dell'art. 5 della Legge Regionale n. 32 del 30 dicembre 1985 come integrati dall'art. 8 comma 26 della Legge Regionale n. 3 del 5 marzo 2008.

Nello specifico:

- a) cittadinanza italiana o di uno degli Stati membri dell'U.E.;
- b) di non essere titolare, nell'ambito del territorio Regionale, e di non esserlo stato nei 24 (ventiquattro) mesi precedenti all'assegnazione, esso stesso né altro membro del proprio nucleo familiare come definito dall'art. 2 della L. R. 29/1989:
 - del diritto di proprietà su aree fabbricabili;
 - di area edificabile o alloggio in qualunque zona turistica della Sardegna;
- c) di non essere titolare, nell'ambito del territorio Regionale, e di non esserlo stato nei 36 (trentasei) mesi precedenti all'assegnazione, esso stesso né altro membro del proprio nucleo familiare come definito dall'art. 2 della L. R. 29/1989 del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su di un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare.
- d) non avere ottenuto, né per sé né per altri componenti del nucleo familiare, l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio costruito a totale carico o con il concorso o contributo o con il finanziamento agevolato concessi, in qualunque forma ed in qualunque luogo, dello Stato, della Regione od altro Ente pubblico ossia non aver usufruito di agevolazioni pubbliche in qualsiasi forma concesse per l'acquisto, la costruzione o il recupero di abitazioni;

N.B.: si precisa che l'aver già usufruito di mutuo regionale costituisce impedimento ad essere assegnatario di immobile di edilizia residenziale economica e popolare.

- e) aver fruito, nei ventiquattro mesi precedenti l'assegnazione, di un reddito annuo complessivo, per il nucleo familiare, non superiore ai limiti in vigore, ai sensi del punto 1), comma secondo, dell'art. 2 e degli articoli 20 e 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457 e successive modifiche e integrazioni;

- f) residenza o attività lavorativa in un comune della provincia in cui ha luogo l'intervento;

Per l'assegnazione di volumi residenziali ottenuti dalla trasformazione di volumi destinati a Servizi Strettamente Connessi alla Residenza (S.S.C.R.) ai sensi dell'art. 11 comma 2-ter della Legge Regionale n. 23 del 11 ottobre 1985 e ss.mm.ii., si devono verificare i requisiti previsti dell'art. 5 della Legge Regionale n. 32 del 30 dicembre 1985 come integrati dall'art. 8 comma 26 della Legge Regionale n. 3 del 5 marzo 2008.

Nello specifico:

- a) reddito familiare annuo non superiore ai limiti in vigore;
- b) cittadinanza europea o di stato extracomunitario purché in regola con le disposizioni in materia di immigrazione e soggiorno;
- c) aver dimorato in Sardegna, con residenza anagrafica continuativa da oltre 5 anni;
- d) residenza o attività lavorativa in un comune della provincia in cui ha luogo l'intervento;
- e) non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su alloggio adeguato nel territorio della Sardegna nei tre anni precedenti la data di presentazione della domanda alla Regione;
- f) non aver ottenuto agevolazioni pubbliche, in qualunque forma concesse, per l'acquisto, la costruzione o il recupero di abitazioni.

PER ENTRAMBE LE SITUAZIONI SOPRA INDICATE:

Limite di reddito:

(Salvo successive modifiche intervenute prima della stipula dell'atto di assegnazione o compravendita)

La Determinazione RAS n. 1599 prot.25575 del 22.06.2023, "Aggiornamento dei limiti di reddito per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica agevolata e convenzionata sulla base degli incrementi ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati intervenuti nel periodo da maggio 2017 a maggio 2023.", stabilisce il reddito massimo ammissibile per l'accesso all'edilizia convenzionata o agevolata, pari a: **€ 54.032,95.**

Il calcolo del reddito familiare per la richiesta del mutuo agevolato e per la verifica dei requisiti per accedere all'edilizia pubblica si effettua come di seguito:

- Somma di tutti i redditi imponibili percepiti da tutti i componenti il nucleo familiare (risultanti nella documentazione fiscale più recente presentata)
- Detrazione di 517€ per ogni figlio fiscalmente a carico
- Qualora alla formazione del reddito concorra reddito da lavoro dipendente quest'ultimo, dopo la detrazione per i figli a carico, va calcolato al 60%.

Definizione di alloggio adeguato:

Si considera adeguato l'alloggio, di cui l'assegnatario, acquirente o singolo privato ovvero altro componente del proprio nucleo familiare abbia piena titolarità, la cui superficie utile, determinata ai sensi



COMUNE DI SELARGIUS

Città Metropolitana di Cagliari

**AREA 5 URBANISTICA – SUAPE – EDILIZIA PRIVATA EPUBBLICA – SERVIZI
INFORMATICI – UFFICIO APPALTI E CONTRATTI – UFFICIO PATRIMONIO – UFFICIO
ESPROPRIAZIONI – UFFICIO AFFARI LEGALI E CONTENZIOSO**

dell'art. 13 della L. 27 luglio 1978, n. 392, non sia inferiore a 45 (quarantacinque) mq per nucleo familiare composto da una o due persone, non inferiore a 60 (sessanta) mq per tre-quattro persone, non inferiore a 75 (settantacinque) mq per cinque persone, non inferiore a 95 (novantacinque) mq per sei persone ed oltre. Si considera comunque adeguato l'alloggio di almeno 2 vani esclusi cucina e servizio, quando il nucleo familiare è costituito da due persone e quello di un vano, esclusi cucina e servizi, per il nucleo di una persona.

Situazioni di disabilità

*Ai sensi dell'art. 8 della **L.R. 3/2008** comma 25*

Al fine di consentire la fruibilità di abitazioni adeguate alle diverse situazioni di disabilità, la stessa priorità prevista per le coppie di nuova formazione è riconosciuta ai nuclei familiari in cui uno o più componenti si trovino in situazione di disabilità grave ai sensi dall'articolo 3, comma 3, della legge n. 104 del 1992, senza distinzione per il caso di nuova costruzione, di acquisto, recupero o ristrutturazione. In deroga a quanto previsto dal comma 26, il beneficio è riconosciuto anche a coloro che siano titolari di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su alloggio del territorio della Sardegna, quando i beneficiari dispongano la cessione, anche con atto preliminare, dei medesimi diritti.