



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 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.

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 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.