

# COMUNE DI LOVERE

PROVINCIA DI BERGAMO



ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE  
DEL CONSIGLIO COMUNALE N°. 19 DEL 27.04.2004

## REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE AGEVOLATA DI ALLOGGI RISERVATI REALIZZATI DALLA SOCIETA' FIN.SE.TA. IN VIA DECIO CELERI.

### PREMESSA

Per contenere il fenomeno della emigrazione dal Comune di Lovere verso i Comuni limitrofi da parte di giovani coppie ed incentivare l'acquisto della prima casa (considerato che queste non hanno – di norma – i requisiti necessari per accedere all'assegnazione di alloggi di E.R.P., soprattutto per il superamento del reddito massimo previsto dai bandi pubblicati annualmente dall'A.L.E.R) e nell'attesa della realizzazione di nuovi appartamenti nella zona "Cave" che dovrebbero calmierare il costo degli appartamenti nonché degli affitti, l'Amministrazione Comunale ha stipulato una convenzione con la società FIN.SE.TA., al fine di ottenere dalla Società stessa la concessione in affitto "agevolato" per la durata di anni 4 eventualmente prorogabili di ulteriori anni 2 in particolari situazioni, n. 3 alloggi a giovani coppie e, comunque, più in generale, a nuclei familiari loveresi, con un'età anagrafica massima di 35 anni di uno dei due coniugi in possesso dei requisiti di seguito indicati.

### TIPOLOGIA ALLOGGI

Verranno assegnati in locazione n. 3 alloggi aventi le seguenti caratteristiche:

- n. 2 alloggi destinati ad accogliere un nucleo familiare composto da un massimo di 2 soggetti (ad esempio marito e moglie oppure genitore con un figlio) oppure 3 soggetti di cui massimo due figli ( nel caso di genitore solo con minori);
- n. 1 alloggio destinato ad accogliere 3 soggetti (ad esempio marito e moglie ed un figlio oppure un genitore solo con due figli) oppure 4 soggetti (ad esempio un genitore con tre figli);

Gli alloggi sono di recente costruzione, completamente ultimati e con tutte le finiture. Non sono arredati.



L'ORA di LOVERE

# COMUNE DI LOVERE

PROVINCIA DI BERGAMO



## **TIPOLOGIA E DURATA DELLA CONCESSIONE**

Gli alloggi verranno concessi in locazione “agevolata” con un contratto della durata di anni 4.

I soggetti beneficiari che allo scadere del 4° anno dimostreranno di possedere i requisiti che danno diritto alle agevolazioni con le priorità di cui all’ultimo titolo “ Requisiti che danno diritto a priorità” o che, avendo già inizialmente tali requisiti, non si trovano ancora documentatamente in grado di occupare la nuova abitazione, hanno diritto di precedenza nella graduatoria in essere per sottoscrivere un nuovo contratto avente la durata massima di ulteriori 2 anni.

Allo scadere del secondo contratto biennale non sarà più possibile concedere in affitto l’alloggio allo stesso nucleo familiare e, qualora, lo stesso non dovesse rilasciare l’abitazione verrà sottoposto alle normali procedure di sfratto.

Il rapporto contrattuale si instaurerà direttamente tra l’inquilino e la società FIN.SE.TA.

E’ fatto assoluto divieto di sublocazione e di destinazione dell’alloggio e del box auto ad usi ed attività diverse da quelle loro proprie.

## **ENTITA’ DEL CANONE**

Gli alloggi verranno concessi in locazione da parte della società FIN.SE.TA. ad un canone annuo parificato a quello per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica, parametrato in base ai redditi dei nuclei inseriti.

I canoni verranno rivalutati annualmente in base all’incremento ISTAT, seguendo la vigente normativa in materia.

A carico degli affittuari graveranno le spese di:

- riscaldamento;
- illuminazione e pulizia di spazi comuni;
- ogni altra spesa condominiale non attribuibile per legge o per volontà palese del condominio al locatore.

Il Comune di Lovere si impegna, anche attraverso le Organizzazioni di settore, ad offrire la necessaria assistenza agli affittuari nei confronti del locatore.



L'ORA di LOVERE

# COMUNE DI LOVERE

PROVINCIA DI BERGAMO



## TIPOLOGIA BENEFICIARI

Giovani coppie:

- nucleo familiare composto da due persone di sesso diverso, che abbiano contratto matrimonio, secondo il rito civile o religioso, da non oltre un anno dalla data di approvazione del presente provvedimento e che alla stessa data uno dei coniugi non abbia superato i 35 anni anagrafici;
- due persone di sesso diverso, che intendano contrarre matrimonio, secondo il rito civile o religioso, entro un anno dalla data di scadenza per la presentazione della domanda e che alla stessa data almeno uno dei coniugi, non abbia superato i 35 anni anagrafici;

Si perde l'appartenenza alla categoria "Giovani Coppie" qualora uno dei coniugi o dei nubendi, venga a mancare per decesso o altra causa, successivamente alla presentazione della domanda e prima della sottoscrizione del contratto di affitto. Nel caso in cui uno dei due coniugi deceda dopo aver ottenuto l'accesso all'abitazione, il coniuge rimasto vedovo/a mantiene il diritto ad occupare l'alloggio solo se con figli.

Gestanti sole:

donna gravida del primo figlio che sia nubile o priva del coniuge, per separazione legale senza convivenza, per divorzio o per decesso, di età inferiore a 35 anni anagrafici;

Genitore solo con figli minori a carico:

padre o madre con figli minori a carico, senza coniuge, per separazione legale senza convivenza, per divorzio o per decesso, celibe o nubile, di età inferiore a 35 anni anagrafici;

## REQUISITI RICHIESTI PER ACCEDERE ALLA LOCAZIONE "AGEVOLATA"



# COMUNE DI LOVERE

PROVINCIA DI BERGAMO



## Residenza nel Comune:

- almeno uno dei soggetti richiedenti per ciascun nucleo familiare deve avere residenza nel Comune di Lovere da almeno 1 anno;
- successivamente alla domanda di assegnazione dell'alloggio, non potranno entrare a far parte del nucleo familiare soggetti diversi da quelli che lo componevano al momento della domanda, nemmeno a titolo di domicilio, convivenza, ospitalità ecc., in considerazione della tipologia degli alloggi e del relativo indice di affollamento. Tutti gli occupanti l'alloggio, devono esservi residenti.

## Cittadinanza:

- tutti i soggetti del nucleo familiare richiedente devono essere cittadini italiani o dell'Unione Europea; per i cittadini extracomunitari, è richiesto il possesso di carta di soggiorno o permesso di soggiorno almeno biennale e contratto di lavoro subordinato o di lavoro autonomo;

## A.I.R.E.:

- l'iscrizione all'Aire del Comune di Lovere, è equiparata alla residenza. Qualora l'interessato, già cittadino loverese, sia iscritto all'Aire di altro comune, può trasferire l'iscrizione all'Aire del Comune di Lovere e, qualora siano venute meno le condizioni per detta iscrizione, deve essere residente nel Comune di Lovere.

Entro 6 mesi dalla data del provvedimento di concessione dell'alloggio, tutto il nucleo dovrà richiedere e ottenere la residenza nell'alloggio stesso, fermo restando che l'affitto decorrerà comunque dalla data di stipula del contratto.

## Non titolarità di proprietà

- Ogni singolo componente del nucleo familiare richiedente non deve essere proprietario o usufruttuario o conduttore di altro alloggio.

## Reddito familiare:



# COMUNE DI LOVERE

PROVINCIA DI BERGAMO



- il reddito complessivo, calcolato sommando gli imponibili fiscali di tutti i redditi percepiti nell'anno precedente a quello dell'assegnazione, dai componenti il nucleo familiare dichiarato nella domanda, non superiore ad € 25.000,00, al netto della deduzione di € 2.065,83 per ogni figlio a carico alla data di presentazione della domanda, elevato ad € 4.131,66, qualora il figlio a carico si trovi nella condizione di cui all'art. 3, della legge 104/92 ( legge quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate).

Per i soggetti tenuti a presentare la dichiarazione dei redditi in Italia, si deve fare riferimento al reddito imponibile della stessa ( CUD, 730, Unico, ecc.) nell'anno precedente a quello dell'assegnazione.

Per i soggetti non tenuti alla presentazione dei redditi in Italia, è necessario tenere conto del reddito annuo percepito, al netto delle imposte, convertito in Euro, sulla base dei cambi medi relativi all'anno precedente a quello dell'assegnazione.

Il nucleo familiare non deve aver usufruito di altre agevolazioni pubbliche per le medesime finalità.

## **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA PER L'AMMISSIONE ALL'ASSEGNAZIONE**

Per essere ammessi all'assegnazione, i soggetti interessati alla stessa devono presentare domanda al Comune di Lovere – Ufficio Protocollo, secondo l'apposito modulo ed entro i termini indicati dallo specifico bando.

## **MODALITA' DI SELEZIONE DELLE DOMANDE**

Alle categorie sopra individuate verranno attribuiti i seguenti punteggi:

- Giovani coppie sposate: 100 punti;
- Giovani coppie nubendi: 90 punti;
- Gestanti sole: 80 punti;
- Genitore solo con un figlio minore a carico: 80 punti;
- Genitore solo con due figli minori a carico 100 punti;



L'ORA di LOVERE

# COMUNE DI LOVERE

PROVINCIA DI BERGAMO



- Genitore solo con tre figli minori a carico 100 punti.

I punteggi attribuiti ad ogni categoria, qualora sussistano le condizioni di seguito descritte, sono incrementati:

- di 0,2 punti per un massimo di 16 punti, ogni € 516,46 inferiore al limite massimo di reddito di € 25,000.00;
- di 3 punti in presenza di nucleo familiare con portatore di handicap grave, ai sensi dell'art. 3, terzo comma della legge 104/92 o di invalidità certificata dall'A.S.L.

In caso di parità di punteggio si terrà conto del minor reddito dichiarato; in caso di ulteriore parità si terrà conto della data di presentazione della domanda.

## GRADUATORIA

Dopo la scadenza del "Bando" viene stilata una graduatoria dei soggetti aventi diritto, sulla base dei punteggi totalizzati, che avrà la durata di anni 6 (sei).

Alla graduatoria si attingerà ogni qual volta si dovrà assegnare un alloggio rimasto libero (per scadenza del contratto, o per rescissione anticipata del contratto o per sfratto).

Qualora si rendessero liberi appartamenti si procederà alla revisione della "Graduatoria" stessa e all'indizione di un nuovo "Bando", assegnando punti 50 a coloro i quali si trovano già inseriti nelle "Graduatorie" precedenti.

Nel caso di naturale scadenza del primo contratto di affitto sottoscritto con soggetti in possesso dei requisiti di "priorità", la graduatoria verrà applicata solo successivamente al non utilizzo di detta facoltà.

## REQUISITI CHE DANNO DIRITTO A PRIORITA'

La priorità spetta ai soggetti richiedenti che dimostrano, all'atto della presentazione della domanda di locazione "agevolata", mediante deposito di idonea documentazione, di aver attivato la procedura per l'acquisto, la



L'ORA di LOVERE

# COMUNE DI LOVERE

PROVINCIA DI BERGAMO



costruzione o la ristrutturazione di un edificio da adibire a prima casa nel Comune di Lovere.

La priorità stessa dovrà essere dimostrata mediante la presentazione di:

- preliminare di acquisto o promessa di vendita regolarmente registrati;
- contratto di acquisto o rogito;
- contratto di mutuo;
- atto di donazione;
- altra documentazione idonea a dimostrare l'imminente proprietà di immobile.



L'ORA di LOVERE