

REQUISITI SOGGETTIVI VENDITA ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE (E.R.S.)

La vendita è riservata a persone fisiche in possesso dei seguenti requisiti:

1. Cittadinanza italiana o di uno Stato dell'Unione Europea ovvero condizione di stranieri titolari di carta di soggiorno o di stranieri regolarmente soggiornanti in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitano una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo.
2. Residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale nella Provincia di Genova, salvo che si tratti di lavoratori destinati a prestare la propria attività lavorativa in nuovi insediamenti produttivi compresi in tale ambito territoriale o di lavoratori emigrati all'estero o di profughi.
3. Non titolarità di proprietà su di un alloggio o quota di esso sul territorio nazionale.

(Deve intendersi **proprietà piena** e quindi chi è proprietario di un alloggio o di una quota di esso gravata da un diritto reale a favori di terzi (esempio usufrutto o diritto di abitazione) può legittimamente sottoscrivere l'autocertificazione e partecipare alla vendita. Detto requisito è richiesto per tutti i componenti del nucleo familiare offerente).

4. Non titolarità di diritti reali di usufrutto, di uso e di abitazione su di un alloggio o quota di esso sito sul territorio regionale.
5. Possedere un reddito del proprio nucleo familiare offerente **uguale o superiore** a quello rilevabile dalle istruzioni del Modello UNICO per la dichiarazione dei redditi che si riporta per stralcio di seguito:

- *un reddito complessivo, al netto dell'abitazione principale e relative pertinenze, non superiore a **Euro 8.000,00** nel quale concorre un reddito di lavoro dipendente o assimilato per un periodo non inferiore a 365 giorni e non sono state operate ritenute;*
- *un reddito complessivo, al netto dell'abitazione principale e relative pertinenze, non superiore a **Euro 7.500,00** nel quale concorre un reddito di pensione per un periodo non inferiore a 365 giorni e non sono state operate ritenute;*
- *un reddito complessivo, al netto dell'abitazione principale e relative pertinenze, non superiore a **Euro 7.750,00** nel quale concorre un reddito di pensione per un periodo non inferiore a 365 giorni e il soggetto ha un'età pari o superiore a 75 anni e non sono state operate ritenute;*
- *un reddito complessivo, al netto dell'abitazione principale e relative pertinenze, non superiore a **Euro 4.800,00** nel quale uno dei redditi assimilati a quello di lavoro dipendente per i quali la detrazione prevista non è rapportata al periodo di lavoro (es. compensi percepiti per l'attività libero professionale intramuraria del personale dipendente dal Servizio Sanitario Nazionale) e/o redditi derivanti da attività commerciali non esercitate abitualmente, redditi derivanti da attività di lavoro autonomo non esercitate abitualmente;*

- *reddito da pensione per un ammontare complessivo non superiore a **Euro 7.500,00**, goduti per l'intero anno, ed eventualmente anche redditi di terreni per un importo non superiore ad Euro 185,92 e dell'unità immobiliare abitata ad abitazione principale e relative pertinenze;*
- *Solo redditi esenti (ad es. rendite erogate dall'INAIL esclusivamente per invalidità permanente o per morte, talune borse di studio, pensioni di guerra, pensioni privilegiate ordinarie corrisposte ai militari di leva, pensioni, indennità, comprese le indennità di accompagnamento e assegni erogati dal Ministero dell'Interno ai ciechi civili, ai sordi e agli invalidi civili, sussidi a favore degli hanseniani, pensioni sociali, compensi derivanti da attività sportive dilettantistiche per un importo complessivamente non superiore a **Euro 7.500,00**).*

6. Di non aver ottenuto:

- un finanziamento agevolato o agevolazioni in qualunque forma concesse dall'Unione Europea, dallo Stato, dalla Regione o da altro ente pubblico per il conseguimento della proprietà di un alloggio o per il recupero di alloggi di proprietà;
- in godimento o in locazione un alloggio acquistato, costruito o recuperato con un finanziamento agevolato;
- l'assegnazione in locazione o la cessione in proprietà di alloggi di edilizia residenziale pubblica.

7. Non fruire di un reddito annuo complessivo del nucleo familiare, così come composto alla data di pubblicazione del bando, quale risulta dall'ultima dichiarazione dei redditi presentata, superiore a € **32.536,79**.= determinato secondo quanto previsto dall'art.2 comma 14 della legge 25/03/82 n.84.

(N.B.: Tale reddito è pari al reddito complessivo imponibile del nucleo familiare diminuito di € 2.500,00.= nel caso di un figlio a carico; si opera la riduzione di ulteriori € 1.500,00.= a partire dal secondo figlio a carico in poi. Qualora nel nucleo familiare sia presente un soggetto portatore di handicap grave, così come definito dall'art. 3 della legge 05-02-1992 n. 104, si opera un ulteriore abbattimento di € 2.500,00.

Se l'handicap di cui sopra riguarda uno o più figli le detrazioni suddette sono cumulabili.

Il solo reddito da lavoro dipendente o da pensione, dopo le detrazioni di cui sopra, è calcolato nella misura del 60%).

Si specifica che il reddito derivante dal solo lavoro dipendente (e/o pensione), determinato come sopra indicato, non deve superare € 54.227,99.

Per nucleo familiare si intende quello costituito dai coniugi anche non conviventi, purché non legalmente separati con verbale o sentenza omologati dal Tribunale, nonché da tutti gli altri soggetti che il regolamento anagrafico, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 30 maggio 1989 n. 223 (approvazione del nuovo regolamento anagrafico della popolazione residente), individua come famiglia, coabitanti con il richiedente.

Qualora all'interno del nucleo familiare ci siano figli maggiorenni che intendano costituire un nucleo familiare a se stante, gli stessi possono presentare domanda separatamente dagli altri componenti del nucleo familiare originario con il quale convivano.

Il reddito di riferimento è quello imponibile relativo all'ultima dichiarazione dei redditi presentata alla data di pubblicazione del bando, al lordo delle imposte e al netto dei contributi previdenziali e degli assegni familiari e con l'aggiunta di tutti gli emolumenti, indennità, pensioni, sussidi, assegni e redditi a qualsiasi titolo percepiti, ivi compresi quelli esenti da tasse e imposte, con le sole esclusioni dell'indennità di accompagnamento per totale invalidità fisica, psichica e sensoriale, delle rendite infortunistiche INAIL di cui al decreto del Presidente della Repubblica 30 giugno 1965 n. 1124, nonché dei casi in cui la legge istitutiva del beneficio economico ne escluda ad ogni effetto la computazione nel calcolo del reddito.

Per le coppie in via di formazione si considerano i requisiti, anche reddituali, dei due e non delle famiglie di origine.

I requisiti di cui sopra debbono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente a quelli previsti ai punti 3) – 4) – 5) – 6) – 7), da parte dei componenti del nucleo familiare.

Limitazioni alla rivendita degli alloggi acquistati

(art. 25 della L.R. n. 10/2004 e .s.m.i.)

Gli alloggi acquistati non possono essere alienati anche parzialmente, né può esserne modificata la destinazione d'uso per un periodo di 5 anni dalla data di registrazione del contratto di acquisto e, comunque, fino a quando non ne sia pagato interamente il prezzo.

Per sopravvenuti gravi motivi A.R.T.E. Può autorizzarne la cessione prima del periodo sopra indicato. In tal caso l'alloggio può essere venduto solo ad enti pubblici od a soggetti aventi i requisiti previsti per l'accesso all'edilizia agevolata al prezzo di cessione rivalutato.

In caso di consentita vendita A.R.T.E. Ha diritto di prelazione. Tale diritto si estingue qualora l'acquirente dell'alloggio ceduto versi all'Azienda un importo pari al 20% del valore catastale calcolato ai sensi dell'art. 24 della L.R. 10/2004, ridotto del 10% a decorrere dal 15° anno successivo a quello di vendita.

Ulteriori chiarimenti potranno essere richiesti alla Struttura Affari Generali - Ufficio Vendite, Via B. Castello civ. 3/14 (quinto piano) dal lunedì al giovedì dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e dalle ore 14:30 alle ore 16:00

(Tel. 010/5390303 – 010/5390322 – 010/5390297, oppure via mail a infovendite@arte.ge.it)

**Il Responsabile Unico del
Procedimento**
(Geom. Carlo Bertolo)