

ISTRUZIONI (DOMANDA 2014)

PER LA COMPILAZIONE DELLA DOMANDA PER L'ASSEGNAZIONE DI UN TERRENO NELLE ZONE DESTINATE ALL'EDILIZIA ABITATIVA AGEVOLATA

Premessa:

Le seguenti istruzioni Le dovrebbero permettere di compilare in modo completo la domanda per l'assegnazione di un terreno nelle zone destinate all'edilizia abitativa agevolata.

Non è necessario allegare ulteriori documenti, dal momento che tutte le dichiarazioni nella domanda vengono rilasciate in forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

Tuttavia si fanno presenti le conseguenze penali in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi dell'articolo 76 del D.P.R. del 28 dicembre 2000, n. 445.

Successivamente all'approvazione della graduatoria definitiva, gli aventi diritto all'assegnazione saranno tenuti a presentare tutta la documentazione necessaria per la verifica delle dichiarazioni rilasciate nella domanda.

Eventuali dichiarazioni mendaci comportano, oltre alle conseguenze penali, ovviamente anche l'esclusione del richiedente dalla graduatoria.

Avviso: La suddivisione in cifre e lettere qui adottata si riferisce sempre alla stessa suddivisione nella domanda. Alcuni punti non sono stati espressamente riportati, dal momento che per la loro semplicità non necessitano di ulteriori spiegazioni.

Per ulteriori informazioni Siete pregati di rivolgervi all'ufficio tecnico del Comune di S.Cristina Val Gardena. Appuntamenti possono essere fissati chiamando il numero di telefono **0471 790928**
Orario al pubblico: - mattina: da lunedì a venerdì, dalle ore 8.00 alle 12.30;
- pomeriggio: giovedì dalle ore 14.30 alle 17.00.

ISTRUZIONI:

I. Alla cifra „I“ il richiedente dovrà dichiarare di essere in possesso di tutti i requisiti legali necessari per essere ammesso alla graduatoria per l'assegnazione di un terreno nelle zone destinate all'edilizia abitativa agevolata.

Qualora dovesse mancare anche solo uno dei requisiti richiesti nelle lettere dalla „a)“ alla „h)“, il richiedente dovrà essere escluso dalla graduatoria, eccetto nei casi, in cui esiste un regolamento specifico (ad esempio emigrazione all'estero). In questo modo Le sarà possibile valutare in modo autonomo, se la Sua domanda potrà essere ammessa.

a) Per gli emigrati all'estero vale la seguente disposizione:

Le domande degli emigrati all'estero, che prima dell'emigrazione erano residenti nel Comune, come anche le domande dei loro coniugi non legalmente separati, vengono prese in considerazione, qualora il richiedente s'impegni a trasferire la residenza nel comune, entro il termine di un anno dalla data d'ultimazione dell'appartamento prevista nella delibera di assegnazione.

Se il richiedente, prima di emigrare all'estero, era residente in un altro comune della Provincia Autonoma dell'Alto Adige, la sua domanda viene presa in considerazione se dimostra di essere in grado di svolgere la sua professione, impiego o lavoro nel territorio comunale.

c) Il reddito complessivo massimo ammonta attualmente ad € 55.600,00.

Per il calcolo del reddito Siete pregati di seguire con attenzione le indicazioni riportate al punto „Il a)“.

d) Un appartamento viene considerato “adeguato”, qualora la superficie abitabile non sia inferiore a 28 m² per una persona. Questa superficie viene aumentata di 15 m² per ogni ulteriore persona.

Un appartamento viene considerato “facilmente raggiungibile”, qualora non disti più di 40

km dal posto di lavoro oppure dal luogo di residenza del richiedente.

g) Dall'assegnazione di un terreno nelle zone per l'edilizia abitativa agevolata sono esclusi i richiedenti, i cui genitori, suoceri o figli sono proprietari di una superficie abitabile in località facilmente raggiungibile dal posto di lavoro o di residenza, il cui valore convenzionale è superiore all'importo attribuito al valore convenzionale di un alloggio popolare di 100 metri quadrati di superficie abitabile moltiplicati per il numero dei figli aumentato di un'unità.

Dal valore convenzionale delle abitazioni vengono detratti i mutui ipotecari assunti per la costruzione o l'acquisto di tali abitazioni.

Ai fini del calcolo vengono prese in considerazione anche quelle abitazioni, che sono state alienate nei cinque anni antecedenti la presentazione della domanda.

Non viene considerato il patrimonio abitativo dei suoceri, in caso di morte del coniuge da cui deriva il vincolo di affinità, nonché in caso di scioglimento o di cessazione degli effetti civili del matrimonio.

Nel caso in cui i Suoi genitori, suoceri o figli siano proprietari di un'abitazione, deve sussistere il seguente presupposto:

Il valore convenzionale dell'appartamento, detratti i mutui ipotecari, deve essere inferiore a € 193.120,00 (= attuale valore convenzionale di un appartamento con 100 m² di superficie convenzionale) moltiplicato per il numero dei figli aumentato di un'unità

Indicazioni per il calcolo:

Esempio di calcolo:

I genitori del richiedente sono proprietari del seguente appartamento:

- Superficie abitabile 102 m²
- Balcone 6 m²
- Cantina 12 m²
- Garage 15 m²

I genitori del richiedente hanno ancora un figlio (oltre al richiedente).

1. Superficie convenzionale:

Superficie abitabile aumentata del 25 %

- + 25% della superficie dei balconi
- + 50% della superficie della loggia e delle verande non riscaldabili
- + 30% della superficie delle cantine
- + 60% della superficie dei garage
- + 30% della superficie delle autorimesse aperte
- + 25% della superficie delle arcate aperte al piano terra
- + 15 % della superficie delle terrazze ad esclusiva disposizione dell'abitazione
- + 30% della superficie del sottotetto che non presenti le caratteristiche per essere utilizzato come vano abitabile per quella parte che presenta un'altezza superiore ad 1,50 metri

⇒ *La superficie convenzionale dell'appartamento nel nostro esempio viene quindi calcolata nel seguente modo:*

$$127,5 \text{ m}^2 (102 \text{ m}^2 + 25\%) + 1,5 \text{ m}^2 (= 6 \text{ m}^2 \times 25\%) + 3,6 \text{ m}^2 (= 12 \text{ m}^2 \times 30\%) + 9 \text{ m}^2 (= 15 \text{ m}^2 \times 60\%) = 141,6 \text{ m}^2$$

2. Valore convenzionale:

⇒ Il valore convenzionale viene quindi calcolato con la seguente formula:

Valore convenzionale di un appartamento:

- = **costo di costruzione per metro quadrato di superficie convenzionale** (attualmente € 1.420,00)
- + **30% di esso** (per i costi del terreno abitativo)
- + **€ 85,20/m²** (per i costi d'urbanizzazione 6%)

Nel nostro esempio:

€ 201.072,00 (= € 1.420,00 x superficie convenzionale di 141,6 m²)

+ **€ 60.321,60** (= 30% del valore dell'appartamento come parte dei costi del terreno abitativo)

+€ 12.064,32 (= costi d'urbanizzazione di 85,20/m² x superficie convenzionale di 141,6 m²)

€ 273.457,92 (= **VALORE CONVENZIONALE DELL'APPARTAMENTO**)

⇒ **Nel nostro esempio il richiedente può essere ammesso, perché:**

€ 273.457,92 < € 579.360,00 (= € 193.120,00 x 3) (viene moltiplicato con il fattore 3: 2 figli +1)

(Il valore convenzionale dell'appartamento dei genitori è inferiore al valore di un appartamento di 100 m² di superficie convenzionale moltiplicato per il numero dei figli aumentato di un'unità)

Avviso:

È possibile richiedere all'ufficio tecnico comunale di calcolare il valore convenzionale dell'appartamento dei genitori, dei suoceri o dei figli.

h) Per la continuità dell'attività lavorativa non vengono considerate le interruzioni complessive inferiori a 120 giorni.

Questo requisito non viene applicato a richiedenti pensionati, invalidi, persone in situazione di handicap o richiedenti con familiari a carico che percepiscono assegni alimentari.

II. Alla cifra „II“ il richiedente dovrà dichiarare, quali criteri di preferenza esso soddisfa ai fini dell'assegnazione del punteggio.

a) Viene valutato il reddito medio degli ultimi due anni, per i quali è già decorso il termine per la dichiarazione dei redditi. (2012 - 2013)

Prima però devono essere eseguite – **per ogni anno separatamente** - le seguenti valutazioni:

1. Base di calcolo:

Per il calcolo del reddito vengono considerati:

- I redditi soggetti all'imposta sul reddito dei componenti della famiglia;
- Tutti i redditi non soggetti all'imposta sul reddito dei componenti della famiglia, che sono continuamente a disposizione della famiglia, con eccezione dell'indennità di accompagnamento e di borse di studio per studenti, che servono al finanziamento del sostentamento della vita al di fuori della famiglia.

Il reddito da lavoro dipendente viene calcolato nella misura del 75 %.

Anche la pensione per invalidi viene calcolata nella misura del 75 %.

I redditi di figli minorenni non vengono presi in considerazione.

Nel caso di lavoro autonomo o di attività imprenditoriale, il reddito viene valutato in base al volume d'affari e al reddito complessivo dichiarato, tenendo anche conto dei criteri emanati dal Ministero delle finanze ai fini della rilevazione del reddito imponibile.

Qualora il reddito da proprietà fondiaria non sia già considerato reddito da piccola impresa agricola, viene considerato nella misura di 2,5 % del valore calcolato applicando gli importi stabiliti dalla Commissione provinciale estimatrice ai sensi dell'articolo 11 L.P. n. 10/91.

Per i terreni affittati viene calcolato un reddito corrispondente al canone equo d'affitto ai sensi della Legge n. 203/82.

Il reddito derivante dai fabbricati ed esclusiva disposizione del richiedente e dei membri della famiglia – con eccezione dell'abitazione occupata dal richiedente – corrisponde alla rendita catastale moltiplicata per sei.

Il reddito di beni immobili situati al di fuori del territorio provinciale è valutato in base alla loro rendita catastale.

Il reddito dei collaboratori d'impresе familiari non tenuti alla dichiarazione dei redditi, viene considerato nella misura risultante dall'applicazione del contratto collettivo vigente per la rispettiva categoria.

Per i piccoli imprenditori agricoli il reddito viene considerato nella misura risultante dall'applicazione del contratto collettivo per i salariati fissi del settore.

2. Redditi non imponibili ed altre detrazioni dalla base di calcolo:

Dal reddito complessivo della famiglia ai sensi dei criteri di cui sopra, vengono detratti i seguenti redditi non imponibili:

Per il reddito dell'anno 2012:

- € 12.100,00 per il coniuge del richiedente (rispettivamente per coloro che vivono in convivenza more uxorio);
- € 4.400,00 per il primo figlio a carico; € 8.300,00 nel caso di richiedenti singoli con un figlio a carico;
- € 4.900,00 per il secondo figlio a carico; altrettanto per richiedenti singoli con prole a carico;
- € 5.900,00 per ogni ulteriore figlio a carico; altrettanto per i richiedenti singoli con prole a carico.

Per il reddito dell'anno 2013:

- € 12.300,00 per il coniuge del richiedente (rispettivamente per coloro che vivono in convivenza more uxorio);
- € 4.500,00 per il primo figlio a carico; € 8.400,00 nel caso di richiedenti singoli con un figlio a carico;
- € 5.000,00 per il secondo figlio a carico; altrettanto per richiedenti singoli con prole a carico;
- € 6.000,00 per ogni ulteriore figlio a carico; altrettanto per i richiedenti singoli con prole a carico.

3. Reddito medio

La media dei redditi netti degli ultimi due anni, calcolati in base alle istruzioni sopra citate è determinante sia per l'ammissione della domanda (punto „I c“ della domanda), che per l'assegnazione del punteggio relativa alla situazione economica (punto „II a“ della domanda).

Avviso:

Sussiste la possibilità di richiedere all'ufficio tecnico comunale di calcolare il reddito. In questo caso è necessario allegare alla domanda la dichiarazione dei redditi - rispettivamente tutti gli ulteriori documenti necessari alla valutazione del reddito ai sensi dei criteri sopra citati - del richiedente, del coniuge del richiedente (oppure della persona che convive in relazione more uxorio), dei figli maggiorenni che stanno ancora studiano, così come dei figli maggiorenni invalidi.

La mancata presentazione di un documento necessario per il calcolo del reddito complessivo della famiglia, verrà in questo caso valutata come dichiarazione falsa e comporterà quindi l'esclusione del richiedente dalla graduatoria.

b) Conviventi more uxorio si considerano:

- Due persone, che vivono assieme in un appartamento e hanno figli comuni;
- Due persone di sesso diverso, che vivono da almeno due anni assieme in un appartamento;
- Due persone, che hanno figli comuni e dichiarano di voler vivere assieme nell'appartamento che verrà costruito sulle aree dell'edilizia agevolata.

Richiedenti, che nella domanda per l'assegnazione fanno valere la circostanza di vivere

con una persona in relazione more uxorio, riceveranno il terreno assegnato insieme alla persona summenzionata, qualora anch'essa sia in possesso dei requisiti legali per l'assegnazione di un terreno agevolato.