

PROPOSTA INTEGRAZIONE ARTT. 7 E 12

Art. 7 Requisiti soggettivi degli assegnatari/acquirenti

Nella realizzazione degli interventi previsti, per gli alloggi che non fruiscono di finanziamenti pubblici agevolati in qualsiasi forma concessi, gli acquirenti dovranno possedere i seguenti requisiti:

- essere in possesso della cittadinanza italiana o di altro Stato della Comunità Europea. Se di altro Stato, devono avere la residenza in Italia da almeno n. 5 (cinque) anni ed una attività lavorativa stabile;
- essere residenti o prestare attività lavorativa in Comune di Como o nell'ambito della Provincia di Como, con riserva e prelazione per n. 6 (sei) mesi dalla stipula della presente Convenzione. Oltre tale termine, il soggetto interessato dovrà impegnarsi a trasferire la residenza entro la data di stipula del rogito di compravendita dell'alloggio;
- fruire di un reddito annuo complessivo per nucleo familiare non superiore a quello stabilito annualmente dalla Regione Lombardia per accedere all'edilizia agevolata incrementato del 30%(trenta per cento), sia che concorrano redditi da lavoro dipendente che da lavoro autonomo, e con l'abbattimento legislativamente previsto per accedere all'edilizia agevolata per ogni figlio a carico; per reddito annuo complessivo del nucleo familiare si intende la somma dei redditi fiscalmente imponibili dei componenti il nucleo stesso; per quanto attiene la composizione del nucleo familiare, nonché il metodo di calcolo del reddito annuo complessivo, si rimanda alle vigenti disposizioni per l'accesso all'edilizia agevolata deliberate dalla Regione Lombardia; nel caso di nuclei familiari non ancora formati al momento dell'assegnazione/acquisizione dell'alloggio, il reddito annuo complessivo è costituito dalla somma dei redditi percepiti da ciascuno dei due nubendi e/o futuri conviventi;
- non essere titolari, essi stessi o i componenti il nucleo familiare, del diritto di proprietà, di usufrutto, d'uso, di abitazione di un alloggio adeguato alle necessità del proprio nucleo familiare in Comune di Como.

Per alloggio adeguato si intende l'abitazione:

- composta da un numero di vani abitabili, esclusi gli accessori (cucina, servizi, ingresso e disimpegno) pari a quello dei componenti la famiglia, con un minimo di due ed un massimo di cinque vani; la verifica della composizione del nucleo familiare (anche mononucleare) deve essere effettuata a mezzo di certificazione anagrafica;
- che non sia stata dichiarata igienicamente inadatta dall'autorità competente;
- che non sia gravata da diritti di usufrutto, uso e abitazione a favore di terzi;
- che non sia in comproprietà con soggetti diversi dal nucleo familiare;

La verifica dei requisiti soggettivi anche se successiva all'assegnazione o alla vendita, va sempre riferita alla data di assegnazione o vendita, e dovrà essere effettuata esclusivamente dal soggetto attuatore che assegna o vende gli alloggi, previa acquisizione di autocertificazione resa dagli assegnatari, e/o dagli acquirenti nelle forme di legge. Non è prevista alcuna autorizzazione preventiva da parte del Comune, restando in capo al soggetto attuatore che assegna o vende, l'obbligo del rispetto delle condizioni della presente convenzione.

Per gli assegnatari di alloggi realizzati da Cooperative a proprietà divisa, fa fede la data della deliberazione del Consiglio di Amministrazione che assegna l'alloggio stesso. Detta data risulta dal verbale sottoscritto dal Presidente e dal Segretario. Per gli acquirenti di alloggi realizzati da società, fa fede la data di sottoscrizione del preliminare di vendita registrato.

Art.12 Validità ed efficacia Convenzione

La presente convenzione, relativamente ai contenuti di carattere urbanistico ed edilizio, ha validità ed efficacia di 5 (cinque) anni a partire dalla data della sua approvazione da parte della Giunta Comunale.

E' fatto salvo il rispetto delle obbligazioni assunte a tempo indeterminato.

Le obbligazioni ed i contenuti della presente convenzione riguardanti gli alloggi in regime di edilizia convenzionata avranno una durata massima di 20 (venti) anni dalla stipula del presente atto, ai sensi del punto d) del comma 1 dell'art. 18 del D.P.R. n. 380/2001. **Decorso il termine di validità ed efficacia della presente convenzione stabilito in anni 20, decade ogni obbligo stabilito con la presente convenzione e gli alloggi sono liberamente alienabili a chiunque al prezzo di libero mercato.**