



5.4.01

1° aprile 2016

Regolamento comunale per la concessione di sussidi diretti agli inquilini

Il Consiglio comunale di Mendrisio

vista la Legge Organica Comunale (LOC) del 10 marzo 1987 e delle relative norme di applicazione

risolve

Art. 1. Scopo

Il Comune concede un sussidio per l'alloggio, allo scopo di alleviare l'onere di locazione a carico dei cittadini che assolvono alle condizioni dettate dal presente Regolamento.

Art. 2. Competenze

L'applicazione del presente Regolamento è di competenza del Municipio che delega l'Ufficio competente.

Art. 3. Beneficiari

- a) Hanno diritto al sussidio i cittadini che adempiono cumulativamente i seguenti requisiti:
- formano un'economia domestica ai sensi dell'art. 5, lett. a);
 - sono domiciliati/dimoranti (permesso B) nel Comune da almeno 3 anni;
 - occupano stabilmente un alloggio in locazione quale residenza primaria.
- b) Non hanno diritto al sussidio:
- i beneficiari di prestazioni complementari cantonali o comunali;
 - gli inquilini di alloggi sociali comunali o gli inquilini che beneficiano di sussidi federali o cantonali per l'alloggio;
 - le persone beneficiarie di prestazioni cantonali sussidiarie secondo i parametri della Legge sull'armonizzazione e il coordinamento delle prestazioni sociali (Indennità straordinaria di disoccupazione, Assegni di prima infanzia, Prestazione assistenziale);
 - Gli statali esteri residenti in Svizzera per convenzioni internazionali.

Art. 4. Condizioni

Il sussidio è vincolato alle seguenti condizioni cumulative:

- il reddito imponibile (RI) cantonale deve essere inferiore o uguale al limite di reddito imponibile (LRI) indicato all'art. 5, lett. g);
- la spesa per l'alloggio (SA) deve essere inferiore o uguale alla spesa ammissibile per l'alloggio (SAA) maggiorata del 50%;
- La sostanza netta (SN) deve essere inferiore o uguale al limite di sostanza netta (LSN) indicato all'art. 5, lett. e).

Art. 5. Definizioni

a) Economia domestica (ED)

È inteso il nucleo familiare formato da:

- persone sole /coinquilini;
- coniugi /conviventi /unione domestica registrata;
- famiglie con figli minorenni e/o maggiorenni ancora in prima formazione.

b) Sostanza netta (SN)

Corrisponde alla sostanza lorda dedotti i debiti privati secondo l'ultima decisione di tassazione cantonale (IC) cresciuta in giudicato.

c) Spesa per l'alloggio (SA)

Comprende la pigione netta e le spese accessorie a carico dell'inquilino, esclusi l'autorimessa e i posteggi coperti e scoperti.

Se nell'economia domestica ci sono figli maggiorenni che non sono in prima formazione viene considerata la quota parte della spesa alloggiativa.

d) Reddito imponibile (RI)

Corrisponde al reddito imponibile cantonale secondo l'ultima decisione di tassazione cantonale (IC) cresciuta in giudicato.

e) Limite di sostanza netta (LSN)

Il limite della sostanza netta è quello stabilito dalla Legge federale che promuove la costruzione di abitazioni e l'accesso alla proprietà del 4 ottobre 1974 (Fr. 144'000.-- + Fr. 16'900.-- per ogni figlio minorenne).

f) Spesa ammissibile per l'alloggio (SAA)

La spesa massima in funzione della dimensione dell'economia domestica è la seguente:

No. Persone ED	Spesa ammissibile per alloggio	
1	Fr.	946.00
2	Fr.	1'184.00
3	Fr.	1'453.00
4	Fr.	1'660.00
5	Fr.	1'897.00
+ di 5	+ Fr.	237.00 per persona supplementare

g) Limite di reddito imponibile (LRI)

Il limite di reddito imponibile cantonale secondo l'ultima decisione di tassazione cantonale (IC) cresciuta in giudicato deve essere inferiore o uguale a Fr. 58'084.00.

Art. 6. Ammontare del sussidio

In base al reddito imponibile cantonale dell'economia domestica viene erogato un sussidio così come indicato di seguito:

	Reddito ED	Importo sussidio in Fr.
Fascia A	0 – 35'899.--	1'000.--
Fascia B	35'900 – 47'522.--	700.--
Fascia C	47'523 – 58'084.--	300.--

Se il totale della spesa per l'alloggio è inferiore all'importo del sussidio, viene erogato al massimo l'importo della pigione netta.

Art. 7 Adeguamento e rincaro

- a) Il limite di sostanza (art. 5 lett. e) viene aggiornato annualmente al 1° gennaio secondo quanto stabilito nell'apposita Legge federale.
- b) Gli adeguamenti degli importi seguenti sono di regola annuali e sono di competenza del lodevole Municipio, tenendo conto dell'aumento dell'indice nazionale dei prezzi al consumo (indice base, novembre 2008, punti 161.7):
- la spesa ammissibile per l'alloggio (art. 5 lett. f);
 - le fasce di reddito (art. 6);
 - l'importo del sussidio (art. 6).

Art. 8 Procedura per la richiesta

- a) La richiesta per ottenere il sussidio alloggio deve essere presentata utilizzando un apposito modulo ottenibile presso l'Ufficio competente.
- b) Al modulo ufficiale, dovrà essere allegata la notifica di tassazione cantonale più recente di ogni membro dell'economia domestica;

- c) Nel caso in cui la più recente notifica di tassazione cantonale fosse redatta d'ufficio o non fosse disponibile (persone dimoranti o figli > 18 anni) occorrerà allegare al modulo ufficiale tutti i documenti richiesti dall'Ufficio competente.
- d) La richiesta va inoltrata all'Ufficio competente entro e non oltre il 30 giugno dell'anno in cui il richiedente desidera far valere il proprio diritto.
- e) La richiesta va ripresentata ogni anno.
- f) Le richieste tardive e/o non complete non saranno prese in considerazione.

Art. 9 Versamento del sussidio

- a) L'importo del sussidio sarà versato all'avente diritto e che ne ha fatto regolare richiesta, entro il 31 dicembre dell'anno in cui è stata inoltrata la domanda.
- b) Non pregiudicheranno la concessione e quindi il versamento del sussidio per l'anno in corso:
 - eventuali cambiamenti della composizione dell'economia domestica avvenuti dopo il 30 giugno;
 - eventuali cambiamenti dei valori della sostanza e dei redditi notificati al nucleo familiare dai competenti Uffici cantonali dopo il 30 giugno.

Art. 10. Natura giuridica del diritto al sussidio

- a) Il diritto al sussidio non può essere ceduto né costituito in pegno. Ogni cessione o costituzione in pegno è nulla.
- b) L'importo del sussidio verrà trattenuto a parziale o totale compensazione delle imposte e delle tasse comunali, qualora uno o più membri dell'economia domestica fosse in mora con il pagamento delle stesse.

Art. 11. Abusi

- a) Il sussidio sarà negato se il lodevole Municipio è indotto, o si è tentato d'indurlo, in errore mediante indicazioni e documentazioni false o dissimulazione di dati.
- b) Il sussidio, già corrisposto indebitamente, deve essere rimborsato al Comune.
- c) Rimane riservata l'azione penale.

Art. 12. Reclamo e ricorso

- a) Contro le decisioni dell'Ufficio competente è data facoltà di reclamo al Municipio entro 15 giorni dall'intimazione.
- b) Contro la decisione sul reclamo, è data possibilità di ricorso al Consiglio di Stato entro 30 giorni dall'intimazione.

Art. 13. Informazione alla popolazione

Il Municipio informerà, di regola annualmente, la popolazione delle possibilità e delle modalità d'ottenimento del sussidio alloggio.

Art. 14. Norme finali e transitorie

- a) Il presente Regolamento entra in vigore con l'approvazione delle competenti Autorità cantonali.
- b) In deroga all'art. 8 lett. d), le richieste per l'ottenimento del sussidio alloggio per l'anno 2015 devono essere inoltrate entro il 30 giugno 2016.

Art. 15 Entrata in vigore

Il presente Regolamento entra in vigore con l'approvazione delle competenti Autorità cantonali.

Approvato dall'Onorando Consiglio comunale in data 16 dicembre 2002.

Per il Consiglio comunale

Daniele Stanga
Presidente

Lic. rer. pol. Massimo Demenga
Segretario

Approvato dal Lodevole Dipartimento delle Istituzioni, Sezione Enti Locali, il 28 gennaio 2003.

Modifiche approvate dall'Onorando Consiglio comunale in data 18 gennaio 2016.
Ratificate dal Lodevole Consiglio di Stato, Sezione Enti Locali, con Risoluzione n. 151-RE-13764 del 18 marzo 2016.

Allegato

Il limite della sostanza netta è quello stabilito dalla Legge federale che promuove la costruzione di abitazioni e l'accesso alla proprietà del 4 ottobre 1974 e relative ordinanze di applicazione. A seguito della modifica dell'Ordinanza sulla promozione dell'alloggio (OPrA dal 1° gennaio 2014) i parametri della sostanza netta sono adeguati nel modo seguente:

CONTRATTI IN CORSO - NO RENDITE

Composizione	Limite sostanza (art. 8 e 9) - CHF	Totale - CHF
Persone sole	158'400.00	158'400.00
Coniugi	158'400.00	158'400.00
Coniugi + 1 figlio minorene	158'400.00 + 18'590.00	176'990.00
Coniugi + 2 figli minorenni	158'400.00 + 37'180.00	195'580.00
Coniugi + 3 figli minorenni	158'400.00 + 55'770.00	214'170.00
Ogni persona maggiorenne oltre le 2 persone	44'000.00	158'400.00 + (nr. persone x 44'000.00)

CONTRATTI IN CORSO – RENDITA AVS, MEZZA RENDITA AI

Composizione	Limite sostanza (art. 8 e 9) - CHF	Totale - CHF
Persone sole	180'000.00	180'000.00
Coniugi	180'000.00	180'000.00
Coniugi + 1 figlio minorene	180'000.00 + 21'125.00	201'125.00
Coniugi + 2 figli minorenni	180'000.00 + 42'250.00	222'250.00
Coniugi + 3 figli minorenni	180'000.00 + 63'375.00	243'375.00
Ogni persona maggiorenne oltre le 2 persone	50'000.00	180'000.00 + (nr. persone x 50'000.00)