



Regolamento comunale concernente la concessione di sussidi diretti agli inquilini e l'accesso agli appartamenti di proprietà comunale

Art. 1 Scopo

Il presente Regolamento disciplina la concessione di un sussidio per l'alloggio allo scopo di alleviare l'onere di locazione e nel contempo disciplina l'accesso agli appartamenti di proprietà comunale.

Art. 2 Competenze

L'applicazione del presente Regolamento è di competenza del Municipio che può delegare all'Ufficio comunale competente.

Art. 3 Aventi diritto al sussidio

¹ Hanno diritto al sussidio coloro che adempiono cumulativamente ai seguenti requisiti:

- formano un'economia domestica ai sensi dell'art. 6 lett. a);
- sono domiciliati/dimoranti nel Comune da almeno 3 anni;
- occupano stabilmente un alloggio in locazione quale residenza primaria.

² Non hanno diritto al sussidio, in particolare:

- i beneficiari di prestazioni complementari cantonali AVS/AI;
- 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 LAPS (indennità straordinaria di disoccupazione, assegni integrativi e di prima infanzia, prestazione assistenziale).

Art. 4 Aventi diritto ad accedere agli appartamenti di proprietà comunale quale residenza primaria

Hanno diritto ad accedere agli appartamenti di proprietà comunale coloro che adempiono cumulativamente ai seguenti requisiti:

- formano un'economia domestica ai sensi dell'art. 6 lett. a);
- hanno il domicilio civile e fiscale a Savosa dall'inizio del periodo di locazione;
- hanno un reddito imponibile che non supera i CHF 50'000.00;
- hanno una sostanza imponibile che non eccede i CHF 144'000.00 a cui vanno aggiunti CHF 16'900.00 per ogni figlio minorenni.

Art. 5 Condizioni

La concessione del sussidio è subordinata all'adempimento delle seguenti condizioni cumulative:

- il reddito imponibile (RI) cantonale deve essere inferiore o uguale al limite di reddito imponibile (LRI) indicato all'art. 6 lett. g);
- la spesa per l'alloggio (SA) deve essere inferiore o uguale alla spesa ammissibile per l'alloggio (SAA) indicato all'art. 6 lett. f);
- la sostanza netta (SN) deve essere inferiore o uguale al limite di sostanza netta (LSN) indicato all'art. 6 lett. e).



Art. 6 Definizioni

a) Economia domestica (ED)

È inteso il nucleo familiare formato da:

- persone sole;
- coniugi /conviventi / unione domestica registrata;
- famiglie con figli minorenni e/o maggiorenni ancora in prima formazione ai sensi della Legge sull'armonizzazione e il coordinamento delle prestazioni sociali (LAPS).

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)

Corrisponde alla somma della pigione netta e delle spese accessorie annue a carico dell'inquilino, esclusa la pigione dell'autorimessa e dei posteggi coperti e scoperti. Le spese accessorie sono quelle stabilite nel contratto di locazione e riportate nell'ultimo conguaglio disponibile.

d) Reddito imponibile (RI)

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

e) Limite di sostanza netta (LSN)

Il limite di sostanza netta è quello stabilito dall'art. 18 dell'Ordinanza federale sulla promozione dell'alloggio (OPrA) del 26 novembre 2003.

f) Spesa ammissibile per l'alloggio (SAA)

La spesa massima in funzione della dimensione dell'economia domestica, secondo i massimali – regione 2 – della spesa in base alla Legge sull'armonizzazione e il coordinamento delle prestazioni sociali (LAPS) è la seguente:

	Spesa ammissibile per alloggio (in CHF/mensile)
1	1'420.00
2	1'685.00
3	2'022.00
per ogni persona supplementare	+ 250.00

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 CHF 30'000.00.

Art. 7 Ammontare del sussidio

In base al reddito imponibile cantonale dell'economia domestica (persone sole, coniugi, conviventi, unione domestica registrata, famiglie con figli minorenni e/o maggiorenni fino a 25 anni compiuti) viene erogato il seguente sussidio:

	Reddito ED (in CHF/annuale)	Importo sussidio (in CHF/annuale)
Fascia A	0.00 – 20'000.00	1'300.00
Fascia B	20'001.00 – 30'000.00	1'000.00



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

Art. 8 Adeguamento e rincaro

¹ Il limite di sostanza (art. 6 lett. e)) viene aggiornato annualmente al 1. gennaio secondo quanto stabilito nell'apposita base legale federale in materia di promozione dell'alloggio.

² Gli adeguamenti degli importi indicati nel presente Regolamento vengono adattati secondo quanto deciso in materia cantonale in ambito di prestazioni sociali (LAPS).

Art. 9 Procedura per la richiesta del sussidio

¹ La richiesta per ottenere il sussidio all'alloggio deve essere presentata utilizzando l'apposito modulo ottenibile presso la Cancelleria comunale o scaricabile dal sito internet del Comune.

² Al modulo ufficiale deve essere allegata la notifica di tassazione cantonale più recente di ogni membro dell'economia domestica.

³ Nel caso in cui la più recente notifica di tassazione cantonale fosse redatta d'ufficio, non fosse disponibile oppure più vecchia di 3 anni occorrerà allegare al modulo ufficiale tutti i documenti richiesti dall'Ufficio competente.

⁴ 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.

⁵ La richiesta va presentata ogni anno e non può avere effetto retroattivo.

⁶ Le richieste non complete non saranno prese in considerazione.

Art. 10 Procedura per l'accesso agli appartamenti di proprietà comunale

¹ L'accesso agli appartamenti di proprietà comunale viene deciso dal Municipio mediante concorso pubblico e nel rispetto dell'art. 4 del presente Regolamento.

² Il concorso pubblico è annunciato all'albo comunale almeno trenta giorni prima della scadenza. Il Municipio prevede anche altri canali di divulgazione, tra i quali anche il sito ufficiale.

³ Contenuti minimi del bando di concorso:

- termine entro il quale le domande devono essere trasmesse, per iscritto, al Municipio;
- condizioni generali (inizio, durata della locazione, disdetta, pigione annua e deposito di garanzia);
- documenti da produrre con la domanda;
- requisiti di carattere generale per la partecipazione al concorso;
- modalità di assegnazione.

⁴ Qualora, dopo la prima procedura di concorso pubblico, nessun concorrente dovesse soddisfare i criteri definiti dall'art. 4 del presente Regolamento o non vi siano candidature, la procedura dovrà essere ripetuta secondo canali di divulgazione che il Municipio riterrà più opportuni. Qualora, anche dopo la ripetizione del concorso pubblico, nessun concorrente dovesse soddisfare i criteri previsti dall'art. 4 del presente Regolamento, gli appartamenti potranno essere locati a discrezione del Municipio a prezzo di mercato.

Art. 11 Credito annuale

¹ I sussidi sono concessi nei limiti delle disponibilità finanziarie stabilite nel preventivo annuale.

² In caso di richieste superiori al credito disponibile tutti i sussidi sono ridotti percentualmente nella medesima misura del superamento del credito.

Art. 12 Versamento del sussidio

¹ L'importo del sussidio sarà versato all'avente diritto che ne ha fatto regolare richiesta entro il 31 dicembre dell'anno in cui è stata inoltrata la domanda.

² 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. 13 Natura giuridica del diritto al sussidio

¹ Il diritto al sussidio non può essere ceduto né costituito in pegno. Ogni cessione o costituzione in pegno è nulla.

² Il richiedente, di principio, deve essere in regola con i propri pagamenti nei confronti dell'Amministrazione comunale quali tasse, tributi pubblici, multe, ecc., cresciuti in giudicato e il cui termine di pagamento è scaduto.

Art. 14 Abusi

¹ Il sussidio sarà negato se il Municipio è indotto, o si è tentato d'indurlo, in errore mediante indicazioni errate, documentazioni falsi o dissimulazione di dati.

² Il sussidio già corrisposto indebitamente dovrà essere rimborsato al Comune.

³ Il sussidio non verrà versato o dovrà essere rimborsato in caso di mora del richiedente nel pagamento della pigione oppure in caso di grave violazione delle disposizioni del contratto di locazione.

⁴ Rimane riservata l'azione penale.

Art. 15 Reclamo e ricorso

¹ Contro la decisione di concessione o rifiuto del sussidio da parte dell'Ufficio comunale competente è data facoltà di reclamo al Municipio entro 15 giorni dall'intimazione.

² Contro la decisione su reclamo è data possibilità di ricorso al Consiglio di Stato entro 30 giorni dall'intimazione.

³ Contro la decisione del Municipio è data possibilità di ricorso al Consiglio di Stato entro 30 giorni dall'intimazione.

Art. 16 Entrata in vigore

Il presente Regolamento entra in vigore con l'approvazione della competente Autorità cantonale.

Savosa, 15 ottobre 2024

Adottato dal Consiglio comunale nella seduta del 16 dicembre 2024

Esposto al pubblico dal 18 dicembre 2024

Ratificato dalla Sezione degli enti locali il 25 febbraio 2025