



COMUNE DI CALLIANO

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Regolamento per l'assegnazione di alloggi di proprietà o in disponibilità del Comune

Approvato con deliberazione n. 25 del Consiglio comunale in data 20.10.2016

Art. 1

Oggetto e ambito di applicazione

Il presente regolamento disciplina le modalità per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di proprietà o in disponibilità del Comune di Calliano, di seguito indicato semplicemente Comune.

Art. 2

Requisiti e condizioni per la presentazione della domanda

La presentazione della domanda per ottenere in locazione un alloggio a canone sostenibile è subordinata al possesso di:

- cittadinanza italiana o di altro Stato appartenente all'Unione europea;
- residenza nel Comune di Calliano al momento della presentazione della domanda ovvero iscrizione AIRE nei registri anagrafici del medesimo Ente;
- residenza anagrafica in un comune della provincia di Trento da almeno cinque anni;
- appartenenza ad un nucleo familiare con Indicatore della Condizione Economico Familiare (ICEF) non superiore al valore di 0,23;
- assenza di titolarità, riconducibile per intero in capo al nucleo familiare, e con riferimento al triennio precedente la data di presentazione della domanda, di un diritto esclusivo di proprietà, usufrutto o abitazione su un alloggio con rendita catastale superiore ad Euro 192,24; questo punto non trova applicazione qualora, a seguito di procedimento di separazione legale, l'alloggio sia stato assegnato in disponibilità a favore dell'altro coniuge. Altresì, non si considera l'alloggio che è stato oggetto di alienazione coattiva.

Art. 3

Bando per la locazione degli alloggi

L'assegnazione degli alloggi disponibili per la locazione a canone sostenibile è subordinata alla pubblicazione di apposito bando. Lo stesso indica le caratteristiche degli alloggi, la modalità e i termini per la presentazione delle domande, le modalità di formazione della graduatoria ed il periodo di validità della medesima. Il bando, cui viene data adeguata pubblicità, è pubblicato all'albo comunale e sul sito internet del Comune.

Art. 4

Autorizzazione alla locazione

Al soggetto richiedente utilmente collocato in graduatoria è comunicata la disponibilità dell'alloggio. L'alloggio proposto è accettato o rifiutato dall'interessato nel termine stabilito dal Comune. A seguito dell'accettazione dell'alloggio, si procede alla stipulazione del contratto di locazione. L'alloggio deve essere occupato entro il termine massimo di sessanta giorni, decorrenti dalla data della stipula del contratto, pena la revoca.

Il rifiuto dell'alloggio proposto o la mancata accettazione nel termine stabilito comportano la decadenza dal beneficio, l'esclusione dalla graduatoria e l'inammissibilità della domanda di alloggio per cinque anni decorrenti dalla data del rifiuto o, in caso di mancato riscontro, dalla scadenza del termine per l'accettazione dell'alloggio offerto in locazione.

A tutela di un preminente interesse collettivo e sulla base di motivazioni adeguatamente circostanziate, è data facoltà al Comune, acquisito il parere del servizio sociale della Comunità

della Vallagarina, di non proporre alloggi in locazione ai nuclei familiari il cui inserimento potrebbe far sorgere conflittualità sociale.

Art.5

Requisiti per la permanenza e loro verifica annuale

I nuclei familiari locatari di alloggio hanno l'obbligo di sottostare, entro il 31 ottobre di ogni anno, alla verifica dei requisiti per la permanenza nell'alloggio a canone sostenibile. A tal fine sono tenuti a dichiarare:

- a) di avere un Indicatore della Condizione Economico Familiare (**ICEF**) non superiore al valore di 0,34;
- b) di avere la residenza anagrafica presso l'alloggio occupato;
- c) l'assenza di titolarità, riconducibile per intero in capo al nucleo familiare e con riferimento al triennio precedente la data di presentazione della domanda, di un diritto esclusivo di proprietà, usufrutto o abitazione su un alloggio con rendita catastale superiore ad Euro 283,22;

A seguito delle predette verifiche il Comune ricalcola il canone sostenibile di locazione dovuto dal nucleo familiare con decorrenza dal primo gennaio dell'anno successivo. In mancanza dei requisiti applica il canone di mercato calcolato secondo le modalità previste dalla legge provinciale di riferimento e adotta un provvedimento di revoca con il quale fissa il termine per il rilascio dell'alloggio. Tale termine è ordinariamente di anni 1, prorogabile una sola volta per giustificati motivi. Qualora entro tale termine il locatario dimostri di essere rientrato entro i parametri, vengono meno gli effetti del provvedimento precedentemente assunto.

In deroga alle condizioni di cui alle succitate lettere a) e c) non si procede alla revoca della locazione se all'interno del nucleo sono presenti soggetti di cui all'articolo 6 bis, comma 1, della legge della legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15. In tal caso si applica tuttavia il canone di mercato.

Art. 6

Subentro nel contratto di locazione

In caso di fuoriuscita del locatario dal nucleo familiare, hanno titolo al subentro nel contratto di locazione i componenti che fanno parte dello stesso al momento del verificarsi dell'evento, purché stabilmente conviventi da almeno due anni ed in possesso dei requisiti previsti per la permanenza nella locazione dell'alloggio. Il Comune provvede in tal caso a stipulare un nuovo contratto di locazione a canone sostenibile con il soggetto che ha chiesto il subentro.

Art. 7

Ospitalità negli alloggi a canone sostenibile

Il nucleo familiare anagrafico che occupa uno degli alloggi di cui al presente regolamento può ospitare persone non facenti parte del nucleo medesimo per un periodo massimo di tre mesi in via continuativa. Oltre tale termine è necessario richiedere all'Ente una specifica autorizzazione. L'ospite non matura il diritto al subentro alla locazione dell'alloggio.

L'accertata presenza di un ospite non autorizzato, comporta la revoca della locazione nonché l'applicazione del canone di mercato a decorrere dal mese successivo a quello di accertamento della violazione.

Art. 8
Canone sostenibile

Dal mese di decorrenza del contratto di locazione il locatario è tenuto a corrispondere il canone sostenibile determinato secondo le modalità previste dalla legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15.

Il nucleo familiare può presentare domanda di aggiornamento del canone sostenibile nel corso dell'anno in presenza di una riduzione di reddito derivante da lavoro dipendente, assimilato o autonomo, anche a seguito di loro sostituzione con reddito da pensione, uguale o superiore al 25 per cento, in grado di determinare una variazione dell'indicatore ICEF superiore a punti 0,03 rispetto a quello risultante dalle dichiarazioni rese nell'ultima verifica sostenuta. L'aggiornamento del canone sostenibile si applica dal mese successivo a quello di presentazione della domanda e l'importo, determinato in via provvisoria, è soggetto a congruaggio sulla base dell'ICEF risultante dalle dichiarazioni rese in sede della successiva verifica annuale dei requisiti.

Art. 9
Canone di locazione per garage e posti auto

I garage e i posti auto sono locati con un contratto di diritto comune. Nel caso in cui la somma degli importi dovuti a titolo di canone per la locazione di garage o posti auto risulti superiore al canone sostenibile, questo ultimo è adeguato all'importo di tale somma dal mese successivo a quello di stipulazione del contratto di locazione.

Art. 10
Disciplina della revoca per morosità

La mancata corresponsione di somme dovute per almeno tre mensilità, o spese per servizi condominiali di pari importo, comporta l'adozione del provvedimento di revoca dell'autorizzazione alla locazione.

Dopo l'adozione del provvedimento di revoca, può essere proposto ai nuclei familiari in morosità l'adesione a un piano di rateizzazione degli importi dovuti, che deve avvenire entro il termine previsto per il rilascio dell'alloggio. In caso di adesione al piano gli effetti del provvedimento di revoca rimangono sospesi. Per il periodo della sospensione si applica il canone sostenibile.

Il pagamento per intero di quanto dovuto comporta il ritiro del provvedimento di revoca.

Art. 11

Locazione temporanea di alloggi a canone sostenibile in casi di urgente necessità

In deroga a quanto previsto dall'articolo 3, i nuclei familiari in possesso dei requisiti di cui alla legge provinciale 15/2005 e che presentano una condizione di urgente necessità abitativa accertata e certificata dal Servizio Sociale della Comunità della Vallagarina, possono presentare al Comune domanda di locazione temporanea di un alloggio a canone sostenibile.

Le domande sono valutate da una apposita Commissione nominata dalla Giunta comunale composta da:

- Segretario comunale con funzioni di Presidente;
- Funzionario del Comune;
- Un esperto in materia;

La locazione di cui al presente articolo ha durata massima di tre anni. La Commissione può autorizzare una ulteriore proroga solo in presenza di gravi e giustificati motivi.

La Giunta Municipale fissa il numero di alloggi da destinare alle finalità di cui al presente articolo. La Commissione rimane in carica per tutta la durata della legislatura fatta salva la possibilità di surroga di uno o più componenti. Ai membri non è riconosciuto alcun corrispettivo.

Art. 12

Disposizioni di rinvio

Per tutti gli aspetti non regolamentati dalle presenti disposizioni si applica, se ed in quanto compatibile, la legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15 e relative disposizioni attuative.

Art. 13

Disposizioni finali e transitorie

Il presente regolamento trova applicazione dall'esecutività della delibera approvata dal Consiglio comunale. A decorrere da tale data è abrogato il regolamento approvato con deliberazione del Consiglio comunale n.39 del 25 novembre 2011.

I contratti di locazione stipulati fino alla data di approvazione del presente regolamento in Consiglio comunale mantengono la loro validità fino alla scadenza contrattuale. Alla scadenza, potranno essere rinnovati nel rispetto di quanto disposto dal presente regolamento.