

COMUNE DI ALTOPIANO DELLA VIGOLANA

- Provincia di Trento -

REGOLAMENTO PER L'AMMISSIONE

AGLI APPARTAMENTI

DI PROPRIETÀ

DEL COMUNE DI

ALTOPIANO DELLA VIGOLANA

Approvato con deliberazione del Consiglio comunale di Centa San Nicolò N. 45 di data 07/08/1991

Testo coordinato di cui alle deliberazioni:

del Consiglio comunale Centa San Nicolò n. 6 di data 27.02.1998

del Consiglio comunale Centa San Nicolò n.17 di data 29.03.1999

del Consiglio comunale Centa San Nicolò n. 30 di data 24.11.2003

del Consiglio Comunale Centa San Nicolò n. 38 di data 20.09.2005

del Consiglio comunale Centa San Nicolò n. 14 di data 03.03.2014

del Consiglio comunale Altopiano della Vigolana n. 72 di data 30.12.2020

REGOLAMENTO PER L'AMMISSIONE AGLI APPARTAMENTI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI ALTOPIANO DELLA VIGOLANA IN C:C: CENTA

AMBITO DI APPLICAZIONE E CRITERI GENERALI

Negli appartamenti di proprietà del Comune di Altopiano della Vigolana in C.C. Centa sono ammesse con priorità assoluta le persone residenti nel comune di Altopiano della Vigolana che presentino i requisiti di cui all'art. 2.

Qualora rimangano liberi posti negli appartamenti e non siano necessari per i residenti nel Comune di Altopiano della Vigolana potranno essere ospitate anche persone residenti in Comuni della Provincia Autonoma di Trento.

ART. 1 - MODALITA' DELLA DOMANDA

1. Le domande per l'assegnazione degli alloggi, munita di carta da bollo, da redigersi sugli appositi modelli predisposti dal Comune, sono presentate entro i termini che saranno fissati con apposito bando, adeguatamente pubblicizzato, in relazione alla disponibilità di alloggi.
2. Nella domanda deve essere dichiarato in forma di dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 :
 - autocertificazione di stato di famiglia – cittadinanza e residenza
 - il possesso dei requisiti previsti per l'assegnazione degli alloggi pubblici di cui all'articolo 2;
 - la composizione del nucleo familiare cui la domanda si riferisce, evidenziando per ciascun componente la situazione anagrafica, lavorativa e reddituale;
 - l'ubicazione, la consistenza, le caratteristiche ed il titolo di godimento dell'alloggio eventualmente occupato;
 - l'ubicazione, la consistenza, la partita tavolare, il comune catastale ed i redditi catastali delle eventuali unità immobiliari ad uso di abitazione sulle quali esistono i diritti di cui alla lettera e) del successivo articolo 5;
 - ogni altro dato utile ai fini dell'attribuzione dei punteggi e della formazione delle graduatorie indicati nel modello di domanda.
3. Eventuali dichiarazioni non veritiere comportano l'esclusione dell'interessato dalla graduatoria.

ART. 2 - REQUISITI

1. Può presentare domanda per l'assegnazione dell'alloggio chi:

A. risieda anagraficamente nel Comune di Altopiano della Vigolana o abbia avuto la residenza nel Comune di Altopiano della Vigolana o sia figlio di residenti nel Comune di Altopiano della Vigolana oppure presti la propria attività lavorativa esclusiva nel comune di Altopiano della Vigolana alla data di apertura dei termini per la presentazione delle domande.

Oppure per l'eventuale caso di disponibilità di alloggi in mancanza di richiedenti di cui al punto A

A2) risieda anagraficamente in un Comune della Provincia di Trento, o si impegni a prendere la residenza nel comune di Altopiano della vigolana prima della stipula del contratto di locazione

- B.** appartenere ad un nucleo familiare **che sia in possesso del requisito di cui all'art. 4 L.P. 21/92 vigente e con un indicatore della condizione economica (ICEF) non superiore ai limiti minimi/ massimi fissato dalla Giunta Provinciale in materia di edilizia abitativa agevolata;**
- C.** non essere titolare o contitolare, erede o legatario, del diritto di proprietà, di uso, di usufrutto o di abitazione su altro alloggio idoneo, come definito in base alle disposizioni provinciali;
- D.** non essere titolare o contitolare, erede o legatario, del diritto di proprietà, di uso, di usufrutto o di abitazione su altro alloggio o di quote anche ideali di altri alloggi, che consentano, per quanto spettante, un reddito da fabbricati convenzionale superiore a quello determinato dalle disposizioni provinciali;
- E.** non essere stato titolare dei diritti contemplati nelle lettere d) ed e) nel triennio antecedente la presentazione della domanda;
- F.** non avere già ottenuto, a qualsiasi titolo, l'assegnazione di altro alloggio di cooperative edilizie a proprietà individuale ovvero non avere realizzato, anche attraverso il risanamento, o acquistato alloggi con agevolazioni finanziarie pubbliche.
- G.** requisiti di cui alle lettere d), e), f) e g) del presente articolo devono essere posseduti da tutti i componenti del nucleo familiare.
- H.** I requisiti di cui al presente articolo devono essere posseduti alla data di scadenza dei termini per la presentazione delle domande o per la presentazione della documentazione ai fini della revisione delle graduatorie.
- I.** Le dichiarazioni presentate dai richiedenti relative al possesso dei requisiti previsti al presente articolo risultanti non veritiere comportano l'inammissibilità delle domande.
- J.** Ai fini del presente Regolamento per nucleo familiare si intende la famiglia monopersonale oppure quella costituita da un insieme di persone legate da vincoli di matrimonio, parentela, affinità, adozione, affiliazione, tutela, affidamento o da vincoli affettivi, conviventi abitualmente nello stesso alloggio, che normalmente provvedono al soddisfacimento dei loro bisogni mediante la

messa in comune di tutto o parte del reddito da esse percepito. Di norma pertanto la situazione del nucleo familiare è quella che risulta dalla certificazione anagrafica relativa allo stato di famiglia rilasciata dal Comune di residenza;

Pur tuttavia il coniuge non separato legalmente dal richiedente si considera componente del nucleo familiare anche se non convive abitualmente nello stesso alloggio. I minori non legati al richiedente od al suo coniuge da rapporti di filiazione, affiliazione, adozione, tutela, affidamento vengono considerati componenti del nucleo familiare solo se il richiedente od il suo coniuge provvedono al loro mantenimento.

ART. 3 - CRITERI PER LA FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE

1. La graduatoria dei richiedenti alloggi pubblici di proprietà comunale è redatta sulla base dei criteri stabiliti dalle disposizioni provinciali in vigore alla data di scadenza del termine per la presentazione delle domande.
2. I principali criteri di valutazione e attribuzioni di punteggi sono i seguenti:
 - a) Condizioni soggettive del nucleo familiare, valutate sulla base dei seguenti principali elementi:
 - reddito complessivo del nucleo familiare
 - anzianità di residenza nel Comune di Altopiano della Vigolana;
 - presenza nel nucleo familiare di figli minori stabilmente conviventi
 - presenza nel nucleo familiare di soggetti con invalidità certificata pari o superiore al 75% ;
 - presenza nel nucleo di soggetti ultrasessantacinquenni con accertata difficoltà a svolgere atti quotidiani della vita o i compiti e funzioni della loro età;
 - b) Condizioni alloggiative, anche con riferimento a situazioni di affollamento ed antiigienicità;
 - c) Casi di sfratto e provvedimenti equivalenti non causati da inadempienze contrattuali ;

ART. 4 - GRADUATORIE E RICORSI

La decisione di ammissione, nonché la formazione della graduatoria sono di competenza della Giunta Comunale.

In ordine ai suddetti argomenti la Giunta deciderà a maggioranza dei presenti, purché alla seduta partecipino almeno 2/3 dei componenti.

Contro le determinazioni della Giunta, entro 15 giorni dalla comunicazione o dalla pubblicazione all'Albo comunale nel caso della graduatoria, gli interessati potranno presentare ricorso, sul quale deciderà il Consiglio Comunale nella prima seduta successiva al ricorso.

Le graduatorie conservano la loro efficacia fino a quando non si provveda alla revisione globale.

ART. 5 - ASSEGNAZIONE E SCELTA DEGLI ALLOGGI.

1. L'assegnazione è effettuata sulla base della graduatoria approvata dalla Giunta comunale.
2. In sede di assegnazione è verificata la sussistenza dei requisiti dichiarati nella domanda.
3. La scelta degli alloggi, nell'ambito di quelli da assegnare, sarà fatta secondo l'ordine della graduatoria di cui all'articolo precedente e tenendo conto del rapporto fra superficie dell'alloggio e numero di componenti il nucleo familiare
4. Il rifiuto di un alloggio idoneo alle esigenze del nucleo familiare del richiedente assegnatario comporta automaticamente la scadenza ed esclusione dalla graduatoria. In ogni caso non si considerano adeguati gli alloggi presentanti barriere architettoniche qualora nel nucleo familiare del richiedente assegnatario siano presenti persone non deambulanti.
5. L'assegnatario è tenuto a sottoscrivere il contratto di locazione entro 60 giorni dalla comunicazione del comune, pena la revoca dell'assegnazione dell'alloggio.

ART. 6 - COSTI DI GESTIONE.

I costi di gestione degli alloggi (manutenzione straordinaria, ordinaria, costi per la fornitura di servizi ecc.) sono da attribuire a carico del proprietario o degli assegnatari in applicazione di quanto previsto dal Codice Civile.

ART. 7 - CANONI DI LOCAZIONE RIFERITI ALL'ALLOGGIO

Il canone di affitto sarà determinato in base alla valutazione effettuata dall'Ufficio tecnico comunale, che terrà conto dei valori del mercato immobiliare.

ART. 8 - AGGIORNAMENTO DEI CANONI RIFERITI ALL'ALLOGGIO

L'aggiornamento del canone sarà determinato *annualmente dall'organo competente.*

ART. 9 - REVOCA DELL'ASSEGNAZIONE

1. La revoca dell'assegnazione dell'alloggio è disposta nei confronti di chi:
 - a) ha superato il limite massimo di reddito per la permanenza nell'alloggio, determinato ai sensi delle disposizioni provinciali
 - b) abbia ceduto, in tutto o in parte, l'alloggio a terzi;
 - c) abbia abbandonato l'alloggio con l'intero nucleo familiare per un periodo continuativo superiore a 90 giorni salvo preventiva autorizzazione del Comune;
 - d) abbia usato l'alloggio per scopi illeciti o immorali;
 - e) abbia mutato la destinazione d'uso dell'alloggio;
 - f) non paghi l'affitto alle scadenze previste

- g) non rimborsi le spese condominiali
 - h) non abbia più i requisiti di cui all'art. 2, comma D, E, F.
2. La Giunta Comunale, con lettera raccomandata, dà all'assegnatario notizia degli accertamenti eseguiti ed indica al medesimo un termine di 15 giorni per la presentazione delle deduzioni scritte e di documenti che le suffragano.
 3. Qualora dall'esame dei documenti prodotti dall'assegnatario non emergano elementi tali da modificare le condizioni accertate, la Giunta Comunale promuoverà la revoca dell'assegnazione entro i successivi trenta giorni.

ART.10 - CONSEGNA DEGLI ALLOGGI

La Giunta Comunale dà notizia agli assegnatari interessati dell'avvenuta pubblicazione dei provvedimenti adottati.

Comunica l'ammontare del canone di affitto e le modalità per la sottoscrizione del contratto di affitto.

ART. 11 - DURATA DELLA LOCAZIONE

I contratti avranno durata quadriennale. In caso di permanenza dei requisiti di cui art. 2, su richiesta del locatario, si potrà stipulare un nuovo contratto quadriennale.

Art. 12- ASSEGNAZIONI TEMPORANEE

1. La Giunta comunale può assegnare in via temporanea e precaria, per un periodo non superiore a due anni, alloggi disponibili, prescindendo dalla disciplina di cui agli artt. 3,4,5, a persone o nuclei familiari che versano in condizioni di particolare bisogno e di urgente necessità abitativa determinata da:
 - sgombero o sfratto dell'alloggio ordinati dalla competente autorità, purché non causati da inadempienze contrattuali;
 - situazione alloggiativa impropria o comunque gravemente pregiudizievole alla salute per i componenti del nucleo familiare;
 - situazione di grave disagio sociale oggetto di provvedimento dell'autorità giudiziaria competente in materia di minori.
 - esigenze da valutare caso per caso anche in funzione del numero di alloggi ancora disponibili
2. Le assegnazioni temporanee sono in deroga ai requisiti previsti dall'articolo 2.

ART. 13 - SUBENTRO NELLA DOMANDA E NELL'ASSEGNAZIONE

In caso di decesso del richiedente possono confermare la domanda e subentrare nell'eventuale assegnazione successiva dell'alloggio i componenti del nucleo familiare

secondo l'ordine seguente: coniuge, figli ed equiparati, conviventi, ascendenti, discendenti collaterali, altri componenti il nucleo familiare.

ART. 14 - VERIFICA REQUISITI PER RIASSEGNAZIONE

Alla scadenza del contratto la Giunta verificherà la permanenza dei requisiti. In caso affermativo gli alloggi saranno locati con un nuovo contratto ai precedenti inquilini.

ART. 15- BANDO DI CESSIONE

1. Il Consiglio comunale individua, con apposita deliberazione, gli alloggi da cedere in proprietà agli assegnatari degli stessi.
2. Questi alloggi vengono individuati tra quelli ultimati, acquistati o ristrutturati da non meno di dieci anni dalla data di concessione del contributo provinciale per la realizzazione dei lavori.
3. La cessione è subordinata alla verifica del possesso da parte dell'assegnatario dei requisiti per la permanenza nel godimento dell'alloggio, con esclusione del requisito del reddito, da effettuarsi al momento della accettazione del prezzo di cessione da parte dell'assegnatario stesso.
4. Il Sindaco comunica a tutti gli interessati il provvedimento adottato dal Consiglio, informandoli dei termini di scadenza e delle modalità per la presentazione delle domande per ottenere la cessione degli alloggi.

ART. 16 – PREZZO DI CESSIONE

1. Il prezzo di cessione stabilito dalla Giunta comunale, è determinato da perizia di stima redatta dalla Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Trento, sulla base del valore di mercato, con riferimento alle disposizioni provinciali.
2. L'interessato è tenuto a comunicare l'accettazione del prezzo di cessione entro sessanta giorni dalla data di ricezione della comunicazione dell'offerta, pena la decadenza della stessa.

ART. 17 – PAGAMENTO DEL PREZZO

1. Il prezzo di cessione deve essere pagato in un'unica soluzione.
2. Il trasferimento della proprietà ha luogo all'atto dell'intavolazione del relativo contratto.

ART. 18 – DIVIETO DI ALIENAZIONE

1. Per il periodo pari a dieci anni dalla data di stipulazione del contratto, l'alloggio acquistato non può essere alienato ad alcun titolo né su di esso può costituirsi alcun diritto reale di godimento, né può essere ceduto in locazione, salvo autorizzazione della Giunta comunale per particolari e giustificati motivi.