



Comune di Lavis  
PROVINCIA DI  
TRENTO

## REGOLAMENTI COMUNALI

---

Regolamento per la disciplina dell'assegnazione e del godimento degli alloggi di proprietà comunale siti a Nave S. Felice presso l'ex scuola elementare

COPY

*Approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 86 del 03.12.1996*



## **ART.1**

### **AMBITO DI APPLICAZIONE.**

Le norme del presente Regolamento si applicano agli alloggi di proprietà comunale siti nell'edificio ex scuole elementari di Nave San Felice e disciplinano l'assegnazione e la permanenza negli stessi.

Gli alloggi saranno utilizzati esclusivamente per far fronte ai più urgenti ed immediati problemi di richiesta di alloggi da parte di cittadini residenti nel Comune di Lavis appartenenti a:

- a) famiglie, anche mononucleari;
- b) oppure su segnalazione di gruppi costituiti con finalità di accoglienza, assistenza e recupero sociale aventi come referente Enti, Associazioni, Istituti, Cooperative di solidarietà sociale che nell'ambito dell'assistenza pubblica abbiano in essere o intendano sperimentare determinati rapporti di convenzione con la Pubblica Amministrazione.

## **ART.2**

### **CRITERI DI APPLICAZIONE.**

Gli alloggi comunali sono assegnati secondo i criteri prioritari dello stato di bisogno e della residenza. L'assegnazione avviene in via temporanea e precaria, per un periodo non superiore a sei mesi prorogabile, previo parere della Commissione di cui al successivo articolo 3, per gravi necessità documentate.

Il carattere della precarietà e della temporaneità nella assegnazione comporta l'obbligo, da parte dei beneficiari, - ad avvenuta assegnazione temporanea - di presentare ed eventualmente integrare entro il primo termine utile:

- a) la domanda per l'assegnazione di alloggi di edilizia abitativa pubblica alla Giunta Comprensoriale ovvero, a seconda dei requisiti in possesso,
- b) la domanda di cui alla L.P. 18.06.1990 n. 16 a favore di persone anziane, oppure
- c) la richiesta di accedere ai benefici previsti dalla legislazione provinciale in materia di edilizia abitativa agevolata o in materia di recupero dei centri storici.

Qualora l'assegnatario non abbia i requisiti per presentare le domande di cui sopra e sia proprietario di alloggio inagibile deve dimostrare di aver presentato, entro



due mesi dall'assegnazione, richiesta di concessione edilizia per un intervento di ristrutturazione.

I richiedenti devono, inoltre, dichiarare di non aver rinunciato, entro i due anni antecedenti alla domanda, all'assegnazione di alloggio di edilizia residenziale pubblica e di non essere proprietari di alloggio idoneo su tutto il territorio provinciale.

Le assegnazioni di alloggi agli organismi di cui all'art. 1 comma 2 lett. b, sono deliberate dalla Giunta comunale stabilendo precisi limiti temporali, tenuto conto della disponibilità degli alloggi comunali e della particolare valenza socio - economica delle iniziative proposte.

### **ART. 3**

#### **ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI**

L'assegnazione dei singoli alloggi viene effettuata dalla Giunta comunale su parere di un'apposita Commissione, previa istruttoria dell'Ufficio comunale competente per le attività sociali, sulla base delle domande degli interessati che possono essere presentate in qualsiasi momento, senza prefissione di termini, ovvero sulla base delle segnalazioni formulate dal Servizio Assistenti Sociali del Comprensorio Valle dell'Adige.

La Commissione di cui al precedente comma è nominata dal Sindaco ed è così composta:

- Sindaco o Assessore delegato che la presiede;
- due Consiglieri comunali designati dal Consiglio, di cui uno appartenente alle minoranze ;
- Segretario comunale o Vice Segretario o altro funzionario dallo stesso delegato;
- responsabile del Servizio Assistenti Sociali del Comprensorio Valle dell'Adige o altro assistente sociale dallo stesso delegato.

Funge da segretario della Commissione un impiegato comunale addetto all'Ufficio competente per le attività sociali. I membri Consiglieri comunali durano in carica fino alla scadenza del rispettivo Consiglio, anche in caso di surrogazione, ed hanno diritto al gettone di presenza determinato dallo Statuto comunale.

Le riunioni della Commissione sono valide in presenza della metà più uno dei componenti e le relative decisioni sono assunte con il voto favorevole della maggioranza dei presenti. La Commissione viene convocata dal Presidente ogni volta



che se ne ravvisi la necessità e con preavviso di quattro giorni, ridotto a ventiquattro ore in caso di urgenza.

La Commissione ha ampia facoltà di valutazione delle situazioni ad essa sottoposte.

#### **ART. 4**

#### **CANONE DI LOCAZIONE.**

Il canone di locazione è determinato sulla base dell'equo canone.

Gli assegnatari aventi reddito familiare annuo lordo superiore al limite massimo di reddito previsto per l'assegnazione di alloggi di edilizia abitativa pubblica sono tenuti a pagarlo per intero.

Il canone viene ridotto come segue:

- del 30% per redditi annui lordi inferiori fino al 30% rispetto al limite di cui sopra;
- del 60% per redditi annui lordi inferiori dal 31% al 60% rispetto al limite di cui sopra.

La commissione di cui al precedente art. 3 può, al fine di determinare il reddito familiare lordo, chiedere documentazione integrativa rispetto al modello 740 o al modello 101/201.

#### **ART. 5**

#### **RIMBORSO SPESE.**

L'assegnatario è tenuto a rimborsare al Comune di Lavis quota a titolo di rimborso gestione relativo alle utenze per energia elettrica, metano ed acqua e quota delle spese per la pulizia delle parti comuni.

#### **ART.6**

#### **DISCIPLINA PER IL GODIMENTO E LA PERMANENZA NEGLI ALLOGGI.**

Gli alloggi di cui al presente Regolamento sono assegnati in locazione sulla base di uno schema di contratto predisposto dagli Uffici comunali ed approvato dalla Giunta comunale.

Lo schema di contratto dovrà prevedere la stipula con clausola risolutiva espressa, ai sensi dell'art.1456 C.C., qualora l'assegnatario:



- non abbia prodotto agli Uffici comunali, nonostante diffida, la documentazione specificatamente richiesta dal Comune dimostrante la produzione al Servizio comprensoriale competente, entro il primo termine utile, della domanda per l'assegnazione di alloggi di edilizia abitativa pubblica o a seconda dei requisiti in possesso, della domanda per ottenere gli altri benefici richiamati al 2° comma del precedente art. 2 o la comunicazione di aver presentato domanda di concessione edilizia;
- non abbia occupato stabilmente l'alloggio entro sessanta giorni dalla consegna;
- risulti in mora con i pagamenti per un importo superiore a 3 (tre) mensilità di canone dovuto, od anche inferiore allorchè lo stato di morosità non sia stato risolto entro i sei mesi ;
- non abbia effettuato il rimborso delle spese entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta degli uffici;
- abbia apportato modificazioni non autorizzate all'alloggio, ai locali accessori od agli impianti;
- abbia ceduto in sublocazione, in tutto o in parte, anche temporaneamente, l'alloggio a terzi;
- abbia usato l'alloggio per scopi impropri o illeciti;
- ospiti stabilmente terze persone senza aver preventivamente ottenuto autorizzazione dal Comune;
- abbia abbandonato l'alloggio per un periodo continuativo superiore a novanta giorni, salvo preventiva autorizzazione del Comune giustificata da gravi motivi;
- non abbia ottemperato alle disposizioni sul cambio dell'alloggio di cui al successivo art. 6 del presente regolamento.

## **ART.7**

### **CAMBIO DI ALLOGGI**

Ai fini del migliore e razionale utilizzo del patrimonio di alloggi comunali, nonché al fine di soddisfare documentate esigenze dell'inquilinato, la Giunta comunale è autorizzata ad effettuare cambi di alloggio:

- a) per particolari e motivate esigenze concernenti la manutenzione straordinaria degli immobili;



- b) su richiesta dell'interessato, in caso di variazioni del nucleo familiare che determinino condizioni di sovraffollamento o sottoutilizzazione dell'alloggio, per insorgenza di malattie o menomazioni nel richiedente o in altri componenti il nucleo familiare che comportino grave disagio nella permanenza dell'alloggio occupato, o, infine, per gravi necessità dell'assegnatario o del suo nucleo familiare.

In caso di decesso dell'assegnatario, su domanda, la Giunta comunale può confermare l'assegnazione dell'alloggio nell'ordine: al coniuge non separato legalmente, ai figli, al convivente legato da un rapporto coniugale di fatto, agli ascendenti, ai discendenti, ai collaterali ed agli altri componenti del nucleo familiare, purchè inclusi nel nucleo familiare dell'assegnatario.

COPIA