



COMUNE DI ZIANO DI FIEMME

**REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE
E LA GESTIONE DEGLI ALLOGGI
COMUNALI DESTINATI
A FINALITA' ASSISTENZIALI**

(approvato con delibera C.C. n. 32 del 25/11/2025)

ART. 1 – OGGETTO

Il presente regolamento disciplina l'assegnazione e la gestione degli alloggi comunali destinati a finalità assistenziali, di cui n. 5 ubicati in Via Verdi 4 in Vico Toneto e 2 in Via Nazionale.

ART. 2 – REQUISITI SOGGETTIVI

Può essere inserito nella graduatoria per conseguire l'assegnazione di uno degli alloggi di cui al precedente art. 1 chi sia in possesso dei seguenti requisiti:

- a) chi sia iscritto in anagrafe come residente nella provincia di Trento alla data di presentazione della domanda;
- b) chi non sia titolare del diritto di piena proprietà o di diritti reali di godimento su uno o più alloggi da almeno tre anni;
- c) ICEF edilizia residenziale pubblica/indicatore casa per l'accesso deve essere presentato all'Ente che predispone la graduatoria. L'accesso è consentito solo con un valore ICEF inferiore a 0,30.

Può inoltre ottenere l'assegnazione di un alloggio, secondo la valutazione dell'interesse dell'Ente operata dal competente organo del Comune, chi, pur non essendo inserito nella graduatoria, faccia donazione dei propri beni immobili o del ricavato della loro vendita ovvero conceda a titolo gratuito all'ente, anche per l'uso di terzi, la propria abitazione ubicata nel territorio comunale.

Ai fini del presente Regolamento si intende per nucleo familiare la famiglia costituita da uno o da entrambi i coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti o adottati e dagli affilati con loro conviventi, ovvero costituita da una persona sola; fanno altresì parte del nucleo familiare il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado, purché la stabile convivenza con il concorrente duri da almeno due anni prima della data di disponibilità dell'alloggio e sia dimostrata nelle forme di legge.

ART. 3 – PRESENTAZIONE ED ISTRUTTORIA DELLA DOMANDA

La domanda, redatta su apposito modulo predisposto dal Comune, deve essere corredata dalla seguente documentazione:

- 1) certificato di stato di famiglia e di residenza
- 2) copia della dichiarazione dei redditi e certificato di pensione relativo all'anno solare in cui viene presentata la domanda
- 3) fotocopia del codice fiscale
- 4) documentazione sanitaria recente, attestante le condizioni di salute delle persone inabili
- 5) dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà da cui risulti la non titolarità del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento su uno o più alloggi
- 6) eventuale documentazione del servizio sociale che attesti lo stato di disagio e/o di specifico bisogno socio-assistenziale

Nell'esame della documentazione, l'ufficio terrà conto delle disposizioni contenute nel DPR 28.12.2000 n. 445 ed effettuerà controlli a campione.

Il Comune ha la facoltà di compiere indagini complementari sulla posizione sociale ed economica dei richiedenti.

Le richieste possono essere presentate nel corso di tutto l'anno ed avranno durata di un anno dalla data di presentazione. Pertanto sarà compito degli interessati provvedere annualmente al rinnovo delle stesse.

Il Comune, avvalendosi se necessario del Servizio Sociale, procede all'istruttoria delle domande verificando la completezza e la regolarità della compilazione del modulo di domanda, nonché l'esistenza della documentazione richiesta; a tal fine invita gli interessati a fornire la documentazione o le informazioni mancanti.

ART. 4 – FORMAZIONE ED APPROVAZIONE DELLA GRADUATORIA

La graduatoria viene formata ogni qualvolta dovesse presentarsi disponibilità di alloggi da una Commissione composta come segue:

- SINDACO o suo delegato in qualità di Presidente
- N. 3 CONSIGLIERI Comunali, di cui uno designato dalla minoranza.
- Eventuale presenza Assistente sociale

Assume le funzioni di Segretario verbalizzante delle sedute della Commissione un dipendente dell'ente incaricato di volta in volta dal Presidente.

La Commissione viene nominata dal Sindaco e rimane in carica per tutto il periodo di durata del Consiglio Comunale.

La Commissione è validamente costituita con la presenza della maggioranza dei membri e deciderà a maggioranza dei presenti.

La Giunta Comunale approva la graduatoria.

La graduatoria è unica, con riferimento agli alloggi ubicati in ciascuna luogo e verrà aggiornata ogni qualvolta se ne renderà disponibile uno.

ART. 5 – ASSEGNAZIONE E CONSEGNA DEGLI ALLOGGI

All'assegnazione degli alloggi provvede il Presidente della commissione.

Sotto pena di decadenza dell'assegnazione, prima della consegna degli alloggi gli assegnatari devono presentarsi presso la sede comunale nel giorno fissato dall'Ente, per la sottoscrizione del contratto di locazione, redatto in conformità allo schema approvato dalla Giunta Comunale.

La consegna dell'alloggio dovrà risultare da apposito verbale compilato in contradditorio; la riconsegna dovrà pure risultare da verbale che sarà compilato ed avrà forza legale anche nel caso di volontaria assenza dell'affittuario cessante.

L'assegnatario avrà la maggior cura dei locali affittatigli, riconsegnandoli a fine locazione in buono stato di conservazione.

Il Comune si riserva di procedere, quando lo ritenga opportuno, ad ispezioni negli alloggi per assicurarsi circa la buona tenuta di essi e la osservanza di ogni obbligo contrattuale dell'assegnatario, il quale non potrà opporsi a tali ispezioni.

ART. 6 – ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI

I punteggi da attribuire ai concorrenti sono stabiliti come segue:

A) ANZIANI		
alla data di presentazione della domanda: persone singole che abbiano più di 65 anni ovvero nuclei familiari con componente che abbia più di 65 anni		punti 4
B) INVALIDI CIVILI O PORTATORI DI HANDICAP		
nuclei familiari nei quali sia compreso almeno un componente affetto da minorazione o malattia invalidante che comporti una percentuale di invalidità, certificata ai sensi della legislazione vigente e dai Servizi Sanitari competenti, superiore al 75%		punti 3
C) PERSONE SOLE CON FIGLI CONVIVENTI A CARICO		
per figli minorenni da 1 a 3		punti da 2 a 4
oltre tre figli		punti 5
D) PROBLEMATICA' FAMILIARE		
richiedenti che versano in condizioni familiari incompatibili con la convivenza per verificate situazioni di tensione e/o di rifiuto, certificate dal Servizio Sociale		punti da 1 a 4
E) SFRATTO E RILASCIO ALLOGGIO DEBITAMENTE DOCUMENTATO		fino a punti 3
F) PRESENZA DI BARRIERE ARCHITETTONICHE che limitano ed ostacolano l'autonomia personale		punti 2
G) ALLOGGIO SCADENTE privo di riscaldamento o servizi igienici		punti 2
H) DISLOCAZIONE DELL'ABITAZIONE casa sparsa o lontana dai servizi		punti 2
I) INDICATORE ICEF nuclei familiari nei quali il reddito complessivo annuo medio sia inferiore a ICEF 0,30		
< 0,20		punti 3
> = 0,20 < 0,26		punti 2
>= 0,26 < 0,30		punti 1
J) RESIDENZIALITA' richiedenti che alla data di presentazione della domanda siano residenti:		
nella Provincia di Trento		punti 1
in Val di Fiemme		punti 2
nel comune di Ziano di Fiemme		punti 4
Il comune può stabilire ulteriori condizioni, in relazioni a fattispecie diverse da sopra indicate, per le quali assegnare un punteggio da 1 a 5.		punti da 1 a 5

I punteggi sono cumulabili fra loro.

A parità di punteggio sono individuate le seguenti priorità:

1. residenza nella località dell'alloggio da assegnare
2. anzianità di collocazione nella graduatoria

ART. 7 – SUBENTRO NELL’ASSEGNAZIONE AMPLIAMENTO DEL NUCLEO FAMILIARE

In caso di decesso dell’assegnatario, subentrano i componenti del nucleo familiare come definito dal precedente art. 2.

Non sono comunque ammessi ampliamenti del nucleo familiare o subentri nell’assegnazione, ove il subentrante e gli altri componenti il nucleo familiare non possiedano i requisiti di cui al citato art. 2.

ART. 8 – CAMBIO ALLOGGIO

Il Comune può disporre il trasferimento dell’assegnatario in un altro alloggio, anche senza richiesta dell’interessato.

ART. 9 – RISERVA DI ALLOGGIO PER GRAVE ESIGENZA ABITATIVA

Con apposita e motivata delibera della Giunta comunale può essere disposta la riserva di alloggi vacanti per far fronte a gravi esigenze abitative in presenza di sfratti esecutivi convalidati a favore di nuclei familiari con minori, anziani e disabili.

La riserva deve essere disposta per il minor tempo possibile, al fine di non sottrarre gli alloggi alla loro destinazione originaria.

A tale scopo viene stabilito in un anno il periodo di riserva, con possibilità di proroga per un altro anno in caso di dimostrata impossibilità a reperire altro alloggio adeguato.

ART. 10 – ANNULLAMENTO DELL’ASSEGNAZIONE

L’annullamento dell’assegnazione dell’alloggio è disposto dal Comune, nei confronti di chi abbia conseguito l’assegnazione in contrasto con le norme del presente regolamento e/o sulla base di dichiarazione mendace o di documentazione risultata falsa.

A tal fine il Comune comunica all’assegnatario, con lettera raccomandata, i fatti che potrebbero giustificare il provvedimento, assegnandogli un termine di 15 giorni per la presentazione di deduzioni scritte e documenti.

L’annullamento dell’assegnazione comporta la risoluzione di diritto del contratto di locazione.

Il provvedimento di annullamento dell’assegnazione stabilisce il termine per il rilascio, non superiore a sei mesi.

ART. 11 – DECADENZA DELL’ASSEGNAZIONE

Il Comune dispone con motivato provvedimento, la decadenza dell’assegnazione dell’alloggio nei confronti di chi:

- a) abbia ceduto a terzi, in tutto o in parte, l’alloggio assegnatogli;
- b) non abiti stabilmente l’alloggio assegnatogli, salvo previa autorizzazione del Comune giustificata da gravi motivi;
- c) abbia mutato la destinazione d’uso dell’alloggio;
- d) abbia usato l’alloggio per attività illecite;
- e) abbia perduto i requisiti di cui al precedente art. 2. Comma, lett. A e B

f) morosità nei termini contrattuali

Al provvedimento di decadenza si applicano il secondo, terzo e quarto comma del precedente art. 10.

Il Comune **si riserva la facoltà di accertare** la non sussistenza per l'assegnatario e per il suo nucleo familiare della condizione di decadenza che viene stabilita nel superamento dell'indicatore ICEF – casa superiore a 0,35.

Qualora l'assegnatario, a seguito di diffida, non produca la documentazione richiesta, si considera sussistente nei suoi confronti la condizione di decadenza di cui al precedente comma primo.

Nel caso di incompletezza o di inattendibilità dei dati indicati della dichiarazione fiscale, ovvero in caso di omissione della dichiarazione stessa, il Comune provvede a darne comunicazione agli Uffici fiscali; in pendenza dell'accertamento da parte degli uffici fiscali, si considera sussistente per l'assegnatario interessato la condizione di decadenza di cui al precedente primo comma.

Per tutto il periodo di permanenza del reddito al di sopra del limite ICEF 0,35, agli assegnatari interessati verrà applicato il canone secondo i criteri stabiliti dalle norme in materia di alloggi di edilizia residenziale pubblica.

La decadenza può essere altresì disposta quando la permanenza dell'assegnatario dovesse risultare incompatibile, a causa di malattia fisica o psichica, con il livello di assistenza che l'Ente può garantire. In tal caso il Comune ha facoltà di provvedere al ricovero della persona in istituti geriatrici od altri centri residenziali idonei, previo accordo con i familiari.

ART. 12 – CANONE DI LOCAZIONE ED ONERI ACCESSORI

Il canone di locazione è determinato, secondo criteri che tengano conto della fragilità dell'utenza, al fine di garantire l'accessibilità economica e promuovere l'inclusione sociale, modulando l'importo in base alla capacità contributiva dei beneficiari e alla loro situazione socio-economica. Viene suggerito dalla Commissione in relazione ai punteggi attribuiti ai concorrenti, e determinato dalla giunta comunale.

Sono a carico degli assegnatari anche le spese per energia elettrica, riscaldamento e tutti gli altri oneri previsti a carico dei conduttori dalle disposizioni in materia di locazione.

ART. 13 – MOROSITA' NEL PAGAMENTO DEL CANONE E DEGLI ONERI ACCESSORI

In caso di morosità il Comune, previa messa in mora, persegue chi non paghi il canone di locazione e gli oneri accessori, ai sensi delle norme in materia di recupero del credito e di risoluzione del contratto.

Il Comune può concedere dilazioni o rateazioni, qualora l'assegnatario ne faccia richiesta, documentando particolari condizioni di difficoltà dovute a disoccupazione, malattia o altri gravi motivi.

ART. 14 – OBBLIGHI A CARICO DEGLI ASSEGNAZIARI

Gli assegnatari debbono:

- a) servirsi della cosa locata ai sensi dell'art. 1587 del Codice Civile con la diligenza del buon padre di famiglia e attenersi ai regolamenti comunali e di altre competenti Autorità per quanto non sia contenuto nel presente Regolamento;

- b) curare la più scrupolosa nettezza non solo del rispettivo alloggio ma anche dei locali e spazi di uso comune;
- c) notificare subito al Comune tutte le variazioni che avvenissero nello stato della famiglia;
- d) indicare al Comune, in casi di assenza superiore a trenta giorni, la persona di loro fiducia facilmente reperibile presso la quale lasciare le chiavi dell'appartamento loro locato;
- e) utilizzare i locali di ripostiglio comuni, ove esistenti, esclusivamente e previo accordo fra gli interessati, per il deposito di biciclette e motorini e di piccoli attrezzi da lavoro, compatibilmente con lo spazio esistente, in modo da permettere un corretto ed adeguato uso da parte di tutti gli aventi diritto;
- f) segnalare al Comune qualsiasi controversia che dovesse insorgere fra gli assegnatari.

ART. 15 – DIVIETI A CARICO DEGLI ASSEGNAZIARI

E' vietato agli assegnatari:

- a) usare in modo improprio le parti comuni e di recare disturbo ai coinquilini;
- b) comportarsi in modo difforme dalle prescrizioni del regolamento di Polizia Urbana;
- c) depositare nei luoghi di passaggio, materiale ingombrante ecc., anche per breve tempo;
- d) gettare negli scarichi e negli immondezzai materie che possono ingombrare le tubazioni di scarico;
- e) tenere materiali infiammabili, o materie pericolose, sia nell'alloggio che nei locali accessori, ed immettere nelle canne di esalazione prodotti derivanti dalla combustione di stufe o similari;
- f) tenere materiale di peso eccedente quello del normale arredo negli alloggi, sui balconi, nei solai;
- g) recare disturbo al vicinato con rumori eccessivi di qualsiasi natura;
- h) stendere o depositare all'esterno delle finestre, sui ballatoi, sui pianerottoli, sulle terrazze e negli spazi comuni, biancheria, indumenti, utensili, attrezzi ed oggetti qualsiasi;
- i) tenere vasi di fiori o altri recipienti all'esterno dei balconi o sui davanzali dalle finestre o in posizione pericolosa per l'incolumità delle persone;
- j) l'innaffiatura dei vasi e dei fiori deve essere fatta in ore e con modalità tali da non riuscire di incomodo ai coinquilini ed ai passanti o di danno allo stabile;
- k) tenere cani, gatti o altri animali che rechino molestia ai coinquilini e rappresentino pericolo di danno per le condizioni igieniche dello stabile;
- l) deturpare in qualsiasi modo l'estetica dei fabbricati con l'apposizione sulle facciate, sui davanzali delle finestre, sui parapetti delle terrazze e dei balconi di targhe pubblicitarie od altro;
- m) mutare la destinazione d'uso dei locali accessori (cantine, solai ed altro) e delle autorimesse.

ART. 16 – NORME DI RINVIO

Per tutto quanto non è previsto dal presente Regolamento, si intendono applicabili, in quanto compatibili, le norme in materia di alloggi di edilizia residenziale pubblica.