



**COMUNE DI DENNO**

**Provincia di Trento**

**\*\*\*\***

**Regolamento di gestione della struttura denominata  
“Villa Montini”**

Approvato con deliberazione consiliare n. 24 di data 5.11.2014  
e modificato con deliberazione consiliare n. 52 di data 22.12.2025

**\*\*\*\***

## ***TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI***

### ***ART. 1 – AMBITO DI APLICAZIONE***

1. Le norme del presente regolamento si applicano alla struttura di proprietà comunale denominata Villa Montini, p.ed. 54 in C.C. Denno con l'esclusione dell'ultimo piano dello stabile destinato all'uso collettivo e dei locali accessori al piano interrato.

2. La struttura si compone di:

- n. 6 alloggi individuali
- n. 2 alloggi per due persone

### ***ART. 2 - CRITERI PRIORITARI***

1. Gli alloggi comunali che non risultino già occupati prima della cessazione del vincolo di destinazione ex LP 16/1990 o che all'entrata in vigore del presente regolamento non siano già assegnati sulla base di graduatoria di edilizia pubblica, sono assegnati in base ai criteri prioritari dell'età, della residenza e dello stato di bisogno, ed il loro godimento è subordinato al permanere di tali requisiti, come di seguito individuati.

2. Le assegnazioni disposte dalla Giunta comunale in assenza di norme regolamentari, dovranno essere contrattualmente adeguate quanto alla misura del canone e alle eventuali altre condizioni d'uso dell'alloggio.

### ***ART. 3 – REQUISITI PER L'ACCESSO***

1. Potranno concorrere in via prioritaria all'assegnazione degli alloggi i cittadini italiani o gli equiparati per status (cittadino di uno Stato dell'U.E.) e i cittadini extracomunitari in regola con le vigenti normative sull'immigrazione, per i quali siano riscontrate tutte le seguenti condizioni:

- residenza a Denno da almeno 3 anni;
- età superiore a 60 anni;
- non siano proprietari o titolari di altri diritti reali di godimento su alloggio adeguato al nucleo familiare ovvero su altri beni immobili ubicati nel Comune o in altri comuni italiani; detta situazione deve sussistere da almeno 3 anni, anche in capo ai familiari conviventi.

2. In caso di alloggi liberi, potranno essere ammessi all'assegnazione in subordine ai casi di cui al comma precedente:

- soggetti con meno di 60 anni di età, che versano in situazione di grave disagio sociale accertato e documentato dai servizi competenti;
- soggetti residenti nei Comuni limitrofi a Denno purché facenti parte Comunità della Valle di Non, che versano in situazione di grave disagio sociale accertato e documentato dai servizi competenti;
- cooperative di servizi sociali che offrano un percorso di inserimento o reinserimento

sociale di individui;

#### **ART. 4 ASSEGNAZIONE PROVVISORIA IN DEROGA AI REQUISITI**

1. In deroga al possesso dei requisiti per l'accesso, la Giunta comunale può disporre, con specifico motivato atto, in via d'urgenza, l'assegnazione a titolo provvisorio nei seguenti casi:
  - a) per documentata necessità dovuta a dichiarazione di pubblica calamità da parte delle autorità competenti, gravi esigenze di ordine pubblico;
  - b) sgombero o sfratto dell' alloggio ordinati dalla competente autorità, purché non causati da inadempienze contrattuali;
  - c) nel caso di interventi di ristrutturazione su alloggi di proprietà che non permettano la permanenza al loro interno.
2. Le assegnazioni di cui sopra non possono eccedere la durata di mesi 12 (dodici), eccezionalmente prorogabile per comprovate necessità.
3. Avvenuta l'assegnazione provvisoria, i beneficiari sub. punto b) sono tenuti a presentare, entro il primo termine utile, domanda per l'assegnazione di alloggio di edilizia abitativa pubblica ovvero debbono attivarsi fornendone prova al Comune, per la ricerca di un alloggio sul mercato delle abitazioni private, pena la revoca dell'assegnazione temporanea.
4. Il canone di locazione degli alloggi assegnati in via temporanea viene determinato con i criteri previsti al successivo articolo 7.
5. E' ammessa, la messa a disposizione da parte della Giunta comunale, a titolo gratuito, dell'alloggio per iniziative di solidarietà sociale e per periodi non superiori ad 60 giorni.

### **TITOLO II - ASSEGNAZIONE E GODIMENTO DEGLI ALLOGGI**

#### **ART. 5 – ASSEGNAZIONE**

1. L'assegnazione degli alloggi compete alla Giunta comunale, sentito il parere della Commissione consiliare di cui ai commi successivi, sulla base delle domande degli interessati ovvero su segnalazione del Servizio sociale della Comunità della Valle di Non. Le domande possono essere presentate in qualsiasi momento.
2. La Commissione di cui sopra è nominata dal Sindaco ed è composta da quattro consiglieri comunali designati dal Consiglio di cui due espressione delle minoranze. Funge da Segretario della Commissione il Segretario comunale. I componenti durano in carica fino alla scadenza del Consiglio comunale che li ha eletti e ai medesimi non compete il gettone di presenza.
3. La Commissione esprime il parere di competenza tenuto conto dell'eventuale relazione del Servizio sociale in ordine al disagio socio-abitativo in cui versa il richiedente e della sua condizione reddituale e patrimoniale (vd. annuale dichiarazione dei redditi). Sarà prestata attenzione pure alla compatibilità del nuovo potenziale ospite rispetto alla "convivenza".
4. Nel caso di assegnazione di alloggio a soggetti provenienti da fuori Comune come previsto all'art. 3 comma 2, dovrà essere stipulata apposita convenzione con i rispettivi Comuni di residenza al fine di disciplinare il rimborso al Comune di Denno degli eventuali oneri derivanti dall'applicazione della normativa in materia di "domicilio di soccorso".

## **ART. 6 - CONTRATTO**

1. Gli alloggi comunali sono assegnati ad uso abitazione previa sottoscrizione del contratto di concessione.
2. Il contratto di concessione dovrà essere sottoscritto dall'assegnatario entro 15 giorni dalla comunicazione del Comune, pena la revoca dell'assegnazione.

## **ART. 7- CANONE DI LOCAZIONE**

1. Per le assegnazioni di cui all'art. 3 comma 1, il canone di locazione è determinato ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di locazione di immobili urbani adibiti ad uso abitazione (Legge 392/1978 e ss.mm.). Esso è costituito da un canone oggettivo legato alle caratteristiche dell'alloggio (anno costruzione, superficie, piano, stato di conservazione, ecc.).
2. Detto canone viene ridotto in rapporto alla condizione economico/patrimoniale del nucleo familiare, nelle seguenti misure:
  - del 30% quando l'indicatore ICEF è compreso tra i valori di 0,15 e 0,25;
  - del 60% quando l'indicatore ICEF è inferiore a 0,15.
3. I canoni di locazione sono aggiornati annualmente anche per verificare il mantenimento del diritto alla riduzione di cui al comma 2, a partire dal primo gennaio del secondo anno successivo alla stipula del contratto.
4. Il canone dovrà essere versato in via anticipata entro il 10 di ogni mese.
5. Per le assegnazioni di cui all'art. 3 comma 2, il canone di locazione è determinato dalla giunta comunale.

## **ART. 8 - MODALITA' DI GESTIONE**

1. L'assegnatario è responsabile personalmente della pulizia del proprio alloggio. I vani ed i servizi comuni (giroscala, corridoi, spazi comuni a piano terra) così come le aree esterne, vengono curati da incaricati dell'Amministrazione comunale e le relative spese verranno inserite percentualmente nelle spese condominiali. Di tali spese verrà fatto carico in proporzione anche ad eventuali altri fruitori del sottotetto, e dei servizi comuni a piano terra. Quota parte di tali spese potrà rimanere a carico del bilancio comunale per la parte di interesse generale.
2. I costi derivanti dall'ordinaria gestione degli alloggi (luce, riscaldamento, telefono, acqua, canone scarichi civili ecc.) sono a completo carico dei conduttori degli alloggi stessi. Allo scopo le diverse utenze verranno intestate direttamente al conduttore; qualora la diretta imputazione risulti impraticabile il Comune provvederà al recupero delle spese anticipate secondo le modalità di cui al comma precedente.
3. Agli ulteriori interventi di ordinaria manutenzione provvederà, su richiesta degli occupanti, l'Amministrazione comunale attraverso propri incaricati, salvo corrispondente maggiorazione delle spese condominiali.
4. Le spese condominiali saranno anticipate mensilmente assieme al canone sulla base di una stima dell'Ufficio ragioneria del Comune, salvo conguaglio a fine anno da versare entro la prima mensilità dell'anno successivo.
5. Restano a carico dell'Amministrazione proprietaria i costi derivanti dalla straordinaria manutenzione.

### ***ART. 9 – BENI MOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE***

1. Tutti i beni mobili di proprietà del Comune che si trovano nell'edificio (arredamento ed accessori vari) sono iscritti in inventario.
2. L'assegnatario è direttamente responsabile dei danni ad essi causati, così come dei danni cagionati alle attrezzature ed ai vani dell'edificio. Gli alloggi sono consegnati arredati, la manutenzione e la sostituzione degli elementi di arredo e degli elettrodomestici, è a carico dell'assegnatario.

### ***ART. 10 - DIVIETI PARTICOLARI***

1. Per il comportamento da tenere nei confronti dell'alloggio assegnato e degli spazi comuni, si rinvia all'allegato A).

### ***ART. 11 – CAMBIO DI ALLOGGI***

1. Ai fini del migliore e razionale utilizzo del patrimonio alloggiativo nonché al fine di soddisfare documentate esigenze degli inquilini, il Comune può disporre cambi di alloggio all'interno della struttura.
2. Il cambio di alloggio è disposto dalla Giunta comunale e deve essere effettuato dall'assegnatario entro il termine che gli sarà assegnato, pena la revoca dell'assegnazione.
3. Nel caso in cui il cambio di alloggio venga disposto per esigenze esclusivamente comunali le spese per il trasloco sono a carico del Comune.

### ***ART. 12 - SUBENTRO NELLA DOMANDA E NELL'ASSEGNAZIONE***

1. Nei casi di alloggi per due persone e in caso di decesso dell'assegnatario, per il subentro nell'assegnazione da parte dell'altro componente il nucleo familiare, dovranno essere soddisfatti i criteri di cui al presente Regolamento.

### ***ART. 13 – REVOCA DELL'ASSEGNAZIONE***

1. L'assegnazione dell'alloggio sarà revocata per il venir meno dei requisiti di cui all'art. 3), ovvero in presenza di ripetuti comportamenti dell'assegnatario che pregiudichino la tranquillità dei restanti ospiti di Villa Montini.

## ***TITOLO III- LOCALI AD USO COLLETTIVO***

### ***ART. 14 - CONCESSIONE IN USO DEI LOCALI AD USO COLLETTIVO***

1. All'interno della struttura è stato messo a disposizione della Comunità della Valle di Non, a titolo di comodato gratuito, salvo il rimborso delle spese di cui all'art. 8, un appartamento per lo svolgimento dell'attività delle assistenti sociali. Nel momento in cui detta destinazione cessasse, il locale tornerà alla destinazione abitativa e sarà assegnato secondo i criteri fissati nel presente Regolamento.

## **Allegato "A" al Regolamento di gestione della struttura denominata “Villa Montini”.**

### **OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Fermo restando che gli appartamenti dell’edificio potranno essere adibiti esclusivamente ad abitazione civile degli assegnatari e utilizzati direttamente, è dovere dell’inquilino:

- osservare le norme di buon vicinato con comprensione e rispetto reciproci evitando ogni motivo di disturbo o litigio;
- spegnere le luci delle parti comuni trovate inutilmente accese;
- provvedere nei locali assegnati ad eseguire le riparazioni atte ad evitare danni ai locali in disponibilità altrui;
- tenere la massima pulizia dei locali di uso comune evitando di gettare a terra carta o qualsiasi altro rifiuto; avere specialmente riguardo per i circostanti spazi verdi, le piantumazioni e le opere di giardinaggio;
- osservare scrupolosamente le regole del servizio gestione rifiuti richiedendo alla Comunità della Valle di Non e utilizzando gli appositi contenitori per la raccolta della frazione secca e per l’umido;
- consentire l’accesso all’alloggio sia per ispezioni ordinate dall’amministrazione sia per l’esecuzione dei lavori ritenuti necessari;
- osservare le regole del vivere civile, non gridare, non far rumore per le scale, non disturbare la quiete del fabbricato.

E’ espressamente vietato all’inquilino:

- l’uso di qualsiasi parte del fabbricato in modo che possa turbare comunque la tranquillità degli inquilini e che sia contrario all’igiene, alla morale e al decoro dell’edificio;
- all’interno degli alloggi e nei vani accessori far uso di stufe o fornelli alimentati a Kerosene; parimenti è proibito tenere in deposito bombole di gas o sostanze infiammabili;
- fumare negli spazi interni;
- battere tappeti, tovaglie, panni dalle finestre e balconi;
- esporre sulle ringhiere delle scale o delle finestre o sui poggiali biancheria ed indumenti; ogni cosa in vista dovrà avere un aspetto decoroso;
- disturbare la quiete del fabbricato (dopo le ore 22.00 e sino alle ore 7.00 sono proibiti tutti i rumori);
- ingombrare con biciclette, motociclette od altro gli atri, le scale, al di fuori degli spazi assegnati, e gettare dalle finestre rifiuti di qualsiasi genere;
- subaffittare in tutto o parte l’alloggio.

## Gli inquilini

- dovranno avere la più scrupolosa cura non solo nell'uso del proprio alloggio, ma anche dei locali di uso comune e delle pertinenze del fabbricato;
- non potranno apporre modifiche agli impianti senza l'autorizzazione dell'amministrazione.

I vasi con piante e fiori tenuti sulle finestre, terrazzi e balconi devono essere assicurati in modo da impedire la caduta e incassati in recipienti che impediscano lo stillicidio.

Devono essere osservati i regolamenti comunali riguardanti la pulizia e l'igiene, nonché le ordinanze emanate in proposito dalle competenti autorità.

