

Informazione ai cittadini in merito all'edilizia abitativa convenzionata

Con l'obiettivo di garantire sufficienti spazi abitativi alla comunità locale, l'ordinamento urbanistico provinciale (Legge Provinciale n. 13/1997, articolo 27) prevede di mantenere la quota di cubatura riservata all'edilizia abitativa convenzionata al 60%. I cittadini che costruiscono un'abitazione convenzionata possono godere di benefici (es. Esenzione dall'imposta sui costi di costruzione), impegnandosi al tempo stesso a rispettare i vincoli legati all'occupazione dell'alloggio.

In ottica della certezza del diritto, ma soprattutto perché lo scopo del convenzionamento possa essere realmente raggiunto, la Giunta Provinciale ha costituito un'Agenzia di vigilanza sull'edilizia con lo scopo di appurare il rispetto della normativa in oggetto. L'amministrazione comunale ha già stretto un'opportuna convenzione con tale Agenzia (AVE) che pertanto eseguirà gli appositi controlli nel nostro comune.

Questo potrebbe essere il momento opportuno, per i proprietari di alloggi convenzionati, di ricontrollare brevemente la propria situazione a tal proposito e non ultimo per evitare eventuali sanzioni da parte dell'Agenzia. L'ufficio tecnico comunale risponderà con piacere alle Sue domande o dubbi.

Di seguito le condizioni più importanti da tener presente nel caso di proprietà di alloggi convenzionati (art.79 L.P. 13/1997). La lista è pensata esclusivamente come supporto e potrebbe, dal punto di vista giuridico, non rispondere con completezza ai contenuti giuridici.

<p>Procedura per il convenzionament o</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Dichiarazione vincolante unilaterale da parte del proprietario • Convenzione d'ufficio in determinati casi • Iscrizione della convenzione al libro fondiario da parte del comune
<p>Utilizzo di alloggi convenzionati</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Proprietario o parenti stretti</u> con residenza principale (nessuna proprietà di altro appartamento adeguato e residenza in Alto Adige al rilascio della concessione edilizia) • <u>Affittuario</u> con residenza principale – Canone massimo d'affitto: canone provinciale (residenza da 5 anni in un comune dell'Alto Adige e nessuna proprietà di appartamento adeguato) • <u>Lavoratore/dipendente</u> - Canone massimo d'affitto: canone provinciale (non residente UE e no cittadinanza UE per la durata di un regolare contratto di lavoro e permesso di soggiorno) • <u>Pendolare</u> con residenza principale stabile (prima dei trasferimenti – residenza quinquennale in Alto Adige)
<p>Data di occupazione</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Prima occupazione entro 1 anno dal rilascio della licenza d'uso • Occupazioni successive alla prima, entro 6 mesi dalla liberazione dell'alloggio
<p>Condizioni in caso di alloggio convenzionato libero</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Comunicazione obbligatoria al comune entro 30 giorni dalla liberazione dell'alloggio • Se l'alloggio rimane libero per più di 6 mesi si effettua ulteriore comunicazione al comune e all'Istituto per l'edilizia sociale (IPES) • Possibilità di occupazione da parte del comune o l'IPES, decorso il termine corrispondente - canone provinciale
<p>Sanzioni</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Omessa comunicazione al Comune/IPES circa la non occupazione dell'alloggio – sanzione € 500,00 • Mancata messa a disposizione di alloggio libero al comune/IPES – sanzione mensile corrispondente al canone provinciale per ogni mese di attesa nella consegna • Occupazione illegale – sanzione pari a due volte e mezza il canone provinciale per l'intero arco di tempo • Se sussiste l'occupazione illegale oltre la contestazione – sanzione pari a quattro volte il canone provinciale per il periodo interessato