

# VINCOLO PER LE ABITAZIONI PER RESIDENTI



## COS'É UN'ABITAZIONE PER RESIDENTI?

Nella nuova legge per il territorio ed il paesaggio per „abitazioni per residenti“ si intendono le vecchie abitazioni convenzionate: le disposizioni di legge, tuttavia, non coincidono esattamente.

## CHI PUÓ OCCUPARE/ABITARE UN'ABITAZIONE PER RESIDENTI?

Persone, le quali o i cui componenti il nucleo familiare **NON siano proprietari** di un'abitazione adeguata al fabbisogno della famiglia e che al momento dell'occupazione dell'abitazione abbiano la loro **residenza** in un Comune dell'Alto Adige da almeno 5 anni **oppure** che abbiano il **posto di lavoro** in un Comune dell'Alto Adige.

*Nota:*

- *L'essere titolari del diritto di usufrutto o di abitazione non è di ostacolo;*
- *La residenza „storica“ per 5 anni prima dell'emigrazione e il „posto di lavoro in Alto Adige da almeno 5 anni“ non vengono piú considerati presupposti validi.*

## A QUANTO PUÓ AMMONTARE IL CANONE DI LOCAZIONE IN CASO DI LOCAZIONE DI UN'ABITAZIONE PER RESIDENTI?

Il canone di locazione non puó essere piú alto del canone di locazione provinciale per i primi vent'anni.

N.B. Diversamente da quanto previsto per le abitazioni convenzionate, non é piú possibile il versamento del contributo di concessione al fine di non dover applicare il canone di locazione provinciale.

## Quando deve essere occupata l'abitazione per residenti?

- L'ABITAZIONE DEVE ESSERE OCCUPATA ENTRO UN ANNO DALL'AGIBILITÀ
- SE L'ABITAZIONE SI RENDE LIBERA, DEVE ESSERE OCCUPATA ENTRO 6 MESI DA PERSONE CHE HANNO I REQUISITI



Secondo la legge un'abitazione si intende occupata regolarmente se una persona che ha i requisiti vi trasferisce la residenza ANAGRAFICA.

### **NUOVO – Possibilità di vincolare un'abitazione libera di proprietà:**

Una persona che é già proprietaria di un'abitazione adeguata può occupare un'abitazione per residenti solo se assume i vincoli dell'articolo 39 L.P. 9/2018 per l'altra abitazione. Se Se l'abitazione libera viene quindi vincolata, il vincolo esistente sulla nuova abitazione può essere cancellato, a patto che entrambe le abitazioni si trovino nel medesimo Comune e la superficie vincolata non venga ridotta di oltre il 20 per cento.

COSA FARE SE  
L'ABITAZIONE PER  
RESIDENTI NON VIENE  
OCCUPATA ENTRO IL  
TERMINE PRESCRITTO??

Entro 30 giorni deve essere fatta una comunicazione al Comune.

Il Comune provvede immediatamente ad inoltrare la comunicazione all'Istituto Provinciale per l'Edilizia Sociale

### Sanzioni per le violazioni:

- se la comunicazione al Comune non viene fatta nel termine prescritto oppure se l'abitazione non viene occupata entro il termine o viene occupata da una persona senza i requisiti si applica la sanzione pecuniaria pari a 2,5 volte il canone di locazione provinciale per tutta la durata dell'occupazione abusiva, fino al limite massimo di euro 45.000;
- se viene accertata l'occupazione per motivi turistici o lucrativi da parte di persone senza i requisiti oppure se la violazione contro le disposizioni degli articoli 39 o 40 viene reiterata, la sanzione viene raddoppiata e non può essere inferiore ad euro 15.000. In questi casi la sanzione può superare il limite massimo sopra indicato.