



Volksanwaltschaft
Difesa civica
Defenüda zivica

12 giugno 2016

La Difesa civica per te

A cura della Difensora civica Gabriele Morandell

L'affitto di stanze di alloggi agevolati.

Affittare stanze di alloggi acquistati con agevolazione edilizia e ancora sottoposti a vincolo sociale è possibile, purché ci si trovi nel secondo decennio del vincolo e si rispettino una serie di condizioni. Lo abbiamo spiegato a Luise (nome di fantasia) che voleva affittare alcune stanze libere del suo appartamento.

“12 anni fa”, ha detto Luise rivolgendosi alla Difesa civica, “ho ottenuto il contributo di agevolazione edilizia per l'acquisto del mio appartamento. Poiché nel frattempo le mie figlie si sono trasferite a Vienna per studiare, e abito nelle vicinanze dell'Università, ho avuto l'idea di offrire due stanze in affitto a degli studenti. Non vorrei però commettere un'irregolarità: posso affittare delle stanze nonostante il vincolo sociale?”

Nonostante le nuove disposizioni sull'edilizia abitativa agevolata, il vincolo sociale di durata ventennale rimane per tutte le abitazioni per le quali è stata ottenuta un'agevolazione all'acquisto prima dell'entrata in vigore della legge provinciale 5/2016. Questo risulta dalla norma transitoria definita con la legge provinciale 10/16. Nel corso del secondo decennio del vecchio vincolo ventennale, però, è possibile dare in locazione delle stanze a studenti: questo, a patto che sia stata ottenuta l'autorizzazione del Direttore della Ripartizione “Edilizia abitativa”: abbiamo pertanto consigliato a Luise di inoltrare la relativa domanda all'Ufficio edilizia abitativa.

Per la locazione, le abbiamo spiegato poi, devono essere rispettati i seguenti presupposti: si possono dare in affitto al massimo due stanze e l'abitazione deve avere le dimensioni sufficienti per tutte le persone che ci vivono. Le stanze di dimensioni minori di 12 mq non possono essere abitate da più di una persona; le stanze affittate devono essere ammobiliate, deve essere messo a disposizione un servizio igienico o garantito l'uso congiunto dei servizi sanitari dell'abitazione stessa.

La norma stabilisce anche i requisiti degli affittuari: gli studenti non devono essere proprietari, destinatari di usufrutto o di diritto all'uso o di abitazione nella località dove affittano la stanza o in altro Comune facilmente raggiungibile. Luise non potrà fissare autonomamente il canone di affitto: è stabilito che potrà richiedere attualmente 217,50 € per una stanza singola e 165,00 € per una stanza doppia.

Per ulteriori informazioni, abbiamo consigliato a Luise di rivolgersi all'Ufficio edilizia abitativa, e l'abbiamo informata che il modulo e ulteriori dettagli per la domanda sono scaricabili dalla pagina internet della Provincia autonoma di Bolzano www.provincia.bz.it, “Servizi A-Z” alla voce Vincolo sociale, locazione parziale dell'alloggio agevolato a studenti, apprendisti, lavoratori ed anziani.

Info

Ritenete di essere stati trattati ingiustamente dalla pubblica amministrazione o non vi sono chiare determinate procedure burocratiche?

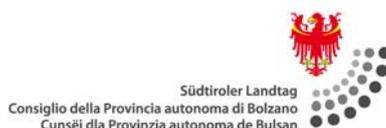
Potete rivolgervi alla Difesa civica, in via Cavour 23/c a Bolzano

Orario: lun.-gio. 9.00-12.00 e 15.00-16.30; ven. 09.00 – 12.00

Tel.: 0471 301 155

e-Mail: posta@difesacivica.bz.it

Formulario disponibile su: www.difesacivica.bz.it



Volksanwaltschaft | 39100 Bozen | Cavourstraße 23/c
Difesa civica | 39100 Bolzano | Via Cavour, 23/c
Defenüda zivica | 39100 Bulsan | Strada Cavour 23/c

Tel. 0471 301 155 | Fax 0471 981 229
post@volksanwaltschaft.bz.it | www.volksanwaltschaft.bz.it
post@difesacivica.bz.it | www.difesacivica.bz.it