

d) Decreto del Presidente della Provincia 23 agosto 2023, n. 28<sup>1)</sup>  
Secondo regolamento di esecuzione della [legge provinciale 21 luglio 2022, n. 5](#),  
“Edilizia residenziale pubblica e sociale”, concernente la gestione dei rapporti di  
locazione delle abitazioni pubbliche e sociali

1)Pubblicato nel supplemento 2 del B.U. 31 agosto 2023, n. 35.

## TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

---

### CAPO I AMBITO DI APPLICAZIONE, DEFINIZIONI E ALTRE DISPOSIZIONI GENERALI

---

#### Art. 1 (Ambito di applicazione e disposizioni generali)

---

(1) Il presente regolamento di esecuzione disciplina, ai sensi della [legge provinciale 21 luglio 2022, n. 5](#), e successive modifiche, di seguito denominata “legge”, i rapporti di locazione dell’Istituto per l’edilizia sociale della Provincia autonoma di Bolzano (IPES), fermo restando quanto previsto dalle normative particolari che interessano l’immobile oggetto di locazione.

(2) Non sono soggette al presente regolamento di esecuzione, salvo espressa diversa disposizione, le abitazioni individuate con deliberazione della Giunta provinciale nonché le case albergo di cui all’articolo 1, comma 2, lettera c), della legge.

(3) Laddove compatibili si applicano le disposizioni del primo regolamento di esecuzione della legge, di seguito denominato “primo regolamento di esecuzione”.

(4) Per le domande previste dal presente regolamento di esecuzione il silenzio dell’amministrazione non equivale a provvedimento di accoglimento.

#### Art. 2 (Gestione delle abitazioni comunali in locazione)

---

(1) Alla gestione delle abitazioni di proprietà comunale in locazione, destinate all’edilizia residenziale pubblica e sociale, si applicano mutatis mutandis le disposizioni del titolo II e III del presente regolamento di esecuzione. Al posto della/del Presidente dell’IPES subentra la sindaca/il sindaco e al posto della Commissione inquilinato la Giunta comunale.

#### Art. 3 (Definizioni)

---

(1) In aggiunta alle definizioni di cui all’articolo 3 della legge e all’articolo 1, comma 3 del primo regolamento di esecuzione, ai fini e per gli effetti del presente regolamento di esecuzione valgono le seguenti definizioni:

- a) parte conduttrice: le persone fisiche o giuridiche che hanno in essere un rapporto di locazione ai sensi del presente regolamento di esecuzione;
- b) abitazione in locazione: l’abitazione assegnata e le sue superfici di pertinenza;
- c) nuovi rapporti di locazione: i rapporti di locazione sorti a seguito di
  - 1) assegnazione in base alla graduatoria pubblicata il 1° dicembre 2023 o a graduatorie successive;
  - 2) cambio di abitazione per il quale la domanda è stata presentata o il procedimento è stato avviato d’ufficio dopo l’entrata in vigore del presente regolamento di esecuzione;
  - 3) successione contrattuale, se la fattispecie di cui all’articolo 19, comma 1, si è verificata dopo l’entrata in vigore del presente regolamento di esecuzione;
- d) rapporti di locazione in essere: i rapporti di locazione basati su contratti già in essere, i rapporti di locazione sorti a seguito di assegnazioni non rientranti nella lettera c) o a seguito di modifica dell’assegnazione a favore della/del partner nei casi

previsti dall'articolo 18;

e) nucleo familiare: quello di cui all'articolo 6, comma 1;

f) canone provinciale: il canone provinciale di locazione, determinato ai sensi dell'articolo 26, che può essere aumentato o diminuito in determinate circostanze.

## TITOLO II

### ABITAZIONI IN LOCAZIONE A CANONE SOCIALE O SOSTENIBILE

---

#### CAPO I

#### OCCUPAZIONE DELL'ABITAZIONE IN LOCAZIONE

---

#### Art. 4 (Occupazione e destinazione d'uso dell'abitazione in locazione)

---

(1) Entro 60 giorni dalla firma del contratto l'abitazione in locazione deve essere occupata e stabilmente abitata da tutti i componenti del nucleo familiare di cui all'articolo 6, comma 1. Su richiesta motivata, può essere concessa una proroga.

(2) I componenti del nucleo familiare che al momento dell'assegnazione non si trovano nel territorio della provincia devono occupare l'abitazione entro sei mesi dalla consegna ed eleggervi la residenza anagrafica.

(3) Se la composizione del nucleo familiare è stata determinante nell'assegnazione dell'abitazione e non viene ottemperato a quanto disposto al comma 2, l'assegnazione è annullata ai sensi dell'articolo 16, comma 4, della legge. Se la composizione del nucleo familiare è stata determinante per le dimensioni dell'abitazione assegnata, viene disposto un cambio di abitazione ai sensi dell'articolo 22. Fino all'esecuzione del cambio di abitazione si applica l'articolo 22, comma 5.

(4) Le abitazioni in locazione sono destinate esclusivamente ad uso abitativo. L'esercizio di un'attività imprenditoriale all'interno dell'abitazione e delle sue superfici di pertinenza nonché l'elezione della sede legale aziendale all'indirizzo di residenza anagrafica devono essere preventivamente autorizzate dall'ente locatore.

(5) L'ente locatore predispose un regolamento delle affittanze che regola i diritti e doveri delle persone residenti.

#### Art. 5 (Durata del rapporto di locazione)

---

(1) Il rapporto di locazione ha la durata di quattro anni e a ogni scadenza viene tacitamente prorogato per ulteriori quattro anni, salvo diversa disposizione.

(2) Il rapporto di locazione non può essere prorogato quando sussistono le fattispecie che comportano la revoca o l'annullamento dell'assegnazione di cui agli articoli 15 e 16 della legge.

#### CAPO II

#### ELENCO DELLE PERSONE RESIDENTI E ACCOGLIMENTO DI PERSONE

---

#### Art. 6 (Nucleo familiare ed elenco delle persone residenti)

---

(1) Ai fini e per gli effetti del presente regolamento di esecuzione si considerano componenti del nucleo familiare, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera c), della legge, l'assegnataria/assegnatario, la/il coniuge non separata/separato, le persone di cui all'articolo 3, comma 4, del primo regolamento di esecuzione conviventi nell'abitazione assegnata in locazione, e le persone per le quali è stato autorizzato l'accoglimento ai sensi delle disposizioni di questo capo, indipendentemente dal grado di parentela, esclusi il personale assistente di cui all'articolo 9, le persone in visita ai sensi dell'articolo 10 e la sublocataria/il sublocatario ai sensi dell'articolo 11.

(2) L'ente locatore predispose un elenco delle persone residenti nel quale vengono inseriti tutti i componenti del nucleo familiare. Persone che sono assenti per più di sei mesi dall'abitazione in locazione sono tolte d'ufficio dall'elenco delle persone residenti.

(3) È onere della parte conduttrice assicurare che la residenza anagrafica e lo stato di famiglia del Comune coincidano con l'elenco delle persone residenti. Tutti i componenti del nucleo familiare devono risultare nello stesso stato di famiglia.

## Art. 7 (Aggiornamento dell'elenco delle persone residenti)

---

(1) L'aggiornamento dell'elenco delle persone residenti a seguito di accoglimento, uscita o decesso di componenti del nucleo familiare è effettuato su istanza della parte conduttrice o d'ufficio.

(2) La parte conduttrice è obbligata a comunicare entro 30 giorni l'uscita o il decesso di componenti del nucleo familiare e a chiedere l'attualizzazione dell'elenco delle persone residenti. Allo stesso modo è tenuta a far cancellare la residenza anagrafica della persona uscita o deceduta. In caso di separazione devono sussistere i presupposti di cui all'articolo 7, comma 1, del primo regolamento di esecuzione.

(3) Per l'accoglimento di ulteriori persone devono essere rispettati gli articoli di questo capo.

## Art. 8 (Accoglimento di persone)

---

(1) Per le domande di accoglimento e la comunicazione dei redditi e dei diritti reali della persona da accogliere si devono utilizzare i moduli messi a disposizione dall'ente locatore.

(2) Il termine per la conclusione del procedimento è di 45 giorni.

(3) Per l'accoglimento di cittadine e cittadini di Paesi non appartenenti all'Unione europea e di apolidi devono essere rispettate le norme sull'immigrazione. Per le cittadine e i cittadini di Paesi che hanno aderito dell'accordo Schengen valgono le rispettive norme sul soggiorno.

(4) La persona da accogliere non deve avere posizioni debitorie nei confronti dell'ente locatore né essere stata oggetto, negli ultimi cinque anni, di provvedimenti di annullamento o revoca dell'assegnazione né aver occupato abusivamente edifici pubblici.

(5) Come stabilito dall'articolo 6 del primo regolamento di esecuzione, la persona da accogliere non deve essere titolare di diritti reali su abitazioni, né aver ceduto un tale diritto. Se la persona da accogliere ha un'abitazione di proprietà si applicano le disposizioni di cui all'articolo 25, commi 5 e 6, o all'articolo 33, commi 5 e 6, o, se del caso, all'articolo 12 del presente regolamento di esecuzione.

(6) In applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo e previa autorizzazione da parte dell'ente locatore possono essere accolte nell'abitazione in locazione le seguenti persone:

- a) la/il partner della parte conduttrice;
- b) le persone che in passato convivevano con la parte conduttrice nell'abitazione in locazione e che si erano trasferite;
- c) persone maggiorenni con grado di parentela o affinità fino al secondo grado nei confronti della parte conduttrice o della/del partner;
- d) nipoti (figli/figlie di figli/figlie) minorenni della parte conduttrice o della/del partner.

(7) Se una parte conduttrice appartenente a particolari categorie sociali vuole accogliere nell'abitazione in locazione un'altra persona appartenente anch'essa a tali categorie l'accoglimento può essere concesso a condizione che vi sia per entrambe un parere favorevole da parte delle strutture di assistenza e che siano soddisfatte le condizioni di cui ai commi 3, 4, 5 e 9.

(8) L'accoglimento della/del partner che non era stata indicata/stato indicato nella domanda di assegnazione può essere concesso solamente decorsi due anni dalla consegna dell'abitazione in locazione. Il termine di due anni non vale per abitazioni in locazione a canone provinciale e in caso di accoglimento successivo a una successione nell'assegnazione.

(9) L'accoglimento delle persone di cui al comma 6, lettere b) e c), può essere concesso a condizione che ciò non comporti un sovraffollamento dell'abitazione in locazione. Una domanda di accoglimento può essere accolta in deroga a quanto previsto dal presente comma se motivata da necessità di cura e assistenza.

(10) Salvo quanto disposto ai commi seguenti, l'autorizzazione di cui al comma 6 non è necessaria

- a) per la/il partner della parte conduttrice in caso di matrimonio o unione civile;

- b) per i figli e le figlie minorenni della parte conduttrice o della/del partner;
- c) per i minori affidati con provvedimento dell'autorità giudiziale a tempo pieno a una/un componente del nucleo familiare;
- d) in caso di nascita di figli/figlie di figli/figlie conviventi della parte conduttrice o della/del partner.

(11) In caso di matrimonio o di costituzione di unione civile fra persone che sono entrambe assegnatarie di un'abitazione in locazione dell'ente locatore, una delle due abitazioni deve essere restituita entro 30 giorni.

(12) I figli e le figlie minorenni di genitori separati sono annoverati nel nucleo familiare del genitore a cui sono stati affidati. In caso di affidamento congiunto sono annoverati nel nucleo familiare del genitore presso il quale hanno la residenza anagrafica e sul cui stato di famiglia risultano.

(13) Se a convivere nell'abitazione in locazione è uno solo dei genitori di nipoti (figli/figlie di figli/figlie) della parte conduttrice o della/del partner, nella domanda di accoglimento deve essere dichiarato il luogo di dimora abituale dell'altro genitore.

(14) Se a seguito dell'accoglimento l'abitazione in locazione risulta sovraffollata, la parte conduttrice deve trovare una soluzione abitativa alternativa.

## Art. 9 (Necessità di cura e di assistenza)

---

(1) Qualora la parte conduttrice o un/una componente del nucleo familiare necessiti di cura e assistenza ai sensi dell'articolo 2 della [legge provinciale 12 ottobre 2007, n. 9](#), si può autorizzare l'accoglimento di personale assistente. La necessità di cura e assistenza deve essere comprovata da corrispondente documentazione medica specialistica e l'assistenza deve essere prestata sulla base di un rapporto di lavoro continuativo. In ogni caso devono essere rispettate le norme in materia di immigrazione.

(2) La persona che presta assistenza può eleggere la residenza anagrafica presso l'abitazione in locazione, ma non viene inserita nell'elenco delle persone residenti, il suo reddito non viene considerato ai fini della determinazione del canone di locazione e non acquisisce alcun diritto di successione nell'assegnazione.

(3) Se l'accoglimento della persona che presta assistenza comporta il sovraffollamento dell'abitazione in locazione, la parte conduttrice deve attivarsi per trovare una soluzione abitativa alternativa.

(4) Cessato il rapporto di lavoro la persona che presta assistenza decade dal diritto di abitare nell'abitazione in locazione e di avervi la residenza anagrafica.

## Art. 10 (Visite e permanenza a titolo temporaneo)

---

(1) Visite della durata di un mese o più devono essere comunicate. L'autorizzazione si intende tacitamente rilasciata, se entro 30 giorni dalla data di presentazione della domanda questa non viene respinta. Le persone in visita devono essere regolarmente soggiornanti nel territorio della provincia.

(2) Su richiesta motivata della parte conduttrice l'ente locatore può autorizzare la stessa a ospitare parenti o affini di un/una componente del nucleo familiare per un periodo determinato fino a tre mesi.

(3) Se la richiesta è motivata da ragioni familiari, di salute o di studio, la permanenza può essere prolungata oltre i tre mesi, fino a nove mesi complessivi. In caso sussistano motivi umanitari ai sensi della normativa statale, l'autorizzazione può essere concessa per tutta la durata dello stato di emergenza umanitaria. In caso di interventi di recupero sull'abitazione di proprietà o in locazione della persona da accogliere, l'autorizzazione alla permanenza può essere concessa a titolo temporaneo fino all'ultimazione dell'intervento di recupero.

(4) Per cittadine e cittadini di Paesi non appartenenti all'Unione europea e per apolidi la durata dell'autorizzazione non può, in nessun caso, essere superiore al periodo previsto dalla legge per la durata del soggiorno ovvero alla validità del permesso di soggiorno o del visto d'ingresso. Per cittadini e cittadine di Paesi che hanno aderito all'accordo di Schengen valgono le rispettive norme sul soggiorno.

(5) La persona ospitata non può eleggere la residenza anagrafica presso l'abitazione in locazione, non viene inserita nell'elenco delle persone residenti, il suo reddito non viene considerato ai fini della determinazione del valore della situazione economica e non acquisisce alcun diritto alla successione nell'assegnazione.

## Art. 11 (Sublocazione di singole camere)

---

- (1) Nell'ambito dell'accoglimento di ulteriori persone di cui all'articolo 14, comma 2, della legge l'ente locatore può autorizzare la sublocazione di singole camere a studentesse e studenti universitari purché questi frequentino un'università nel comune di ubicazione dell'abitazione.
- (2) L'autorizzazione può essere concessa per un massimo di due stanze e due sublocatari/sublocatarie, a condizione che la parte non sublocata dell'abitazione rimanga adeguata al fabbisogno del nucleo familiare.
- (3) Per la determinazione del canone di locazione dovuto dalla parte conduttrice all'ente locatore i sublocatari/le sublocatarie non sono considerati componenti del nucleo familiare.
- (4) Il canone mensile per la sublocazione è pari a euro 240,00 per la stanza singola e a euro 180,00 per un posto letto in una stanza doppia. La quota parte dei costi accessori dell'abitazione relativi alla camera è compresa nel canone d'affitto. La Giunta provinciale può se necessario adeguare il canone d'affitto.
- (5) La quota del canone mensile per la sublocazione la quale, rapportata alla superficie abitabile, supera l'importo mensile dovuto dalla parte conduttrice all'ente locatore a titolo di canone e spese accessorie, deve essere rimessa all'ente locatore.
- (6) Le camere con superficie abitabile inferiore a 12 metri quadrati possono essere occupate solo da una persona.
- (7) Le camere date in sublocazione devono essere completamente ammobiliate e il sublocatario/la sublocataria deve avere a disposizione servizi igienici propri (doccia e WC) o gli/le deve essere garantito l'uso congiunto dei servizi igienici dell'abitazione.
- (8) La domanda per l'autorizzazione alla sublocazione di camere va presentata all'ente locatore utilizzando l'apposito modulo predisposto da questo quest'ultimo e deve contenere, in forma di autocertificazione, ai sensi dell'articolo 5 della [legge provinciale 22 ottobre 1993, n. 17](#), e successive modifiche, i seguenti dati:
- il numero e la superficie abitabile delle camere che si intendono dare in sublocazione;
  - l'eventuale uso congiunto di locali comuni (cucina, servizi igienici eccetera);
  - la durata per la quale si chiede l'autorizzazione, che non può superare i 4 anni.
- (9) L'autorizzazione si intende tacitamente rilasciata, se entro 30 giorni dalla data di presentazione della domanda questa non viene respinta. Se non viene revocata dall'ente locatore entro 30 giorni dalla scadenza della durata di cui al comma 8, lettera c), l'autorizzazione si intende prorogata tacitamente per la stessa durata.
- (10) Entro 30 giorni dalla data di occupazione della stanza la parte conduttrice deve comunicare all'ente locatore il nome del sublocatario/della sublocataria, inviando una copia del contratto di locazione registrato.

## CAPO III

### REVOCA DELL'ASSEGNAZIONE E RILASCIO DELL'IMMOBILE

---

## Art. 12 (Proprietà o diritto di usufrutto, uso e abitazione e procedimento di revoca)

---

- (1) La/II Presidente dell'IPES avvia il procedimento per la revoca dell'assegnazione nei casi di cui all'articolo 15, comma 2, lettera a), della legge quando viene a mancare il requisito di cui all'articolo 6 del primo regolamento di esecuzione. Alla parte conduttrice viene concesso un termine di almeno 15 giorni per presentare controdeduzioni scritte e documenti.
- (2) La/II Presidente dell'IPES dispone la revoca dell'assegnazione nonché l'applicazione del canone provinciale e fissa il termine per il rilascio dell'abitazione entro massimo 90 giorni dalla revoca dell'assegnazione. Il canone provinciale è dovuto dalla data di acquisizione del diritto reale o dal momento in cui l'abitazione di proprietà è divenuta adeguata.
- (3) L'assegnataria/assegnatario di un'abitazione a canone sociale può chiedere di continuare a occupare l'abitazione in locazione a canone sostenibile purché l'abitazione adeguata si trovi fuori provincia e almeno a 40 km dal confine provinciale. La domanda deve pervenire entro 30 giorni dall'avvio del procedimento di revoca. In caso di sussistenza dei requisiti l'abitazione abitata viene assegnata

a canone sostenibile.

(4) Se un'abitazione di proprietà originariamente non adeguata è stata presa in locazione dall'ente locatore ai sensi dell'Art. 6, comma 5, del primo regolamento di esecuzione, questo provvede tempestivamente al trasferimento della parte conduttrice. Fino alla liberazione dell'abitazione divenuta adeguata, l'assegnataria/assegnatario può continuare ad abitare nell'abitazione in locazione e non si applicherà il canone provinciale. La procedura di cui al presente articolo ha inizio con la liberazione dell'abitazione di proprietà presa in locazione dall'ente locatore.

(5) Se un'abitazione di proprietà originariamente non adeguata è stata data in locazione o in caso venga ereditata un'abitazione locata adeguata al nucleo familiare, vi è l'obbligo di disdire il contratto di locazione dell'abitazione di proprietà alla scadenza successiva; il canone di locazione provinciale e il termine di cui al comma 2 decorrono dal giorno successivo alla scadenza del contratto di locazione.

(6) Se titolare del diritto reale è una/un componente del nucleo familiare diversa/diverso dall'assegnataria/assegnatario, l'assegnataria/assegnatario può continuare a occupare l'abitazione in locazione se la/il titolare del diritto si trasferisce entro 90 giorni dall'avvio del procedimento. La relativa dichiarazione di impegno è da presentare entro 30 giorni dall'avvio del procedimento di revoca. In questo caso il canone provinciale non viene applicato.

(7) Trascorso inutilmente il termine fissato per il rilascio o il trasferimento, viene eseguito il rilascio ai sensi dell'articolo 16, commi 4 e seguenti.

### Art. 13 (Revoca e subentro ai sensi dell'Art. 15, comma 3, della legge)

---

(1) Accertata la fattispecie di cui all'articolo 15, comma 3, della legge la/il Presidente dell'IPES avvia il procedimento di revoca dell'assegnazione nei confronti dell'assegnataria/assegnatario che ha commesso il delitto di violenza domestica e provvede alla modifica dell'assegnazione in favore di una delle persone conviventi.

### Art. 14 (Procedura di revoca dell'assegnazione)

---

(1) Qualora sussista una delle fattispecie di cui all'articolo 15, comma 4, della legge, la/il Presidente dell'IPES avvia il procedimento di revoca dell'assegnazione ai sensi dell'articolo 15, comma 5, della legge. Alla parte conduttrice viene concesso un termine di almeno 15 giorni per presentare controdeduzioni scritte e documenti.

(2) Se le controdeduzioni e i documenti presentati non dimostrano la non sussistenza o la cessazione della violazione, entro 60 giorni dal termine di cui al comma 1 la/il Presidente dell'IPES dispone, una volta verificati i presupposti ai sensi dell'articolo 15, comma 5, della legge l'applicazione del canone provinciale e diffida l'assegnataria/assegnatario a far cessare il motivo della revoca di cui all'articolo 15, comma 4, della legge o restituire l'abitazione entro un termine di massimo 90 giorni. In caso di pericolo per le persone o l'edificio il termine non può superare i 30 giorni. Decorsi i termini stabiliti nella diffida e accertato il persistere della violazione, sul procedimento di revoca viene acquisito il parere della Commissione inquilinato di cui all'Art. 8, comma 4, della legge. In conformità al parere la/il Presidente dell'IPES dispone se del caso la revoca dell'assegnazione e fissa il termine per la riconsegna dell'abitazione.

### Art. 15 (Procedura di annullamento dell'assegnazione)

---

(1) Qualora sussistano le fattispecie di cui all'articolo 16, comma 4, della legge, la/il Presidente dell'IPES avvia il procedimento di annullamento dell'assegnazione. Alla parte conduttrice viene concesso un termine di almeno 15 giorni per presentare controdeduzioni scritte e documenti.

(2) Entro 180 giorni dalla presentazione delle controdeduzioni scritte e dei documenti viene acquisito il parere della Commissione inquilinato di cui all'articolo 8, comma 4, della legge che si pronuncia sul procedimento avviato e in riferimento alle controdeduzioni scritte e ai documenti presentati.

(3) Qualora la parte conduttrice non possa provare l'insussistenza delle fattispecie di cui all' art. 16 comma 4, la/il Presidente dell'IPES dispone l'annullamento dell'assegnazione e l'applicazione della sanzione amministrativa di cui all'articolo 16, comma 4, della legge e fissa un termine di massimo 90 giorni entro il quale l'assegnatario/assegnataria deve riconsegnare l'abitazione.

(4) Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 3, viene eseguito il rilascio ai sensi dell'articolo 16, comma 4 e seguenti.

## Art. 16 (Occupazione senza titolo e rilascio)

---

(1) Qualora venga constatata la totale o parziale occupazione senza titolo di un'abitazione o di un altro immobile ai sensi dell'articolo 15, comma 1, della legge, la/il Presidente dell'IPES diffida la persona l'occupante senza titolo al rilascio dell'immobile entro 15 giorni e fissa un uguale termine per presentare controdeduzioni scritte e documenti. Per l'occupazione senza titolo di un immobile si applica un'indennità di occupazione pari al doppio del canone provinciale.

(2) Qualora sussista l'uso per scopi illeciti di cui all'articolo 15, comma 2, lettera b), della legge accertato da parte delle forze dell'ordine, dal pubblico ministero o nel corso di un procedimento penale oppure l'abuso di cui alla suddetta lettera b), la/il Presidente dell'IPES diffida la parte conduttrice al rilascio dell'immobile locato, delle superfici di pertinenza e degli spazi comuni entro 15 giorni e fissa un uguale termine per presentare controdeduzioni scritte e documenti. Per l'immobile in locazione si applica un'indennità di occupazione pari al canone provinciale.

(3) Qualora sussista la fattispecie di cui all'articolo 15, comma 2, lettera c), della legge la/il Presidente dell'IPES diffida la parte conduttrice al rilascio dell'immobile entro 15 giorni e le assegna un uguale termine per presentare controdeduzioni scritte e documenti. Per l'occupazione dell'immobile in locazione dopo la scadenza si applica, come indennità di occupazione, il canone provinciale.

(4) Se le controdeduzioni e i documenti presentati non dimostrano la non sussistenza o la cessazione della violazione, entro 60 giorni dai termini di cui ai commi 1, 2 e 3, la/il Presidente dell'IPES dispone la revoca dell'assegnazione e fissa il termine per il rilascio dell'immobile occupato senza titolo ovvero per la riconsegna dell'abitazione.

(5) Il termine per il rilascio dell'immobile occupato senza titolo ovvero per la riconsegna dell'abitazione non può essere superiore a 30 giorni. L'ente locatore procede all'esecuzione del rilascio con personale proprio autorizzato.

(6) Eventuali oggetti rimasti nell'immobile dopo il rilascio sono da considerarsi abbandonati e vengono smaltiti con addebito dei relativi costi.

## Art. 17 (Decesso di parte locatrice unica occupante)

---

(1) In caso di decesso della parte locatrice che viveva da sola, l'abitazione in locazione deve essere riconsegnata entro 60 giorni dal decesso, libera da persone e cose. Il canone di locazione è dovuto fino all'effettivo rilascio dell'abitazione in locazione.

(2) La mancata riconsegna dell'abitazione in locazione è da considerarsi occupazione senza titolo ai sensi dell'Art. 16, comma 1, e l'ente locatore intraprende ogni azione utile alla liberazione dell'abitazione in locazione. In deroga al comma 1 dell'articolo 16, dal 61° giorno dopo il decesso si applica, come indennità di occupazione, il canone provinciale.

## CAPO IV SUCCESSIONE NELL'ASSEGNAZIONE

---

### Art. 18 (Modifica dell'assegnazione)

---

(1) Qualora sussista un rapporto di locazione con più parti conduttrici, in caso di decesso di una parte conduttrice l'ente locatore modifica l'assegnazione a favore delle altre parti conduttrici.

(2) Qualora sussista un rapporto di locazione con più parti conduttrici, in caso di trasferimento la parte conduttrice uscente decade dall'assegnazione e l'ente locatore modifica l'assegnazione a favore delle parti conduttrici che continuano ad abitare nell'abitazione in locazione.

(3) In caso di separazione personale, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio o dell'unione civile, per l'assegnazione dell'abitazione l'ente locatore si uniforma alla decisione del giudice. In mancanza di pronuncia giudiziale in merito all'assegnazione dell'abitazione, l'assegnazione dell'abitazione in locazione avviene con precedenza al genitore cui è stata affidata la prole, a condizione che questa abiti stabilmente nell'abitazione in locazione.

(4) In caso di coppie non sposate con figli minorenni comuni, l'assegnazione dell'abitazione è disposta uniformandosi alla pronuncia

giudiziale e, in mancanza di questa, sulla base dell'accordo, scritto e omologato, fra i genitori. In mancanza di pronuncia giudiziale o di accordo in merito all'assegnazione dell'abitazione, l'assegnazione dell'abitazione in locazione avviene con precedenza al genitore cui è stata affidata la prole, a condizione che questa abiti stabilmente nell'abitazione in locazione.

(5) Salvo quanto disposto dai commi 1 e 2, in caso di decesso dell'assegnataria/assegnatario o di suo ricovero definitivo in una residenza per anziani come definita dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 1419 del 18 dicembre 2018, e successive modifiche, o di suo trasferimento in una struttura di assistenza abitativa o assistenza abitativa plus ai sensi dell'articolo 6, comma 1, lettere b) e c), dalla deliberazione n. 888 della Giunta provinciale del 29 novembre 2022, la/il partner succede nel diritto all'assegnazione purché al momento del decesso, del ricovero definitivo o del trasferimento risulti nell'elenco delle persone residenti e abbia la residenza anagrafica presso l'abitazione in locazione. In caso di convivenza di fatto la/il partner deve aver convissuto da almeno due anni con l'assegnataria/assegnatario.

(6) Al momento della successione nell'assegnazione l'ente locatore verifica che la persona nei cui confronti avviene la modifica dell'assegnazione sia inserita nell'elenco delle persone residenti e che non sussista nessuno dei motivi di revoca dell'assegnazione di cui all'articolo 15 della legge. Per i debiti pregressi vi è l'obbligo di assunzione della responsabilità solidale.

(7) L'ente locatore procede su richiesta o d'ufficio alla modifica dell'assegnazione. Qualora le persone aventi diritto non si presentino alla firma del contratto senza giustificato motivo, viene avviata la procedura di revoca dell'assegnazione dell'abitazione. Se la persona che rimane ad abitare nell'abitazione non è parte conduttrice, l'occupazione risulta essere senza titolo ai sensi dell'articolo 16, comma 1, dal giorno dopo il decesso o dopo l'uscita dell'assegnatario/assegnataria.

(8) Il termine per la conclusione del procedimento è di 180 giorni.

## Art. 19 (Successione nell'assegnazione)

---

(1) Salvo quanto disposto dall'articolo 18, comma 5, in caso di decesso dell'assegnataria/assegnatario o di suo ricovero definitivo in una residenza per anziani come definita dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 1419 del 18 dicembre 2018, e successive modifiche, o di suo trasferimento in una struttura di assistenza abitativa o assistenza abitativa plus ai sensi dell'articolo 6, comma 1, lettere b) e c), dalla deliberazione n. 888 della Giunta provinciale del 29 novembre 2022, le sottolencate persone succedono nel diritto all'assegnazione, nel seguente ordine:

- a) i figli e le figlie;
- b) i figli/le figlie dei figli/delle figlie;
- c) i genitori;
- d) la/il partner convivente da meno di due anni;
- e) i fratelli e le sorelle;
- f) i generi e le nuore.

(2) Figli, figlie e genitori devono sia essere iscritti nell'elenco delle persone residenti sia avere la residenza anagrafica presso l'abitazione in locazione nei due anni precedenti il decesso, ricovero definitivo o trasferimento. La durata biennale della convivenza non è richiesta per i figli e le figlie che al momento del decesso, del ricovero definitivo o del trasferimento non hanno ancora compiuto il secondo anno di vita.

(3) Figli/Figlie dei figli/delle figlie, fratelli, sorelle, generi e nuore devono sia essere iscritti nell'elenco delle persone residenti sia avere la residenza anagrafica presso l'abitazione in locazione nei dieci anni precedenti il decesso, ricovero definitivo o trasferimento. La durata decennale della convivenza non è richiesta per i figli/le figlie dei figli/delle figlie che al momento del decesso, del ricovero definitivo o del trasferimento non hanno ancora compiuto il decimo anno di vita.

(4) La domanda di successione nell'assegnazione dell'abitazione va presentata di norma entro 60 giorni dalla data del decesso, del ricovero definitivo o del trasferimento dell'assegnataria/assegnatario.

(5) A seguito della successione nell'assegnazione l'ente locatore verifica che non sussista nessuna delle cause di revoca di cui all'articolo 15 della legge. Per i debiti pregressi vi è l'obbligo di assunzione della responsabilità solidale.

(6) L'assegnazione alle persone indicate al comma 1 in possesso dei requisiti di cui al comma 2 e 3 avviene fino alla successiva scadenza del contratto di locazione originario e, in ogni caso, per un periodo minimo di diciotto mesi a decorrere dalla data del decesso, del ricovero definitivo o del trasferimento dell'assegnataria originaria/assegnatario originario.

(7) Qualora la/il componente del nucleo familiare di cui al comma 6 sia in possesso dei requisiti per l'assegnazione di un'abitazione in locazione della corrispondente tipologia di locazione, le/gli viene assegnata l'abitazione occupata. Qualora l'abitazione occupata sia sottoutilizzata e sia disponibile un'abitazione adeguata, si dispone il cambio alloggio.

(8) Se al verificarsi della fattispecie di cui al comma 1 nessuna/nessuno dei componenti del nucleo familiare è in possesso dei requisiti per la successione nell'assegnazione ai sensi del presente articolo, su richiesta può essere stipulato un contratto transitorio di 18 mesi a canone provinciale.

(9) Salvo quanto previsto dal comma 7, alla scadenza di cui ai commi 6 e 8 l'abitazione in locazione deve essere restituita libera da persone e cose. Dopo tale termine viene disposto il rilascio dell'abitazione secondo le disposizioni dell'articolo 16, comma 3.

(10) Accertata la fattispecie di cui al comma 1 e decorso il termine di cui al comma 4 senza che sia stata presentata alcuna domanda di successione nell'assegnazione dell'abitazione, l'ente locatore sollecita la presentazione della domanda di successione o il rilascio dell'abitazione entro 15 giorni. Se ciò non avviene, l'abitazione è considerata occupata senza titolo, ai sensi dell'articolo 16, comma 1, dalla data del decesso, del ricovero definitivo o del trasferimento.

(11) Qualora le persone aventi diritto non si presentino senza giustificato motivo alla firma del contratto, l'occupazione risulta essere senza titolo, ai sensi dell'articolo 16, comma 1, dal decesso, dal ricovero definitivo o dal trasferimento dell'assegnataria/assegnatario.

(12) Il termine per la conclusione del procedimento è di 180 giorni.

## CAPO V CAMBIO ABITAZIONE

---

### Art. 20 (Scambio di abitazione)

---

(1) Due assegnatari/assegnatarie, anche di comuni diversi, possono concordare uno scambio di abitazione. Tale scambio deve essere approvato dall'ente locatore che tiene conto delle esigenze di entrambi i nuclei familiari e delle disposizioni dell'articolo 33, comma 3, del primo regolamento di esecuzione. Qualsiasi onere di manutenzione dell'abitazione e delle sue superfici di pertinenza nonché le spese contrattuali sono a carico delle parti conduttrici. I debiti pregressi devono essere saldati. Le parti conduttrici devono anche adoperarsi affinché siano disponibili tutti i documenti e le certificazioni necessarie per il cambio abitazione.

(2) Il termine per la conclusione del procedimento è di 90 giorni.

### Art. 21 (Domanda di cambio abitazione)

---

(1) L'assegnataria/assegnatario può presentare domanda di cambio abitazione se l'abitazione in locazione è sovraffollata ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera e), della legge o se, per motivi di salute di una/un componente del nucleo familiare, non è più idoneo. I motivi di salute sono da documentare con relativa certificazione specialistica. I debiti pregressi devono essere saldati.

(2) Il cambio abitazione non può essere concesso nei primi cinque anni dall'inizio del rapporto di locazione, salvo nel caso in cui sopraggiunti motivi di salute impediscano l'accesso all'abitazione in locazione.

(3) L'ente locatore comunica all'assegnataria/ assegnatario, entro 90 giorni,

- a) che in base ai presupposti di cui sopra è concesso il cambio di abitazione e che un'abitazione idonea è disponibile o
- b) che in base ai presupposti di cui sopra è concesso il cambio di abitazione, che un'abitazione idonea non è disponibile e che la domanda di cambio abitazione viene tenuta in evidenza per 24 mesi o
- c) che in base ai presupposti di cui sopra non può essere concesso il cambio di abitazione.

(4) Entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione l'assegnatario/assegnataria può presentare osservazioni. Unitamente alle osservazioni possono essere presentati ulteriori documenti a supporto dei motivi addotti. Le osservazioni vengono valutate dall'ente locatore entro 60 giorni. Un rigetto, anche parziale, avviene con decreto della/del Presidente dell'IPES.

(5) Le assegnazioni in cambio avvengono in via prioritaria alle parti conduttrici il cui cambio di abitazione è dovuto a motivi di salute e successivamente alle altre parti conduttrici in ordine cronologico di presentazione della domanda.

(6) Se l'abitazione offerta viene rifiutata senza giustificato motivo, una nuova domanda può essere presentata solo trascorsi tre anni. Un rifiuto è giustificato nei casi elencati all'articolo 33, comma 10, del primo regolamento di esecuzione.

## Art. 22 (Abitazioni sottoutilizzate)

---

- (1) Per un utilizzo ottimale del patrimonio dell'edilizia residenziale pubblica e sociale, l'ente locatore contrasta le situazioni di sottoutilizzazione delle abitazioni proponendo alle parti conduttrici di abitazioni sottoutilizzate il cambio con un'abitazione in locazione adeguata; questo avviene se ai/alle richiedenti ammessi/ammesse alle graduatorie non può essere assegnata abitazione adeguata.
- (2) Delle abitazioni in locazione sottoutilizzate di cui all'Art. 3, comma 1, lettera f), della legge viene redatta un elenco.
- (3) Assegnatarie e assegnatari che hanno già compiuto 65 anni nonché quelli che hanno gravi problemi di salute comprovati da documentazione medico-specialistica e per cui sono stati effettuati i rispettivi lavori di adeguamento nell'abitazione assegnata, non vengono considerati per il cambio di abitazione ai sensi di questo articolo.
- (4) La parte conduttrice di un'abitazione sottoutilizzata può comunicare la propria disponibilità al cambio di abitazione; queste domande vengono considerate prioritariamente purché vi sia bisogno dell'abitazione in locazione occupata.
- (5) La parte conduttrice che non accetta un cambio di abitazione da un'abitazione in locazione a canone sociale o a canone sostenibile sottoutilizzata deve corrispondere, per la superficie utile abitabile che eccede la misura di cui all'articolo 3, comma 1, lettera f), della legge, il canone provinciale pieno. La parte conduttrice può comunicare successivamente, in ogni momento, la propria disponibilità al cambio di abitazione. L'offerta di cambio è a discrezionalità dell'ente locatore a norma di questo articolo. La maggiorazione del canone di locazione non viene più applicata a partire dalla data di accettazione dell'abitazione offerta in cambio. Se il cambio di abitazione non si perfeziona per motivi imputabili alla parte conduttrice la maggiorazione del canone di locazione viene applicata retroattivamente dalla data di accettazione.

## Art. 23 (Cambi di abitazione disposti d'ufficio)

---

- (1) Per effettuare i cambi di abitazione motivati da necessità comprovate la/il Presidente dell'IPES revoca l'abitazione in locazione occupata e contestualmente assegna un'abitazione adeguata nel comune di residenza. In mancanza di un'abitazione adeguata nel comune di residenza può essere assegnata un'abitazione nel territorio della Comunità comprensoriale del comune di residenza o del posto di lavoro.
- (2) Il rifiuto non giustificato del trasferimento nell'abitazione offerta in cambio è motivo di revoca ai sensi dell'Art. 15, comma 4, lettera i), della legge. Il rifiuto è giustificato nei casi elencati all'articolo 33, comma 10, del primo regolamento di esecuzione.
- (3) Se il cambio di abitazione è stato disposto per effettuare lavori di risanamento, al termine degli stessi è possibile richiedere il rientro nell'abitazione precedentemente occupata e risanata.
- (4) Se l'abitazione assegnata è stata adattata alle particolari esigenze di persone con disabilità e al momento del loro decesso o trasferimento le altre persone conviventi nell'abitazione hanno diritto alla permanenza nell'abitazione assegnata, alle persone conviventi è assegnata, se disponibile, un'altra abitazione in locazione. L'abitazione adattata deve essere liberata entro il termine fissato.

## Art. 24 (Occupazione dell'abitazione offerta in cambio e riconsegna dell'abitazione fin lì occupata)

---

- (1) Con l'offerta dell'abitazione è imposto alla parte conduttrice un termine perentorio di massimo 30 giorni entro il quale deve dichiarare se accetta l'abitazione offerta.
- (2) La/il Presidente dell'IPES assegna all'assegnatario/assegnataria l'abitazione accettata e dispone la riconsegna dell'abitazione in locazione fin lì occupata entro 30 giorni dalla consegna dell'abitazione assegnata in cambio.
- (3) Se l'abitazione in locazione fin lì occupata viene riconsegnata libera da persone e oggetti entro il termine di cui al comma 2 il relativo canone di locazione viene riaccreditato a decorrere dalla data di consegna dell'abitazione assegnata in cambio. Se la riconsegna dell'abitazione in locazione fin lì occupata non avviene entro il termine di cui al comma 2, per essa si applica, dal giorno successivo alla scadenza del suddetto termine, il canone provinciale e si dispone la revoca come previsto dall'Art. 15 della legge.

(4) Se viene accettato il cambio di abitazione ai sensi dell'articolo 22 o 23, alle parti conduttrici non è applicato alcun costo per le spese di ripristino dell'abitazione in locazione liberata, salvo se queste sono dovute a danneggiamento colposo, uso improprio o per l'asporto di oggetti abbandonati nell'abitazione.

(5) Se l'assegnatario/assegnataria non si presenta senza giustificato motivo alla firma del contratto, ciò è equiparato alla non accettazione e comporta l'applicazione dell'articolo 21, comma 6, dell'articolo 22, comma 5, o dell'articolo 23, comma 2, retroattivamente dalla data di accettazione.

## TITOLO III

### CANONE DI LOCAZIONE E ALTRE SPESE A CARICO DELLA PARTE CONDUTTRICE

---

#### CAPO I

#### NUOVI RAPPORTI DI LOCAZIONE

---

#### Art. 25 (Canone di locazione)

---

(1) Il canone di locazione è determinato annualmente sulla base:

- a) del canone provinciale di locazione, che viene aumentato o diminuito in determinate circostanze;
- b) delle persone inserite nell'elenco delle persone residenti;
- c) del valore della situazione economica (di seguito denominato "VSE"), determinato ai sensi dell'articolo 27.

(2) Nei casi previsti dalla legge e dal presente regolamento di esecuzione le parti conduttrici perdono il diritto all'applicazione del canone sociale e del canone sostenibile e viene applicato il canone provinciale.

(3) Nel caso di concessione in locazione di abitazioni ai sensi dell'Art. 5, comma 6, della legge, il canone provinciale è ridotto della metà.

(4) Il canone di locazione annuo viene aumentato in relazione alla classe CasaClima come segue:

- a) la superficie utile abitabile di cui all'articolo 26, moltiplicata per 2,00 euro in caso di classe CasaClima A o superiore;
- b) la superficie utile abitabile di cui all'articolo 26, moltiplicata per 1,00 euro in caso di classe CasaClima B.

(5) Se l'ente locatore prende in locazione un'abitazione di proprietà non adeguata, ubicata in un comune della Provincia, il canone dovuto alla parte conduttrice viene compensato con quello dovuto dalla parte conduttrice per l'abitazione in locazione. Il canone dovuto alla parte conduttrice corrisponde al 75 per cento del canone provinciale dell'abitazione di proprietà, ma non può essere comunque superiore al canone sociale dovuto dalla parte conduttrice.

(6) Se l'ente locatore rinuncia a locare l'abitazione di proprietà non adeguata, ubicata in un comune della Provincia, il canone di locazione dovuto per l'abitazione in locazione corrisponde al canone sociale determinato ai sensi dell'articolo 28; tale canone non può però essere assolutamente inferiore al 75 per cento del canone provinciale dell'abitazione non locata.

(7) In caso di cessione dell'abitazione non adeguata, il comma 5 o 6 si applica per cinque anni a decorrere dalla data di cessione.

(8) In aggiunta al canone di locazione sono dovuti gli oneri accessori di cui all'articolo 31.

#### Art. 26 (Superficie convenzionale, valore convenzionale e canone provinciale di locazione)

---

(1) La superficie convenzionale, il valore convenzionale e il canone provinciale di locazione vengono determinati in base all'articolo 7 della [legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13](#), e successive modifiche, e all'articolo 2 del [decreto del Presidente della Giunta provinciale 15 luglio 1999, n. 42](#), e successive modifiche, e applicando i criteri e coefficienti correttivi di cui ai seguenti commi.

(2) Per la determinazione del canone provinciale di locazione il valore convenzionale dell'abitazione risulta dal costo di costruzione per metro quadrato, come definito ai sensi dell'articolo 7, comma 1, della [legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13](#), e successive modifiche, moltiplicato per la superficie convenzionale. L'importo così determinato è aumentato degli importi di cui al comma 3 dello stesso articolo.

(3) Se l'abitazione è completamente arredata, il canone provinciale determinato ai sensi dei commi 1 e 2 è maggiorato del 30 per cento.

(4) Per la vetustà dell'abitazione si applica il seguente coefficiente correttivo:

- a) dal primo anno e incluso il quinto anno dall'ultimazione dell'abitazione: coefficiente 1;
- b) dal sesto anno fino al ventesimo anno dall'ultimazione: detrazione di 0,01 punti per ogni anno;
- c) dal 21° anno fino al 50° anno dall'ultimazione: detrazione di 0,005 punti per ogni anno.

(5) Se nell'abitazione vengono eseguiti lavori di recupero che abbiano per oggetto il risanamento completo, il restauro o la completa trasformazione ai sensi dell'articolo 62, comma 1, lettere c) e d), della [legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9](#), e successive modifiche, come anno di ultimazione vale quello nel quale i lavori citati sono terminati.

(6) Per lo stato di conservazione e manutenzione dell'abitazione si applica il seguente coefficiente correttivo:

- a) 1,00 se lo stato è normale;
- b) 0,80 se lo stato è mediocre;
- c) 0,60 se lo stato è scadente.

(7) Per stabilire lo stato di conservazione e di manutenzione si considerano le seguenti parti dell'abitazione:

- a) pavimenti;
  - b) pareti e soffitti;
  - c) serramenti e infissi;
  - d) impianti elettrici;
  - e) impianto idrico e servizi igienico-sanitari;
  - f) impianto di riscaldamento;
- nonché le seguenti parti comuni dell'edificio:
- g) accessi, scale e ascensore;
  - h) facciate, coperture e parti comuni in generale.

(8) Lo stato dell'abitazione si considera mediocre qualora siano in scadenti condizioni tre delle parti indicate al comma 7, delle quali due devono essere proprie dell'abitazione.

(9) Lo stato dell'abitazione si considera scadente qualora siano in scadenti condizioni almeno quattro delle parti indicate al comma 7, delle quali tre devono essere proprie dell'abitazione. In ogni caso lo stato dell'abitazione si considera scadente se l'abitazione non dispone di impianto elettrico o dell'impianto idrico con acqua corrente in cucina e nei servizi igienico-sanitari o se i servizi igienico-sanitari sono comuni a più abitazioni.

## Art. 27 (Valore della situazione economica)

---

(1) In attuazione dell'articolo 4, comma 3, del [decreto del Presidente della Provincia 11 gennaio 2011, n. 2](#), gli interventi dell'edilizia residenziale pubblica e sociale sono considerati prestazioni di primo livello. In deroga all'articolo 3/bis, comma 1, e successive modifiche, del succitato decreto per la determinazione del canone di locazione si considera la dichiarazione unificata di reddito e patrimonio (DURP) del penultimo anno.

(2) In deroga a quanto previsto dall'articolo 12 del [decreto del Presidente della Provincia 11 gennaio 2011, n. 2](#), e successive modifiche, per la determinazione del valore della situazione economica (VSE) ai fini del calcolo del canone di locazione sono considerati componenti del nucleo familiare tutte le persone inserite nell'elenco delle persone residenti, indipendentemente dal grado di parentela, salve le eccezioni previste dal presente regolamento di esecuzione.

(3) In caso di ricovero definitivo della/del partner in una residenza per anziani, così come definito dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 1419 del 18 dicembre 2018, e successive modifiche, questa persona non viene considerata componente del nucleo familiare e il suo reddito non viene considerato per la determinazione del VSE.

(4) In deroga all'articolo 19, comma 1, lettera d), del [decreto del Presidente della Provincia 11 gennaio 2011, n. 2](#), e successive

modifiche, il canone di locazione non è considerato tra gli elementi di riduzione del reddito.

(5) Se il genitore affidatario ovvero, in caso di affidamento condiviso, il genitore a cui i minori sono stati affidati in via preliminare dichiara di non ricevere alcun importo a titolo di alimenti dall'altro genitore, pur essendovi quest'ultimo obbligato in forza di un titolo esecutivo, nel reddito non viene considerato alcun importo a titolo di alimenti, a condizione che l'interessata/l'interessato dimostri di essersi attivata/attivato inutilmente per ottenere quanto spettante. Se ciò non può essere dimostrato, si deve conteggiare quale entrata reddituale l'importo stabilito nel provvedimento dell'autorità giudiziaria a favore di ciascun figlio/ciascuna figlia.

(6) Se l'altro genitore non ha riconosciuto il figlio/la figlia o in mancanza di accordo sugli alimenti con l'altro genitore, si considera un importo mensile aggiuntivo di 250,00 euro a figlio/figlia fino al compimento del diciottesimo anno d'età. La suddetta disposizione non si applica in situazioni particolari e gravi, da comprovare adeguatamente.

(7) Il patrimonio del nucleo familiare è costituito da:

- a) il patrimonio immobiliare risultante dalla DURP di ciascuna/ciascun componente del nucleo familiare di cui al comma 2. Si considerano anche gli immobili di cui all'articolo 23, commi 1, 2 e 3, del [decreto del Presidente della Provincia 11 gennaio 2011, n. 2](#), e successive modifiche. Il patrimonio immobiliare individuale così determinato è valutato nella misura del 20 per cento;
- b) il patrimonio mobiliare risultante dalla DURP dei componenti del nucleo familiare di cui al comma 2. I primi 20.000,00 euro di patrimonio mobiliare individuale sono esenti. Il patrimonio mobiliare individuale così determinato è valutato nella misura del 20 per cento.

(8) Il VSE si calcola con un arrotondamento a due cifre decimali. L'arrotondamento si effettua ai sensi dell'Art. 18 della legge.

(9) Per la determinazione del VSE viene predisposto un questionario che viene trasmesso alle parti conduttrici e in cui queste devono dichiarare, per sé e per tutte le persone iscritte nell'elenco delle persone residenti, quanto segue:

- a) cognome, nome, data di nascita, codice fiscale, grado di parentela, stato civile;
- b) eventuale titolarità di diritti reali su abitazioni;
- c) che la DURP rilevante ai fini della determinazione del canone di locazione è stata presentata.

(10) Il questionario di cui al comma 9 deve essere restituito, debitamente compilato in tutte le sue parti e sottoscritto, entro il termine prescritto. Le dichiarazioni sono fornite ai sensi e per gli effetti dell'articolo 5 della [legge provinciale 22 ottobre 1993, n. 17](#), e successive modifiche.

(11) In caso di accoglimento di persone nell'abitazione, i dati di cui al comma 9 devono essere comunicati nella domanda di accoglimento.

(12) In caso di mancata presentazione del questionario di cui al comma 9, il canone di locazione per il rispettivo anno corrisponde al canone provinciale.

(13) Entro il 28 febbraio successivo alla determinazione del canone di locazione, la parte conduttrice può presentare le sue osservazioni. Tali osservazioni vengono prese in esame entro 60 giorni. In caso di accoglimento delle osservazioni, il canone viene rideterminato a decorrere dal 1° gennaio dell'anno in corso. Il rigetto, anche parziale, avviene con decreto della/del Presidente dell'IPES.

(14) Se la documentazione per la determinazione del VSE del nucleo familiare viene presentata regolarmente solo nel corso dell'anno di applicazione del canone di locazione, il canone di locazione può essere rideterminato in misura pari a quella del canone sociale a decorrere dal mese successivo e per la rimanente parte dell'anno.

(15) La parte conduttrice è obbligata a comunicare le variazioni avvenute nella proprietà o nel diritto d'usufrutto, d'uso e di abitazione su abitazioni entro 30 giorni.

## Art. 28 (Canone sociale)

---

(1) Per la determinazione del canone sociale si applica la seguente formula:

$$f = \text{VSE} / 3,73$$

(2) In tale formula 3,73 corrisponde al VSE a partire dal quale il canone di locazione dovuto corrisponde al canone provinciale di

locazione. La Giunta provinciale, per particolari e motivate ragioni, può apportare i necessari adeguamenti al VSE.

(3) Il valore "f" si calcola con un arrotondamento a due cifre decimali. L'arrotondamento si effettua ai sensi dell'articolo 18 della legge.

(4) Per ogni figlia/figlio di età inferiore a 26 anni, purché convivente, il valore "f", determinato ai sensi del comma 1, viene ridotto di 0,1.

(5) Il canone sociale risulta dal prodotto tra il canone provinciale di locazione e il valore "f", determinato in base ai commi precedenti. Nel caso in cui "f" sia pari o superiore a 1, il canone di locazione dovuto corrisponde al canone provinciale di locazione.

(6) Il canone di locazione minimo è pari al 35 per cento del canone provinciale. Viene applicato ai nuclei familiari il cui canone sociale risulta inferiore a questa soglia.

(7) In deroga al comma 6, nei casi previsti dall'articolo 14, comma 1, della legge e dal presente regolamento di esecuzione, il canone di locazione minimo è pari al 15 per cento del canone provinciale e in ogni caso ammonta ad almeno 50,00 euro mensili.

(8) Se la persona che si trasferisce nell'abitazione o la lascia dispone di un reddito o patrimonio rilevante ai fini del calcolo del canone di locazione, su richiesta della parte conduttrice o d'ufficio si procede alla rideterminazione del canone, anche durante il suo periodo di validità annuale.

(9) Ai fini dell'applicazione del comma 4 del presente articolo e dell'articolo 14, comma 1, della legge, per la determinazione del canone di locazione e nei casi di rideterminazione dello stesso si considera l'età delle persone interessate al 1° gennaio dell'anno al quale si riferisce il canone.

(10) La Giunta provinciale, per particolari e motivate ragioni, può apportare i necessari adeguamenti al VSE.

(11) In caso di separazione e conseguente cancellazione dell'ex partner dall'elenco delle persone residenti, si considerano con decorrenza immediata gli alimenti di cui all'articolo 27, commi 5 e 6.

## Art. 29 (Riduzione del canone sociale)

---

(1) In casi eccezionali di prolungata, involontaria, imprevedibile e consistente riduzione del VSE del nucleo familiare, può essere effettuata, su richiesta della parte conduttrice di un'abitazione a canone sociale, una riduzione del canone di locazione.

(2) Per la determinazione della riduzione si considerano i redditi e le entrate risultanti ai sensi degli articoli da 13 a 20 del [decreto del Presidente della Provincia 11 gennaio 2011, n. 2](#), e successive modifiche, nei tre mesi antecedenti alla presentazione della domanda, che devono essere in ogni caso successivi all'evento eccezionale.

(3) Dai redditi e dalle entrate determinati ai sensi del comma 2 viene detratto un quarto delle detrazioni riportate nella DURP considerata per il calcolo del canone di locazione dell'anno solare.

(4) Il patrimonio è valutato ai sensi delle seguenti disposizioni:

- a) il patrimonio immobiliare di ciascuna/ciascun componente del nucleo familiare rilevato con riferimento alla situazione esistente alla data di presentazione della domanda, come stabilito ai sensi degli articoli 22 e 23 del [decreto del Presidente della Provincia 11 gennaio 2011, n. 2](#), e successive modifiche, e considerando anche gli immobili di cui all'articolo 23, commi 1, 2 e 3, del medesimo decreto. Il patrimonio immobiliare individuale così determinato è valutato nella misura del 20 per cento;
- b) il patrimonio mobiliare è valutato con riferimento alla giacenza media dei tre mesi considerati. Il patrimonio mobiliare deve essere dichiarato per intero. Dal patrimonio mobiliare è detratta una franchigia individuale pari a 5.000,00 euro. Il patrimonio mobiliare individuale così determinato è valutato nella misura del 20 per cento.

(5) Per la determinazione del VSE, il reddito e il patrimonio rilevati ai sensi dei commi precedenti sono calcolati su dodici mesi.

(6) Per la concessione della riduzione del canone di locazione, la riduzione deve ammontare a un importo minimo di 100,00 euro mensili. Il canone di locazione minimo dovuto corrisponde in ogni caso almeno al 15 per cento del canone provinciale e ammonta ad almeno 50,00 euro mensili.

(7) Il termine per la conclusione del procedimento è di 120 giorni. Il rigetto, anche parziale, avviene con decreto della/del Presidente dell'IPES.

(8) Se nel frattempo si verifica un miglioramento della situazione reddituale del nucleo familiare, è necessario comunicarlo entro 30 giorni; ciò comporta l'applicazione del precedente canone di locazione a decorrere dal mese successivo al miglioramento.

## Art. 30 (Canone sostenibile)

---

(1) Il canone di locazione per abitazioni in locazione a canone sostenibile corrisponde al canone di locazione determinato ai sensi dell'articolo 28, commi da 1 a 5.

(2) Nel caso in cui il VSE sia inferiore a 2,37, il canone di locazione dovuto corrisponde in ogni caso al canone di locazione calcolato ai sensi dell'articolo 28 per un VSE di 2,37. Se il VSE è pari a 3,73, il canone di locazione dovuto corrisponde al canone provinciale.

(3) Il canone sostenibile ha validità per tutto l'anno solare e non subisce alcuna modifica nel corso dell'anno, salvo le disposizioni di cui all'Art. 15, comma 5, e all'articolo 16, comma 4, della legge.

(4) La Giunta provinciale, per particolari e motivate ragioni, può apportare i necessari adeguamenti al VSE.

## Art. 31 (Oneri accessori a carico della parte conduttrice)

---

(1) In aggiunta al canone di locazione, sono a carico della parte conduttrice gli oneri accessori relativi alla manutenzione ordinaria e alle riparazioni, ai servizi di custodia, di pulizia delle parti comuni, alla manutenzione degli spazi verdi e degli impianti tecnici, nonché le spese per consumi di riscaldamento, ascensore, energia elettrica, acqua, le tasse per le acque di scarico e per l'asporto dei rifiuti, il costo dell'assicurazione per la responsabilità civile e degli altri eventuali servizi derivanti da usi e consuetudini locali. Tali oneri accessori sono suddivisi e addebitati alle parti conduttrici in relazione alle leggi vigenti e agli usi.

(2) Eventuali danneggiamenti all'immobile locato e a parti comuni, di cui non si riesca a individuare l'autore, sono a carico delle parti conduttrici.

## CAPO II RAPPORTI DI LOCAZIONE IN ESSERE

---

### Art. 32 (Disciplina del canone per rapporti di locazione in essere)

---

(1) Per quanto concerne i rapporti di locazione in essere e i nuovi rapporti di locazione instaurati a seguito della modifica dell'assegnazione a favore della/del partner nei casi previsti dall'articolo 18, dall'entrata in vigore del presente regolamento di esecuzione si applicano le disposizioni dei titoli I e II dello stesso. Il canone di locazione è determinato in base alle disposizioni del presente capo.

(2) Per gli effetti dell'Art. 19, comma 6, l'assegnazione ha una durata di diciotto mesi a decorrere dalla data del decesso o del ricovero dell'assegnataria/assegnatario.

### Art. 33 (Canone di locazione per rapporti di locazione in essere)

---

(1) Fatto salvo quanto diversamente previsto, per i rapporti di locazione in essere il canone per le abitazioni locate ai sensi del presente regolamento corrisponde al canone provinciale di cui all'articolo 26.

(2) Il canone di locazione per i rapporti di locazione in essere viene aumentato in relazione alla classe CasaClima, come previsto dall'articolo 25, comma 4. Per le abitazioni che, al momento dell'entrata in vigore del presente regolamento, sono già classificate nella classe CasaClima di cui all'articolo 25, comma 4, si applica un aumento del rispettivo canone nella misura del 30 per cento per il 2024,

del 50 per cento per il 2025, dell'80 per cento per il 2026 e del 100 per cento a partire dal 2027. Nel caso in cui la classificazione avvenga dopo l'entrata in vigore del presente regolamento di esecuzione, l'aumento si applica dal mese successivo.

(3) Il canone di locazione dovuto dalla parte conduttrice di un'abitazione dell'edilizia sociale deve essere determinato entro un intervallo compreso tra il 10 e il 25 per cento della capacità economica del nucleo familiare e non deve comunque superare il canone provinciale. Il rispettivo canone di locazione, denominato di seguito canone sociale, viene determinato in base agli articoli 34, 35 e 36.

(4) I nuclei familiari che occupano un'abitazione sottoutilizzata ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera f), della legge, e che non acconsentono ad un cambio di alloggio, devono pagare il canone provinciale per la superficie utile abitabile che eccede la misura indicata nella medesima disposizione della legge.

(5) Se l'ente locatore prende in locazione un'abitazione di proprietà non adeguata, ubicata in un comune della provincia, il canone di locazione dovuto per l'abitazione in locazione viene compensato con il canone dovuto alla parte conduttrice. Il canone dovuto alla parte conduttrice corrisponde al 75 per cento del canone provinciale dell'abitazione di proprietà e non può essere comunque superiore al canone sociale dovuto dalla parte conduttrice.

(6) Se l'ente locatore rinuncia a locare l'abitazione di proprietà non adeguata, ubicata in un comune della provincia, il canone di locazione dovuto per l'abitazione in locazione corrisponde al canone sociale determinato ai sensi dell'articolo 28; tuttavia tale canone non può essere in nessun caso inferiore al 75 per cento del canone provinciale dell'abitazione non locata.

(7) In caso di cessione dell'abitazione non adeguata, i commi 5 e 6 si applicano per cinque anni dalla data di cessione.

(8) In aggiunta al canone di locazione sono dovuti dalla parte conduttrice gli oneri accessori di cui all'articolo 31.

## Art. 34 (Capacità economica)

---

(1) Ai fini del calcolo del canone di locazione, nel valutare la capacità economica si considerano le seguenti entrate della parte conduttrice e delle persone con essa conviventi nell'abitazione:

- a) tutti i redditi soggetti all'imposta sul reddito;
- b) tutti i redditi non soggetti all'imposta sul reddito che sono a disposizione del nucleo familiare in modo continuativo, ad eccezione dei redditi di cui al comma 2.

(2) Nella determinazione della capacità economica non si considerano:

- a) le indennità di cui all'articolo 3, comma 1, numeri da 6 a 11, della [legge provinciale 21 agosto 1978, n. 46](#), e successive modifiche;
- b) l'assegno di cura di cui all'articolo 8 della [legge provinciale 12 ottobre 2007, n. 9](#), e successive modifiche;
- c) le borse di studio per studentesse e studenti, destinate a finanziarne il sostentamento al di fuori del nucleo familiare;
- d) le pensioni di guerra;
- e) le rendite INAIL;
- f) l'indennizzo ai sensi della legge 25 febbraio 1992, n. 210, e successive modifiche, a favore delle persone danneggiate da complicanze di tipo irreversibile a causa di vaccinazioni obbligatorie, trasfusioni e somministrazione di emoderivati;
- g) i redditi esenti delle sportive e degli sportivi dilettanti;
- h) il contributo al canone di locazione ai sensi dell'articolo 20 del [decreto del Presidente della Giunta provinciale 11 agosto 2000, n. 30](#), e successive modifiche.

(3) I redditi dei discendenti conviventi con la parte conduttrice che non sono fiscalmente a carico di quest'ultima vengono calcolati al 60 per cento.

(4) Per i componenti del nucleo familiare che dispongono esclusivamente di redditi da lavoro autonomo si considera comunque un reddito pari alla retribuzione di un lavoratore dipendente qualificato/di una lavoratrice dipendente qualificata del settore di riferimento, fissata con contratto collettivo vigente per la rispettiva categoria. Il reddito dei collaboratori delle imprese familiari è considerato come minimo nella misura risultante dall'applicazione del 75 per cento del contratto collettivo vigente per la rispettiva categoria. Per i piccoli imprenditori agricoli il reddito è considerato nella misura risultante dall'applicazione del contratto collettivo per i salariati fissi del settore.

(5) Se non è già considerato reddito da piccola impresa agricola, il reddito da proprietà fondiaria è considerato nella misura del 2,5 per cento del valore calcolato in applicazione degli importi stabiliti dalla Giunta provinciale ai sensi dell'articolo 15 del decreto del Presidente della Giunta provinciale 11 gennaio 2011, n. 2. Per i terreni affittati si calcola un reddito corrispondente al canone equo d'affitto stabilito dalla Commissione tecnica provinciale per la fissazione del canone equo d'affitto per fondi agrari ai sensi della legge 3

maggio 1982, n. 203, e successive modifiche.

(6) Il reddito dei fabbricati corrisponde alla rendita catastale moltiplicata per sei. Nel caso di un edificio che il comune ha certificato come inabitabile, il valore così calcolato deve essere ridotto della metà. I fabbricati su cui grava un diritto reale non vengono considerati.

(7) Nel caso di abitazioni che non sono disponibili a seguito di separazione o altro provvedimento giudiziario nell'ambito del diritto di famiglia non disposto per delitti di violenza domestica, il reddito dei fabbricati è valutato in base alla loro rendita catastale.

(8) Se il genitore affidatario ovvero, in caso di affidamento condiviso, il genitore a cui i minori sono stati affidati in via preliminare dichiara di non ricevere alcun importo a titolo di alimenti dall'altro genitore, pur essendovi quest'ultimo obbligato in forza di un titolo esecutivo, nel reddito non viene considerato alcun importo a titolo di alimenti, a condizione che l'interessata/l'interessato dimostri di essersi attivata/attivato inutilmente per ottenere quanto spettante. Se ciò non può essere dimostrato, si deve conteggiare quale entrata reddituale l'importo stabilito nel provvedimento dell'autorità giudiziaria a favore di ciascun figlio/ciascuna figlia.

(9) Se l'altro genitore non ha riconosciuto il figlio/la figlia o in mancanza di accordo con l'altro genitore sugli alimenti, si considera un importo mensile aggiuntivo di 250,00 euro a figlio/figlia fino al compimento del diciottesimo anno d'età. La suddetta disposizione non si applica in situazioni particolari e gravi, da comprovare adeguatamente.

(10) Le somme versate a titolo di alimenti ai sensi dell'Art. 433 del Codice Civile, in esecuzione della sentenza o di un accordo, sono detratte dal reddito, a condizione che i relativi versamenti siano documentati. Le somme percepite a titolo di alimenti si sommano al reddito.

(11) Se alla parte conduttrice o a un'altra/un altro componente del nucleo familiare sono affidati minorenni, ai fini della valutazione della capacità economica i compensi per l'affidamento concessi ai sensi dell'articolo 9 della [legge provinciale 21 dicembre 1987, n. 33](#), sono considerati nella misura del 20 per cento.

(12) Dal reddito complessivo della parte conduttrice e delle persone con essa conviventi, determinato ai sensi dei commi precedenti, sono detratte le seguenti quote di detrazione, commisurate alla quota base determinata dalla Giunta provinciale in attuazione dell'articolo 6 del [decreto del Presidente della Provincia 11 gennaio 2011, n. 2](#), e successive modifiche:

- a) il 60 per cento della quota base:
  - 1) per la parte conduttrice stessa;
  - 2) per la/il partner;
- b) il 120 per cento della quota base:
  - 1) per ogni discendente fiscalmente a carico;
  - 2) per ogni figlio studente/figlia studentessa fiscalmente non a loro carico, il cui reddito proviene esclusivamente da lavoro durante le ferie;
- c) 100 per cento della quota base:
  - 1) per ogni figlia invalida/figlio invalido, anche se fiscalmente non a loro carico, per la/il quale la diminuzione della capacità lavorativa è di almeno il 74 per cento;
  - 2) per gli ascendenti invalidi della parte conduttrice, anche se fiscalmente non a loro carico, per i quali la diminuzione della capacità lavorativa è di almeno il 74 per cento;
  - 3) per gli ascendenti invalidi della/del partner, anche se fiscalmente non a loro carico, per i quali la diminuzione della capacità lavorativa è di almeno il 74 per cento;
  - 4) per gli ascendenti ultrasessantacinquenni della parte conduttrice e della/del partner;
- d) il 36 per cento della quota base per ogni ulteriore persona convivente con la parte conduttrice, esclusi i discendenti di cui al comma 3.

(13) Se alla formazione dei redditi predetti concorrono redditi da lavoro dipendente, una volta effettuata la detrazione delle quote di cui al comma 12, questi vengono considerati nella misura del 75 per cento. Lo stesso vale per i redditi da pensione per invalidi civili e i redditi da collaborazione coordinata e continuativa.

(14) Ai fini della determinazione della capacità economica viene predisposto un questionario in cui le parti conduttrici devono fornire, per sé e per tutte le persone indicate nell'elenco delle persone residenti, i seguenti dati:

- a) cognome, nome, data di nascita, codice fiscale, grado di parentela e stato civile;
- b) diritti di proprietà o reali su una qualsiasi abitazione, su altri beni immobili iscritti in pubblici registri, con la loro descrizione;
- c) reddito percepito nell'anno precedente.

(15) In caso di accoglimento di persone nell'abitazione, i dati di cui al comma 14 devono essere comunicati nella domanda di accoglimento.

(16) Le indicazioni contenute nel questionario devono essere fornite ai sensi e per gli effetti dell'articolo 5 della [legge provinciale 22](#)

[ottobre 1993, n. 17](#), e successive modifiche.

(17) Per le parti conduttrici che omettono di presentare la documentazione richiesta concernente il reddito familiare complessivo, il canone di locazione è determinato per la durata di un anno nella misura del canone provinciale. Se la documentazione per la valutazione della capacità economica del nucleo familiare viene regolarmente presentata successivamente all'imposizione del canone, il canone di locazione può essere rideterminato nella misura del canone sociale a decorrere dal mese successivo alla presentazione della documentazione e per la rimanente parte dell'anno, tenuto conto dell'effettiva capacità economica del nucleo familiare.

(18) In caso di ricovero definitivo della/del partner in una residenza per anziani, come definita dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 1419 del 18 dicembre 2018, e successive modifiche, il suo reddito e le rispettive detrazioni non vengono considerati ai fini della determinazione della capacità economica.

(19) La parte conduttrice è obbligata a comunicare le variazioni avvenute nella proprietà o nel diritto d'usufrutto, d'uso o di abitazione su abitazioni entro 30 giorni.

## Art. 35 (Disciplina del canone sociale per rapporti di locazione in essere)

---

(1) Il canone sociale per i rapporti di locazione in essere è calcolato in base alle dichiarazioni rese annualmente dalla parte conduttrice nel questionario di cui all'articolo 34, comma 14. Il canone così determinato è denominato "canone sociale".

(2) Il canone determinato ha validità per l'anno solare, salva la sua rideterminazione nei casi previsti dalla legge o dal presente regolamento di esecuzione.

(3) Per la determinazione del canone sociale si applica la seguente formula:

$$15 \times d$$
$$x = \frac{\text{-----}}{10} +$$
$$D$$

dove:

x = la percentuale della capacità economica

d = la capacità economica accertata ai sensi dell'Art. 34; se a causa delle quote di detrazione la capacità economica è negativa, si assume un valore pari a zero

15 = la differenza tra la percentuale minima e massima)

D = la fascia di reddito determinata ai sensi dell'articolo 36

10 = la percentuale minima

(4) Il canone sociale risulta dal prodotto tra la capacità economica accertata ai sensi dell'articolo 34 e la percentuale della capacità economica determinata ai sensi del comma 3.

(5) Se, a causa del concorso dei redditi dei discendenti conviventi, la capacità economica è superiore all'importo fissato per la fascia di reddito determinata ai sensi dell'articolo 36, il canone dovuto corrisponde al 25 per cento della capacità economica, ma non può essere comunque superiore al canone provinciale.

(6) Il canone minimo ammonta a 50,00 euro mensili. Ai nuclei familiari il cui canone sociale risulta inferiore al canone minimo si applica il canone minimo. Questo comma si applica esclusivamente alle abitazioni di proprietà dell'IPES o da questo assunte in gestione, nonché alle abitazioni di proprietà di enti pubblici.

(7) Su richiesta della parte conduttrice o d'ufficio, si procede anche durante l'anno alla rideterminazione del canone sociale, se cambia il numero delle persone iscritte nell'elenco delle persone residenti che dispongono di un reddito.

(8) In caso di separazione e conseguente cancellazione dell'ex partner dall'elenco delle persone residenti, si considerano da subito gli alimenti di cui all'articolo 34, commi 8 e 9.

(9) La rideterminazione del canone sociale può essere effettuata anche in casi eccezionali di consistente riduzione di almeno il 35 per cento della capacità economica del nucleo familiare. Per la determinazione della riduzione vengono considerati i redditi e le entrate spettanti nei tre mesi antecedenti alla presentazione della domanda, che però devono essere in ogni caso successivi all'evento eccezionale. Per la concessione della riduzione del canone di locazione, la riduzione deve ammontare a un importo minimo di 100,00 euro mensili. Il canone di locazione minimo dovuto corrisponde al 15 per cento del canone provinciale e ammonta ad almeno 50,00 euro mensili.

(10) Per la rideterminazione del canone di locazione di cui al comma 9, il termine per la conclusione del procedimento è di 120 giorni. Il rigetto, anche parziale, avviene con decreto della/del Presidente dell'IPES.

(11) Se è stata effettuata una rideterminazione del canone di locazione ai sensi del comma 9 e nel frattempo si verifica un miglioramento della situazione reddituale del nucleo familiare, è necessario comunicarlo entro 30 giorni; ciò comporta l'applicazione del precedente canone di locazione a decorrere dal mese successivo al miglioramento.

## Art. 36 (Valutazione delle fasce di reddito)

---

(1) Per gli effetti del presente capo la fascia di reddito per i redditi dell'anno 2021 è fissata a 33.300,00 euro. Al fine della valutazione della fascia di reddito sono considerati i redditi come calcolati ai sensi dell'Art. 34, commi da 1 a 11, delle seguenti persone:

- a) della parte conduttrice;
- b) della/del partner, salvo quanto disposto dall'articolo 34, comma 16;
- c) dei figli/delle figlie maggiorenni delle persone di cui alle lettere a) e b), fino al compimento del venticinquesimo anno di età, purché figuranti nell'elenco delle persone residenti e fiscalmente a loro carico;
- d) delle/dei minorenni in affidamento giudiziale a tempo pieno presso una delle persone di cui alle lettere a) e b);
- e) dei figli/delle figlie di una delle persone di cui alle lettere a) e b), purché figuranti nell'elenco delle persone residenti, con invalidità civile o del lavoro di almeno il 74 per cento, con cecità civile o sordità, con invalidità di guerra dalla prima alla quarta categoria o in situazione di handicap ai sensi dell'articolo 3 della legge 5 febbraio 1992, n. 104;
- f) dei genitori di una delle persone di cui alle lettere a) e b), purché inseriti da almeno due anni nell'elenco delle persone residenti;
- g) dei fratelli e delle sorelle di una delle persone di cui alle lettere a) e b), purché inseriti da almeno due anni nell'elenco delle persone residenti e con invalidità civile o del lavoro di almeno il 74 per cento, con cecità civile o sordità, con invalidità di guerra dalla prima alla quarta categoria o in situazione di handicap ai sensi dell'articolo 3 della legge 5 febbraio 1992, n. 104.

(2) Ai fini dell'inquadramento nelle fasce di reddito, il reddito complessivo lordo del nucleo familiare per l'anno 2021 è diminuito di 13.600,00 euro per la/il partner, di 5.000,00 euro per la prima figlia/il primo figlio a carico, di 5.500,00 euro per la seconda figlia/il secondo figlio a carico e di 6.500,00 euro per ogni ulteriore figlio/figlia a carico. Per i nuclei monoparentali con figlie/figli a carico, il reddito lordo è diminuito di 9.300,00 euro per la prima figlia/il primo figlio a carico.

(3) Se alla formazione dei redditi predetti concorrono redditi da lavoro dipendente, questi vengono considerati nella misura del 75 per cento. Lo stesso vale per i redditi da pensione per invalidi civili e i redditi da collaborazione coordinata e continuativa.

(4) La Giunta provinciale provvede annualmente ad adeguare i limiti di reddito, anche ai sensi dell'articolo 39, e le relative quote di detrazione, tenendo conto delle variazioni dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati del Comune di Bolzano rilevate dall'ASTAT tra il mese di settembre dell'anno precedente e il mese di settembre dell'anno in corso.

## Art. 37 (Rapporti di locazione in essere al canone provinciale)

---

(1) Il canone provinciale dovuto è determinato in base all'articolo 26 del presente regolamento di esecuzione e viene aumentato in relazione alla classe CasaClima, come previsto dall'articolo 33, comma 2. In aggiunta al canone di locazione sono dovuti gli oneri accessori di cui all'Art. 31.

## Art. 38 (Rapporti di locazione in essere ai sensi dell'articolo 24 della [legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13](#))

---

(1) Per i rapporti di locazione in essere ai sensi dell'articolo 24 della [legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13](#), il canone di locazione di cui all'articolo 26 è ridotto della metà. Se del caso viene applicata la maggiorazione per la classe CasaClima, come previsto dall'articolo 33, comma 2. In aggiunta al canone di locazione sono dovuti gli oneri accessori di cui all'articolo 31.

## Art. 39 (Rapporti di locazione in essere per il "ceto medio")

---

(1) Per i rapporti di locazione in essere ai sensi della deliberazione della Giunta provinciale n. 1527 del 20 settembre 2010, il canone provinciale viene determinato ai sensi dell'articolo 26 del presente regolamento di esecuzione. Se del caso viene applicata la maggiorazione per la classe CasaClima, come previsto dall'articolo 33, comma 2. In aggiunta al canone di locazione sono dovuti gli oneri accessori di cui all'articolo 31.

(2) Ai fini del calcolo del canone mensile ai sensi del punto 3, lettera b), della deliberazione della Giunta provinciale n. 1527 del 20 settembre 2010, le fasce di reddito, determinate ai sensi dell'articolo 36 del presente regolamento, per i redditi dell'anno 2021 sono così fissate:

- a) prima fascia di reddito fino a 24.500,00 euro;
- b) seconda fascia di reddito fino a 33.300,00 euro;
- c) terza fascia di reddito fino a 39.800,00 euro;
- d) quarta fascia di reddito fino a 47.800,00 euro;
- e) quinta fascia di reddito fino a 61.500,00 euro.

(3) Le parti conduttrici possono richiedere che, alla scadenza, il loro rapporto di locazione venga trasformato in un rapporto di locazione a canone sostenibile ai sensi del presente regolamento di esecuzione.

## TITOLO IV NORME FINALI

---

### CAPO I NORME TRANSITORIE ED ENTRATA IN VIGORE

---

## Art. 40 (Norme transitorie)

---

(1) In caso di decesso, ricovero definitivo in una residenza per anziani o trasferimento fuori provincia della parte conduttrice prima dell'entrata in vigore del presente regolamento di esecuzione, la successione avviene ai sensi dell'articolo 107 della [legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13](#).

(2) In attuazione dell'articolo 21, comma 5, della legge, le persone assegnatarie che al momento dell'entrata in vigore della legge sono titolari del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione di un alloggio adeguato al fabbisogno del proprio nucleo familiare fuori provincia, possono richiedere di continuare ad occupare l'abitazione in locazione a canone sociale fino al 31 dicembre 2024. Se sono in possesso dei requisiti per l'assegnazione di un alloggio a canone sostenibile, l'IPES può istaurare con questi un rapporto di locazione a canone sostenibile a partire dal 1° gennaio 2025. La/il Presidente dell'IPES emana i relativi provvedimenti.

(3) I canoni di locazione applicati per l'anno solare alla data di entrata in vigore del presente regolamento di esecuzione rimangono invariati per la rimanente parte dell'anno solare, salva la rideterminazione prevista dalla legge o dal presente regolamento di esecuzione.

## Art. 41 (Entrata in vigore)

---

(1) Il presente decreto entra in vigore il 1° settembre 2023.

Il presente decreto sarà pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.