



COMUNE DI TRENTO



Area dei servizi alla persona

N. C 18

Disciplinare per l'inquilinato

2013

DISCIPLINARE PER L'INQUILINATO

Art. 1 – Ambito di applicazione

1. Il presente disciplinare regola i diritti e i doveri dei conduttori di alloggi di edilizia residenziale pubblica, di proprietà od in amministrazione, gestiti dal Comune.
2. Il rapporto fra il Comune ed i conduttori è altresì disciplinato dal contratto di locazione, che viene stipulato secondo le modalità previste alla L.P. 15/2005 e suo Regolamento d'esecuzione, dal Codice civile, dalle leggi speciali.
3. Qualora l'unità immobiliare sia inserita in un edificio a regime condominiale ai sensi degli artt. 1117 e seguenti del Codice civile la disciplina di cui al comma precedente resta subordinata al Regolamento di condominio eventualmente vigente.

Art. 2 – Consegna, conservazione e riconsegna dei locali

1. Il conduttore deve avere debita cura dell'alloggio locatogli e dei relativi accessori, quali: cantina, soffitta, garage, ecc.. Egli deve servirsene esclusivamente per l'uso indicato nel contratto locativo con la diligenza del buon padre di famiglia, osservando scrupolosamente la disciplina contrattuale, regolamentare e legale.
2. Il conduttore deve consentire l'accesso all'alloggio ed accessori e l'ispezione degli stessi, da parte del personale incaricato dal Comune e munito di regolare tessera di riconoscimento, al fine di controllare il rispetto di tutte le norme del presente Regolamento.
3. Ai sensi dell'art. 1590 del Codice civile, al termine della locazione, il conduttore deve riconsegnare l'immobile locatogli nello stesso stato in cui lo ha ricevuto, vale a dire in buone condizioni manutentive e privo di vizi che ne diminuiscano l'idoneità, salvo il normale deperimento d'uso. A tal fine, fa fede il Verbale di consegna redatto in contraddittorio tra le parti. In particolare, il conduttore deve riconsegnare l'immobile totalmente sgombero e libero da cose e persone, anche interposte, completamente ritinteggiato a perfetta regola d'arte. In caso vengano riscontrati dei danni o manchevolezze, il ripristino verrà eseguito a cura del Comune con addebito del relativo costo all'inquilino.
4. Se l'alloggio è dotato di caldaia autonoma il conduttore deve rendere pure il "libretto di impianto" ad essa relativo.
5. Per tutta la durata della locazione il conduttore deve corrispondere al Comune, con cadenza mensile, il canone di locazione calcolato con i criteri di cui alla L.P. 15/2005 e suo Regolamento d'esecuzione, deve inoltre corrispondere gli importi richiesti a titolo di spese per i servizi. In caso di accertata morosità nel pagamento dei canoni di locazione e spese per i servizi, fermo restando quanto previsto al 3° comma dell'art. 5, su motivata richiesta dell'interessato e comunque per importi superiori ad € 500,00 il Dirigente del Servizio competente può autorizzare la rateizzazione del recupero con le modalità previste dall'articolo 44 del Regolamento comunale di contabilità.

Le somme così determinate saranno maggiorate degli interessi calcolati al tasso legale in vigore. Il mancato pagamento anche di una sola rata provoca l'annullamento della rateizzazione ed il conseguente recupero del debito residuo in unica soluzione.

Art. 3 – Riparazioni ordinarie e straordinarie

1. Il Comune mantiene l'immobile in stato da servire all'uso convenuto nel contratto locativo ai sensi dell'art. 1575 del Codice civile.
2. Durante l'esecuzione di interventi manutentivi a cura del Comune, il conduttore deve tollerarne i disagi, senza poter pretendere alcun indennizzo, salvo quanto disposto dall'art. 1584 del Codice civile. In particolare egli deve permettere il libero accesso al personale addetto ai lavori e ad agevolarne l'esecuzione.
3. Ai sensi degli artt. 1576 e 1609 del Codice civile, il conduttore è direttamente obbligato a provvedere, a propria cura e spese, all'esecuzione delle piccole riparazioni conseguenti ai deterioramenti prodotti dall'uso. In via esemplificativa e non esaustiva, rientrano in tale specie le seguenti incombenze:
 - a) corretta manutenzione delle apparecchiature installate all'interno dell'alloggio, con particolare riguardo alla revisione periodica ed eventuale sostituzione degli interruttori differenziali magnetotermici (salvavita) e dei rilevatori delle fughe di gas ove installati;
 - b) adeguata manutenzione delle caldaie individuali a gas in dotazione con pulizia e prova fumi da compiersi da ditte abilitate. In particolare, secondo quanto prescritto dall'art. 11 del D.P.R. 412/93 e s.m.i. le suddette apparecchiature devono essere sottoposte a visita periodica con annotazione sul "libretto di impianto" almeno una volta all'anno per quelle di potenza superiore a 35 kw e almeno ogni due anni per quelle con potenza inferiore. Le normali operazioni di manutenzione, quali la pulizia, devono invece essere eseguite almeno una volta l'anno in entrambi i casi. Si specifica che, per quanto disposto dalla normativa sopraindicata, tutti gli interventi di manutenzione, ivi compresa la sostituzione di componenti, sono a carico del conduttore, esclusa la sostituzione completa dell'apparecchiatura che risulti irrimediabilmente compromessa, effettuata a carico del Comune. Qualora però si rendesse necessaria la sostituzione dell'apparecchiatura a causa di accertati deterioramenti dovuti ad un uso anomalo o ad una carente manutenzione, le relative spese resteranno ad esclusivo carico del conduttore;
 - c) assicurare il libero passaggio di aria dai fori di aerazione dei locali con particolare riferimento a quelli che contengono apparecchi a gas;
 - d) esecuzione della pulizia dei camini dell'alloggio almeno ogni dodici mesi da parte di personale abilitato ai sensi dell'art. 14 della Legge Regionale 20.8.1954 n. 24;
 - e) riparazione e sostituzione della rubinetteria, dei sifoni e raccordi, disotturazione, spurgo e pulizia delle tubazioni di scarico in casi di ingorghi ed otturazioni;
 - f) riparazione infissi, compresa la sostituzione di serrature, maniglie, vetri.

4. Il Comune si riserva, comunque, la facoltà, a sua insindacabile discrezione, di surrogarsi al conduttore negligente, eseguendo le riparazioni di sua spettanza con diritto di rivalsa dei costi sostenuti.
5. Quando l'immobile abbisogna di riparazioni che non sono a carico del conduttore, questi deve darne tempestivo avviso in forma scritta al Comune; soltanto in caso di urgenza è ammessa segnalazione telefonica. Per i guasti verificatisi per mancata o ritardata denuncia, la responsabilità del danno ricade sul conduttore inadempiente.
6. Gli interventi di manutenzione ordinaria sulle parti comuni degli edifici saranno eseguiti a cura del Comune con addebito del relativo costo agli inquilini.

Art. 4 – Responsabilità

1. Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1588, 1611 e 2051 del Codice civile, il conduttore è responsabile dei danni, perdite o deterioramenti anche se derivati da incendio, causati a persone o cose dovuti a sua negligenza, imperizia, incuria, ad un uso non corretto dell'immobile o comunque a fatto ad egli imputabile, sia nella conduzione dell'appartamento che nell'uso dei relativi impianti. La responsabilità del conduttore sorge anche se i danni sono causati da persone che egli ha ammesso temporaneamente all'uso e al godimento dell'immobile stesso.
2. Nel caso che il conduttore disponga di copertura assicurativa per tali rischi, egli tuttavia resta direttamente obbligato per l'eventuale eccedenza del danno.

Art. 5 – Norme di comportamento

1. Nel godimento dell'immobile il conduttore deve:
 - a) osservare i principi della civile educazione, le norme di pubblico decoro e le regole di corretto rapporto di vicinato e di vivibilità;
 - b) mantenere il proprio alloggio in stato dignitoso e comunque utilizzarlo nel rispetto delle norme igienico-sanitarie, conservandone i requisiti di abitabilità;
 - c) rispettare la quiete del caseggiato, specialmente nelle ore notturne (ossia dalle ore 22,00 alle ore 8,00) e del primo pomeriggio (ossia dalle ore 13,00 alle ore 15,00), comportandosi secondo i principi della diligenza del buon padre di famiglia, ed assumendo sempre i più opportuni accorgimenti e precauzioni atte ad evitare rumori inutili o comunque molesti;
 - d) sorvegliare, i minori appartenenti al proprio nucleo od affidati. Ai sensi degli artt. 2047 e 2048 del Codice civile, l'inquilino è responsabile dei danni cagionati dai minori in sua custodia;
 - e) avere cura delle aree di pertinenza del fabbricato (cortili, piazzali, marciapiedi, viali, ecc..), non alterandone la destinazione a bene comune;
 - f) contribuire alla conservazione e cura delle aree a verde (siepi, piantagioni, aiuole, ecc..) mediante il proprio personale apporto d'opera e/o compartecipazione alle spese relative, in conformità alle decisioni della maggioranza degli aventi diritto all'uso di tali spazi. In difetto di decisione della maggioranza o quand'anche il Comune riscontri una non corretta conservazione

e cura, può, previa diffida, surrogarsi all'utenza, ed eseguire i necessari interventi, esercitando rivalsa dei relativi costi nei confronti degli utenti obbligati;

- g) provvedere alla cura e normale manutenzione della superficie scoperta attribuita in suo uso e godimento con carattere di esclusività. Se nonostante diffida il conduttore persiste nell'incuria, il Comune può risolvere di diritto ex art. 1456 del Codice civile il contratto relativo alla superficie scoperta;
- h) richiudere il portone di casa e gli accessi alle parti comuni secondo le modalità stabilite dalla maggioranza degli conduttori;
- i) provvedere ad una regolare ed idonea pulizia delle scale e dei pianerottoli, nonché del cortile, mediante il proprio personale apporto d'opera e/o compartecipazione alle spese relative, in conformità alle decisioni ed ai turni stabiliti dalla maggioranza degli aventi diritto all'uso. In difetto di decisione della maggioranza degli inquilini, o quand'anche il Comune riscontri carenza di pulizia, previa diffida può, a sua insindacabile discrezione, provvedere direttamente, rivalendosi delle relative spese;
- l) raccogliere e versare le immondizie negli appositi contenitori, provvedendo alla corretta differenziazione dei rifiuti secondo le disposizioni in materia.

2. E' fatto divieto di:

- a) apportare modifiche di qualsiasi genere all'alloggio, agli accessori, nonché alle parti comuni quali: modifiche all'estetica delle facciate, agli impianti, posa di tende parasole, ecc., salva preventiva autorizzazione da parte del Comune. E' onere del conduttore acquisire eventuali autorizzazioni o concessioni di competenza di altre autorità. Le modifiche non autorizzate che costituiscono abuso edilizio sono considerate gravi violazioni contrattuali e saranno denunciate alle competenti autorità amministrative e giurisdizionali. Il Comune si riserva la facoltà di revocare in ogni tempo, motivatamente, l'autorizzazione e per l'effetto il conduttore deve ripristinare lo stato originario delle cose e dei luoghi.
- b) esporre biancheria od indumenti sulle ringhiere delle scale, o esternamente alle finestre ed ai poggioli;
- c) porre vasi di fiori privi di adeguato ancoraggio e protezione. In particolare, i vasi devono venire muniti di vaschetta per evitare lo stillicidio. La responsabilità per eventuali danni fa carico esclusivamente al conduttore;
- d) detenere negli alloggi, nelle cantine, soffitte e parti comuni sostanze infiammabili o comunque pericolose. Qualora il conduttore debba utilizzare combustibili non forniti in rete, il quantitativo da tenersi nell'alloggio o pertinenze non può essere superiore alla normale scorta d'uso, e comunque la conservazione deve avvenire nel rispetto delle vigenti norme nel campo della sicurezza, a salvaguardia dell'incolumità personale di sé e dei terzi;
- e) utilizzare garage, cantine, soffitte e le parti comuni, per lo svolgimento di attività artigianali di qualsiasi tipo, (quali: officina, falegnameria, ecc..) anche se svolte in via temporanea e saltuaria. Le attività hobbistiche sono consentite semprechè vengano assunte tutte le misure e cautele idonee ad evitare disturbi, danni, disagi, pericoli ed in particolare vengano rispettate le norme nel campo della sicurezza a salvaguardia dell'incolumità personale di sé e di terzi. Non sono

considerate hobbistiche le attività svolte dietro compenso. Resta inteso che il conduttore è responsabile ai sensi del precedente art. 4 a cui si rinvia;

- f) compiere, nell'ambito della proprietà del Comune, qualsiasi attività od operazione che, per sua natura o per i mezzi adoperati, possa provocare immissioni di fumo, calore, esalazioni, rumori, vibrazioni e simili altre propagazioni di entità superiore alla normale tollerabilità. A titolo esemplificativo, ricadono in tali vietate attività:

1. lo spaccare la legna all'interno dei locali;
2. il battere tappeti dalle finestre, dai poggioli, dai ripiani delle scale;
3. nella fascia oraria compresa tra le ore 22,00 e le ore 8,00 l'accendere elettrodomestici rumorosi, (quali lavatrici, lavastoviglie, aspirapolvere, ecc..).

L'uso di apparecchi radiofonici e televisivi è consentito, purché vengano adottate le misure idonee ad evitare disturbi ai coinquilini; in particolare nelle fasce orarie comprese tra le ore 22,00 e le ore 08,00 e tra le ore 13,00 e le ore 15,00.

L'uso di strumenti musicali, in assenza di norme più restrittive, non può superare le tre ore giornaliere, frazionabili in periodi non compresi tra le ore 13,00 e le ore 15,00 e tra le ore 22,00 e le ore 8,00. Il limite di tre ore giornaliere potrà essere superato sempreché il conduttore a propria cura e spese provveda ad insonorizzare adeguatamente i locali utilizzati fermo restando gli intervalli di cui sopra.

- g) svolgere qualsiasi tipo di attività, che, per sua natura o per natura dei mezzi adoperati, possa compromettere l'incolumità altrui;
- h) depositare, anche temporaneamente, beni mobili, in uso o fuori uso, materiali vari servibili o di scarto, rifiuti di qualsiasi genere ed altre cose, negli spazi comuni. Tuttavia, in tali spazi è eccezionalmente consentito, previa autorizzazione del Comune, il temporaneo deposito di mobili o cose che si renda necessario per consentire l'esecuzione di lavori manutentivi all'alloggio;
- i) usare gli spazi comuni in modo improprio o in contrasto con l'apposita segnaletica, in particolare è vietato il lavaggio di veicoli;
- l) gettare oggetti dalle finestre e balconi e negli scarichi cose o sostanze otturanti;
- m) mettere in atto qualsiasi comportamento che possa arrecare danno o disturbo agli altri inquilini nonché al vicinato.
- 3) Le persistenti e ripetute violazioni delle disposizioni del presente articolo costituiscono a tutti gli effetti "grave violazione delle condizioni contrattuali di locazione".

Art. 6 – Custodia degli animali

1. Il conduttore può detenere all'interno dell'alloggio animali d'affezione, sempreché:

- a) essi non siano pericolosi;
 - b) le dimensioni e le dotazioni dell'alloggio siano idonee, in particolare sotto il profilo della conservabilità dell'igiene degli ambienti anche tenuto conto della consistenza ed esigenze del nucleo abitante, nonché della necessità di garantire le condizioni di vivibilità dell'intero caseggiato. E' fatto, ad ogni modo, divieto di detenere serpenti o animali velenosi di qualsiasi specie.
2. Il Comune si riserva la potestà di accertare se ricorrono i requisiti ed in difetto l'inquilino deve osservare quanto stabilito al successivo comma 4°.
 3. Il conduttore deve comunque detenere e custodire gli animali nel rispetto dell'art. 727 del Codice penale, dell'articolo 2052 del Codice civile e del Regolamento comunale di polizia urbana approvato con deliberazione del consiglio comunale del 25 febbraio 2004, n. 11 e s.m.i.
 4. Qualora l'animale abbia ripetutamente causato disturbi o molestie, eccedenti la normale tollerabilità, ai coinquilini, impregiudicati i diritti e le azioni da questi ultimi esperibili ai sensi del 2° comma dell'art. 1585 del Codice civile, il Comune intima al conduttore di provvedere ad allontanarlo e a reperirgli adeguato ricovero all'esterno della proprietà.
 5. E' fatto divieto di svolgere, all'interno della proprietà del Comune, attività di allevamento di animali di qualsiasi specie, dovendo intendersi come "allevamento" anche il caso di reiterate cucciolate.
 6. La violazione delle disposizioni di cui al presente articolo costituisce a tutti gli effetti "grave violazione delle condizioni contrattuali di locazione".

Art. 7 – Parcheggio

1. Il parcheggio è consentito esclusivamente per motoveicoli e autovetture, come definiti rispettivamente dagli artt. 53 e 54 lett. a) del D.Lgs. 30/04/1992, n. 285 – Nuovo Codice della strada, di proprietà od in disponibilità del conduttore o suoi conviventi, e tassativamente negli appositi spazi; pertanto, è vietato il parcheggio, per esemplificare, di: autocarri, camper, caravan, roulotte, carrelli tenda e rimorchi.
2. In deroga a quanto previsto dal precedente comma, su specifica richiesta, il Comune può, a sua descrizione, concedere in uso esclusivo spazi da destinare ad autoveicoli non contemplati alla lettera a) del predetto art. 54.
3. Si vieta altresì il deposito di veicoli fuori uso non circolanti. In caso di violazione di tale divieto il Comune invia diffida scritta alla rimozione e qualora l'interessato non ottemperi, il Comune può provvedervi direttamente salvo rivalsa delle relative spese nei confronti del conduttore.
4. Se il numero dei posti macchina è pari al numero degli alloggi, a ciascun conduttore che disponga di un autovettura spetta l'uso non esclusivo di un solo posto macchina. Il Comune, su richiesta, può concedere in uso esclusivo l'eventuale/i posto/i eccedente/i, in conformità alle previsioni di cui al 7° comma.
5. Se il numero dei posti macchina è inferiore al numero degli alloggi, l'utilizzo deve necessariamente essere a turnazione, in conformità alle decisioni e direttive del Comune, di eventuali proposte della maggioranza dell'utenza oppure, previa richiesta da parte di uno o più conduttori nel rispetto di quanto previsto dal 7° comma.

6. Se il numero dei posti macchina è maggiore del numero degli alloggi, i parcheggi in esubero possono essere attribuiti ai sensi del comma successivo.
7. L'uso esclusivo e riservato, in favore del singolo conduttore che lo richieda è attribuito dal Comune, a suo insindacabile giudizio, previa individuazione materiale in loco e stipula di apposita concessione d'uso o contratto di locazione. La concessione è a titolo temporaneo e precario e comporta l'obbligo di corrispondere il canone stabilito dal Comune con apposito atto. Nell'ipotesi di cui al 5° comma il Comune, al fine di consentire una equa turnazione nell'utilizzo, può revocare anticipatamente la concessione stessa.
8. E', in ogni caso, severamente vietato sostare dinnanzi agli accessi, sulle corsie d'emergenza, lungo i tunnel ed i corridoi delle autorimesse, negli spazi a verde e nelle aree in cui è affissa la segnaletica di divieto o comunque su qualsivoglia altro spazio non destinato a tale specifico uso.
9. L'uso dei garage interrati deve avvenire nel rispetto delle norme di sicurezza per le autorimesse. In particolare, in base a tale normativa, nei suddetti spazi è severamente vietato:
 - a) usare fiamme libere;
 - b) depositare sostanze infiammabili o combustibili;
 - c) eseguire riparazioni o prove motori;
 - d) parcheggiare autoveicoli con perdite di carburante o lubrificanti;
 - e) fumare;
 - f) l'accesso alle persone estranee;
 - g) parcheggiare autoveicoli alimentati a gas di petrolio liquefatto (gpl) se il garage è interrato.
10. L'utilizzo dei posti macchina per disabili è consentito esclusivamente ai portatori di handicap cui sono riservati; pertanto è fatto divieto di parcheggiare in detti spazi automobili da parte di terzi.
11. La violazione alle disposizioni di cui al presente articolo costituisce a tutti gli effetti "grave violazione delle condizioni contrattuali di locazione".

Art. 8 – Installazione e manutenzione delle antenne

1. Fermo restando le disposizioni contenute nei Regolamenti comunali, ciascun conduttore, prima di dar corso all'installazione di impianti destinati alla ricezione dei servizi di radiodiffusione (antenne, TV, CB, paraboliche), deve informare il Comune, il quale individuerà la collocazione più idonea al fine di evitare che l'impianto:
 - a) possa arrecare danno alla proprietà o ledere il diritto di altri inquilini;
 - b) impedisca, in alcun modo, il libero uso della proprietà secondo la sua destinazione, (in particolare esso non deve avere un ingombro eccessivo);
 - c) alteri il decoro architettonico dell'edificio.

Il conduttore deve uniformarsi alle disposizioni e/o direttive che gli verranno dal Comune, per detti fini, impartite e l'installazione deve venire eseguita a perfetta regola d'arte nel rispetto delle norme vigenti, avvalendosi di ditta abilitata che rilascerà apposita dichiarazione di conformità (in particolare dovrà venire garantita l'assenza di interferenze con i servizi di radiodiffusione pubblica). E' inoltre onere del conduttore acquisire in precedenza le autorizzazioni o concessioni di competenza di altre autorità eventualmente prescritte dalla normativa in materia.

2. Il conduttore resta, comunque, responsabile ai sensi e per gli effetti dell'art. 1588 del Codice civile per eventuali danni che venissero arrecati, anche successivamente alla messa in opera, alla proprietà comunale.
3. L'Amministrazione comunale si riserva il diritto di rimuovere eventuali antenne che fossero state installate in assenza di preventiva autorizzazione, qualora il conduttore non provveda alla rimozione entro il termine prenotato con apposita diffida. Il Comune eserciterà, in seguito, rivalsa nei confronti del conduttore delle spese sostenute per la rimozione.
4. Qualora per l'esecuzione di interventi manutentivi, si renda necessario rimuovere l'antenna, l'inquilino, su semplice richiesta deve provvedervi tempestivamente a proprie spese e cura. Ultimati i lavori quest'ultimo potrà ripristinare l'impianto.
5. A finita locazione, il conduttore deve provvedere alla rimozione delle apparecchiature di ricezione ed al ripristino dello stato delle cose e dei luoghi preesistenti alla messa in opera, salvo diritto del Comune di ritenere l'addizione.

Art. 9 – Norme per l'uso degli ascensori

1. Nell'uso degli impianti devono essere osservate le seguenti disposizioni:
 - a) a norma dell'art. 17 della D.P.R. 30/04/1999, n. 199, è vietato l'uso degli ascensori ai minori di anni 12 non accompagnati da persone di età più elevata;
 - b) gli ascensori installati negli edifici del Comune sono classificati di categoria A e quindi sono destinati al trasporto di persone. Nella cabina di tali impianti possono essere trasportate esclusivamente cose non ingombranti di uso comune nonché animali domestici, purché nei limiti di portata e accessibilità previsti dalle norme di ciascun impianto;
 - c) le chiavi del locale macchine devono essere custodite da uno o più inquilini dello stabile scelti tra quelli più facilmente reperibili. Sulla porta del locale macchine devono essere indicati i nominativi dei depositari e la loro reperibilità;
 - d) fatta salva eventuale responsabilità solidale ai sensi degli artt. 2051 e 2055 del Codice civile, il conduttore risponde in forza dell'art. 1588 del Codice civile, di tutti i danni e deterioramenti cagionati all'impianto, qualora non provi che siano dovuti a fatto a lui non imputabile. Egli risponde pure dei danni cagionati da persone che egli abbia ammesso anche temporaneamente, all'uso ed al godimento dell'immobile.
 - e) Non è ammessa l'installazione di apparecchiature di sollevamento non autorizzate.

Art. 10 – Sanzioni

1. Nei confronti dell'inquilino che sia incorso in gravi violazioni delle norme del presente disciplinare il Comune:
 - a) invia nota raccomandata con ricevuta di ritorno di contestazione delle violazioni con monitoria;
 - b) esamina eventuali controdeduzioni presentate dal conduttore entro 15 giorni dal ricevimento della predetta nota;
 - c) archivia la pratica in caso di accoglimento delle stesse;
 - d) procede, in caso di mancato accoglimento e qualora l'interessato violi ulteriormente le disposizioni contrattuali a diffidarlo ad osservare le disposizioni stesse prenotando un congruo termine;
 - e) intraprende, trascorso invano detto termine, la procedura di revoca:
 - ai sensi dell'articolo 9, comma 3, lettera c) della L.P. 7 novembre 2005, n. 15 nei confronti dei conduttori divenuti tali a seguito di assegnazione in forza della L.P. 21/1992 o leggi previgenti;
 - ai sensi dell'articolo 5, comma 5 bis, lettera e) della L.P. 7 novembre 2005, n. 15 nei confronti dei conduttori divenuti tali a seguito di provvedimento dell'Ente locale che autorizza la locazione secondo quanto previsto dalla stessa L.P. 15/2005.
2. La diffida scritta da parte dell'Amministrazione comunale, ai sensi dell'articolo 6, comma 2 ter, lettera b), della L.P. 7 novembre 2005, n. 15, comporta automaticamente l'applicazione del canone di mercato dalla mensilità successiva alla data di ricevimento della diffida e fino alla mensilità nel corso della quale è accertata la cessazione delle violazioni.

Art. 11 – Denunce e segnalazioni

1. Eventuali lamentele o segnalazioni da parte di un conduttore, nei confronti di altro/i conduttore/i in ordine a presunte violazioni al presente disciplinare devono venire inoltrate al Comune in forma scritta, debitamente firmati e possibilmente corredati di valida documentazione (testimonianze, fotografie ecc.). Eventuali segnalazioni verbali o anonime non necessariamente produrranno azioni da parte dell'Amministrazione comunale.
2. Ai sensi dell'art. 1585 del Codice civile, il Comune non è tenuto a garantire il/i conduttore/i da molestie di terzi che non pretendano di avere diritti sull'alloggio. In tal caso, egli può tutelarsi direttamente e personalmente ricorrendo al Giudice, civile o anche penale.

Art. 12 – Forme di pubblicità del disciplinare / entrata in vigore

1. Il presente disciplinare entra in vigore ad intervenuta esecutività della deliberazione della Giunta Comunale di approvazione.

2. Il presente disciplinare dell'inquilinato costituisce parte integrante e sostanziale del contratto di locazione.
3. Il presente disciplinare è pubblicato sulla Rete civica (www.comune.trento.it).

Approvato con deliberazione della Giunta comunale 03 giugno 2002 n. 122 e successivamente modificato con deliberazione della Giunta comunale 12 dicembre 2005, n. 356 e con deliberazione della Giunta comunale 25 novembre 2013 n. 241.