COMUNE DI TRENTO – PROGETTO POLITICHE ABITATIVE
GESTIONE ASSOCIATA CON I COMUNI DI ALDENO, CIMONE E GARNIGA TERME
Via F.lli Bronzetti, 1 – 38122 TRENTO - tel. 0461/884050

BANDO PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA AI FINI DELLA LOCAZIONE DI 7 ALLOGGI DI EDILIZIA ABITATIVA A CANONE MODERATO NON LOCATI, DEI QUALI 2 CON OPZIONE DI RISCATTO - APRILE 2025

Approvato con determinazione dirigenziale n. 360 di data 7 aprile 2025

Ai sensi dell'articolo 1, comma 3, lettera d), della Legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15 e s.m. e i., degli artt. 36 e 38 bis del Regolamento di attuazione approvato con DPP 12 dicembre 2011, n. 17-75/Leg. e s.m. e i. di seguito "Regolamento", della deliberazione n. 1741 del 25 ottobre 2021 la Giunta provinciale, dei Criteri per l'applicazione della Legge provinciale 7 novembre 2005 n. 15 e del suo Regolamento d'attuazione approvati con deliberazione di Giunta comunale di data 15 luglio 2024 n. 195 rettificata dalla deliberazione della Giunta comunale di data 29 luglio 2024 n. 220, e delle Convenzioni sottoscritte tra il Comune di Trento ed i soggetti proprietari degli alloggi da locare;

LA DIRIGENTE

RENDE NOTO CHE SONO APERTI I TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

dalle ore 14.00 del giorno 8 aprile 2025 ed entro le ore 12.00 del giorno 30 aprile 2025

di partecipazione al bando per la formazione delle graduatorie ai fini della locazione a canone moderato dei seguenti alloggi ubicati a Trento, con le caratteristiche descritte in tabella:

All.	p.m.	Via e piano	Proprietà e descrizione	Classe energ.	Superficie (mq)						Canone moderato mensile € ⁽¹⁾	Canone moderato mensile con opzione di riscatto € ⁽¹⁾	
					Alloggio	Poggioli	Locali tecnici	Cantina	Garage	Parcheggio			Giardino
A	3	Via Talvera 8 - PT	I.T.E.A. 3 stanze, soggiorno, angolo cottura, doppi servizi, ripostiglio	A	88,30	-	-	4,31	12,50	-	173,50	647,21 + IVA 10%	-
B	56	Via dei Cappuccini 37/E - PT	SPINBAU 1 stanza, soggiorno- cucina, disbrigo, bagno	A+	43,87	-	-	4,08	13,77	-	64,27	509,70 IVA 10% inclusa	-
C	3	Via delle Fratte 20/A - P1	F.H.S.T. 2 stanze, soggiorno, angolo cottura, disbrigo, bagno	A	69,57	17,65	4,32	-	28,46	-	-	630,02 IVA 10% inclusa	-
D	4	Via delle Fratte 20/A - P1	F.H.S.T. 1 stanza, soggiorno, angolo cottura, disbrigo, bagno	B+	39,28	9,35	2,44	-	14,76	14,88	-	364,14 IVA 10% inclusa	-
E	5	Via delle Fratte 20/A - P2	F.H.S.T. 2 stanze, soggiorno, angolo cottura, disbrigo, bagno	B+	69,19	17,61	4,3	-	28,58	-	-	653,14 IVA 10% inclusa	-
F	41	Via Falcone 10 - P1	F.H.S.T. 2 stanze, ingresso, soggiorno- pranzo, cucina, disbrigo, bagno	A	75,82	9,43	1,34	3,43	32,5	-	-	701,04 IVA 10% inclusa	890,41 IVA inclusa
G	66	Via Falcone 14 - P1	F.H.S.T. 3 stanze, ingresso, soggiorno- pranzo, cucina, disbrigo, bagno	A	79,24	15,13	1,4	2,74	27,81	-	-	729,77 IVA 10% inclusa	926,90 IVA inclusa

⁽¹⁾ **gli importi dei canoni mensili sono aggiornati al 1° aprile 2025** e rappresentano la quota a carico dell'affittuario. Tali importi potranno poi essere rivalutati annualmente in base alla variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati.

CANONE DI LOCAZIONE E CANONE DI LOCAZIONE CON OPZIONE DI RISCATTO

Il canone moderato mensile a mq corrisponde al canone di mercato mensile a mq ridotto di una quota pari al 30%. Gli importi dei canoni mensili riportati in tabella sono aggiornati al 1° aprile 2025 e rappresentano la quota a carico dell'affittuario.

Il canone moderato con opzione di riscatto corrisponde al canone moderato mensile maggiorato di una quota di accantonamento pari al 20% del canone mensile di mercato.

Il canone moderato e il canone moderato con opzione di riscatto potranno essere rivalutati sulla base della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati calcolata dall'ISTAT.

OPZIONE DI RISCATTO

Con deliberazione n. 1741 del 25 ottobre 2021 la Giunta provinciale ha modificato il paragrafo 5.1.1. dell'allegato A della precedente deliberazione giuntale n. 400 del 2 marzo 2012, disciplinando la locazione con facoltà di riscatto per gli alloggi di proprietà del Fondo Housing Sociale Trentino, ai sensi della disciplina nazionale, alla quale si rinvia, dettata dall'art. 8 del decreto legge n. 47 del 29 marzo 2014, convertito con modificazioni dalla Legge 23 maggio 2014 n. 80, e dal decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 21 giugno 2017.

L'esercizio della facoltà di riscatto consente al conduttore di acquisire la proprietà dell'alloggio al termine del periodo di locazione, pagando un canone moderato mensile maggiorato di una quota non superiore al 20% del canone di locazione di mercato ("accantonamento" che verrà poi detratto dall'importo di vendita) e con un ulteriore "sconto" sul prezzo di vendita pari al 20% sulla quota del canone moderato versato durante la durata del contratto di locazione.

Gli alloggi proposti con opzione di riscatto nel presente bando sono solamente gli **alloggi contrassegnati dalle lettere F e G**, che potranno essere scelti quali alloggi in locazione a canone moderato o alloggi in locazione a canone moderato con l'opzione di riscatto o con entrambe le opzioni.

In sede di proposta degli alloggi, i soggetti inseriti nella graduatoria per la locazione a canone moderato con facoltà di riscatto **saranno contattati prioritariamente per la visione ed eventuale accettazione di tali alloggi**. Nel caso in cui non venga individuato un numero sufficiente di soggetti interessati alla locazione degli alloggi a canone moderato con facoltà di riscatto, gli alloggi ad essa destinati saranno proposti ai soggetti inseriti nella graduatoria relativa alla locazione a canone moderato senza facoltà di riscatto.

Nella seguente tabella sono riportati il canone mensile con opzione di riscatto, il prezzo di vendita e il totale degli accantonamenti e dello sconto che determinano il saldo di acquisto per gli alloggi contrassegnati dalle lettere F e G. La quota di accantonamento è versata contestualmente al pagamento del canone moderato. L'importo versato mensilmente dal conduttore è imputato prima a titolo di canone di locazione e poi a titolo di quota di accantonamento.

All.	p.m.	Via e piano	Canone moderato mensile con opzione di riscatto € ⁽¹⁾	Prezzo di vendita € ⁽¹⁾	Totale accantonamento 8 anni e sconto € ⁽¹⁾	Saldo acquisto € ⁽¹⁾
F	41	Via Falcone 10 - P1	890,41 IVA inclusa	377.520,00 IVA inclusa	31.639,67 IVA inclusa	345.880,33 IVA inclusa
G	66	Via Falcone 14 - P1	926,90 IVA inclusa	398.320,00 IVA inclusa	32.936,32 IVA inclusa	365.383,68 IVA inclusa

⁽¹⁾ **gli importi riportati sono aggiornati al 1° aprile 2025**. Tali importi potranno essere rivalutati annualmente in base alla variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati.

Canone moderato mensile con opzione di riscatto = canone mensile moderato + quota di accantonamento pari al 20% del canone mensile di mercato

Totale accantonamento = quota di accantonamento mensile x 12 mesi x 8 anni

Sconto = 20% del canone moderato mensile x 12 mesi x 8 anni

Saldo acquisto = prezzo di vendita detratto il totale dell'accantonamento e lo sconto

Il prezzo di vendita nonché la quota complessivamente accantonata saranno oggetto di rivalutazione monetaria in base all'indice ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati nel periodo di accantonamento. Al corrispettivo di compravendita e alla quota di accantonamento viene applicata l'aliquota IVA come per legge

in ipotesi di "acquisto prima casa", mentre al canone moderato mensile l'aliquota IVA attualmente pari al 10%.

Ai sensi della deliberazione della Giunta provinciale n. 1741 del 25 ottobre 2021 e del decreto ministeriale 21 giugno 2017, nel caso di mancato esercizio da parte del conduttore della facoltà di riscatto nei termini stabiliti dal contratto, oltre a quanto già versato dal conduttore a titolo di canone moderato, il Fondo tratterrà a titolo di penale una somma pari al 50% delle quote di accantonamento già versate. Tale somma non potrà comunque essere superiore all'importo corrispondente al 2,50% del prezzo di vendita.

Nel caso di mancato versamento da parte del conduttore di un importo pari o superiore alla somma di sei quote di accantonamento, lo stesso decade dalla facoltà di riscatto e non è più tenuto al pagamento di ulteriori quote di accantonamento e il Fondo trattiene una somma pari al 50% delle quote di accantonamento già versate, comunque non superiore al 2,50% del prezzo di vendita. Tale disposizione si applica anche qualora l'importo del mancato versamento sia inferiore alla predetta somma e il conduttore non integri il pagamento delle quote non versate entro i termini stabiliti dal contratto ai sensi del decreto ministeriale sopra citato per l'esercizio della facoltà di riscatto.

Nel caso di perdita dei requisiti previsti per l'accesso al canone moderato da parte del conduttore, il Fondo è tenuto a restituire la quota di accantonamento versata ad imputazione del prezzo di vendita.

Il mancato esercizio della facoltà di riscatto dell'alloggio da parte del conduttore in possesso dei requisiti per l'accesso al canone moderato non comporta la risoluzione del contratto di locazione.

Per quanto non disciplinato dal presente bando si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni del decreto legge n. 47 del 2014 convertito con modificazioni dalla Legge 23 maggio 2014 n. 80 e del decreto ministeriale 21 giugno 2017.

REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE AL BANDO E PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

I requisiti per la presentazione della domanda sono gli stessi sia per chi presenta domanda solo per alloggio a canone moderato sia per chi sceglie l'opzione a riscatto.

La domanda per ottenere in locazione un alloggio a canone moderato è presentata dal soggetto richiedente:

- per il nucleo familiare di appartenenza risultante all'anagrafe al momento della presentazione della stessa,

oppure

- per il nucleo familiare che andrà ad occupare l'alloggio, se diverso da quello di appartenenza risultante all'anagrafe.

Il titolare dell'alloggio a canone sostenibile può presentare la domanda esclusivamente per il nucleo familiare di appartenenza risultante all'anagrafe al momento della presentazione della domanda stessa.

La presentazione della domanda è subordinata al possesso dei requisiti previsti dalla legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15 e s.m. e i., dal suo Regolamento d'esecuzione e dai Criteri approvati con deliberazione della Giunta comunale di data 15 luglio 2024 n. 195 rettificata dalla deliberazione della Giunta comunale di data 29 luglio 2024 n. 220 . In particolare alla data di presentazione della domanda:

1. il nucleo familiare che andrà ad occupare l'alloggio deve possedere una condizione economico patrimoniale (**ICEF CANONE MODERATO anno 2024**), ricompresa **tra i valori 0,1600 e 0,3900**;
2. il richiedente deve possedere la cittadinanza italiana o di altro Stato appartenente all'Unione europea;
3. il richiedente extracomunitario, deve essere in possesso di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo (o carta di soggiorno) ovvero di permesso di soggiorno di durata almeno biennale e iscrizione nelle liste dei Centri per l'impiego o esercizio di regolare attività di lavoro subordinato o autonomo;
4. il richiedente deve avere **residenza anagrafica in un comune della Provincia di Trento da almeno 3 anni continuativi**;
5. assenza di **condanna** del richiedente, anche non definitiva, o di applicazione della pena su richiesta delle parti nei casi previsti dall'articolo 3 bis del decreto-legge 14 agosto 2013, n. 93, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 ottobre 2013, n. 119 "Disposizioni urgenti in materia di sicurezza e per il contrasto della violenza di genere, nonché in tema di protezione civile e di commissariamento delle province";
6. assenza, in capo al richiedente e ai componenti del nucleo familiare di appartenenza risultante all'anagrafe, nei 10 anni precedenti alla data di presentazione della domanda, di **condanne** definitive

per i delitti non colposi per i quali la legge prevede la pena della reclusione non inferiore nel minimo a 5 anni, nonché per i reati previsti dall'articolo 380, comma 2, del codice di procedura penale;

7. **assenza** di titolarità, riconducibile per intero in capo al richiedente o ai componenti del nucleo familiare di appartenenza risultante all'anagrafe e con riferimento al triennio precedente alla data di presentazione della domanda, di un diritto **di proprietà, usufrutto o abitazione** su un alloggio adeguato.

L'alloggio è considerato adeguato se è dotato di servizi igienici interni all'appartamento e non è stato dichiarato inagibile dalla competente autorità. Tale requisito non trova applicazione nel caso in cui i diritti sopracitati siano cessati per:

- esecuzione immobiliare;
- provvedimento giudiziale di assegnazione della casa coniugale di esclusiva proprietà del richiedente a favore dell'altro coniuge a seguito di procedimento di separazione legale.

Il requisito non trova altresì applicazione in presenza, nel nucleo familiare che andrà ad occupare l'alloggio, di un soggetto con invalidità accertata pari o superiore al 75% (ovvero con accertata difficoltà a svolgere gli atti quotidiani della vita o con accertata difficoltà a svolgere i compiti e le funzioni proprie dell'età). In tal caso si considera idoneo l'alloggio posseduto con rendita catastale rivalutata non superiore a euro 400,00 e ubicato a più di 50 km dal luogo di residenza anagrafica del nucleo familiare.

Tali requisiti dovranno essere posseduti anche alla data di comunicazione di disponibilità dell'alloggio, in occasione dell'eventuale rinnovo del contratto e anche all'atto della compravendita nel caso dell'opzione di riscatto.

TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La domanda deve essere compilata e pervenire esclusivamente **con modalità online** ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm. e i. (Codice 2 dell'Amministrazione Digitale c.d. "CAD") **dalle ore 14.00 del giorno 8 aprile 2025 ed entro le ore 12.00 del giorno 30 aprile 2025**, collegandosi al Catalogo servizi del Comune di Trento al link <https://servizi.comune.trento.it> e selezionando "Locazione 7 alloggi a canone moderato (2 con opzione di riscatto) aprile 2025" dalla sezione "Servizi in evidenza".

Dalle ore 14 del 8 aprile 2025 alle ore 12 del 30 aprile 2025, la procedura sarà attiva 24 ore su 24.

Il sistema informatico registra la data e l'ora d'invio della domanda e trasmette all'indirizzo e-mail fornito la ricevuta di avvenuta protocollazione e di avvio del procedimento.

Per la formazione delle graduatorie, ai fini della tutela della privacy, ogni domanda verrà identificata con il **numero di protocollo**. Tale numero di protocollo, oltre che essere riportato nella e-mail di avvenuta protocollazione, è anche visibile richiamando la propria pratica dall'elenco pratiche nella Stanza del Cittadino (aprendo il menù Pratiche e cliccando sul proprio nome visualizzato in alto a destra sulla pagina).

Nel caso vengano presentate più domande, l'Amministrazione considererà valida esclusivamente l'ultima domanda pervenuta in ordine di tempo.

Nella domanda il richiedente deve indicare l'alloggio o gli alloggi per i quali intende stipulare il contratto di locazione. Relativamente agli alloggi contrassegnati dalle lettere F e G il richiedente avrà la possibilità di indicare se interessato alla locazione a canone moderato, a quella a canone moderato con opzione di riscatto o a entrambe.

DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER LA COMPILAZIONE DELLA DOMANDA ONLINE

Il richiedente per presentare la domanda deve essere in possesso di:

- SPID-Sistema Pubblico di Identità Digitale o Cie-Carta d'identità elettronica attivata o Cns/Cps-Carta nazionale/provinciale dei servizi.

Informazioni su SPID, su come ottenerlo e su come usarlo sono disponibili al seguente link: <https://servizi.comune.trento.it/Servizi/Attivazione-identita-digitale-SPID-in-Comune>

- attestazione dell'indicatore **ICEF** edilizia pubblica **canone moderato anno 2024** del nucleo che andrà ad occupare l'alloggio – ricompreso tra i valori 0,1600 e 0,3900. Nel modulo va indicato il valore ICEF riportato nell'attestazione e la stessa dovrà essere allegata alla domanda;

- **marca da bollo da euro 16,00.** La marca da bollo deve essere annullata e conservata; può essere richiesta al momento della concessione del beneficio;
- se cittadino extracomunitario, **permesso di soggiorno** UE per soggiornanti di lungo periodo (o carta di soggiorno) ovvero permesso di soggiorno di durata almeno biennale, oppure ricevuta postale per il rinnovo, e iscrizione nelle liste dei Centri per l'impiego o esercizio di regolare attività di lavoro subordinato o autonomo;
- eventuale/i certificato/i di **invalidità** o di accertata difficoltà a svolgere compiti e funzioni proprie dell'età (copia senza la diagnosi) del richiedente o di altri componenti del nucleo che andrà ad occupare l'alloggio;
- eventuale certificato medico attestante lo stato di gravidanza non inferiore alle 28 settimane alla data di presentazione della domanda della richiedente o della coniuge/convivente o della futura coniuge/convivente;
- eventuale sentenza di separazione se genitore separato tenuto all'assegnazione della casa familiare o alla corresponsione dell'assegno di mantenimento per figli con età non superiore a 21 anni.

ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE DELLA DOMANDA ONLINE

Collegandosi al Catalogo servizi del Comune di Trento <https://servizi.comune.trento.it>, si seleziona "Locazione 7 alloggi a canone moderato (2 con opzione di riscatto) aprile 2025" dalla sezione "Servizi in evidenza".

Clickando sul tasto verde "Presenta la domanda di locazione", si accede alla **Stanza del Cittadino**.

Per l'accesso è necessaria l'autenticazione tramite SPID-Sistema Pubblico di Identità Digitale, Cie-Carta d'identità elettronica attivata o Cns/Cps-Carta nazionale/provinciale dei servizi.

Si procede con la compilazione della domanda e il caricamento degli allegati richiesti. I campi contrassegnati dall'asterisco rosso* sono obbligatori. Della marca da bollo da 16 euro necessaria per presentare la domanda, dovranno essere inseriti il codice identificativo, la data e l'ora dell'acquisto.

Al termine della compilazione sarà possibile verificare il riepilogo ed inviare la domanda con il pulsante "Invia" posto in fondo.

Per informazioni, è possibile chiamare il numero unico del Progetto Politiche abitative: **0461/884050** scegliendo l'opzione "1" dal menù vocale, nel seguente orario: dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00; il giovedì anche dalle ore 14.00 alle ore 16.00.

Al fine di facilitare e rendere più veloce lo scambio di informazioni, il richiedente dovrà comunicare tempestivamente gli eventuali cambiamenti avvenuti successivamente alla presentazione della domanda e per tutta la durata della procedura esclusivamente all'indirizzo PEC del Progetto Politiche abitative del Comune di Trento politicheabitative@pec.comune.trento.it.

PUNTEGGI ATTRIBUIBILI ALLE DOMANDE

Ai sensi dell'articolo 38, comma 2 del Regolamento e dell'allegato A dei Criteri approvati con deliberazione della Giunta comunale di data 15 luglio 2024 n. 195 rettificata dalla deliberazione della Giunta comunale di data 29 luglio 2024 n. 220, le graduatorie sono formate con l'attribuzione di punteggi nel rispetto di quanto sotto riportato. I punteggi sono attribuiti al nucleo che andrà ad occupare l'alloggio e con riferimento alla data di presentazione della domanda.

Alle domande vengono attribuiti massimo 300 punti secondo le seguenti modalità:

A) PUNTEGGIO PER LA SITUAZIONE ECONOMICA; massimo 90 punti con riferimento all'ICEF calcolato per il nucleo che andrà ad occupare l'alloggio:

icef da	icef a	punti	icef da	icef a	punti	icef da	icef a	punti
0,1600	0,1624	70	0,2375	0,2399	86	0,3150	0,3174	55
0,1625	0,1649	71	0,2400	0,2424	85	0,3175	0,3199	54
0,1650	0,1674	72	0,2425	0,2449	84	0,3200	0,3224	53
0,1675	0,1699	73	0,2450	0,2474	83	0,3225	0,3249	52
0,1700	0,1724	74	0,2475	0,2499	82	0,3250	0,3274	51
0,1725	0,1749	75	0,2500	0,2524	81	0,3275	0,3299	50
0,1750	0,1774	76	0,2525	0,2549	80	0,3300	0,3324	49
0,1775	0,1799	77	0,2550	0,2574	79	0,3325	0,3349	48
0,1800	0,1824	78	0,2575	0,2599	78	0,3350	0,3374	47
0,1825	0,1849	79	0,2600	0,2624	77	0,3375	0,3399	46
0,1850	0,1874	80	0,2625	0,2649	76	0,3400	0,3424	45
0,1875	0,1899	81	0,2650	0,2674	75	0,3425	0,3449	44
0,1900	0,1924	82	0,2675	0,2699	74	0,3450	0,3474	43
0,1925	0,1949	83	0,2700	0,2724	73	0,3475	0,3499	42
0,1950	0,1974	84	0,2725	0,2749	72	0,3500	0,3524	41
0,1975	0,1999	85	0,2750	0,2774	71	0,3525	0,3549	40
0,2000	0,2024	86	0,2775	0,2799	70	0,3550	0,3574	39
0,2025	0,2049	87	0,2800	0,2824	69	0,3575	0,3599	38
0,2050	0,2074	88	0,2825	0,2849	68	0,3600	0,3624	37
0,2075	0,2099	89	0,2850	0,2874	67	0,3625	0,3649	36
0,2100	0,2124	90	0,2875	0,2899	66	0,3650	0,3674	35
0,2125	0,2149	90	0,2900	0,2924	65	0,3675	0,3699	34
0,2150	0,2174	90	0,2925	0,2949	64	0,3700	0,3724	33
0,2175	0,2199	90	0,2950	0,2974	63	0,3725	0,3749	32
0,2200	0,2224	90	0,2975	0,2999	62	0,3750	0,3774	31
0,2225	0,2249	90	0,3000	0,3024	61	0,3775	0,3799	30
0,2250	0,2274	90	0,3025	0,3049	60	0,3800	0,3824	29
0,2275	0,2299	90	0,3050	0,3074	59	0,3825	0,3849	28
0,2300	0,2324	89	0,3075	0,3099	58	0,3850	0,3874	27
0,2325	0,2349	88	0,3100	0,3124	57	0,3875	0,3899	26
0,2350	0,2374	87	0,3125	0,3149	56	0,3900		25

B) PUNTEGGIO PER LA RESIDENZA NEL TERRITORIO DI COMPETENZA DELL'ENTE LOCALE (COMUNI DI TRENTO, ALDENO, CIMONE E GARNIGA TERME); massimo 60 punti:

per ogni semestre di residenza nel Territorio Val d'Adige (Comuni di Trento, Aldeno, Cimone e Garniga Terme) purché intero, del richiedente. Al richiedente che risiede dalla nascita viene attribuito il massimo del punteggio.	1 punto per ogni semestre (massimo 60)
--	--

C) PUNTEGGIO PER LA RESIDENZA IN PROVINCIA DI TRENTO; massimo 30 punti:

per ogni semestre di residenza nella Provincia di Trento, purché intero, del richiedente. Al richiedente che risiede dalla nascita viene attribuito il massimo punteggio.	0,5 punti per ogni semestre (massimo 30)
---	--

D) ALTRI PUNTEGGI: massimo 120 punti (40% del punteggio totale):

Anziani Il punteggio è attribuito ai nuclei familiari composti da non più di due persone, entrambe con età pari o superiore a 65 anni.	20 punti
Giovani coppie Il punteggio è attribuito: <ul style="list-style-type: none"> alle giovani coppie di coniugi, uniti civilmente o conviventi di fatto, così come definiti dalla legge 20 maggio 2016, n. 76, purché alla data di presentazione della domanda entrambi con età non superiore a <u>35 anni</u> e sposate, unite civilmente o conviventi da non più di <u>5 anni</u>; oppure: <ul style="list-style-type: none"> alle giovani coppie, che intendono contrarre matrimonio, unione civile o formalizzare la convivenza di fatto, purché entrambi con età non superiore a <u>35 anni</u> alla data di presentazione della domanda. Tali soggetti saranno tenuti a costituire nucleo familiare con il trasferimento della residenza e occupazione dell'alloggio locato entro 90 giorni dalla data di decorrenza del contratto di locazione. 	25 punti
Genitori separati o divorziati tenuti, a seguito della pronuncia di un organo giurisdizionale, all'assegnazione della casa familiare o alla corresponsione dell'assegno di mantenimento.	20 punti

Il punteggio è attribuito al genitore legalmente separato o divorziato con figli o soggetti equiparati ai figli con età non superiore ad anni 21 stabilmente residenti con l'altro genitore. E' equiparato al genitore legalmente separato o divorziato il genitore che ha risieduto a seguito di convivenza more uxorio con altro genitore presso il quale i figli o i soggetti equiparati ai figli sono residenti.	
Nuclei familiari composti da un solo soggetto maggiorenne e uno o più figli o soggetti equiparati ai figli con età non superiore ad anni 21.	10 punti
Figli o donne in stato di gravidanza Il punteggio è attribuito ad ogni figlio o soggetto equiparato al figlio con età non superiore ad anni 21. Il punteggio viene attribuito anche alle madri che, alla data di presentazione della domanda, si trovino in uno stato di gravidanza <u>non inferiore a 28 settimane</u> da dimostrare con apposito certificato medico.	15 punti (massimo 45)
Invalidità Il punteggio è attribuito per ogni componente con invalidità certificata dal Sistema sanitario nazionale o provinciale.	0,2 punti per ogni punto % di invalidità (massimo 40 per nucleo)
Soggetti con difficoltà a svolgere gli atti quotidiani della vita o con accertata difficoltà a svolgere i compiti e le funzioni proprie dell'età. Il punteggio è attribuito per ogni componente con accertata difficoltà a svolgere gli atti quotidiani della vita o con accertata difficoltà a svolgere i compiti e le funzioni proprie dell'età, entrambe certificate dal Sistema sanitario nazionale o provinciale.	20 punti (massimo 40 per nucleo)
Situazione reddituale Per il nucleo familiare che andrà ad occupare l'alloggio, in relazione al quale nell'attestazione icef canone moderato per l'anno di riferimento, sono stati dichiarati, relativamente all'anno corrente, redditi per un importo pari o superiore a 20.000,00 euro. A tale fine sono da considerare a titolo indicativo e non esaustivo: <ul style="list-style-type: none"> • redditi da lavoro dipendente e assimilati; • redditi da lavoro autonomo; • redditi da pensione • redditi da impresa agricola • redditi da partecipazione. Il reddito è desumibile nell'Attestazione icef canone moderato anno 2024 alla voce: "Dati per la determinazione dell'ICEF per l'anno corrente".	20 punti

Ai fini dell'attribuzione del punteggio, per soggetto equiparato al figlio si intende:

- il soggetto affidato ai sensi delle norme statali vigenti in materia di affidamento, al richiedente e/o al coniuge o al convivente di fatto, come definiti dalla legge 20 maggio 2016, n. 76:
- il soggetto per il quale il richiedente o il coniuge o il convivente di fatto, come definiti dalla legge 20 maggio 2016, n. 76, sono nominati tutori dalla competente autorità giudiziaria.

Le domande sono inserite in graduatoria in ordine decrescente di punteggio. A parità di punteggio è data precedenza alla domanda secondo l'ordine e i criteri di seguito riportati:

1. nucleo familiare con ICEF inferiore;
2. nucleo familiare con il richiedente con maggiore anzianità di residenza nel Territorio Val d'Adige;
3. nucleo familiare con il richiedente con maggiore anzianità di residenza in Provincia di Trento.

ISTRUTTORIA E GRADUATORIE

Prima dell'approvazione delle graduatorie, il richiedente riceverà, all'indirizzo e-mail fornito in sede di domanda, la comunicazione del punteggio e potrà presentare eventuali osservazioni entro 7 giorni dal ricevimento.

Eventuali motivi ostantivi all'accoglimento della domanda verranno invece comunicati al richiedente a mezzo raccomandata A/R.

Come previsto dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 1276 di data 15 giugno 2007, verranno compilate graduatorie separate per i richiedenti comunitari e per i richiedenti extracomunitari.

Saranno approvate e pubblicate graduatorie distinte, con suddivisione tra richiedenti comunitari ed

extracomunitari, sia per gli alloggi proposti in locazione a canone moderato che per gli alloggi proposti in locazione a canone moderato con opzione di riscatto.

Il Comune pubblica l'avviso di avvenuta approvazione delle graduatorie all'albo pretorio entro 45 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle domande e lo trasmette anche ai Comuni di Aldeno, Cimone e Garniga Terme affinché ne diano adeguata pubblicità. Dell'avvenuta approvazione delle graduatorie è data comunicazione anche a mezzo comunicato stampa.

Nel rispetto della normativa sulla privacy, le graduatorie pubblicate non riporteranno i dati personali dei richiedenti, ma il numero di protocollo assegnato al termine della procedura di presentazione della domanda.

Le graduatorie:

- sono esposte presso la sede del Progetto Politiche abitative e pubblicate nelle modalità previste dalle vigenti normative;
- hanno validità di sei mesi dalla data di pubblicazione;
- producono effetto dal giorno successivo alla pubblicazione, che vale ai fini di notifica.

Ciascun richiedente riceverà via e-mail la comunicazione del proprio punteggio definitivo e della propria posizione in graduatoria.

L'eventuale motivata esclusione dalla graduatoria è invece inviata a mezzo raccomandata A/R.

Entro 30 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione delle graduatorie è possibile fare ricorso direttamente alla Giunta comunale.

CAUSE DI ESCLUSIONE DALLE GRADUATORIE

Comportano l'esclusione dalle graduatorie:

a) la variazione del nucleo familiare che andrà ad occupare l'alloggio indicato nella domanda, nel periodo compreso tra la data della sua presentazione e quella di comunicazione della disponibilità dell'alloggio, salvo che nei seguenti casi, purché permangano i requisiti previsti dalla legge:

- morte di un componente;
- nascita di figli dei componenti il nucleo familiare nonché adozione di soggetti minori da parte degli stessi;
- inclusione o esclusione del coniuge del richiedente o del convivente di fatto del medesimo, come definiti dalla legge 20 maggio 2016 n. 76 (Regolamentazione delle unioni civili tra persone dello stesso sesso e disciplina delle convivenze) o di figli degli stessi;
- separazione legale dei coniugi;
- allontanamento di un componente a seguito di provvedimento dell'autorità giudiziaria;
- avvio della procedura di cancellazione anagrafica di un componente ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 30 maggio 1989, n. 223;

b) il rifiuto o la mancata accettazione, entro il termine indicato nella nota di comunicazione per il sopralluogo dell'alloggio proposto conforme all'alloggio o agli alloggi indicato/i in domanda dal richiedente;

c) la mancata stipulazione del contratto di locazione entro il termine stabilito nelle Convenzioni tra il Comune di Trento ed i soggetti proprietari degli alloggi, per cause imputabili al soggetto richiedente. Il termine decorre dalla data di ricevimento, da parte del soggetto proprietario, della nota del Progetto Politiche abitative con la comunicazione del nucleo familiare con il quale stipulare il contratto.

d) il mancato trasferimento, da parte del nucleo familiare che andrà ad occupare l'alloggio, della residenza e la mancata occupazione dell'alloggio locato entro 90 giorni dalla data di decorrenza del contratto di locazione.

RISERVA QUOTE ALLOGGI

Ai sensi dell'articolo 5, comma 1 bis, lett.b), della L.P. 15/2005 e s.m. e i., gli alloggi disponibili sono offerti in locazione nella misura del **65% in via prioritaria ai nuclei familiari aventi la residenza nel Comune di Trento**, alla data di approvazione del bando, anche prescindendo dal collocamento utile in graduatoria, fatta eccezione per gli alloggi di proprietà di ITEA S.p.A.

MODALITA' DI ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

Per quanto attiene all'assegnazione degli alloggi ai cittadini extracomunitari, si procede secondo quanto disposto nei "Criteri per l'applicazione della L.P. 15/2005 e del suo regolamento di esecuzione" approvati con delibera di Giunta comunale di data 15 luglio 2024 n. 195 rettificata dalla deliberazione della Giunta comunale di data 29 luglio 2024 n. 220.

Al fine della prenotazione degli alloggi, nel sito istituzionale del Comune oltre al bando contenente la descrizione degli stessi con i relativi canoni di locazione, sono pubblicate le planimetrie in ordine alfabetico, seguendo la medesima sequenza riportata nel modulo della domanda e nel bando. La visualizzazione delle planimetrie è aggiornata in corso di assegnazione: se la planimetria non è pubblicata significa che l'alloggio è già stato prenotato o assegnato e come tale non più disponibile.

La procedura per l'assegnazione degli alloggi da locare a canone moderato è gestita tramite comunicazioni telematiche all'indirizzo di posta elettronica indicato nella domanda.

I soggetti inseriti nelle graduatorie relative agli alloggi con facoltà di riscatto, saranno contattati prioritariamente per la visione e l'eventuale accettazione di tali alloggi.

Il richiedente, utilmente collocato in graduatoria per l'assegnazione, verrà contattato quindi a tale indirizzo e-mail per la prenotazione dell'alloggio disponibile fra quelli indicati in domanda.

Nel modulo di prenotazione il richiedente dovrà:

- indicare l'alloggio prescelto;
- dichiarare di possedere i requisiti previsti dalla legge alla data di comunicazione della disponibilità dell'alloggio.

La variazione del nucleo familiare che andrà ad occupare l'alloggio, indicato nella domanda, nel periodo compreso tra la data della presentazione della domanda e quella di comunicazione della disponibilità dell'alloggio, è consentita nei casi previsti dall'art. 38 ter del regolamento (variazione anagrafica determinata dalla morte di un componente, dalla nascita di figli dei componenti il nucleo familiare, inclusione o esclusione del coniuge, convivente more uxorio del richiedente o di figli degli stessi) ed è subordinata alla permanenza dei requisiti previsti dalla legge, tra cui l'attestazione dell'indicatore ICEF "edilizia pubblica canone moderato" del nucleo variato.

In assenza di prenotazione entro il termine indicato dall'Amministrazione, la stessa verrà effettuata d'ufficio sulla base dell'alloggio o degli alloggi indicato/i in domanda.

La prenotazione dell'alloggio equivale a proposta.

Verrà quindi inviata, sempre a mezzo e-mail, la comunicazione dell'appuntamento per visionare l'alloggio proposto, con allegato il modulo per l'accettazione o il rifiuto del medesimo.

Il termine per l'accettazione/rifiuto dell'alloggio proposto è fissato nel giorno del sopralluogo.

La mancata accettazione entro il termine stabilito è da ritenersi rifiuto dell'alloggio proposto.

STIPULA DEL CONTRATTO

Il contratto di locazione o locazione con opzione di riscatto, di diritto privato, sarà sottoscritto tra il richiedente ed il soggetto proprietario dell'alloggio.

Per quanto non disciplinato dal presente bando si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni del decreto legge n. 47 del 2014 convertito con modificazioni dalla Legge 23 maggio 2014 n. 80 e del decreto ministeriale 21 giugno 2017.

Il soggetto proprietario dell'alloggio, sulla base della comunicazione pervenuta dal Comune di Trento che indica il nucleo familiare avente diritto nonché l'alloggio da locare, sottoscrive il contratto di locazione entro il termine previsto nella rispettiva Convenzione, decorrente dal ricevimento della suddetta nota.

Durata del contratto

La durata del contratto è stabilita ai sensi dell'articolo 39 del Regolamento di attuazione approvato con DPP 12 dicembre 2011, n. 17-75/Leg. e s.m. e i.

Vincolo residenza

Il nucleo familiare che andrà ad occupare l'alloggio indicato in domanda, è tenuto a trasferire la residenza e a

occupare l'alloggio locato entro novanta giorni dalla data di decorrenza del contratto di locazione.

Disposizioni varie

Ai sensi dell'articolo 1, comma 3, lettera d), della legge provinciale n. 15/2005 e dell'articolo 34, comma 2, lettera a) del Regolamento d'esecuzione approvato con DPP 12 dicembre 2011, n. 17-75/Leg. e s.m. e i., la sottoscrizione del contratto di locazione a canone moderato comporta la decadenza dal contributo integrativo eventualmente erogato, a decorrere dal mese successivo alla stipulazione.

Per tutto quanto non previsto dal presente bando, si fa riferimento alla Legge provinciale n. 15/2005 e s.m. e i., al Regolamento d'esecuzione approvato con DPP 12 dicembre 2011, n. 17-75/Leg. e s.m. e i. e ai "Criteri per l'applicazione della L.P. 15/2005 e del suo regolamento di esecuzione" approvati con delibera di Giunta comunale di data 15 luglio 2024 n. 195 rettificata dalla deliberazione della Giunta comunale di data 29 luglio 2024 n. 220.

I rapporti giuridici tra i soggetti proprietari degli alloggi da locare e l'Ente locale territorialmente competente, così come stabilito dall'articolo 42 del regolamento, sono regolati da apposite convenzioni che regolamentano anche i rapporti fra i soggetti locatori e locatari nel rispetto della disciplina dettata dalla legge e dal suo regolamento d'esecuzione.

Pubblicità

Il presente bando è pubblicato sul sito internet del Comune di Trento www.comune.trento.it

Procedimento amministrativo

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 25 della legge provinciale 30 novembre 1992 n. 23 con la presentazione della domanda prenderà avvio il procedimento relativo alla locazione di alloggi di edilizia abitativa a canone moderato. Tutte le comunicazioni relative al procedimento saranno trasmesse esclusivamente all'indirizzo di posta elettronica indicato in domanda.

Il richiedente deve comunicare tempestivamente gli eventuali cambiamenti avvenuti successivamente alla presentazione della domanda e per tutta la durata della procedura esclusivamente all'indirizzo PEC del Progetto Politiche abitative del Comune di Trento politicheabitative@pec.comune.trento.it. Per eventuali informazioni o la presa visione degli atti inerenti al procedimento amministrativo è possibile rivolgersi al Progetto Politiche abitative del Comune di Trento, via Bronzetti n. 1 tel. 0461/884050. Il responsabile del procedimento è il dott. Marco Bertolla.