



COMUNITA' VALSUGANA E TESINO Provincia di Trento

BANDO PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA AI FINI DELLA LOCAZIONE DI N. 7 ALLOGGI DI EDILIZIA ABITATIVA DA LOCARE A CANONE MODERATO

Approvato con decreto del Commissario straordinario n. 66 di data 26 aprile 2022
Ai sensi dell'articolo 1, comma 3, lettera d) della L.P. 7 novembre 2005, n. 15 e s.m.i., dell'articolo 38 bis del
Regolamento di attuazione approvato con D.P.P. 12 dicembre 2011, n. 17-75/leg e s.m.i.
e della deliberazione della giunta provinciale n. 400 del 2 marzo 2012

APERTURA E CHIUSURA DEI TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

**DAL GIORNO MERCOLEDI' 27 APRILE 2022
AL GIORNO MARTEDI' 31 MAGGIO 2022**

Sono aperti i termini per la presentazione delle domande di partecipazione al bando per la formazione delle graduatorie ai fini della locazione a canone moderato di **n. 7 alloggi di edilizia abitativa ubicati nel Comune di Borgo Valsugana, in via XXIV Maggio**, di proprietà del fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso denominato FONDO HOUSING SOCIALE TRENINO, gestito dalla società Finanziaria Internazionale Investments SGR, di seguito denominata "Finint SGR".

L'edificio è in Classe A+ e si compone dei seguenti alloggi di seguito descritti:

Identificativo unità	Dato tavolare	Descrizione Unità	Piano	Sup. calpestabile alloggio	Terrazzi	Giardino esclusivo	Cantine	Locali Tecnici	Box	Parcheggi di Pertinenza	Sup. Netta (mq)	Canone Mensile
Alloggio_2	p.ed. 1092/2 P.M. 2 P.M. 13	PT: soggiorno, tre stanze, disbrigo, bagno, wc, ingresso, marciapiede, giardino; a Pl: Garage	Terra	85,45	57,51	119,42	0	6,07	29,12	0,00	297,57	543,00
Alloggio_5	p.ed. 1092/2 P.M. 5 P.M. 17	P1: soggiorno, due stanze, disbrigo, bagno, poggiolo; a Pl: Garage	Primo	62,64	8,16	0	0	4,45	14,77	0,00	90,02	317,00
Alloggio_6	p.ed. 1092/2 P.M. 6 P.M. 22	P1: soggiorno, tre stanze, disbrigo, bagno, wc, ingresso, due poggioli; a Pl: Garage	Primo	85,45	17,13	0	0	6,07	15,55	0,00	124,20	453,00
Alloggio_7	p.ed. 1092/2 P.M. 7 P.M. 15	P1: soggiorno, tre stanze, disbrigo, bagno, wc, ingresso, due poggioli; a Pl: Garage	Primo	85,45	17,13	0	0	6,07	14,77	0,00	123,42	451,00
Alloggio_8	p.ed. 1092/2 P.M. 8 P.M. 18	P1: soggiorno, due stanze, disbrigo, bagno, poggiolo; a Pl: Garage	Primo	62,64	8,16	0	0	4,45	14,77	0,00	90,02	317,00
Alloggio_9	p.ed. 1092/2 P.M. 9 P.M. 19	P2: soggiorno, due stanze, disbrigo, bagno, poggiolo; a Pl: Garage	Secondo	62,64	8,16	0	0	4,45	15	0,00	90,25	321,00
Alloggio_11	p.ed. 1092/2 P.M. 11 P.M. 24	P2: soggiorno, tre stanze, disbrigo, bagno, wc, ingresso, due poggioli; a Pl: Garage	Secondo	85,45	17,13	0	0	6,07	29,11	0,00	137,76	495,00

(*) Il canone mensile potrà essere rivalutato sulla base dell'indice ISTAT

CANONE DI LOCAZIONE

Ai sensi della deliberazione della giunta Provinciale n. 400 del 2 marzo 2012 e s.m.i. e della deliberazione della giunta provinciale n. 112 del 3 febbraio 2014, il canone corrisponde a quello di mercato a metro quadrato **ridotto di una quota pari al 30 per cento**. L'importo indicato è comprensivo di IVA. (sono escluse le spese condominiali).

REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE AL BANDO

Gli alloggi sono destinati a soggetti aventi i requisiti previsti dalla L.P. 7 novembre 2005, n. 15 e s.m.i. e dal suo Regolamento d'esecuzione approvato con D.P.P. 17-75 Leg. Dd. 12 dicembre 2011 e s.m.i., di seguito denominato "Regolamento". In particolare:

1. Il nucleo familiare destinatario dell'alloggio deve possedere una condizione economica-patrimoniale compresa tra i **valori 0.16 e 0.3999** dell'attestazione dell'indicatore "**ICEF per l'edilizia abitativa pubblica – CANONE MODERATO Anno 2021**" determinato con le modalità di cui all'allegato 1) punto 2 delle disposizioni attuative della L.P. 15/2005, del nucleo destinataria dell'alloggio;
2. il richiedente deve possedere la cittadinanza italiana o di altro stato appartenente all'Unione Europea;
3. i **cittadini extracomunitari** possono presentare domanda purchè in possesso di permesso UE o carta di soggiorno ovvero di permesso di soggiorno (**validità almeno biennale**), esercizio di regolare attività di lavoro subordinato o autonomo, o iscrizione nelle liste dei centri per l'impiego;
4. il richiedente deve avere **residenza anagrafica sul territorio provinciale da almeno 3 anni**, in via continuativa, o deve essere iscritto all'AIRE (Anagrafe italiani residenti all'estero) a seguito di emigrazione da un comune della provincia di Trento, per un periodo di almeno 3 anni continuativi;
5. **assenza di titolarità**, riconducibile per intero in capo al nucleo familiare e **con riferimento al triennio precedente la data di presentazione della domanda**, di un diritto di proprietà, usufrutto o abitazione su un alloggio adeguato, **ad eccezione** del caso che il titolo di disponibilità dell'alloggio sia cessato a seguito di esecuzione immobiliare **ovvero** sia stato emesso un provvedimento giudiziale di assegnazione della casa coniugale di esclusiva proprietà del richiedente a favore dell'altro coniuge a seguito di separazione legale. Non si considera adeguato l'alloggio (devono ricorrere entrambe le condizioni indicate:
 - a. Privo di servizi igienici o con servizi igienici esterni;
 - b. Per il quale sia stata dichiarata l'inagibilità;
6. **assenza di condanna**, 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 (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), convertito, con modificazioni, dalla legge 15 ottobre 2013, n. 119;
7. assenza da parte del **richiedente e dei componenti del nucleo familiare**, nei dieci anni precedenti la 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 cinque anni, nonché per i reati previsti dall'articolo 380, comma 2, del codice di procedura penale.

Possono far domanda anche i nuclei già assegnatari di un alloggio a canone sostenibile, in questo caso la domanda di alloggio a canone moderato può essere presentata esclusivamente per il nucleo familiare anagrafico;

Il richiedente ha l'obbligo di indicare nella domanda l'alloggio o gli alloggi in riferimento ai quali si intende stipulare il contratto di locazione.

La domanda può essere presentata, non solo per il nucleo familiare di appartenenza risultante all'anagrafe al momento della presentazione della stessa, ma anche per il diverso nucleo familiare destinatario dell'alloggio; in questo caso resta fermo che i requisiti per l'accesso devono essere accertati in capo ai componenti del nucleo familiare di appartenenza fatto salvo l'ICEF.

I requisiti dichiarati devono essere posseduti alla data presentazione della domanda e alla data della comunicazione della disponibilità dell'alloggio da parte dell'ente locale.

TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La domanda per ottenere in locazione un alloggio a canone moderato deve essere presentata dal soggetto richiedente con riferimento al nucleo familiare anagrafico (se diverso indicare il nucleo che andrà ad occupare l'alloggio) destinatario dell'alloggio entro i termini previsti e cioè dal **27 aprile 2022 al 31 maggio 2022**.

La domanda viene resa in forma di dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 utilizzando la modulistica predisposta dall'ufficio edilizia Abitativa della Comunità Valsugana e Tesino e ritirabile presso la sede Piazzetta Ceschi, 1 Borgo Valsugana, o scaricabile dal sito web dell'ente www.comunitavalsuganaetesino.tn.it, (sezione AVVISI) ovvero dal sito CoopCasa Società Consortile a.r.l al seguente link: <http://www.housingsocialetrentino.it>

Le domande vanno presentate dal 27 aprile 2022 al 31 maggio 2022;

La domanda, **debitamente compilata in ogni sua parte, deve essere sottoscritta dal richiedente** e presentata nei termini sopraindicati, con una delle seguenti modalità:

1. **consegnate a mano** presso la sede della Comunità Valsugana e Tesino– previo appuntamento telefonico;
2. **per posta raccomandata** all'indirizzo Comunità della Valsugana e Tesino – Servizio Edilizia abitativa Piazzetta Ceschi, 1 – 38051 BORGIO VALSUGANA; (in tal caso farà fede il timbro postale).
3. **per posta elettronica** all'indirizzo ambiente@pec.comunita.valsuganaetesino.tn.it

La domanda è **sogetta a marca da bollo di €. 16.00** e deve essere completa della dichiarazione ICEF canone moderato 2021. Per ottenere la dichiarazione ICEF ci si deve rivolgere, previo appuntamento telefonico, ad uno degli sportelli dei soggetti accreditati (Patronati e C.A.F.). La dichiarazione ICEF è gratuita per l'utente. **La domanda sarà sottoposta a controllo, per questo s'invita il richiedente a documentarsi in modo esatto riguardo ai dati e alle informazioni dichiarate, considerate le conseguenze penali previste per il rilascio di dichiarazioni false e la decadenza dei benefici eventualmente concessi sulla base di dichiarazioni non veritiere.**

GRADUATORIE

Sono previste graduatorie distinte tra cittadini comunitari ed extracomunitari;

Le graduatorie saranno approvate **entro 45 giorni** dalla scadenza del termine per la presentazione delle domande e saranno redatte secondo quanto stabilito dall'art. 38 bis delle disposizioni attuative della L.P. 15/2005.

Ai sensi dell'art. 38, comma 2, del "regolamento2 le graduatorie sono formate con l'attribuzione di punteggi, indicati nel presente bando, nel rispetto di quanto sotto:

- a) Punteggio pari al **30%** del totale con riferimento all'ICEF canone moderato anno 2021 dichiarato dal nucleo familiare;
- b) Punteggio pari al **30%** del totale con riferimento agli anni di residenza del soggetto richiedente maturata nell'intero territorio dei comuni di competenza della Comunità Valsugana e Tesino;
- c) Punteggio pari al **10%** del totale con riferimento agli anni di residenza in provincia di Trento del soggetto richiedente;
- d) Punteggio pari al **30%** come individuato nel presente bando.

La Comunità approva la graduatoria redatta secondo i criteri previsti dal presente bando **entro 45 giorni** dalla scadenza del termine per la presentazione delle domande, i **45 giorni** decorrono da **mercoledì 1 giugno 2022**, primo giorno feriale successivo alla scadenza della raccolta delle domande.

La graduatoria produce effetto dal giorno successivo alla pubblicazione. **La stessa ha validità per sei mesi dalla data della medesima e può essere utilizzata per la locazione degli alloggi che si rendessero disponibili nel medesimo immobile a seguito di rinunce o rilasci.**

L'avviso di avvenuta approvazione delle medesime viene pubblicato all'albo telematico della Comunità è trasmesso ai comuni della stessa affinché ne diano adeguata pubblicità.

La graduatoria è in libera visione presso l'ufficio Edilizia Abitativa della Comunità Valsugana e Tesino, ed è pubblicata sul sito istituzionale dell'ente www.comunitavalsuganaetesino.it

Avverso il provvedimento di approvazione delle graduatorie è ammesso:

- ricorso al commissario straordinario, durante il periodo di pubblicazione;
- ricorso giurisdizionale al Tribunale di giustizia amministrativa entro 60 giorni ai sensi degli artt. 5 e 29 del D. legs 2 luglio 2010 n. 104;
- ricorso straordinario al Presidente della Repubblica da parte di chi vi abbia interesse, o per motivi di legittimità, entro 120 giorni dalla sua pubblicazione, ai sensi del D.P.R. 24.11.1971, N. 1199.

N.B. Quando l'atto sia stato impugnato con ricorso giurisdizionale, non è ammesso il ricorso straordinario da parte dello stesso interessato.

PUNTEGGI ATTRIBUIBILI ALLA DOMANDA

Alla domanda vengono attribuiti massimo **300 punti** secondo le seguenti modalità:

A) PUNTEGGIO PER LA SITUAZIONE ECONOMICA

(30% del punteggio totale)

Massimo 90 punti

ICEF	PUNTI	ICEF	PUNTI
0,1600 - 0,1699	45	0,2900 - 0,3099	85
0,1700 - 0,1799	50	0,3100 - 0,3199	80
0,1800 - 0,1899	55	0,3200 - 0,3299	75
0,1900 - 0,1999	60	0,3300 - 0,3399	70
0,2000 - 0,2099	65	0,3400 - 0,3499	65
0,2100 - 0,2199	70	0,3500 - 0,3599	60
0,2200 - 0,2299	75	0,3600 - 0,3699	55
0,2300 - 0,2399	80	0,3700 - 0,3799	50
0,2400 - 0,2599	85	0,3800 - 0,3999	45
0,2600 - 0,2899	90		

B) PUNTEGGIO PER LA RESIDENZA nei comuni ricadenti all'interno del territorio della Comunità Valsugana e Tesino;

(30% del punteggio totale)

Massimo 90 punti

Punteggio riferito agli anni di residenza (arrotondati per difetto all'anno inferiore) nei comuni **ricadenti nel territorio della Comunità Valsugana e Tesino** del richiedente. Richiedente che risiede dalla nascita massimo punteggio (condizione che deve sussistere alla data di presentazione della domanda).

Uguale o maggiore di 30 anni	Punti 90
Da 29 a 18 anni	Punti 75
Da 17 a 10 anni	Punti 60
Da 9 a 1 anni	Punti 45

C) PUNTEGGIO PER LA RESIDENZA in provincia di Trento

(10% del punteggio totale)

Massimo 30 punti

Punteggio riferito agli anni di residenza in provincia di Trento (arrotondati per difetto all'anno inferiore) del richiedente. Richiedente che risiede dalla nascita massimo punteggio (condizione che deve sussistere alla data di presentazione della domanda).

Uguale o maggiore di 30 anni	Punti 30
Da 29 a 18 anni	Punti 20
Da 17 a 10 anni	Punti 10
Da 9 a 3 anni	Punti 5

D) PUNTEGGI AGGIUNTIVI PREVISTI DAL BANDO

(30% del punteggio totale)

Massimo 90

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. Il punteggio è attribuito al genitore legalmente separato o divorziato con figli o soggetti equiparati ai figli minorenni 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.	Punti 20
Per i nuclei familiari composti da un soggetto maggiorenne e uno o più soggetti minori stabilmente conviventi;	Punti 20
Figli, il punteggio è attribuito ad ogni figlio o soggetto equiparato al figlio con età inferiore ad anni 18; (per figlio equiparato si intende anche 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).	Punti 30 (max 90)
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 35 anni e sposate, unite civilmente o conviventi da non più di 5 anni;	Punti 60
Giovani coppie, che intendono contrarre matrimonio, unione civile o formalizzare la convivenza di fatto, purché entrambi con età non superiore a 35 anni 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. Entro il medesimo termine gli stessi saranno tenuti a dichiarare l'avvenuto matrimonio o la formalizzazione dell'unione civile o della convivenza di fatto.	Punti 60 (**)
Ai nuclei familiari nei quali risultino presenti uno o più soggetti con invalidità certificata pari o superiore al 75%, o soggetti minori con accertata difficoltà a svolgere gli atti quotidiani della vita o i compiti e le funzioni proprie dell'età, o soggetti ultrasessantacinquenni.	Punti 10

Nuclei familiari con uno o più soggetti minori in cui la coniuge o la convivente sia lavoratrice.	Punti 10
---	-----------------

(**) la mancata dichiarazione di avvenuto matrimonio o la formalizzazione dell'unione civile o della convivenza di fatto, nel termine indicato alla lettera e) (cause di esclusione) rientrano tra le cause di esclusione dalla graduatoria, da parte dei richiedenti rientranti tra le situazioni oggetto di punteggio aggiuntivo previsto alla lettera D) del bando;

I punteggi sono cumulabili tra loro. Le domande saranno 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:

- a) nucleo familiare con indice ICEF Inferiore;
- b) nucleo familiare con il componente con maggiore anzianità di residenza nei comuni ricadenti nell'intero territorio della Comunità Valsugana e Tesino, (su base annua);

CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GRADUATORIA

Comporta l'esclusione dalla graduatoria:

- a) **la mancanza di anche un solo dei requisiti previsti dalla normativa;**
- b) la variazione del nucleo familiare 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, **purchè permangono 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, 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;
- c) il rifiuto o la mancata accettazione entro 10 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di proposta alloggio, dell'alloggio proposto conforme a quanto indicato in domanda dal richiedente;
- d) la mancata stipulazione del contratto di locazione entro il termine di 60 giorni dalla data di accettazione alloggio, per cause imputabili al soggetto richiedente;
- e) il mancato trasferimento di residenza e la mancata occupazione dell'alloggio locato entro il termine di 90 giorni dalla data di decorrenza del contratto di locazione;
- f) la mancata dichiarazione di avvenuto matrimonio o la formalizzazione dell'unione civile o della convivenza di fatto, nel termine indicato alla lettera e) da parte dei richiedenti rientranti tra le situazioni oggetto di punteggio aggiuntivo previsto alla lettera D) del bando; (**)

LOCAZIONE DELL'ALLOGGIO

Compete alla società "Finint SGR" prima della stipula del contratto di locazione ed in collaborazione con l'Ente locale, verificare la presenza nel nucleo anagrafico del coniuge o del convivente more uxorio del richiedente nel caso di domanda presentata da giovani coppie di coniugi o conviventi.

Ai sensi degli articoli 34 comma 2), del "Regolamento", la sottoscrizione del contratto di locazione a canone moderato è causa di decadenza dal contributo integrativo eventualmente erogato, e non comporta

l'esclusione della domanda eventualmente inserita nelle graduatorie per la locazione degli alloggi pubblici a canone sostenibile.

Il nucleo familiare è tenuto a trasferire la residenza e a occupare l'alloggio locato, **entro 90 (novanta) giorni** dalla data di decorrenza del contratto di locazione.

STIPULA E DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto di locazione, di diritto privato, sarà sottoscritto tra il richiedente e la società Finint SGR S.p.A., in nome e per conto del fondo Housing sociale Trentino, proprietario degli alloggi.

La società Finint SGR S.p.A., sulla base della comunicazione pervenuta dalla Comunità Valsugana e Tesino che indica il nucleo familiare avente diritto nonché l'alloggio da locare, sottoscrive il contratto di locazione **entro il termine di 60 (sessanta) giorni** dall'accettazione dell'alloggio da parte del richiedente.

La durata del contratto è stabilita in anni 4, rinnovabili di ulteriori 4, previa verifica dei requisiti di cui all'art. 40 del Regolamento.

I nuclei familiari comprovano alla suddetta scadenza, con dichiarazioni rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, il mantenimento dei requisiti previsti dall'articolo 37, comma1 del "Regolamento", in tempo utile per consentire alla società "Finint SGR" gestione del Fondo di procedere al rinnovo oppure alla disdetta o alla rinuncia del rinnovo del contratto di locazione.

VINCOLO DI 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 90 (novanta) giorni** dalla data di decorrenza del contratto di locazione.

SUBENTRO NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

In caso di fuoriuscita del locatario dal nucleo familiare, hanno titolo al subentro i familiari indicati all'art.41 bis), del Decreto del Presidente della Provincia 12 dicembre 2011, n. 17-75/leg e ss.mm..

CITTADINI EXTRACOMUNITARI

Ai sensi della deliberazione di giunta provinciale n. 1276, di data 15 giugno 2007, i cittadini extra comunitari possono presentare domanda per accedere ai benefici previsti dalla legge provinciale n. 15/2005, per gli alloggi da locare a canone moderato, purchè in possesso di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo (o carta di soggiorno), ovvero 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, oltre a quanto già indicato nei requisiti di partecipazione al bando.

NORME FINALI

Per quanto non espressamente stabilito dal presente bando si applicano le disposizioni della L.P. 07 novembre 2005, n. 1, e s.m.i. e del Decreto del Presidente della Provincia 12 dicembre 2011, n. 17-75/leg e ss.mm..