



Comunità Alto Garda e Ledro

Riva del Garda (TN)

DECRETO DEL PRESIDENTE

N. 27

di data 21 marzo 2024

Oggetto: Approvazione nuovo schema di convenzione disciplinante i rapporti tra la Comunità dell'Alto Garda e Ledro e Finanziaria Internazionale Investments SGR S.p.A., ai sensi degli artt.1, comma 3 lettera d) e 4 bis della L.P. 15/2005 per la messa a disposizione di unità abitative da locare a canone moderato.

L'anno duemilaventiquattro addì 21 del mese di marzo alle ore 9.30, il Presidente Claudio Mimiola , nominato con Delibera del Consiglio dei Sindaci n. 1 di data 18.08.2022 ai sensi dell'art.17 comma 2 della L.P. 16 giugno 2006 n. 3 e ss.mm.ii. "Norme in materia di governo dell'autonomia del Trentino", adotta il provvedimento come in oggetto, con l'assistenza del Segretario Reggente dott.ssa Michela Donatini.	Relazione di pubblicazione <hr/>
	Publicato all'albo telematico della Comunità dal giorno: 21 marzo 2024
	<hr/> Per restarvi 10 giorni consecutivi fino al giorno: 31 marzo 2024
	<hr/> IL SEGRETARIO REGGENTE F.to dott.ssa Michela Donatini

OGGETTO: Approvazione nuovo schema di convenzione disciplinante i rapporti tra la Comunità dell'Alto Garda e Ledro e Finanziaria Internazionale Investments SGR S.p.A., ai sensi degli artt.1, comma 3 lettera d) e 4 bis della L.P. 15/2005 per la messa a disposizione di unità abitative da locare a canone moderato.

IL PRESIDENTE

Vista la proposta di provvedimento come predisposta dal Segretario Reggente della Comunità (rif. Decreto n. 28 del 30.03.2022), quale Responsabile del Servizio Affari generali – Organizzazione in collaborazione con l'ufficio Edilizia agevolata/ITEA, sulla base degli indirizzi che sono stati precedentemente condivisi da questo Organo e che, previa opportuna verifica viene ritenuta essere meritevole di approvazione, come di seguito specificato:

Tenuto conto che lo stesso è stato già condiviso con l'Assessore con delega all'Edilizia abitativa pubblica sig.ra Betta Tiziana che ne condivide proposta e contenuti.

Premesso che:

L'articolo 1, comma 3, lettera d) della legge provinciale 7 novembre 2005, n.15, di seguito indicata semplicemente come legge, stabilisce che per il raggiungimento delle finalità della stessa possono essere messi a disposizione dei nuclei familiari con condizione economico-patrimoniale compresa tra una soglia minima e una soglia massima stabilite sulla base di criteri disciplinati dal regolamento di esecuzione, alloggi dell'ITEA s.p.a., di imprese convenzionate o dei soggetti previsti dall'articolo 4, commi 5 bis e 5 ter, e dall'articolo 4 bis, comunque in loro disponibilità, senza alcun ulteriore intervento pubblico a favore di questi nuclei; i rapporti tra gli enti locali e i soggetti previsti da questa lettera sono regolati da apposite convenzioni.

L'articolo 4 bis della legge stabilisce fra l'altro che:

1. la Provincia, anche per il tramite delle società da essa controllate, promuove il progetto per la costituzione di uno o più fondi comuni di investimento immobiliare chiusi, quali strumenti per concorrere all'attuazione della politica provinciale della casa mediante la realizzazione di alloggi da destinare alle finalità indicate nell'articolo 1. La gestione dei fondi può essere affidata tramite procedure di evidenza pubblica o, nel rispetto del vigente ordinamento, a società a partecipazione pubblica specializzate nella gestione del risparmio, comprese quelle costituite ai sensi della legge regionale 27 febbraio 1997, n. 3 (Interventi di previdenza integrativa a sostegno dei fondi pensione a base territoriale regionale);
2. con apposita deliberazione della Giunta provinciale, adottata previo parere della competente commissione permanente del Consiglio provinciale, sono definiti i criteri di partecipazione e di gestione ai fondi;
3. fermo restando il criterio della prevalente offerta in locazione, nel corso della durata del fondo gli alloggi realizzati ai sensi di quest'articolo possono essere alienati, secondo i criteri e le modalità stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale, esclusivamente a favore dei soggetti in possesso dei requisiti previsti per l'accesso alla locazione a canone moderato. La predetta deliberazione disciplina inoltre la cessione degli alloggi alla fine della durata del fondo assicurandola prioritariamente a favore dei soggetti in possesso dei requisiti previsti per l'accesso alla locazione a canone moderato;
4. per favorire l'immediata operatività dei fondi comuni di investimento immobiliare costituiti per le finalità di cui sopra, la Provincia, anche per il tramite delle società da essa controllate, può approvare un piano di acquisizione di alloggi conformi ai criteri e alle caratteristiche stabilite con la deliberazione della medesima Giunta provinciale. All'attuazione del piano provvede il fondo comune secondo le modalità

e nei limiti che la Giunta provinciale individua, in sede di affidamento della gestione del fondo, nelle linee guida del regolamento del medesimo fondo.

Con deliberazione della Giunta provinciale n. 400 del 2 marzo 2012 e s.m. e i. avente ad oggetto "Promozione del progetto per la costruzione del Fondo di Housing Sociale Trentino (articolo 4 bis della legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15) sono stati approvati i criteri e le modalità di partecipazione e gestione del Fondo, i criteri e le modalità di cessione in proprietà degli alloggi, le caratteristiche dei beni immobili da apportare allo stesso, nonché i criteri e modalità per la concessione di contributi."

In data 26 maggio 2012, la Provincia Autonoma di Trento ha indetto una procedura ad evidenza pubblica per selezionare una società di gestione del risparmio per la promozione, l'istituzione, l'organizzazione, l'amministrazione e la gestione di un fondo comune di investimento, immobiliare, chiuso, riservato, per l'Housing Sociale Trentino ai sensi dell'art. 4-bis della legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15, con l'obiettivo di realizzare, nell'ambito del Sistema Integrato dei fondi di cui al piano nazionale di edilizia abitativa previsto dall'art. 11 del D.L. 25 gennaio 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, e dal D.P.C.M. 16 luglio 2009, un numero di alloggi pari a 500 (cinquecento) localizzati sul territorio provinciale.

In data 5 luglio 2013, il bando oggetto della Gara è stato aggiudicato in favore di Finanziaria Internazionale Investments SGR S.p.A. (Finint SGR) con sede legale in Conegliano (TV), via Vittorio Alfieri 1, in qualità di capogruppo e mandataria con rappresentanza - cod.fiscale e partita IVA n.03864480268, e PensPlan Invest SGR s.p.a. (ora Euregio Plus SGR), con sede legale in Bolzano (BZ), Passaggio Duomo n. 15 in qualità di mandante - codice fiscale e partita IVA n.02223270212.

In data 8 agosto 2013, in forza della predetta aggiudicazione definitiva, la Provincia Autonoma di Trento e Finint SGR s.p.a. hanno stipulato il "contratto relativo al servizio di gestione del risparmio per promozione, istituzione, organizzazione, amministrazione e gestione di un fondo denominato "Fondo Housing Sociale Trentino - Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso".

In data 05 maggio 2016 - repertorio atti privati n. 155/2016 - è stata sottoscritta tra la Comunità dell'Alto Garda e Ledro e "Finint" SGR la convenzione finalizzata a regolare i reciproci rapporti rispetto alla locazione degli alloggi a canone moderato facenti parte del Fondo Housing Sociale Trentino localizzati sul territorio dei comuni appartenenti alla Comunità Alto Garda e Ledro.

Con deliberazione della Giunta Provinciale n. 1741 del 25 ottobre 2021 sono state apportate modifiche all'allegato A. della delibera n. 400 del 2.03.2012 sopraccitata, nel senso che sono state definite le modalità di locazione con facoltà di riscatto degli alloggi, come meglio definite al neo punto 5.1.1. del paragrafo 5 della predetta delibera n. 400.

In aggiunta a tali nuove disposizioni, con decreto del Presidente della Provincia n. 1-58/Leg. di data 11 febbraio 2022 è stato integralmente revisionato il "Titolo V - Alloggi a canone moderato" del regolamento di attuazione della L.P. 15/2005 approvato con decreto del Presidente della Provincia n. 17-75/Leg. di data 12 dicembre 2011.

Vista la nota del Fondo Housing Sociale Trentino, nostro prot. 3315 dd. 18.03.2024, con la quale è stato inviato lo schema condiviso della convenzione.

Tutto ciò premesso, si rende pertanto ora necessario provvedere alla stipula della nuova convenzione secondo lo schema allegato, composto da n. 16 articoli, allegato al presente provvedimento a formarne parte integrante e sostanziale, che recepisce le modifiche introdotte dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 1741 del 25 ottobre 2021 e dal decreto del Presidente della Provincia n. 1-58/Leg. di data 11 febbraio 2022.

Ravvisata la necessità di dichiarare il presente provvedimento immediatamente esecutivo, per dare corso agli adempimenti conseguentemente necessari.

Richiamate a tutti gli effetti:

. la Legge Provinciale n. 07 dd. 06.07.2022 con cui è stata approvata la riforma delle Comunità, in particolare con modificazioni della L.P. 16.06.2006 n. 3 (Norme in

materia di governo dell'autonomia del Trentino) e della Legge Provinciale per il governo del territorio 2015;

- . la deliberazione del Consiglio dei Sindaci n. 1 di data 18.08.2022, con la quale è stato nominato Presidente della Comunità Alto Garda e Ledro il Sindaco del Comune di Dro Sig. Claudio Mimiola, ai sensi dell'art.17 comma 2 della L.P. 16 giugno 2006 n. 3 e ss.mm.ii. "Norme in materia di governo dell'autonomia del Trentino".

Vista inoltre la comunicazione da parte dell'Assessore agli Enti Locali, Cooperazione Internazionale, Trasporti e Mobilità della Provincia Autonoma di Trento di data 10.08.2022, assunta al prot. C.tà n. 10028 in data 10.08.2022, con la quale viene chiarito che, in riferimento alle novità introdotte con la L.P. 06.07.2022, n. 7, i poteri di carattere esecutivo sono concentrati dalla norma in capo al presidente che li formalizza attraverso l'adozione di provvedimenti monocratici (Decreti).

Dato atto che, in ordine alla presente proposta di provvedimento è stato acquisito il solo parere di regolarità tecnica, di cui all'art. 185 del Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge Regionale dd. 3 maggio 2018, n. 2, rilasciato dal Segretario Reggente, dando atto che non si rende necessario acquisire quello di regolarità contabile e di copertura finanziaria in quanto non si rilevano aspetti contabili;

Considerato che, in esecuzione della Legge provinciale 09.12.2015 n. 18, dal 1 gennaio 2016 gli enti devono provvedere alla tenuta della contabilità finanziaria sulla base dei principi generali previsti dal D.Lgs. 23.06.2011 n. 118 e ss.mm.ii., e in particolare, in aderenza al principio generale n. 16 della competenza finanziaria, in base al quale le obbligazioni attive e passive giuridicamente perfezionate sono registrate nelle scritture contabili con imputazione all'esercizio finanziario nel quale vengono a scadenza.

Visto, per quanto ancora applicabile, il Testo unico delle leggi regionali sull'ordinamento contabile e finanziario dei Comuni della Regione Autonoma Trentino Alto Adige, approvato con D.P.G.R. 28.05.1999, n. 4/L e modificato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 4/L.

Atteso che il punto 2. dell'allegato 4/2 del D.Lgs. 118/2011 e ss.mm.ii. specifica che la scadenza dell'obbligazione è il momento in cui l'obbligazione diviene esigibile.

Visti:

- . la legge provinciale 7 novembre 2005, n.15;
- . il decreto del Presidente della Provincia n. 17-75/Leg. di data 12 dicembre 2011 come da ultimo modificato con decreto n. 1-58/Leg. di data 11 febbraio 2022; la legge provinciale 7 novembre 2005, n.15;
- . la deliberazione della Giunta Provinciale n.400 dd. 2 marzo 2012 e s.m. e i. avente ad oggetto "Promozione del progetto per la costruzione del Fondo di Housing Sociale Trentino (articolo 4 bis della legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15), come da ultima modificata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 1741 del 25 ottobre 2021; legge provinciale 7 novembre 2005, n.15;
- . la Legge Regionale 3 maggio 2018, n. 2 "Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige";
- . la Legge provinciale n. 09.12.2015 n. 18 "Modificazioni della Legge provinciale di contabilità 1979 e altre disposizioni di adeguamento dell'ordinamento provinciale e degli enti locali al D.Lgs. 118/2011 e s.m.i. (Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli artt. 1 e 2 della L. 5.5.2009 n. 42)";
- . il D.Lgs. 118/2011 così come modificato dal D.Lgs. 126/2014;
- . il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 (Testo Unico Enti Locali) e ss.mm.ii.;
- . il regolamento di contabilità approvato con la deliberazione del Consiglio di Comunità n. 12 in data 28.05.2018;
- . il Regolamento dei controlli interni approvato con deliberazione consiliare n. 10 di data 07.03.2017;

- . il Documento Unico di Programmazione 2024 - 2026 approvato con deliberazione del Consiglio dei Sindaci n. 1 di data 11.01.2024;
- . il Bilancio di Previsione 2024 - 2026 approvato con deliberazione del Consiglio dei Sindaci n. 2 di data 11.01.2024;
- . il Piano Esecutivo di Gestione 2024 - 2026 approvato con decreto del Presidente n. 2 di data 18.01.2024;
- . lo Statuto della Comunità Alto Garda e Ledro pubblicato sul B.U.R. numero 1 del 04.01.2018;
- . la Legge Provinciale 16.06.2006, n. 3 e ss. mm.ii. «Norme in materia dell'autonomia del Trentino»;
- . Legge provinciale 06.07.2022 n. 7 "Riforma delle comunità: modificazione della legge provinciale 16.06.2006 n. 3.

Accertata la propria diretta competenza in merito, rientrando il presente atto nelle funzioni e competenze affidategli dall'art. 17 "Presidente" della L.P. 16.06.2006 n. 3 così come modificata dalla L.P. 7/2022,

DECRETA

per le motivazioni di cui in premessa :

1. di approvare il nuovo schema di convenzione, composto da n. 16 articoli, allegato al presente provvedimento a formarne parte integrante e sostanziale, che disciplina i rapporti tra la Comunità dell'Alto Garda e Ledro e Finanziaria Internazionale Investments SGR S.p.A. (in sigla Finint SGR) per la messa a disposizione di unità abitative da locare a canone moderato, in ottemperanza a quanto previsto dalle disposizioni attuative della L.P. 15/2005 e dalle recenti modifiche citate in premessa;
2. di dare atto che la suddetta convenzione avrà durata di anni 5, a decorrere dalla data della sua sottoscrizione, con rinnovo tacito di 5 anni in 5 anni, salvo disdetta comunicata almeno 6 mesi prima di ciascuna scadenza;
3. di prendere atto che la presente convenzione sostituisce a tutti gli effetti la precedente convenzione rep. 155/2016, così come indicato in calce alla nuova convenzione;
4. di disporre che dell'adozione del presente provvedimento sia data tempestiva comunicazione alla Finanziaria Internazionale Investments SGR S.p.A. con sede legale in Conegliano (TV), via Vittorio Alfieri n.1 - in qualità di capogruppo e mandataria con rappresentanza del Fondo, al fine di procedere alla successiva sottoscrizione della convenzione;
5. di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spese/accertamento di entrate a carico del bilancio della Comunità;
6. al fine di dare corso agli adempimenti conseguentemente necessari, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 183, comma 4 della Legge Regionale 3 maggio 2018 n. 2;
7. di dare atto che sul presente provvedimento non sussistono, nei confronti del/la Responsabile del Servizio proponente né nei confronti del personale che ha preso parte all'istruttoria, cause di astensione riferibili a situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale, di cui all'art. 7 del "Codice di comportamento del personale dipendente" della Comunità Alto Garda e Ledro, approvato con decreto del Presidente n. 4 di data 25.01.2023
8. di precisare, ai sensi dell'art. 4 c. 4 L.P. 30.11.1992 n. 23 e ss. mm., che avverso il presente decreto sono ammessi i seguenti ricorsi, da parte degli aventi diritto:
 - in opposizione, ai sensi dell'art. 183 c. 5 del Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino - Alto Adige, approvato con L.R. 3 maggio 2018, n. 2, da parte di ogni cittadino, da presentare al Presidente, entro il periodo di pubblicazione;

- giurisdizionale al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa di Trento, ai sensi dell'articolo 13 e 29 del D.Lgs. 02.07.2010 n.104 entro 60 giorni, da parte di chi abbia un interesse concreto ed attuale;
- in alternativa, straordinario al Presidente della Repubblica, ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. 24/11/1971, n. 1199, entro 120 giorni.

Verbale letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
F.to Claudio Mimiola

IL SEGRETARIO REGGENTE
F.to dott.ssa Michela Donatini

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Riva del Garda, addì

IL SEGRETARIO REGGENTE
dott.ssa Michela Donatini