



**Comunità
Alto Garda e Ledro**

BANDO PER LA FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE AI FINI DELLA LOCAZIONE DI N. 3 ALLOGGI DI EDILIZIA ABITATIVA A CANONE MODERATO NON LOCATI

(Ai sensi dell'art. 1 comma 3, lettera d) della Legge Provinciale 7 novembre 2005, n. 15 e s.m.i., del Titolo V del Regolamento di attuazione approvato con Decreto del Presidente della Provincia 12 dicembre 2011, n. 17-75/Leg. e s.m.i. e della deliberazione della Giunta provinciale n. 400 del 2 marzo 2012 e s.m.i.)

Apertura e chiusura dei termini per la presentazione delle domande:

02 maggio – 31 maggio 2024

Trattasi di **n. 3 alloggi** di proprietà del fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso denominato **FONDO HOUSING SOCIALE TRENINO** (di seguito indicato semplicemente il "**Fondo**"), gestito per conto della società Finanziaria Internazionale Investments SGR S.p.a. (di seguito semplicemente "**Finint SGR**") la quale, in virtù di un bando indetto dalla Provincia Autonoma di Trento, si è aggiudicata la gestione del Fondo stesso. Gli alloggi oggetto del presente bando sono tutti localizzati nel comune di **Riva del Garda** e di seguito dettagliatamente descritti:

Riva del Garda – Via Pasina, 18 e 18/A – INT. 3
 Proprietà: Fondo Housing Sociale Trentino

Identificativo unità	Descrizione unità	Sup. calpestabile alloggio	Terrazzi larghezza < 1,5 m	Cantine	Locali tecnici	Box	Giardino/orto Esclusivo	Parcheggio di pertinenza	SUP. NETTA (mq)	Canone mensile *
Alloggio 3 P.M. 3 – sub 9, box PM40 – sub 46, p.a. PM 49 – sub 60	A piano terra: zona giorno, disimpegno, due stanze, bagno, giardino e orto	46,99	21,29	11,70	1,15	23,53	101,73	12,33	218,72	€ 404,20

Riva del Garda – Via Pasina, 18 e 18/A – INT. 6
 Proprietà: Fondo Housing Sociale Trentino

Identificativo unità	Descrizione unità	Sup. calpestabile alloggio	Terrazzi larghezza < 1,5 m	Cantine	Locali tecnici	Box	Giardino/orto Esclusivo	Parcheggio di pertinenza	SUP. NETTA (mq)	Canone mensile *
Alloggio 6 P.M. 6 – sub 12, box PM28 – sub 34, p.a. PM 54 – sub 65, PM 55 – sub. 66	A piano primo: zona giorno, disimpegno, una stanza, bagno, balcone e orto	45,38	9,21	4,80	1,11	11,94	103,13	24,67	200,24	€ 356,08

Riva del Garda – Via Pasina, 18 e 18/A – INT. 7
 Proprietà: Fondo Housing Sociale Trentino

Identificativo unità	Descrizione unità	Sup. calpestabile alloggio	Terrazzi larghezza < 1,5 m	Cantine	Locali tecnici	Box	Giardino/orto Esclusivo	Parcheggio di pertinenza	SUP. NETTA (mq)	Canone mensile *
Alloggio 7 P.M. 7 – sub 13, box PM29 – sub 35, p.a. PM 56 – sub 67, PM90 – sub 72	A piano secondo: zona giorno, disimpegno, una stanza, bagno, balcone e orto	46,69	8,54	4,01	1,14	12,30	104,29	27,47	204,44	€ 356,88

* il canone moderato potrà essere rivalutato sulla base dell'indice ISTAT (Italiano)

CANONE DI LOCAZIONE

Ai sensi delle deliberazioni della Giunta provinciale n. 400 del 2 marzo 2012 e n. 112 del 3 febbraio 2014, il canone corrisponde a quello di mercato a mq ridotto di una quota pari al 30%.

L'importo indicato è comprensivo di IVA.

REQUISITI

Gli alloggi sono destinati a soggetti aventi i requisiti previsti dalla legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15 e dal regolamento di attuazione D.P.P. 17-75/Leg d.d. 12/12/2011 e s.m.i. e precisamente:

1. nuclei familiari con una condizione economico-patrimoniale **compresa tra i valori di 0,1800 e 0,4100** dell'indicatore **"ICEF per l'edilizia abitativa pubblica – CANONE MODERATO - ANNO 2023"**, determinato con le modalità di cui all'allegato 1) punto 2 delle disposizioni attuative della L.P. 15/2005;
2. possesso della cittadinanza italiana o di altro Stato dell'Unione Europea da parte del soggetto richiedente oppure, nel caso di soggetto extracomunitario, titolarità di permesso di soggiorno UE per

soggiornanti di lungo periodo (o carta di soggiorno) ovvero di permesso di soggiorno **almeno biennale** e iscrizione nelle liste dei Centri per l'Impiego o esercizio di regolare attività di lavoro subordinato o autonomo;

3. residenza anagrafica del soggetto richiedente in un comune della provincia di Trento da almeno tre anni, in via continuativa;
4. 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;
5. assenza da parte del richiedente **e dei componenti del nucleo familiare anagrafico di appartenenza e se diverso anche del nucleo destinatario**, 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;
6. assenza di titolarità, riconducibile per intero **in capo al nucleo familiare anagrafico di appartenenza e se diverso anche al nucleo destinatario** e con riferimento al triennio precedente la data di presentazione della domanda, di un diritto di proprietà, uso, 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 procedimento di separazione legale.

Non si considera adeguato l'alloggio:

- a) privo di servizi igienici o con servizi igienici esterni;
- b) per il quale sia stata dichiarata l'inagibilità.

Il soggetto richiedente presenta la domanda per il nucleo familiare di appartenenza risultante all'anagrafe al momento della presentazione della stessa o per il nucleo familiare destinatario dell'alloggio, se diverso da quello di appartenenza.

In ogni caso, considerata la previsione della legge (art. 5, comma 2, lett. c)), **resta fermo che i requisiti per l'accesso devono essere accertati in capo ai componenti del nucleo familiare di appartenenza e di quello destinatario se diverso, fatto salvo l'ICEF.**

Il titolare del contratto di locazione o il soggetto assegnatario di un alloggio a canone sostenibile di cui all'art. 1, comma 1, lettera a) del Regolamento di attuazione della L.P. 15/2005, può presentare la domanda esclusivamente per il nucleo familiare di appartenenza risultante all'anagrafe al momento della presentazione della stessa.

I requisiti e le condizioni di punteggio devono sussistere alla data di presentazione della domanda; i requisiti devono sussistere anche alla data della comunicazione della disponibilità dell'alloggio da parte dell'ente locale (art. 5 comma 2 L.P. 15/2005).

Nella domanda il richiedente indica l'alloggio o gli alloggi in riferimento ai quali intende stipulare il contratto di locazione.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La domanda deve essere presentata entro i termini previsti e cioè **dal 02 maggio al 31 maggio 2024**. Essa è 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 scaricabile dal sito web dell'ente www.altogardaeledro.tn.it

La stessa dovrà pervenire con le seguenti modalità:

- consegna a mano presso l'Ufficio Edilizia Abitativa Pubblica e Agevolata della Comunità dell'Alto Garda e Ledro – Via Rosmini n. 5/b – Riva del Garda **previo appuntamento** da effettuarsi ai numeri telefonici **0464 571705 / 08** (dal lunedì al giovedì dalle ore 9,00 alle 12,00 e dalle ore 14,30 alle ore 16,00 e il venerdì dalle ore 9,00 alle 12,00) oppure all'indirizzo di posta elettronica edilizia@altogardaeledro.tn.it, indicando tassativamente **cognome, nome e recapito telefonico al quale essere contattati**;
- per posta elettronica certificata esclusivamente all'indirizzo info@pec.altogardaeledro.tn.it

IMPORTANTE: la domanda dovrà essere compilata in modo leggibile in ogni sua parte e sottoscritta dal richiedente. Alla domanda dovranno essere necessariamente allegati i seguenti documenti:

- attestazione dell'indicatore ICEF per l'edilizia pubblica 2023 – CANONE MODERATO rilasciato da un CAF accreditato relativo al nucleo destinatario dell'alloggio, che dovrà essere ricompreso tra 0,1800 e 0,4100;
- marca da bollo da euro 16,00;
- copia di un documento di identità (carta di identità, patente, passaporto);
- copia del codice fiscale di tutti i componenti il nucleo familiare (sia di appartenenza che destinatario).

Per ulteriori informazioni è possibile fare riferimento ai seguenti recapiti:
Ufficio Edilizia Abitativa Pubblica della Comunità dell'Alto Garda e Ledro
tel. 0464/571705-571708 o e-mail: edilizia@altogardaeledro.tn.it

Si ricorda che quanto dichiarato in domanda ai sensi del D.P.R. 445/2000 sarà oggetto di controllo; per questo si invita il richiedente a documentarsi in modo esatto riguardo ai dati e alle informazioni dichiarate, considerate le conseguenze penali previste in caso di dichiarazioni non veritiere e la decadenza dai benefici eventualmente concessi nonché il divieto di accesso alle agevolazioni per due anni consecutivi decorrenti dalla data del provvedimento di decadenza.

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.

La graduatoria sarà formata con l'attribuzione di punteggi nel rispetto di quanto segue:

- punteggio con riferimento all'indicatore **ICEF** dichiarato dal nucleo familiare destinatario, in base alla seguente scala di valori:

ICEF da	ICEF a	PUNTEGGIO
0,1800	0,1899	20
0,1900	0,1999	25
0,2000	0,2099	30
0,2100	0,2199	35
0,2200	0,2299	40
0,2300	0,2399	45
0,2400	0,2499	50
0,2500	0,2599	55
0,2600	0,2699	60
0,2700	0,2799	65
0,2800	0,2899	70
0,2900	0,2999	65
0,3000	0,3099	60
0,3100	0,3199	55
0,3200	0,3299	50
0,3300	0,3399	45
0,3400	0,3499	40
0,3500	0,3599	35
0,3600	0,3699	30
0,3700	0,3799	25
0,3800	0,3899	20

0,3900	0,3999	10
0,4000	0,4100	5

- punteggio con riferimento all'anzianità di residenza del soggetto richiedente maturata all'interno del territorio della **Comunità dell'Alto Garda e Ledro**, sulla base delle seguenti classi di valori:

da anni	ad anni	PUNTI
30	e oltre	50
18	29	30
10	17	20
1	9	10

- punteggio con riferimento agli anni di residenza in **Provincia di Trento** del soggetto richiedente, sulla base delle seguenti classi di valori:

da anni	ad anni	PUNTI
30	e oltre	30
18	29	20
10	17	10
3	9	5

Verranno inoltre assegnati ulteriori punteggi per le seguenti situazioni che sussistano alla data di presentazione della domanda:

- punti 15: ai nuclei familiari in presenza di uno o più figli minori o soggetti minori equiparati ai figli minori, residenti. Ai fini dell'attribuzione del punteggio per soggetto equiparato al figlio s'intende:
 - a) 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](#);
 - b) 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;
- punti 10: richiedente genitore separato legalmente, in possesso di sentenza del Tribunale, o divorziato, con uno o più figli minori affidati. E' equiparato il genitore che risulta aver risieduto, a seguito di convivenza more uxorio, con altro genitore e al quale sia stato affidato il/i figlio/i;
- punti 10: richiedente coniuge separato legalmente che ha dovuto abbandonare l'alloggio familiare a seguito di provvedimento dell'Autorità Giudiziaria da non più di due anni. E' equiparato il soggetto che risulta aver risieduto anagraficamente con altro soggetto, a seguito di convivenza more uxorio;
- punti 10: giovane coppia di coniugi, conviventi more uxorio da non più di 5 anni o futuri coniugi o conviventi more uxorio purché entrambi i coniugi o conviventi abbiano un'età non superiore a 45 anni compiuti;

- punti 15: presenza, nel nucleo familiare che occuperà l'alloggio, di uno o più componenti con invalidità certificata pari o superiore al 75%;
- punti 15: richiedente che rilascerà con l'intero nucleo familiare l'alloggio di edilizia abitativa pubblica a canone sostenibile, purché in assenza di provvedimento di revoca ai sensi dell'art. 9 comma 3 della L.P. 15/2005.

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 ed i criteri di seguito riportati:

- a) nucleo familiare con indicatore ICEF inferiore;
- b) richiedente con maggiore anzianità di residenza nel territorio della Comunità dell'Alto Garda e Ledro;
- c) ordine cronologico di presentazione.

La graduatoria produce i suoi effetti dal giorno successivo alla data di pubblicazione ed **ha validità di sei mesi** dalla medesima data.

I richiedenti ammessi alle graduatorie saranno convocati per la scelta dell'alloggio in ordine di punteggio.

CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GRADUATORIA

Comporta l'esclusione dalla graduatoria:

- a) 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, 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 stabilito dall'articolo 38, comma 5 bis, dell'alloggio proposto conforme a quanto indicato in domanda dal richiedente ai sensi dell'articolo 38 bis, comma 3;

- c) la mancata stipulazione del contratto di locazione entro il termine previsto dall'articolo 39, comma 1, per cause imputabili al soggetto richiedente;
- d) il mancato trasferimento della residenza e la mancata occupazione dell'alloggio locato ai sensi dell'articolo 39, comma 4 bis.

LOCAZIONE DELL'ALLOGGIO

L'ente locale comunica al soggetto richiedente utilmente collocato in graduatoria la disponibilità di un alloggio e chiede l'attestazione del possesso dei requisiti previsti dalla Legge. L'alloggio è accettato o rifiutato dall'interessato nel giorno fissato per il sopralluogo presso l'alloggio stesso.

Il "Fondo" stipula il contratto di locazione con il soggetto richiedente che agisce in nome e per conto del nucleo familiare destinatario, entro il termine previsto dal regolamento di attuazione della L.P. 15/2005.

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

Ai sensi dell'articolo 29, comma 2, lettera d) del regolamento di attuazione della L.P. 15/2005, la stipulazione di un contratto di locazione a canone moderato comporta la decadenza, dal mese successivo alla stipula, dall'eventuale corresponsione del contributo integrativo al canone di locazione di cui al Titolo V del regolamento citato.

CONTRATTO DI LOCAZIONE ED EVENTUALE RINNOVO

Il contratto di locazione è stipulato ai sensi dell'art. 2 della Legge 431 del 1998 e il canone di locazione potrà essere rivalutato annualmente sulla base dell'indice ISTAT (Italiano) .

Ai sensi dell'art. 40 delle disposizioni attuative della L.P. 15/2005, hanno titolo al rinnovo del contratto di locazione i nuclei familiari in possesso dei requisiti previsti per l'accesso alla locazione.

I nuclei familiari comprovano, con dichiarazioni rese ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, il mantenimento dei requisiti previsti dall'art. 37, comma 1 delle disposizioni attuative della L.p. 15/2005, in tempo utile per consentire al "Fondo" di procedere al rinnovo o alla disdetta del contratto di locazione.

Per quanto non espressamente stabilito dal presente bando si applicano le disposizioni della L.P. 15/2005 e del relativo regolamento di attuazione.

Il Presidente
della Comunità dell'Alto Garda e Ledro
Claudio Mimiola