

ALLEGATO A



**Comunità  
Alto Garda e Ledro**

---

**BANDO PER LA FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE AI  
FINI DELLA LOCAZIONE DI N. 16 ALLOGGI AD ARCO  
DI EDILIZIA ABITATIVA A CANONE MODERATO (ANCHE  
CON FACOLTÀ DI RISCATTO)**

---

(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., della deliberazione della Giunta provinciale n. 400 del 2 marzo 2012 e s.m.i. nonché della deliberazione n. 1741 del 25 ottobre 2021 la Giunta provinciale.)

**Decreto del Presidente n. 30 del 03.04.2026**

**Apertura e chiusura dei termini**

**per la presentazione delle domande:**

**07 aprile – 07 maggio 2026**

Trattasi di **n. 16 alloggi** di proprietà del Fondo di Investimenti Alternativi (FIA) FIA immobiliare italiano riservato istituito in forma chiusa denominato **FONDO HOUSING SOCIALE TRENTO** (di seguito indicato semplicemente il "**Fondo**"), gestito dalla 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 in data 26 maggio 2012, si è aggiudicata la gestione del Fondo stesso. Gli alloggi oggetto del presente bando sono tutti localizzati nel **comune di Arco** in Viale Rovereto, n. 57 e dettagliatamente descritti nell'allegata Tabella. Il canone moderato potrà essere rivalutato sulla base dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati.

Il corrispettivo del contratto di vendita da stipulare in caso di esercizio del diritto di riscatto viene determinato nel contratto di locazione, da rivalutarsi annualmente in base alla variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie operai e impiegati.

**Gli importi indicati sono comprensivi di IVA.** In particolare, il corrispettivo di compravendita comprensivo di IVA è determinato applicando IVA come per legge in ipotesi di "acquisto prima casa", mentre l'aliquota IVA riferita al canone moderato mensile attualmente risulta pari al 10%.

#### CANONE DI LOCAZIONE E CANONE DI LOCAZIONE CON FACOLTÀ DI RISCATTO

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

Nella deliberazione della Giunta Provinciale n. 400 del 2.03.2012, come da ultimo modificata con deliberazione n. 1741 del 25.10.2021, che ha modificato il paragrafo 5.1.1. dell'allegato A della precedente deliberazione giuntale, disciplinando la locazione con facoltà di riscatto per gli alloggi di proprietà del Fondo Housing Sociale Trentino e 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, per il conduttore è prevista **l'opportunità per gli alloggi di proprietà del "Fondo", di stipulare un contratto di locazione con facoltà di riscatto, ossia procedere all'acquisto dell'alloggio esercitando la facoltà di riscatto a partire dal primo giorno del settimo anno di locazione ed entro il sesto mese antecedente la scadenza dell'ottavo anno di locazione. In tal caso, saranno imputati a riduzione del corrispettivo di vendita:**

- (i) il 20% del canone di locazione moderato complessivamente versato dal conduttore nonché**
- (ii) l'ulteriore quota di accantonamento pari a un importo non superiore al 20% del canone di locazione di mercato.**

Per i suddetti alloggi è stato quindi indicato anche il canone di locazione previsto nell'ipotesi in cui in domanda sia stato segnalato l'interesse per la locazione con facoltà di riscatto, comprensivo della quota di accantonamento mensile.

#### 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 0,1600 e 0,4100** dell'indicatore **"ICEF per l'edilizia abitativa pubblica – CANONE MODERATO - ANNO 2025"**, 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.**

Fa eccezione, la domanda presentata da parte di "donna vittima di violenza" la cui condizione è stata verificata ai sensi dell'articolo 3 comma 1 lettera a) della legge provinciale n. 6 del 2010, per la quale i requisiti vengono accertati in capo al nucleo familiare destinatario dell'alloggio, come previsto dall'articolo 5 bis della L.P. 15/2005.

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).**

**Nel caso di scelta della locazione con facoltà di riscatto, i requisiti devono essere posseduti anche alla data di esercizio della stessa, al termine quindi degli 8 anni di locazione.**

Nella domanda il richiedente indica, anche esprimendo diverse alternative, **il numero di stanze da letto che ritiene adeguato alla composizione del nucleo familiare** (articolo 37, comma 5 bis del regolamento di attuazione) ed eventualmente esprime la **scelta vincolante** relativa alla facoltà di riscatto.

#### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA**

La domanda deve essere presentata entro i termini previsti e cioè **dal 07 aprile al 07 maggio 2026**. 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](http://www.altogardaeledro.tn.it).

La stessa dovrà pervenire con le seguenti modalità:

- consegna a mano presso l'Ufficio Edilizia Abitativa Pubblica della Comunità Alto Garda e Ledro – Via Rosmini n. 5/b – Riva del Garda **previo appuntamento** da effettuarsi ai numeri telefonici **0464 571705 / 44** (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](mailto: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](mailto:info@pec.altogardaeledro.tn.it).

**IMPORTANTE:** la domanda dovrà essere compilata in modo leggibile in ogni sua parte e sottoscritta dal richiedente.

Qualora sia stato nominato un amministratore di sostegno, tutore o curatore, la domanda dovrà essere controfirmata dallo stesso.

Alla domanda dovranno essere necessariamente allegati i seguenti documenti:

- attestazione dell'indicatore ICEF per l'edilizia pubblica 2025 – CANONE MODERATO rilasciato da un CAF accreditato relativo al nucleo destinatario dell'alloggio, che dovrà essere ricompreso tra 0,1600 e 0,4100;
- marca da bollo da Euro 16,00;
- copia del documento di identità (carta di identità, patente, passaporto);
- copia del codice fiscale di tutti i componenti il nucleo familiare (sia di appartenenza che destinatario);
- eventuale verbale di nomina dell'amministratore di sostegno/tutore/curatore, se presente.

Per ulteriori informazioni è possibile fare riferimento ai seguenti recapiti:

Ufficio Edilizia Abitativa Pubblica della Comunità Alto Garda e Ledro

tel. 0464/571705-571744 o e-mail: [edilizia@altogardaeledro.tn.it](mailto:edilizia@altogardaeledro.tn.it)

**Si ricorda che quanto dichiarato in domanda ai sensi del D.P.R. 445/2000 potrà essere 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

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 facoltà di riscatto.

Le graduatorie saranno approvate entro 60 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle domande e saranno redatte secondo quanto stabilito dall'art. 38 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
0,1600	0,1699	5
0,1700	0,1799	10
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 del **Comune di Arco**, 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 (Regolamentazione delle unioni civili tra persone dello stesso sesso e disciplina delle convivenze);
  - 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 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 del Comune di Arco;
- c) richiedente con maggiore anzianità di residenza in Provincia di Trento.

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

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

**I soggetti inseriti nella graduatoria per la locazione con facoltà di riscatto saranno contattati prioritariamente per la visione ed eventuale accettazione dell'alloggio.**

**Qualora non venga individuato alcun soggetto interessato alla locazione con facoltà di riscatto, l'alloggio sarà proposto a valere della graduatoria senza facoltà di riscatto.**

#### CAUSE DI INAMMISSIBILITA' DELLA DOMANDA

Comporta l'inammissibilità della domanda:

1. la mancanza anche di uno solo dei requisiti previsti dalla legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15;
2. fermo restando quanto previsto dal comma 1, comporta inoltre l'inammissibilità della domanda di alloggio a canone moderato, presentata presso la Comunità Alto Garda e Ledro e per il medesimo nucleo familiare:
  - a) 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 37, comma 5 bis o dell'articolo 38 bis, comma 3; **la domanda è inammissibile per i tre bandi successivi alla data di rifiuto o di scadenza del termine stabilito dall'articolo 38, comma 5 bis, per l'accettazione dell'alloggio offerto in locazione, e comunque non oltre i sei anni decorrenti dalla medesima data;**
  - b) la mancata stipulazione del contratto di locazione entro il termine previsto dall'articolo 39, comma 1, per cause imputabili al soggetto richiedente; **la domanda è inammissibile per i tre bandi successivi**

**alla data di scadenza del termine previsto dall'articolo 39, comma 1, per la stipulazione del contratto, e comunque non oltre i sei anni decorrenti dalla medesima data;**

c) il mancato trasferimento della residenza e la mancata occupazione dell'alloggio locato ai sensi dell'articolo 39, comma 4 bis; **la domanda è inammissibile per i tre bandi successivi alla data di scadenza del termine previsto dall'articolo 39, comma 4 bis, per il trasferimento della residenza e per l'occupazione dell'alloggio locato, e comunque non oltre i sei anni decorrenti dalla medesima data.**

#### 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 provinciale:

- 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 37, comma 5 bis;

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 provinciale.

**Si ricorda che 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 tale**

**alloggio.** Nel caso in cui non venga individuato un numero sufficiente di soggetti interessati alla locazione dell'alloggio a canone moderato con facoltà di riscatto, tale alloggio sarà proposto ai soggetti inseriti nella graduatoria relativa alla locazione a canone moderato senza facoltà di riscatto.

L'alloggio proposto è accettato o rifiutato dall'interessato entro 3 (tre) giorni dalla data fissata per il sopralluogo presso l'edificio 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 34, comma 2, lettera a) del regolamento di attuazione della L.P. 15/2005, la stipulazione di un contratto di locazione a canone moderato (anche con facoltà di riscatto) 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

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 dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati.

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.

#### FACOLTÀ DI RISCATTO

Nel caso di esercizio della facoltà di riscatto, una quota pari al 20% (venti per cento) del canone moderato versato dal conduttore sarà imputata in riduzione del prezzo di vendita dell'alloggio. In aggiunta, è prevista una quota di accantonamento ulteriore rispetto al canone moderato, da pagarsi anch'essa su base mensile, comunque non superiore al 20% (venti per cento) del canone di locazione di mercato, da imputarsi in riduzione del prezzo di vendita dell'alloggio; tale quota aggiuntiva è versata contestualmente al pagamento del canone moderato.

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 entro i termini stabiliti dal contratto, oltre a quanto già versato dal conduttore a titolo di canone moderato, una

somma pari al 50% delle quote di accantonamento già versate è trattenuta dal Fondo; tale somma non può, comunque, essere superiore all'importo corrispondente al 2,50% del prezzo di vendita.

Ai sensi della deliberazione e del decreto ministeriale sopra richiamati, 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 e comunque non superiore al 2,50% del prezzo di vendita e fermo restando quanto previsto dal paragrafo 9 rubricato "Garanzia del pagamento del canone" dell'allegato A alla delibera della giunta provinciale n. 400 dd. 02/03/2012 ove il predetto inadempimento si estenda anche al canone moderato. 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 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 non comporterà la risoluzione del contratto di locazione, ferma restando la scadenza del contratto al termine dell'ottavo anno di locazione.

Le spese connesse alla stipula del contratto di locazione con facoltà di riscatto, ivi incluse, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le spese notarili, le imposte, tasse e ogni altro onere accessorio comunque connesso alla redazione e sottoscrizione dell'atto, sono integralmente a carico del conduttore, salvo quanto diversamente previsto dalla normativa applicabile.

**Il prezzo di vendita dell'alloggio 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.**

A titolo esemplificativo, si riportano i conteggi riferiti ad uno degli alloggi in questione:

**Alloggio 1: Comune di Arco – viale Rovereto n. 57**

A.	Canone moderato mensile (con IVA)	€ 582,00
B.	Quota canone moderato per riscatto (con IVA)	€ 116,39
C.	Quota di accantonamento (con IVA) a carico del conduttore	€ 157,22

	Canone moderato mensile con facoltà di riscatto* (A+C)	€ 739,22
D.	Prezzo vendita alloggio (con IVA)	€ 360.866,17
E.	Totale accantonamento 8 anni (con IVA): (B+C) x12x8	€ 26.267,10
F.	Saldo Acquisto (D-E)	€ 334.599,07

\*canone moderato mensile con facoltà di riscatto = canone mensile moderato + quota di accantonamento non superiore al 20% del canone mensile di mercato.

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

DM/tm

Il Presidente  
della Comunità dell'Alto Garda e Ledro  
Giuliano Marocchi