

**Comunità della Val di Non
Servizio Politiche sociali ed abitative**

**BANDO PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA AI FINI DELLA
LOCAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA ABITATIVA A CANONE
MODERATO**

Ai sensi dell'art. 1, comma 3, lettera d) della Legge Provinciale 7 novembre 2005, n. 15 e s.m. e i., del Titolo V del Regolamento di attuazione approvato con Decreto del Presidente della Provincia 12 dicembre 2011, n. 17-75/Leg. e deliberazioni della Giunta provinciale n. 400 del 2 marzo 2012 e s.m.i., n. 1741 del 25 ottobre 2021 e n. 131 del 4 febbraio 2022

Premesso che risultano disponibili **n. 2 alloggi di risulta** di proprietà del fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso denominato FONDO HOUSING SOCIALE TRENINO (di seguito il "Fondo") gestito da Finanziaria Internazionale Investments SGR S.p.a. (di seguito "Finint SGR"), da destinare a locazione a canone moderato localizzati nel Comune di CLES (TN), in Via Francesco De Negri, catastalmente identificati nella P.T. 58 p.ed.1735, p.m.15 (cod. alloggio 10706) e p.m. 23 (cod. alloggio 10708), si disciplina quanto segue.

ART. 1

TERMINI E MODALITA' PRESENTAZIONE DOMANDE

Le domande possono essere presentate presso la Comunità della Val di Non – Servizio Politiche Sociali ed Abitative – dal **2 gennaio al 31 gennaio 2023** previo apposito appuntamento.

La domanda sarà redatta, in modalità informatizzata, presso il competente Ufficio di edilizia abitativa pubblica.

ART. 2

REQUISITI DEI SOGGETTI RICHIEDENTI

Possono presentare domanda di locazione di alloggio a canone moderato i soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

- maggiore età;
- **cittadinanza italiana o di altro Stato appartenente all'Unione europea** oppure possesso di **Permesso di soggiorno a lungo termine CE o Permesso di Soggiorno a tempo determinato** (in quest'ultimo caso con attestazione di svolgimento di attività lavorativa o iscrizione alle Liste del Centro per l'impiego);
- residenza anagrafica del soggetto richiedente in Provincia di Trento da almeno 3 (tre) anni in via continuativa;
- condizione economico-patrimoniale – indicatore ICEF compreso tra **0,1600 e 0,3900**;
- assenza di titolarità, riconducibile per intero in capo al nucleo familiare e con riferimento al triennio precedente la data di pubblicazione del presente bando, e sull'intero territorio nazionale, di un diritto esclusivo di proprietà, di uso, usufrutto o abitazione su un alloggio adeguato al nucleo familiare; non si considerano, a tal proposito, gli alloggi il cui titolo di disponibilità sia cessato a seguito di esecuzione immobiliare;
- assenza di condanna, anche non definitiva, o di applicazione della pena su richiesta delle parti nei casi previsti dall'art. 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;
- 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.

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. Nel caso di nucleo familiare già assegnatario di alloggio a canone sostenibile, la domanda di alloggio a canone moderato può essere presentata esclusivamente per il nucleo familiare anagrafico.

I requisiti di cui sopra, devono:

- sussistere alla data di pubblicazione del bando;
- essere dichiarati al momento della presentazione della domanda;
- devono sussistere alla data di comunicazione della disponibilità dell'alloggio da parte dell'Ente locale.

ART. 3

ALLOGGI A CANONE MODERATO ED AMMONTARE DEL CANONE

Sono disponibili gli alloggi siti nel Comune di Cles (tn) in Via F. De Negri, come meglio descritti nell'Allegato A) del presente bando.

Ai sensi della deliberazione della Giunta provinciale n. 112 del 3 febbraio 2014, il canone moderato a mq. corrisponde al canone di mercato a mq. ridotto di una quota pari al 30%. L'allegato A) della deliberazione della Giunta provinciale n. 112 del 3 febbraio 2014 indica i canoni locativi di mercato,

in termini di valore massimo entro il quale il Finint SGR individua il canone dovuto per ciascun alloggio da locare in funzione delle caratteristiche intrinseche dell'alloggio stesso.

Il canone per ciascuno degli alloggi specificati nell'Allegato al presente bando, come comunicati da Finint SGR con mail di data 21.10.2022 è calcolato ai sensi del comma precedente, ed è al netto delle spese condominiali, le quali saranno quantificate dal soggetto che amministra il complesso.

Il corrispettivo della locazione a carico del destinatario è fissato da Finint SGR sulla base della delibera di Giunta provinciale n. 112 del 3 febbraio 2014 e viene aggiornato, per il primo anno, in base al 100% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati calcolata dall'ISTAT, intervenuta dalla data di quantificazione del contributo spettante al fondo e quella di stipula del contratto di locazione. Per gli anni successivi, il canone moderato verrà annualmente aggiornato, esclusivamente in aumento, in misura pari al 100% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati ISTAT verificatasi nell'anno precedente e da calcolarsi sul canone di volta in volta corrisposto nell'anno precedente.

ART. 4

RISERVA ALLOGGI

Gli alloggi andranno locati da Finint SGR a soggetti individuati dalla Comunità della Val di Non nella misura del 65% in via prioritaria a nuclei familiari aventi la residenza anagrafica, al momento della pubblicazione del bando, nel comune in cui gli alloggi sono realizzati, anche prescindendo dal collocamento in posizione utile. Nei casi in cui il numero degli alloggi locati secondo i predetti criteri non raggiunga la percentuale del 65%, per la locazione dei residui trova applicazione la graduatoria ordinaria; dopo che sono state esperite le predette procedure, il restante 35% è locato a nuclei familiari presenti in graduatoria anche prescindendo dal collocamento in posizione utile.

La Comunità della Val d Non, nell'individuazione dei nuclei familiari destinatari degli alloggi, terrà conto anche dell'idoneità degli alloggi stessi, in termini strutturali, in ragione della composizione del nucleo familiare da proporre (con riferimento alla tabella All. 2) del Regolamento di esecuzione della L.P. 15/2005).

ART. 5

GRADUATORIE

La Comunità della Val di Non provvederà alla formazione, approvazione e pubblicazione della graduatoria entro 45 (quarantacinque giorni) giorni dalla scadenza del termine stabilito per la presentazione delle domande, e comunque entro il **28.02.2023**.

Le graduatorie sono formate con l'attribuzione dei seguenti punteggi:

1. Indicatore ICEF Accesso all'Edilizia pubblica:

- coefficiente da 0,3900 a 0,3600	punti 3
- coefficiente da 0,3599 a 0,3200	punti 5
- coefficiente da 0,3199 a 0,2900	punti 7
- coefficienti da 0,2899 a 0,2600	punti 9
- coefficiente da 0,2599 a 0,2200	punti 10
- coefficiente da 0,2199 a 0,1600	punti 11

2. Residenza nel territorio della Comunità Val di Non

- dalla nascita o oltre 20 anni	punti 7
- da 10 a 20 anni	punti 5
- da 1 a 9 anni	punti 3

3. Residenza in Provincia di Trento

- dalla nascita o oltre 20 anni	punti 4
- da 10 a 20 anni	punti 3
- da 3 a 9 anni	punti 1

Punteggio massimo attribuibile: **22 punti**

In caso di parità di punteggio, verrà data preferenza al nucleo familiare con indicatore ICEF più basso.

La graduatoria sarà esecutiva dal giorno successivo alla sua pubblicazione ed ha validità di **due anni** dalla data della medesima.

Saranno esclusi dalla graduatoria i richiedenti che, a seguito delle verifiche effettuate dalla Comunità della Val di Non, prima dell'approvazione della stessa, non risultano in possesso dei requisiti di accesso richiesti oppure è intervenuta una 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 i casi previsti dall' art. 38 ter comma 1 lett. a) punti da 1) a 6) del Regolamento di esecuzione della L.P. 15/2005.

ART. 6

STIPULA, DURATA E RINNOVO DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

1. Finint SGR, sulla base della comunicazione pervenuta dall'Ente locale, che indica i soggetti aventi titolo alla stipula del contratto nonché il rispettivo alloggio da locare a ciascuno di essi, sottoscrive i contratti di locazione entro 60 giorni dall'accettazione dell'alloggio.
2. Finint SGR, comunica all'Ente locale in forma di Dichiarazione sostitutiva di certificazione ed atto notorio, entro 30 giorni dalla data di stipula del contratto, tutti gli estremi del contratto stesso. Nel caso di mancata stipulazione del contratto, imputabile al nucleo familiare segnalato,

il Finint SGR ne dà comunicazione all'Ente locale entro 5 giorni; l'Ente locale nei 30 giorni successivi alla comunicazione, ovvero in caso di graduatoria esaurita o scaduta, entro i 45 (quarantacinque) giorni dall'avvenuta approvazione di una nuova graduatoria, individua un nuovo nucleo familiare avente i requisiti per la stipula del contratto di locazione. Nel caso di mancata stipulazione del contratto, imputabile al nucleo familiare individuato da Finint SGR, viene data comunicazione all'Ente locale entro 5 giorni e procede ad individuare un nuovo nucleo familiare avente i requisiti per la stipula del contratto di locazione.

3. Come previsto dalla convenzione in essere tra Comunità della Val di Non e Finint SGR, il contratto di locazione, di diritto privato, viene sottoscritto nei termini concordati in forza della convenzione stessa tra Finint SGR, non in proprio ma in nome e per conto del Fondo, ed il nucleo familiare avente diritto.
4. **La durata del contratto è stabilita in anni 4, prorogabile di altri 4, ai sensi dell'art. 2 della L. 431/98.**
5. Finint SGR, anche per il tramite del Gestore sociale incaricato, ai fini del rinnovo o della disdetta del contratto di locazione, provvede a verificare i requisiti dei destinatari degli alloggi locati a canone moderato. A tal fine dovrà richiedere ai destinatari, entro i 9 mesi antecedenti la scadenza del contratto, la dimostrazione del possesso dei requisiti attraverso un'autocertificazione. La mancata collaborazione del destinatario nella consegna della documentazione richiesta è causa di impossibilità di rinnovo del contratto. Tale clausola dovrà essere inserita nel contratto.
4. Rinnovo del contratto in assenza dei requisiti, in base a quanto disposto dall'art. 41 del Regolamento di esecuzione della L.P. 15/2005: alla scadenza del contratto, in assenza di uno o più requisiti per l'accesso alla locazione, il locatario può ottenere il rinnovo del contratto per massimo ulteriori 4 (quattro) anni, in presenza di gravi e giustificate motivazioni, che impediscano l'accesso alla locazione sul libero mercato o l'acquisto della casa in proprietà; qualora il requisito mancante riguardi la situazione economico-patrimoniale del nucleo familiare, vale a dire in presenza di ICEF inferiore al limite 0,18 è consentito un ulteriore rinnovo di 4 (quattro) anni, in assenza di debiti a qualsiasi titolo, verso il locatore.
5. Finint SGR comunica, in forma di dichiarazione sostitutiva di certificazione ed atto notorio, all'Ente locale, entro 30 giorni dalla data di stipula del nuovo contratto, tutti gli estremi del contratto stesso.

ART. 7

DISPOSIZIONI DI RINVIO

Per quanto non previsto nel presente bando, si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni previste dalla L.P. 07.11.2005 n. 15 e relativo Regolamento di esecuzione nonché dalla deliberazione di Giunta provinciale n. 400 di data 02.03.2012, n. 1741 del 25.10.2021 e n. 131 del 04.02.2022.