



COMUNITA' DELLA VAL DI NON

con sede in CLES

Atto del Presidente

N° 68

Del 11/09/2024

OGGETTO: Approvazione del bando per la formazione della graduatoria a fini della locazione di alloggio a canone moderato di proprietà di "Fondo Housing Sociale Trentino Fondo Comune di Investimento immobiliare in forma chiusa gestito dalla Società Finanziaria Internazionale Investments SGR S.p.A (Finint SGR) sito a Cles in via De Negri.

L'anno duemilaventiquattro, addì undici del mese di settembre alle ore 14:10 nella sala riunioni presso la sede della Comunità della Val di Non,

Il Sig. Slaifer Ziller Martin, in qualità di Presidente, provvede all'esame e all'adozione del provvedimento in oggetto.

Assiste e verbalizza il Segretario dott. Sartori Enrico .

IL PRESIDENTE DELLA COMUNITÀ

Premesso che:

- ai sensi dell'art. 8, comma 4, lett. b) della L.P. 16 giugno 2006 n. 3 "*Norme in materia di autonomia del Trentino*" e del Decreto del Presidente della Provincia n. 63, di data 27.04.2010 la Comunità della Val di Non è titolare delle funzioni amministrative anche in ordine all'assistenza e beneficenza pubblica, compresi i servizi socio-assistenziali, nonché il volontariato sociale per i servizi da gestire in forma associata;
- al punto 1) lett. c) del suddetto Decreto si è stabilito di trasferire alla Comunità della Val di Non "*le funzioni amministrative relative all'edilizia abitativa nel rispetto degli atti di indirizzo, dei criteri e delle modalità in vigore alla data di trasferimento*";

Richiamata la L.P. 07.11.2005 n. 15 "*Disposizioni in materia di politica provinciale della casa*", in particolare l'art. 1 comma 3 che individua tra le finalità della politica provinciale della casa:

- alla lett. d): la messa a disposizione, attraverso l'ITEA S.p.a. o imprese convenzionate, dei nuclei familiari con una condizione economico-patrimoniale superiore a quella massima prevista per poter beneficiare di alloggi di edilizia residenziale pubblica e tuttavia inferiore alla soglia stabilita sulla base di criteri disciplinati dal Regolamento di esecuzione della L.P. 15/2005;

Letto l'art. 4-bis della citata L.P. 15/2005 il quale dispone in particolare che "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'art. 1. I fondi possono essere costituiti anche per le finalità previste dal piano nazionale di edilizia abitativa previsto dall'art. 11 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 ("*Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria*"), convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133. La gestione dei fondi può essere affidata tramite procedure di evidenza pubblica [...]";

Considerato che la Giunta provinciale, in attuazione del predetto art. 4-bis della L.P. 15/2005, con deliberazione n. 400 del 02.03.2012, recante "Promozione del progetto per la costituzione del Fondo di Housing Sociale Trentino (art. 4 bis della legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15). Approvazione dei criteri e delle modalità di partecipazione e gestione del Fondo, dei criteri e delle modalità di cessione in proprietà degli alloggi, delle caratteristiche dei beni immobili da apportare allo stesso, nonché dei criteri e modalità per la concessione di contributi", ha deliberato la promozione del "*Progetto per la costituzione del Fondo Housing Sociale Trentino*";

Evidenziato che:

- in data 26.05.2012, la Provincia ha indetto, mediante la pubblicazione del bando di gara sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione europea e sulla Gazzetta Ufficiale della Provincia, 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 ai sensi dell'art. 4-bis della L.P. 15/2005, 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. 25.01.2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 06.08.2008, n. 133, e dal D.P.C.M. 16.07.2009, un numero di alloggi pari a 500 (cinquecento), per un investimento stimato pari ad Euro 110.000.000,00;

- in data 05.07.2013, con nota prot. n. S171/13/375525/3.5/765-12 dell'Agenzia Provinciale per gli Appalti e Contratti, Servizio Appalti lavori pubblici – Ufficio Gestione gare lavori pubblici, il bando oggetto della Gara è stato definitivamente aggiudicato in favore del raggruppamento temporaneo di imprese costituito tra la Promissaria Acquirente, in qualità di capogruppo e mandataria, e PensPlan Invest SGR S.p.A. ("PensPlan SGR"), in qualità di mandante;
- in data 15.10.2013 il Consiglio di Amministrazione di PensPlan SGR e in data 16.10.2013 il Consiglio di Amministrazione di Finint SGR hanno deliberato l'istituzione del Fondo Housing Sociale Trentino (HST) - contestualmente all'approvazione del relativo regolamento di gestione - riservato a investitori qualificati, attivo nell'investimento collettivo dei capitali raccolti e nella strutturazione di iniziative immobiliari finalizzate ad incrementare la dotazione di alloggi sociali nel territorio della Provincia, in ossequio alla normativa vigente in materia di housing sociale, nonché nella successiva valorizzazione degli investimenti effettuati, attraverso la gestione professionale del patrimonio del Fondo HST nell'interesse dei partecipanti del Fondo HST stesso;
- Finint SGR, in qualità di società di gestione del Fondo Housing Sociale Trentino, al fine del perseguimento della politica di gestione di quest'ultimo, procede agli acquisti degli immobili da destinare ad Housing Sociale;
- Finint SGR darà incarico ad un qualificato operatore del settore (di seguito il "Gestore Sociale") per lo svolgimento dell'insieme delle attività connesse alla locazione e gestione degli alloggi;

Preso atto della successiva deliberazione n. 1741 del 25.10.2021 della Giunta provinciale recante la "Modifica dell'allegato A della deliberazione della Giunta provinciale n. 400 del 2 marzo 2012 concernente la "Promozione del progetto per la costituzione del Fondo di Housing Sociale Trentino (articolo 4 bis della Legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15). Approvazione dei criteri e delle modalità di partecipazione e gestione del Fondo, dei criteri e delle modalità di cessione in proprietà degli alloggi, delle caratteristiche dei beni immobili da apportare allo stesso, nonché dei criteri e modalità per la concessione di contributi. Disciplina della locazione con facoltà di riscatto degli alloggi";

Considerata la necessità di rendere più efficiente l'accesso alle locazioni a canone moderato, ed alla luce delle richieste pervenute da diversi Enti locali in merito alla corretta applicazione delle norme che disciplinano il predetto tema, con proprio provvedimento n.131 di data 04.02.2022, la Giunta provinciale ha deliberato l'approvazione delle "Modificazioni al decreto del Presidente della Provincia 12 dicembre 2011, n. 17-75 "Regolamento in materia di edilizia abitativa pubblica (legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15" Disposizioni in materia di politica provinciale della casa e modificazioni legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21 (Disciplina degli interventi provinciali in materia di edilizia abitativa)", articolo 11)";

Visto il decreto del Presidente della Provincia n. 1-58/Leg di data 11.02.2022 recante "Modificazioni al decreto del Presidente della Provincia 12 dicembre 2011, n. 17-75/leg "Regolamento in materia di edilizia pubblica (legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15 "disposizioni in materia di politica provinciale della casa e modificazioni della legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21 (Disciplina degli interventi provinciali in materia di edilizia abitativa) articolo 11)" in vigore dal 04.03.2022, sono state approvate alcune modifiche che riguardano in particolar modo il titolo V - locazione alloggi a canone moderato;

Letto l'art. 38 bis del Regolamento che individua procedure, tempi e modalità per la formazione delle graduatorie per l'assegnazione degli alloggi non locati, demandando all'Ente locale l'approvazione e la pubblicazione di un bando ai sensi dell'art. 36, con riferimento all'intero territorio di competenza;

Preso atto come l'art.36 del suddetto Regolamento preveda che, al fine di autorizzare la locazione degli alloggi a canone moderato, gli Enti locali territorialmente competenti pubblichino appositi bandi che:

- descrivano gli alloggi disponibili;
- indichino le modalità ed i termini per la presentazione delle domande di locazione degli alloggi da parte di nuclei familiari di cui all'articolo 1, comma 3 lettera d) della legge;
- possano individuare eventuali quote di alloggi da riservare a specifiche tipologie di nuclei familiari;

Preso atto che, con deliberazione della Giunta della Comunità della Val di Non n. 29 del 17.03.2015, era stato approvato il bando per la formazione della graduatoria ai fini della locazione di alloggi a canone moderato di n. 9 alloggi di proprietà del fondo Housing sociale Trentino siti a Cles in via de Negri, alloggi che erano stati tutti regolarmente locati, esaurendo le graduatorie approvate con il bando sopra richiamato;

Vista la nota con cui "Finint" SGR comunica la disponibilità di n. 1 alloggio da locare quale alloggio di "risulta";

Ritenuto quindi necessario procedere con l'approvazione di un nuovo Bando per la formazione della graduatoria ai fini della locazione dell'alloggio di risulta a canone moderato sito a Cles in via De Negri;

Evidenziato che, in ottemperanza alle disposizioni di legge ed alla comunicazione di "Finint" SGR, si è provveduto a predisporre il testo del bando e dello schema di domanda che si allega, quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

Accertato che il bando sarà pubblicato all'Albo della Comunità e che ne verrà data ampia ed adeguata pubblicità;

Accertata la competenza all'adozione del presente atto in conformità a quanto previsto dal Piano esecutivo di gestione (PEG) - parte finanziaria 2023-2025 approvato con atto del Presidente n. 2 di data 23.01.2023 nonché dal Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) - sottosezione "Performance" 2023-2025 approvato con atto del Presidente n. 23 di data 27.03.2023;

Acquisito sulla presente proposta di provvedimento il parere favorevole di regolarità tecnico - amministrativa espresso dal Responsabile del Servizio per le Politiche sociali ed abitative;

Dato atto che non necessita acquisire il parere di regolarità contabile in quanto la presente proposta di provvedimento non comporta aspetti di natura finanziaria;

Tutto ciò premesso

IL PRESIDENTE

Vista la L.P. 16.06.2006 n. 3 e ss.mm.;

Cod. Proposta 2461

Copia informatica conforme ai sensi dell'art. 23-bis del CAD e s.m.

Vista la L.P. 07.11.2005 n. 15 e ss.mm.;

Visto lo statuto della Comunità della Val di Non;

Vista la Legge 06.11.2012 n. 190 *“Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell’illegalità nella pubblica amministrazione”*;

Visto il Codice degli enti locali della regione autonoma Trentino – Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 e ss. mm.,

D I S P O N E

1. di **approvare**, per quanto meglio esposto in premessa, il bando per la formazione della graduatoria ai fini della locazione di n. 1 alloggio di edilizia abitativa a “canone moderato” di proprietà di Fondo Housing Sociale Trentino Fondo Comune di Investimento immobiliare in forma chiusa gestito dalla Società Finanziaria Internazionale Investments SGR S.p.a. (Finint SGR), sito a Cles in Via de Negri, come da allegato 1), che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di **approvare** il modulo di domanda di locazione alloggio a canone moderato elaborato dal Servizio per le Politiche sociali e abitative, come da allegato 2), che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
3. di **dare atto** che al bando di cui al precedente punto 1. sarà data ampia ed adeguata pubblicità mediante pubblicazione dello stesso all'albo telematico della Comunità;
4. di **fissare** il periodo di raccolta delle relative domande, secondo le modalità specificate nel bando medesimo, dal giorno 09.09.2024 al giorno 30.09.2024;
5. di **dare atto** che il presente provvedimento non comporta impegni/accertamenti a carico del bilancio della Comunità;
6. di **demandare** al Responsabile del Servizio per le Politiche sociali e abitative il compito di provvedere alla adozione di tutti gli atti gestionali che consentano la piena realizzazione del presente provvedimento;
7. di **dare atto** dell'immediata esecutività del presente provvedimento;
8. di **pubblicare** il presente provvedimento all'albo telematico della Comunità;
9. di **dare atto** che, avverso il presente provvedimento, sono inoltre ammessi i seguenti mezzi di impugnativa:
 - opposizione al Presidente della Comunità, entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 183, comma 5, del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 e ss.mm.;
 - ricorso giurisdizionale al T.R.G.A. di Trento, entro 60 giorni, ai sensi dell'art. 29 dell'Allegato 1 del D.Lgs. 02.07.2010, n. 104;
 - in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, entro il termine di 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199.

Verbale letto, approvato e sottoscritto

Presidente
Martin Slaifer Ziller
Documento firmato digitalmente
(ai sensi D.Lgs 07/03/2005 n.82)

Segretario
Sartori Enrico
Documento firmato digitalmente
(ai sensi D.Lgs 07/03/2005 n.82)



COMUNITA' DELLA VAL DI NON con sede in CLES

POLITICHE SOCIALI ED ABITATIVE

Atto del Presidente

OGGETTO: Approvazione del bando per la formazione della graduatoria a fini della locazione di alloggio a canone moderato di proprietà di "Fondo Housing Sociale Trentino Fondo Comune di Investimento immobiliare in forma chiusa gestito dalla Società Finanziaria Internazionale Investments SGR S.p.A (Finint SGR) sito a Cles in via De Negri.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Vista la suddetta proposta di provvedimento si esprime, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino – Alto Adige approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 e ss.mm., parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa, senza osservazioni.

Cles, 11/09/2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Ivan Zanon

(atto firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.lgs 82/2005 e s.m.i.)



COMUNITA' DELLA VAL DI NON con sede in CLES

Atto del Presidente

SERVIZIO POLITICHE SOCIALI ED ABITATIVE

OGGETTO: Approvazione del bando per la formazione della graduatoria a fini della locazione di alloggio a canone moderato di proprietà di "Fondo Housing Sociale Trentino Fondo Comune di Investimento immobiliare in forma chiusa gestito dalla Società Finanziaria Internazionale Investments SGR S.p.A (Finint SGR) sito a Cles in via De Negri.

Parere in ordine alla regolarità contabile

Vista la suddetta proposta di provvedimento si esprime, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino – Alto Adige approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 e ss.mm. e dell'art. 4 del regolamento di contabilità approvato con deliberazione consiliare n. 4 di data 27.03.2018 parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile, senza osservazioni.

Si attesta che, ai sensi dell'art. 191 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e ss.mm., il presente atto non comporta impegno di spesa

Note:

Cles, 11/09/2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

MARA ZILLER

(atto firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.lgs 82/2005 e s.m.i.)

Allegato 1

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

Convezione sottoscritta in data 26.03.2024

tra

COMUNITÀ DELLA VAL DI NON

e

FINANZIARIA INTERNAZIONALE INVESMENTS SGR S.p.a.

Premesso che risulta disponibile **n. 1 alloggio** di proprietà del fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso denominato FONDO HOUSING SOCIALE TRENINO (di seguito "Fondo") gestito da Finanziaria Internazionale Investments SGR S.p.a. (di seguito "Finint SGR"), da destinare a locazione **a canone moderato** localizzato nel Comune di CLES (TN), in Via Francesco De Negri, catastalmente identificato nella **P.T. 58 p.ed.1735, p.m. 8**, 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 **16 settembre al 4 ottobre 2024** 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

E' disponibile l'alloggio sito nel Comune di Cles (TN) in Via F. De Negri, come meglio descritto 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 sopra citata 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 nota pervenuta in data 03.06.2024 sub prot. 5239, 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 corrisposto nell'anno precedente.

ART. 4

ASSEGNAZIONE

L'alloggio andrà locato da Finint SGR a soggetti individuati dalla Comunità della Val di Non seguendo l'ordine di graduatoria, che verrà formata sulla base dei criteri e dei punteggi di cui al successivo articolo 5.

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.

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 2 |
| - coefficiente da 0,3599 a 0,3200 | punti 5 |
| - coefficiente da 0,3199 a 0,2900 | punti 6 |
| - coefficienti da 0,2899 a 0,2600 | punti 7 |
| - coefficiente da 0,2599 a 0,2200 | punti 8 |
| - coefficiente da 0,2199 a 0,1600 | punti 9 |

2. Residenza nel territorio della Comunità Val di Non

| | |
|---------------------------------|---------|
| - dalla nascita o oltre 20 anni | punti 6 |
| - da 10 a 20 anni | punti 4 |
| - da 1 a 9 anni | punti 2 |

3. Residenza in Provincia di Trento

| | |
|---------------------------------|---------|
| - dalla nascita o oltre 20 anni | punti 3 |
| - da 10 a 20 anni | punti 2 |
| - da 3 a 9 anni | punti 1 |

4. Invalidità - età

| | |
|---|----------|
| - invalidità = o > 75% ed età < 25 anni | punti 12 |
| - invalidità < 75% ed età > 25 anni | punti 4 |
| - invalidità < 75% ed età < 25 anni | punti 3 |

Punteggio massimo attribuibile: **30 punti**

In caso di parità di punteggio, verrà data preferenza all'ordine di presentazione della domanda.

La graduatoria sarà esecutiva dal giorno successivo alla sua pubblicazione ed ha validità di **sei mesi** 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.
5. 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.
6. 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.

COMUNITA' DELLA VAL DI NON - CLES

Allegato 2

L.P. 7/11/2005 n. 15-DOMANDA DI LOCAZIONE ALLOGGI A CANONE MODERATO

Alloggi di RISULTA siti a CLES

L.P. 15/2005 art.1 comma 3, lettera d) e art. 36 e segg. del D.P.P. n. 17-75leg dd. 12.12.2011 e s.m.i.
Bando approvato con Atto del Presidente della Comunità della Val di Non n _____ dd. _____

IDDOM 82

DATA DOM

Marca da bollo da Euro 16,00

IDRIC 48

RICHIEDENTE FAC SIMILE

LUOGO NASC

DATA NASC

COD FISC

N COMP 0

INDIRIZZ

IDCOM 226

CAP

COMUN fac simile

TELEF

CHIEDE

DI ESSERE AMMESSO/A ALLA GRADUATORIA PER LA LOCAZIONE DI 1 ALLOGGIO DI RISULTA
A CANONE MODERATO NEL COMUNE DI CLES - VIA F. DE NEGRI

codice ALLOGGIO scelto 1.6

PUNTEGGIO

| | | | | | |
|--------|---|------------------------|-----------------------------|----------|----|
| IDRESP | 1 | RESID PAT | dalla nascita o oltre 20 an | PUNTI B | 3 |
| IDRESC | 1 | RESIDENZA COMUNITA' | dalla nascita o oltre 20 | PUNTI C: | 6 |
| IDICEF | 6 | VALORE: | da 0,2199 a 0,1600 | PUNTI D: | 9 |
| IDINV: | 1 | PERC- ETA': | =>75 - <25 | PUNTI 5: | 12 |

note:

TOT PUNTI:

30

FIRMA RICHIEDENTE



COMUNITA' DELLA VAL DI NON con sede in CLES

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 183, comma 1, della L.R. 03.05.2018 n. 2 e ss.mm. – “*Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige*”).

Si certifica che copia del presente verbale è pubblicata all'albo telematico della Comunità della Val di Non per **dieci giorni** consecutivi

Cles 12/09/2024

IL SEGRETARIO
dott. Enrico Sartori

(Documento firmato digitalmente ai sensi D. Lgs. n. 82/2005)



COMUNITÀ DELLA
VAL DI NON

Via Pilati, n. 17
38023 - Cles (TN)

COMUNITA' DELLA VAL DI NON
(Provincia di Trento)

Atto del Presidente

N. 68 del 11/09/2024

Oggetto: **Approvazione del bando per la formazione della graduatoria a fini della locazione di alloggio a canone moderato di proprietà di "Fondo Housing Sociale Trentino Fondo Comune di Investimento immobiliare in forma chiusa gestito dalla Società Finanziaria Internazionale Investments SGR S.p.A (Finint SGR) sito a Cles in via De Negri.**

Certificazione di esecutività

Il presente atto è immediatamente esecutivo.

Cles, lì 12/09/2024

Il Segretario generale

Dott. Sartori Enrico

(Documento firmato digitalmente ai sensi D. Lgs. n. 82/2005)