



COMUNITÀ DELLA VAL DI NON

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

AUTORECUPERO DEGLI ALLOGGI SOCIALI A CANONE SOSTENIBILE

Art. 30 della legge provinciale 8 agosto 2023 n. 9

L'articolo 30 della legge provinciale 8 agosto 2023, n. 9 (*"Assestamento del bilancio di previsione della Provincia autonoma di Trento per gli esercizi finanziari 2023-2025"*) promuove la realizzazione di interventi di **autorecupero** degli **alloggi sociali a canone sostenibile** carenti di manutenzione, con l'obiettivo di accelerare la reimmissione nel circuito locativo dei predetti alloggi, tramite la realizzazione, da parte **dei soggetti collocati nelle graduatorie di edilizia abitativa pubblica**, approvate dalle Comunità di Valle, di **interventi di autorecupero rientranti nell'attività di edilizia libera**. La misura mira, al contempo, a favorire il mantenimento in efficienza del patrimonio abitativo di edilizia abitativa pubblica esistente.

Con deliberazione n. 2156 del 23 dicembre 2024 la Giunta provinciale ha dettato le disposizioni necessarie per l'attuazione del sopra citato articolo 30 della legge provinciale n. 9 del 2023.

I costi sostenuti per gli interventi di autorecupero vengono rimborsati ai soggetti destinatari di tale intervento, mediante il progressivo scomputo dal canone di locazione o tramite la restituzione della somma anticipata, nei limiti e secondo quanto previsto dalla sopraccitata deliberazione.

Ciò premesso:

Si informa che tra gli alloggi disponibili per l'Edizione di domanda alloggi a canone sostenibile per il periodo 27 aprile - 27 maggio 2026, sono previsti n. 2 alloggi rientranti in questa tipologia di intervento (AUTORECUPERO) e precisamente:

Cod.All	Comune	Indirizzo	Piano	Int	Persone min	Persone max	Superficie utile abitabile (mq)	Stanze da letto
51800017	LIVO	LOC. PREGHENA 89	PIANO 1	1	1	2	47.88	1
50900162	CLES	VIA F. DE NEGRI 16	PIANO RIALZATO	87	3	4	67.69	2

Per qualsiasi informazione al riguardo, si prega di contattare direttamente gli Uffici preposti all'Edilizia abitativa della Comunità della Val di Non – rag. Barbara Pancheri tel. 0463/601624 oppure rag. Giovanna Rossi tel. 0463/601619.

Il Responsabile del Servizio

dott. Ivan Zanon

AUTORECUPERO DEGLI ALLOGGI CARENTI DI MANUTENZIONE

Attuazione dell'art. 30 della L.P. 08/08/2023 n.9

SCHEDA ALLOGGIO

1) IDENTIFICATIVA DELL'ALLOGGIO

Alloggio sito in:	LIVO	via	LOC. PREGHENA	n.	89	interno	1
Piano	1	scala	A	superficie		47,88 mq	
U.I.	51800017	C.F.	1594				
Riscaldamento	centralizzato	ascensore	SI				
Canone oggettivo	211,94 euro/mese	Spese condominiali medie presunte (iva compresa)	201,26 euro/mese				

2) CONSISTENZA DELL'ALLOGGIO – NUMERAZIONE VANI

Numerazione	Locale
1	Cucina-soggiorno
2	Disbrigo
3	Stanza
4	Bagno
5	Cantina

NB: La numerazione dei vani corrisponde a quella indicata nella planimetria.

3) ELENCO DELLE LAVORAZIONI DA ESEGUIRE

Locale n.	Descrizione delle lavorazioni da eseguire
1	Imbiancatura - Sostituzione serratura portoncino blindato da "doppia mappa" a "cilindro europeo" – sostituzione pannello esterno portoncino blindato (.80*2.00) – (LATO SINISTRO) rimozione tre prese esistenti e un pulsante con 4 prese suko –(LATO DESTRO) togliere presa e aggiungere 1 suko +induzione – togliere presa e aggiungere suko -sostituzione due sottorubinetti lavabo (uno predisposizione lavastoviglie) – rimozione ventilatore meccanico – aggiungere magnetotermico (25 A) nel quadretto elettrico a protezione linea induzione piano cottura.
2	imbiancatura
3	Imbiancatura - levigatura pavimenti compresa rimozione e ricollocamento battiscopa.
4	imbiancatura pareti – posa parete ad angolo vasca – sostituzione asse wc – rimozione luce emergenza – Rimozione pensili (3) – rimozione e successiva posa wc con sostituzione guarnizioni – sostituzione aspiratore meccanico
5	nulla
Verifica generale impianto elettrico con redazione DIRI	

4) SPECIFICHE TECNICHE

Nella realizzazione dei lavori di cui all'elenco del precedente punto 3, dovranno essere seguite le seguenti specifiche tecniche, oltre a quelle indicate nelle descrittive delle voci del Computo metrico estimativo – allegato 3.

- Tutti i lavori previsti devono essere eseguiti rispettando le normative vigenti con la consegna delle relative dichiarazioni.

5) TEMPISTICHE

I lavori di cui al punto 3) della presente Scheda alloggio e richiamati nel Computo metrico estimativo (Allegato 3) dovranno essere realizzati entro il termine massimo di **120 giorni** naturali e consecutivi decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto di comodato per l'esecuzione dei lavori di auto recupero.

*** **

Allegati:

1. Planimetria catastale riportante la numerazione dei locali;
2. documentazione fotografica;
3. Computo metrico estimativo.
4. Quadro economico

Allegato 4

QUADRO ECONOMICO DELLA SPESA		
Livo Loc. Preghena 89	C.F.1594	U.I.51800017 interno 1
DESCRIZIONE	IMPORTI PARZIALI	IMPORTI TOTALI
Lavori a misura	4 156,89	
I.V.A. 22% sui lavori	914,52	
TOTALE LAVORI COMPENSIVO DI I.V.A.		5 071,41
Eventuale Spese C.S.P. C.S.E.	352,64	
Cassa Nazionale Previdenza e Assistenza Liberi professionisti (5%)	17,63	
I.V.A. 22% sulle spese	81,46	
TOTALE SPESE TECNICHE PER LA SICUREZZA		451,73
IMPORTO COMPLESSIVO IVA COMPRESA		5 523,14

AUTORECUPERO DEGLI ALLOGGI CARENTI DI MANUTENZIONE

Attuazione dell'art. 30 della L.P. 08/08/2023 n.9

SCHEDA ALLOGGIO

1) IDENTIFICATIVA DELL'ALLOGGIO

Alloggio sito in:	CLES	via	VIA F.DE NEGRI	n.	16	interno	87
Piano	rialzato	scala	D	superficie	67,69 mq		
U.I.	50900162	C.F.	1187				
Riscaldamento	centralizzato	ascensore	No				
Canone oggettivo	374,21 euro/mese	Spese condominiali medie presunte (iva compresa)	146,12 euro/mese				

2) CONSISTENZA DELL'ALLOGGIO – NUMERAZIONE VANI

Numerazione	Locale
1	Atrio
2	Cucina
3	Soggiorno
4	Balcone
5	Corridoio
6	Bagno
7	Stanza
8	Stanza
9	Cantina

NB: La numerazione dei vani corrisponde a quella indicata nella planimetria.

3) ELENCO DELLE LAVORAZIONI DA ESEGUIRE

Locale n.	Descrizione delle lavorazioni da eseguire
1	Impiallacciatura lato porta verso corridoio – posa magnetotermico nel quadretto esistente a protezione alimentazione cucina induzione.
2	Posizionamento presa schuko e attacco induzione scatola vuota esistente – chiusura scatola vuota alta esistente con tappo cieco – rimozione attacco gas – verniciatura anta finestra - verniciatura bordi finestra
3	Verniciatura anta porta finestra – verniciatura bordi porta-finestra
4	Posa lampada esterna – rimozione e smaltimento scope – rimozione attacco gas e chiusura foro
5	nulla
6	Ripristino intonaco soffitto – posa flessibile e soffione doccia – sostituzione asse wc
7	Ripristino intonaco parete- posa nuovo battiscopa stanza – sistemazione punto presa uscito staccato dalla scatola – posa parapetto finestra – sistemazione maniglia finestra
8	<u>Posa parapetto finestra</u>
9	nulla
VERIFICA GENERALE IMPIANTO ELETTRICO CON REDAZIONE VERIFICA DI RISPONDENZA IMPIANTO	

4) SPECIFICHE TECNICHE

Nella realizzazione dei lavori di cui all'elenco del precedente punto 3, dovranno essere seguite le seguenti specifiche tecniche, oltre a quelle indicate nelle descrittive delle voci del Computo metrico estimativo – allegato 3.

- Tutti i lavori previsti devono essere eseguiti rispettando le normative vigenti con la consegna delle relative dichiarazioni.

5) TEMPISTICHE

I lavori di cui al punto 3) della presente Scheda alloggio e richiamati nel Computo metrico estimativo (Allegato 3) dovranno essere realizzati entro il termine massimo di **120 giorni** naturali e consecutivi decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto di comodato per l'esecuzione dei lavori di auto recupero.

*** **

Allegati:

1. Planimetria catastale riportante la numerazione dei locali;
2. documentazione fotografica;
3. Computo metrico estimativo.
4. Quadro economico

Allegato 4

QUADRO ECONOMICO DELLA SPESA		
Cles Via F. de Negris 16	C.F.1187	U.I.50900162 interno 187
DESCRIZIONE	IMPORTI PARZIALI	IMPORTI TOTALI
Lavori a misura	3 076,98	
I.V.A. 22% sui lavori	676,94	
TOTALE LAVORI COMPRENSIVO DI I.V.A.		3 753,92
Eventuale Spese C.S.P. C.S.E.	261,03	
Cassa Nazionale Previdenza e Assistenza Liberi professionisti (5%)	13,05	
I.V.A. 22% sulle spese	60,30	
TOTALE SPESE TECNICHE PER LA SICUREZZA		334,38
IMPORTO COMPLESSIVO IVA COMPRESA		4 088,30