

COMUNE DI TRENTO – PROGETTO POLITICHE ABITATIVE
GESTIONE ASSOCIATA CON I COMUNI DI ALDENO, CIMONE E GARNIGA TERME
Via F.lli Bronzetti, 1 – 38122 TRENTO - tel. 0461/884050

**BANDO PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA AI FINI DELLA LOCAZIONE DI 20
ALLOGGI DI EDILIZIA ABITATIVA PUBBLICA A CANONE SOSTENIBILE
IN AUTORECUPERO**

Approvato con determinazione dirigenziale n. 300 di data 31/03/2025

Ai sensi dell'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), della 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) e del Decreto del Presidente della Provincia 12 dicembre 2011, n. 17-75/Leg (Regolamento in materia di edilizia abitativa pubblica), dell'articolo 78, commi 2 e 3 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (Legge provinciale per il governo del territorio), della deliberazione della Giunta Provinciale 23 dicembre 2024, n. 2156, della deliberazione della Giunta comunale 24 febbraio 2025 n. 43.

LA DIRIGENTE

RENDE NOTO CHE SONO APERTI I TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

dalle ore 11.00 del giorno 1 aprile 2025 alle ore 15.00 del giorno 30 aprile 2025

di partecipazione al bando per la formazione delle graduatorie ai fini della locazione di alloggi di risulta a canone sostenibile di proprietà di I.T.E.A. S.p.A. in autorecupero ubicati nel Comune di Trento, come descritti nella seguente tabella:

NR	CIRCOSCRIZIONE	INDIRIZZO	PIANO	SUPERFICIE PRINCIPALE	N. STANZE	N. MIN. COMPONENTI	N. MAX. COMPONENTI	ASCENSORE	TIPO RISCALDAMENTO (*)	IMPORTO MASSIMO DI SPESA COMPLESSIVA
1	CENTRO STORICO-PIEDICASTELLO	VIA R. LUNELLI, 26 INT. 132	8	63,58	2	3	4	SI	C	€ 5.844,55
2	CENTRO STORICO-PIEDICASTELLO	VIA R. LUNELLI, 42 INT. 111	7	63,58	2	3	4	SI	C	€ 6.447,29
3	CENTRO STORICO-PIEDICASTELLO	PASSAGGIO DISERTORI, 6 INT. 503	3	84,06	2	4	5	SI	C	€ 6.292,44
4	CENTRO STORICO-PIEDICASTELLO	PASSAGGIO DISERTORI, 4 INT. 490	3	90,83	3	7	7	SI	C	€ 7.813,38
5	CENTRO STORICO-PIEDICASTELLO	PASSAGGIO DISERTORI, 2 INT. 476	1	52,93	1	2	2	SI	C	€ 5.065,50
6	S.GIUSEPPE – S. CHIARA	VIA D. CHIESA, 1 INT. 38	1	45,46	1	2	2	NO	A	€ 5.949,25
7	CENTRO STORICO-PIEDICASTELLO	VIA G. BRESADOLA, 8 INT. 816.	3	43,39	1	1	1	NO	A	€ 7.911,89
8	CENTRO STORICO-PIEDICASTELLO	VIA A. PRANZELORES, 58 INT. 4	1	72,55	2	4	5	SI	C	€ 6.108,22
9	CENTRO STORICO-PIEDICASTELLO	PIAZZA DEL TRIDENTE, 24 INT. 24	2	81,42	2	4	5	SI	C	€ 6.256,38
10	GARDOLO	VIA G. CAPRONI, 17 INT. 30	4	47,50	1	2	2	SI	C	€ 4.845,25
11	GARDOLO	VIA DEL LOGHET, 55 INT. 23	2	84,79	3	6	6	SI	C	€ 6.588,48
12	GARDOLO	VIA DEL LOGHET, 29 INT. 21	2	68,39	2	3	5	SI	C	€ 4.053,28

13	GARDOLO	VIA DEL LOGHET, 57 INT. 27	2	84,79	3	6	6	SI	C	€ 6.119,06
14	GARDOLO	VIA DEL LOGHET, 25 INT. 3	1	64,21	2	3	4	SI	C	€ 4.767,76
15	GARDOLO	VIA DEL LOGHET, 29 INT. 19	1	64,21	2	3	4	SI	C	€ 4.297,49
16	GARDOLO	VIA DEL LOGHET, 31 INT. 24	P.T.	45,49	1	2	2	SI	C	€ 3.526,93
17	GARDOLO	VIA DEL LOGHET, 31 INT. 31	2	68,39	2	3	5	SI	C	€ 4.324,75
18	GARDOLO	VIA DEL LOGHET, 39 INT. 36	1	67,68	2	3	5	SI	C	€ 6.382,25
19	GARDOLO	VIA DEL LOGHET, 33 INT. 44	2	63,98	2	3	4	SI	C	€ 4.825,56
20	GARDOLO	VIA G. POLO, 21 INT. 5	2	61,41	1	2	2	SI	C	€ 5.260,69

(*) C= CENTRALIZZATO A= AUTONOMO

Gli alloggi da destinare all'intervento di autorecupero sono stati individuati da I.T.E.A. S.p.A. selezionandoli tra quelli non locati che necessitano di lavori di manutenzione rientranti nell'attività di edilizia libera ai sensi dell'articolo 78, commi 2 e 3 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (legge provinciale per il governo del territorio).

Per ciascun alloggio sono stati individuati gli interventi necessari a renderlo disponibile alla locazione e l'importo di spesa rimborsabile al soggetto interessato nel limite massimo di euro 8.000,00, compresi gli oneri fiscali e ogni altra voce di spesa. Per la valutazione economica degli interventi è stato fatto riferimento all'elenco prezzi provinciale; per le lavorazioni non comprese in quest'ultimo è stato applicato l'elenco prezzi di I.T.E.A. S.p.A..

Al fine della scelta degli alloggi, nel sito istituzionale del Comune di Trento oltre al bando contenente l'elenco degli stessi, sono inseriti:

- la scheda alloggio indicante piano, superficie, numero di stanze, descrizione locali, presenza di ascensore, caratteristiche di accessibilità, tipologia di riscaldamento, il canone oggettivo e le spese condominiali medie presunte;
- la planimetria catastale;
- la relazione fotografica;
- il quadro economico che indica l'importo massimo di spesa complessiva ammessa;
- il computo metrico che quantifica lavorazioni e materiali.

1. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE AL BANDO

- I soggetti interessati agli interventi di autorecupero possono presentare domanda solo se validamente inseriti in qualità di richiedenti, alla data di presentazione della stessa, nelle vigenti graduatorie di edilizia abitativa pubblica per la locazione di alloggi a canone sostenibile, approvate con determinazione dirigenziale n. 57/258 del 28.06.2024.
- La domanda può essere presentata solo presso l'Ente locale ove il soggetto interessato agli interventi di autorecupero è collocato nelle rispettive graduatorie di edilizia abitativa pubblica.
- Il nucleo familiare del richiedente risultante all'anagrafe alla data di presentazione della domanda per l'autorecupero deve coincidere con il nucleo familiare risultante alla data di presentazione della domanda di locazione alloggio a canone sostenibile, salvo quanto previsto dall'art. 5, comma 2 del Regolamento in materia di edilizia abitativa pubblica (L.P. 7 novembre 2005, n. 15), approvato con Decreto del Presidente della Provincia 12 dicembre 2011, n. 17-75/Leg. (variazione anagrafica determinata dalla morte di un componente, dalla nascita di figli dei componenti il nucleo familiare, inclusione o esclusione del coniuge, convivente more uxorio del richiedente o di figli degli stessi).
- Il nucleo familiare che andrà ad occupare l'alloggio deve possedere un indicatore della condizione economico patrimoniale (**ICEF EDILIZIA PUBBLICA PER L'ACCESSO anno 2024**), pari o inferiore allo **0,2100**.
- Il richiedente deve dichiarare l'assenza, in capo ad eventuali nuovi componenti, di condanne, anche non definitive, 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 alla violenza di genere, nonché in tema di protezione civile e di commissariamento delle province) convertito, con modificazioni, dalla Legge 15.10.2013 n. 119.

- Il richiedente deve dichiarare, in capo ad eventuali nuovi componenti, nei 10 anni precedenti alla data di presentazione della domanda di autorecupero, l'assenza di condanne definitive per i delitti non colposi per i quali la legge prevede la pena della reclusione non inferiore nel minimo a 5 anni, nonché per i reati previsti dall'articolo 380, comma 2, del codice di procedura penale.
- Il richiedente deve dichiarare, in capo ad eventuali nuovi componenti, l'assenza di titolarità, riconducibile per intero in capo al nucleo familiare e con riferimento al triennio precedente alla data della domanda di autorecupero, di un diritto di proprietà, usufrutto o abitazione su un alloggio adeguato.

L'alloggio è considerato adeguato se è dotato di servizi igienici interni all'appartamento e non è stato dichiarato inagibile dalla competente autorità.

Tale requisito non trova applicazione nel caso in cui i diritti sopracitati siano cessati per:

- esecuzione immobiliare;
- provvedimento giudiziale di assegnazione della casa coniugale di esclusiva proprietà del richiedente a favore dell'altro coniuge a seguito di procedimento di separazione legale.
- esenzioni per casi di invalidità, ossia:
 - presenza nel nucleo familiare di un componente con invalidità al 100%, che necessiti di cure specialistiche. La domanda deve essere presentata presso l'Ente nel cui territorio si trova il luogo di cura, che deve distare più di 50 km dall'alloggio in proprietà, usufrutto o abitazione;
 - presenza nel nucleo familiare che andrà ad occupare l'alloggio, di un soggetto con invalidità accertata pari o superiore al 75% (ovvero con accertata difficoltà a svolgere gli atti quotidiani della vita o con accertata difficoltà a svolgere i compiti e le funzioni proprie dell'età). In tal caso si considera inidoneo l'alloggio posseduto con rendita catastale rivalutata non superiore a euro 400,00 e ubicato a più di 50 Km dal luogo di residenza anagrafica del nucleo familiare.

Tali requisiti dovranno essere posseduti anche alla data di eventuale comunicazione di disponibilità dell'alloggio.

2. MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La domanda deve essere compilata e pervenire esclusivamente con modalità online ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm. e i. (Codice dell'Amministrazione Digitale c.d. "CAD") dalle ore 11.00 del giorno 1 aprile 2025 alle ore 15.00 del giorno 30 aprile 2025, collegandosi al Catalogo servizi del Comune di Trento al link <https://servizi.comune.trento.it> e selezionando "Domanda per la locazione di alloggi a canone sostenibile in autorecupero", dalla sezione "Servizi in evidenza".

La procedura sarà attiva 24 ore su 24.

Per l'accesso è necessaria l'autenticazione tramite SPID (Sistema Pubblico di Identità Digitale), Cie (Carta d'identità elettronica) o Cns/Cps - (Carta nazionale/provinciale dei servizi).

Dalle ore 11.00 del 1 aprile 2025 alle ore 15.00 del 30 aprile 2025, il sistema informatico registra la data e l'ora d'invio della domanda e trasmette all'indirizzo e-mail fornito la ricevuta di avvenuta richiesta e in un successivo momento la conferma di protocollazione che costituisce l'avvio del procedimento.

Per la formazione delle graduatorie, ai fini della tutela della privacy, ogni domanda verrà identificata con il numero di protocollo. Tale numero è visibile richiamando la propria pratica dall'elenco pratiche nella Stanza del Cittadino (aprendo il menù Pratiche e cliccando sul proprio nome visualizzato in alto sulla pagina).

Nel caso vengano presentate più domande, l'Amministrazione considererà valida esclusivamente l'ultima domanda pervenuta in ordine di tempo.

3. ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE DELLA DOMANDA ONLINE

Il richiedente per presentare la domanda deve essere in possesso di:

- SPID (Sistema Pubblico di Identità Digitale), Cie (Carta d'identità elettronica) o Cns/Cps - (Carta nazionale/provinciale dei servizi); *Informazioni su SPID, su come ottenerlo e su come usarlo sono disponibili al seguente link: <https://www.comune.trento.it/Aree-tematiche/Smart-city/App-e-Servizi-in-Comune/Servizi-online-e-smart/Attiviamo-SPID-in-Comune>*

Collegandosi al Catalogo servizi del Comune di Trento <https://servizi.comune.trento.it>, si seleziona "Domanda per la locazione di alloggi a canone sostenibile in autorecupero" dalla sezione "Servizi in evidenza" e si clicca sul tasto

verde "Compila la domanda".

Dopo l'autenticazione con SPID, Cie o Cns/Cps si procede con la compilazione della domanda. I campi contrassegnati dall'asterisco rosso* sono obbligatori. Al termine della compilazione sarà possibile verificare il riepilogo ed inviare la domanda con il pulsante "Invia" posto in fondo alla pagina.

Nella domanda i soggetti interessati devono individuare almeno un alloggio; l'alloggio deve essere idoneo rispetto alla composizione del nucleo familiare così come indicato nella tabella degli alloggi del presente bando.

È consentito indicare da uno fino ad un massimo di tre alloggi in ordine di preferenza.

Per informazioni, è possibile chiamare il numero unico del Progetto Politiche abitative: **0461884050** scegliendo l'opzione "0" dal menù vocale, nel seguente orario: dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00; il giovedì anche dalle ore 14.00 alle ore 16.00.

4. DOCUMENTAZIONE PER LA PARTECIPAZIONE AL BANDO

L'interessato, al fine di poter presentare, in sede di eventuale accettazione dell'alloggio proposto, la dichiarazione ICEF 2024 per l'accesso ai benefici dell'edilizia abitativa pubblica con un indicatore pari o inferiore a 0,2100, dovrà rivolgersi al CAF per ottenere la certificazione.

L'interessato dovrà presentare eventuale certificato/i di invalidità o di accertata difficoltà a svolgere compiti e funzioni proprie dell'età (copia senza diagnosi) dei nuovi componenti, nel caso di variazione del nucleo familiare.

L'interessato dovrà altresì presentare eventuale certificato/i di invalidità o di accertata difficoltà a svolgere compiti e funzioni proprie dell'età (copia senza diagnosi) in caso di nuovo accertamento o aggravamento della condizione di invalidità di soggetti facenti parte del nucleo familiare collocato nella graduatoria di edilizia abitativa pubblica approvata con determinazione dirigenziale n. 57/258 del 28.06.2024.

5. ISTRUTTORIA E GRADUATORIE

Eventuali motivi ostativi all'accoglimento della domanda sono comunicati al richiedente all'indirizzo e-mail indicato in domanda.

Ai sensi della deliberazione della Giunta provinciale n. 2156 di data 23 dicembre 2024 e della deliberazione della Giunta provinciale n. 1276 di data 15 giugno 2007, sono approvate entro 30 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle domande, due graduatorie, una per i richiedenti comunitari ed una per i richiedenti extracomunitari. Nello stesso termine si procede alla pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione delle graduatorie all'albo pretorio dei Comuni di Trento, Aldeno, Cimone e Garniga Terme, alla loro esposizione nei locali del Progetto Politiche abitative ed alla pubblicazione delle medesime sul sito internet del Comune di Trento <https://www.comune.trento.it/Aree-tematiche/Politiche-sociali-e-abitative/Graduatorie-edilizia-abitativa/Graduatorie-locazione-alloggio-pubblico-in-autorecupero> nei termini e modi previsti dalla vigente normativa.

Dell'avvenuta approvazione delle graduatorie è data notizia anche a mezzo comunicato stampa.

Nel rispetto della normativa sulla privacy, le graduatorie pubblicate non riportano i dati personali dei richiedenti, ma il numero di protocollo assegnato al termine della procedura di presentazione della domanda.

Le graduatorie sono esposte presso la sede del Progetto Politiche abitative e pubblicate nelle modalità previste dalle vigenti normative. Hanno validità fino all'esaurimento delle stesse e producono effetto dal giorno successivo alla pubblicazione, che vale ai fini di notifica.

6. CAUSE DI ESCLUSIONE DALLE GRADUATORIE

Comportano l'esclusione dalle graduatorie:

- a) la variazione anagrafica del nucleo familiare dopo la data di presentazione della domanda di locazione di alloggio a canone sostenibile e fino alla data di accettazione dell'alloggio in autorecupero, fatte salve le eccezioni previste dalla disciplina in materia di edilizia abitativa pubblica con riferimento alle locazioni a canone sostenibile (riportate al punto 1. del presente bando);
- b) il rifiuto o la mancata accettazione da parte del soggetto interessato dell'alloggio proposto entro il termine massimo di 5 giorni decorrenti dalla data di ricevimento della comunicazione di disponibilità dell'alloggio;
- c) la mancanza di anche uno solo dei requisiti previsti per la presentazione della domanda per ottenere un alloggio a canone sostenibile, accertata a seguito dell'accettazione dell'alloggio in autorecupero;

- d) la mancata stipula del contratto di comodato per l'esecuzione dei lavori in autorecupero entro il termine di 10 giorni dalla convocazione di I.T.E.A. S.p.A., per cause imputabili al soggetto interessato;
- e) la risoluzione di diritto del contratto di comodato per l'esecuzione dei lavori in autorecupero, per le cause indicate nel contratto di comodato;
- f) l'esclusione dalla graduatoria per la locazione di alloggi a canone sostenibile.

7. PROPOSTA DELL'ALLOGGIO IN AUTORECUPERO

La procedura per l'assegnazione degli alloggi da locare a canone sostenibile in autorecupero è gestita tramite comunicazioni telematiche all'indirizzo di posta elettronica indicato nella domanda.

Il richiedente, utilmente collocato in graduatoria per l'assegnazione, verrà contattato per la proposta dell'alloggio disponibile fra quelli indicati in domanda, secondo le modalità disposte con deliberazione della Giunta provinciale del 23 dicembre 2024, n. 2156.

L'alloggio proposto è accettato o rifiutato dal soggetto interessato nel termine massimo di 5 giorni decorrenti dalla data di ricevimento della comunicazione di disponibilità dell'alloggio.

A seguito dell'accettazione, il Comune di Trento, verificato il possesso dei requisiti previsti dalla legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15 e la corrispondenza del nucleo familiare del soggetto interessato risultante all'anagrafe con quello indicato in domanda per l'autorecupero, adotta entro i successivi 15 giorni il provvedimento di autorizzazione alla locazione dell'alloggio sospensivamente condizionato alla corretta esecuzione dei lavori di autorecupero.

Dalla data di adozione del provvedimento di cui sopra, non è possibile per il Comune di Trento disporre l'assegnazione, a favore del soggetto interessato, di un alloggio sulla base delle vigenti graduatorie di edilizia abitativa pubblica per la locazione di alloggi a canone sostenibile e a canone moderato.

Per quanto attiene all'assegnazione degli alloggi ai cittadini extracomunitari, si procede secondo quanto disposto nei "Criteri per l'applicazione della L.P. 15/2005 e del suo regolamento di esecuzione" di cui alla deliberazione n. 195 di data 15 luglio 2024 come rettificata dalla deliberazione della Giunta comunale n. 220 del 29 luglio 2024.

8. STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DI COMODATO PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI IN AUTORECUPERO

Successivamente all'adozione del provvedimento di autorizzazione alla locazione sospensivamente condizionato alla corretta esecuzione dei lavori di autorecupero, I.T.E.A. S.p.A. convoca il soggetto interessato entro il termine massimo di 10 giorni decorrenti dal ricevimento del predetto provvedimento, stipula entro i successivi 10 giorni il contratto di comodato (fac-simile consultabile su <https://servizi.comune.trento.it>) finalizzato alla esecuzione degli interventi in autorecupero e consegna contestualmente allo stesso le chiavi dell'alloggio assegnato. Il soggetto interessato acquisisce la detenzione dell'alloggio e si impegna a realizzare nello stesso, entro il termine di 120 giorni, i lavori concordati. È fatto divieto al soggetto interessato di destinare l'alloggio, anche parzialmente e/o temporaneamente, ad uso abitativo e a qualsiasi altro uso, proprio e/o di soggetti terzi. È inoltre fatto divieto di cedere il contratto, a titolo gratuito o oneroso, a terzi.

Al momento della sottoscrizione del contratto di comodato, il soggetto interessato è tenuto a corrispondere a I.T.E.A. S.p.A. un importo pari al 10% della spesa massima riconoscibile, a titolo di cauzione, a copertura di eventuali danni arrecati all'alloggio durante l'esecuzione dei lavori o delle spese dalla stessa sostenute per il ripristino delle lavorazioni difformi. Se l'importo della spesa massima riconoscibile è superiore a euro 2.000,00, il soggetto interessato può presentare, in sostituzione della cauzione, una polizza fideiussoria bancaria/assicurativa di importo pari alla spesa massima riconoscibile.

L'importo della cauzione non incamerato da I.T.E.A. S.p.A. viene fatto confluire nel deposito cauzionale del contratto di locazione stipulato con il soggetto interessato. Il contratto di comodato sottoscritto regola gli obblighi al fine della corretta esecuzione dei lavori, le responsabilità in capo al soggetto interessato, il rispetto delle tempistiche stabilite ed indicate al successivo punto 10 e le relative cause di risoluzione di diritto. In particolare, il contratto stabilisce che i lavori debbano essere realizzati con diligenza e a regola d'arte nel rispetto della normativa edilizia, della normativa di settore, delle norme poste a tutela della salute e della sicurezza di cui al decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 e del Regolamento condominiale/Regolamento delle Affittanze di I.T.E.A. S.p.A.. Con riguardo alla responsabilità nei confronti di terzi, il contratto prevede che il soggetto interessato sia responsabile dei danni e/o dei pregiudizi arrecati ad I.T.E.A. S.p.A. e/o a terzi, e/o a cose, derivanti dall'esecuzione dei lavori o comunque provocati durante il periodo di detenzione dell'alloggio.

Le spese di registrazione del contratto di comodato per l'esecuzione dei lavori in autorecupero sono a carico di I.T.E.A. S.p.A..

La durata del contratto di comodato è stabilita fino al momento della sottoscrizione del contratto di locazione.

9. UTENZE DELL'ALLOGGIO PER LA DURATA DEL CONTRATTO DI COMODATO PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI IN AUTORECUPERO

Le utenze dell'alloggio sono attivate dal soggetto interessato a sue spese. Sono altresì a carico del soggetto interessato le spese derivanti dall'utilizzo delle predette utenze dell'alloggio. Le spese condominiali e quelle relative a utenze centralizzate sono, invece, a carico di I.T.E.A. S.p.A..

10. MODALITÀ DI ESECUZIONE DEI LAVORI IN AUTORECUPERO, TEMPISTICHE E PROROGA

I lavori possono essere svolti personalmente (in economia) dal soggetto interessato e/o avvalendosi di una o più imprese o lavoratori autonomi. L'impresa/lavoratore autonomo deve essere in possesso dei requisiti richiesti dalla normativa di settore per le lavorazioni oggetto del contratto di comodato e rilasciare regolare documentazione valida ai fini fiscali.

I lavori devono essere realizzati entro il termine massimo di 120 giorni decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto di comodato per l'esecuzione dei lavori in autorecupero, salvo ritardi non imputabili al soggetto interessato. Il soggetto interessato è tenuto a realizzare tutti gli interventi previsti.

Se durante l'esecuzione dei lavori emerge la necessità di ulteriori interventi (non indicati tra le lavorazioni nelle schede alloggio pubblicate sul sito istituzionale del Comune di Trento), e non imputabili al soggetto interessato, gli stessi possono essere eseguiti solo qualora I.T.E.A. S.p.A., a seguito di specifica valutazione, rilasci apposita autorizzazione. Con l'autorizzazione I.T.E.A. S.p.A. riconosce eventuali ulteriori spese, anche oltre il limite di euro 8.000,00 e comunque entro quello massimo di euro 12.000,00, e verificati i tempi necessari per l'esecuzione delle ulteriori lavorazioni, concede una proroga del termine originariamente assegnato.

Se non è rilasciata la predetta autorizzazione o se le ulteriori lavorazioni riguardano interventi che necessitano della previa comunicazione al Comune ai sensi dell'articolo 78, comma 3, della l.p. 15/2015 o se il soggetto interessato non può sostenere le ulteriori maggiori spese o se il totale complessivo delle spese supera il limite di euro 12.000,00, il termine per l'esecuzione dei lavori è sospeso e l'intervento è eseguito direttamente da I.T.E.A. S.p.A..

A far data dalla comunicazione al soggetto interessato della conclusione dell'intervento da parte di I.T.E.A. S.p.A., il predetto termine riprende a decorrere.

11. VERIFICA E CONCLUSIONE DEI LAVORI IN AUTORECUPERO

I.T.E.A. S.p.A. può, in ogni momento, ispezionare o far ispezionare l'alloggio, oggetto dei lavori in autorecupero, per verificare l'andamento dei lavori e il rispetto degli obblighi che il contratto di comodato pone a carico del soggetto interessato. Ad avvenuta conclusione dei lavori e comunque non oltre 15 giorni dalla scadenza del termine assegnato per la loro esecuzione, il soggetto interessato ne dà comunicazione ad I.T.E.A. S.p.A. trasmettendo la documentazione tecnica necessaria per la valutazione dei lavori nonché le certificazioni di conformità degli impianti (elettrico, termico, idrico) nel caso in cui siano stati realizzati interventi di messa a norma degli stessi.

I.T.E.A. S.p.A., entro 20 giorni dal ricevimento della comunicazione, procede, mediante sopralluogo congiunto, ad accertare l'avvenuta regolare esecuzione degli interventi previsti mediante la sottoscrizione del verbale di fine lavori.

Se durante il sopralluogo, sono riscontrate eventuali difformità o la mancata esecuzione di marginali lavorazioni necessarie al completamento dei lavori previsti nel bando, I.T.E.A. S.p.A. assegna un ulteriore termine per l'esecuzione degli stessi, comunque non superiore a 60 giorni. Se il soggetto interessato non effettua il ripristino delle lavorazioni difformi entro il termine assegnato, salvo ritardi a lui non imputabili, vi provvede I.T.E.A. S.p.A. sostenendo le relative spese, fatto salvo l'incameramento della cauzione o l'escussione dell'eventuale polizza fideiussoria bancaria/assicurativa nonché la risoluzione di diritto del contratto di comodato come previsto nel contratto stesso.

A conclusione dei lavori I.T.E.A. S.p.A. procede a un nuovo sopralluogo congiunto e alla sottoscrizione del verbale di fine lavori.

Il soggetto interessato è tenuto anche all'eliminazione delle difformità dei lavori effettuati in autorecupero che dovessero emergere entro due anni dalla sottoscrizione del verbale di fine lavori.

Le spese sostenute per l'eliminazione delle difformità non vengono riconosciute né rimborsate al soggetto interessato.

12. RENDICONTAZIONE DELLE SPESE E MODALITÀ DI RIMBORSO DELLA SOMMA ANTICIPATA

La rendicontazione delle spese sostenute va presentata dal soggetto interessato ad I.T.E.A. S.p.A. entro 30 giorni dalla sottoscrizione del verbale di fine lavori.

Ai fini della rendicontazione il soggetto interessato trasmette copia della documentazione di spesa valida ai fini fiscali (fatture, scontrini fiscali, ricevute fiscali) e le relative ricevute di pagamento.

La documentazione fiscale deve essere intestata al soggetto interessato e il pagamento deve essere effettuato da quest'ultimo con modalità tracciabili (a titolo esemplificativo: bonifico bancario, bancomat, carta di credito, assegno bancario).

In caso di lavori in economia eseguiti direttamente dal soggetto interessato, sono riconosciute le sole spese documentate da fattura, scontrino fiscale o ricevuta fiscale, per gli acquisti del materiale e non il valore economico della manodopera impiegata autonomamente.

I.T.E.A. S.p.A. verifica la documentazione presentata e richiede eventuali integrazioni, determina l'importo definitivo della somma da rimborsare e lo eroga al soggetto interessato; l'erogazione è disposta entro 20 giorni dal ricevimento della documentazione e di eventuali integrazioni.

L'importo definitivo della somma da rimborsare è determinato in riferimento alla spesa complessivamente sostenuta - nei limiti di quella ammessa prevista dalla scheda alloggio - e non con riguardo alle singole lavorazioni.

13. CAUSE DI RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO DI COMODATO PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI IN AUTORECUPERO

Le cause di risoluzione di diritto indicate nella clausola risolutiva espressa riportata nel contratto di comodato costituiscono gravi violazioni delle condizioni contrattuali e comportano la revoca del provvedimento di autorizzazione alla locazione ai sensi dell'art. 9, comma 3, lettera c) della L.P. 15/2005. Tale provvedimento di revoca costituisce titolo esecutivo ai sensi dell'art. 5, comma 5 ter, della L.P. 15/2005.

14. STIPULA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

Con la sottoscrizione del verbale di fine lavori da parte di I.T.E.A. S.p.A., il provvedimento di autorizzazione alla locazione sospensivamente condizionato alla corretta esecuzione dei lavori di autorecupero adottato dal Comune di Trento, diventa automaticamente efficace.

Il contratto di locazione è stipulato da I.T.E.A. S.p.A. con il soggetto interessato, entro il termine massimo di 20 giorni decorrenti dalla data di sottoscrizione del verbale di fine lavori. Qualora il contratto di locazione non venga stipulato per cause non imputabili al soggetto interessato, le spese sostenute per l'esecuzione dei lavori conformi, nonché per l'attivazione e l'utilizzo delle utenze sono rimborsate da I.T.E.A. S.p.A. al soggetto interessato.

Nel caso in cui il contratto di locazione non venga stipulato per cause imputabili al soggetto interessato, si applica quanto previsto dalla disciplina normativa in materia di edilizia abitativa pubblica con riferimento alle locazioni a canone sostenibile.

15. DISPOSIZIONI FINALI E DI RINVIO

Per quanto non disciplinato dal presente bando si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni della L.P. 15/2005, la relativa disciplina di attuazione ed i Criteri comunali.

Pubblicità

Il presente bando è pubblicato sul sito internet del Comune di Trento www.comune.trento.it e all'albo pretorio dei Comuni di Trento, Aldeno, Cimone e Garniga Terme fino al giorno 30 aprile 2025.

Procedimento amministrativo

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 25 della legge provinciale 30 novembre 1992 n. 23 con la presentazione della domanda prenderà avvio il procedimento amministrativo relativo alla locazione di alloggi di edilizia abitativa pubblica a canone sostenibile. Tutte le comunicazioni relative al procedimento saranno trasmesse esclusivamente all'indirizzo di posta elettronica indicato in domanda.

Il richiedente deve comunicare tempestivamente gli eventuali cambiamenti avvenuti successivamente alla presentazione della domanda e per tutta la durata della procedura esclusivamente all'indirizzo PEC del Progetto Politiche abitative del Comune di Trento politicheabitative@pec.comune.trento.it.

Per eventuali informazioni o la presa visione degli atti inerenti al procedimento amministrativo è possibile rivolgersi al Progetto Politiche abitative del Comune di Trento, via Bronzetti n. 1 tel. 0461/884050. Il responsabile del procedimento è la Dirigente del Progetto Politiche Abitative del Comune di Trento.