

CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLA LEGGE PROVINCIALE 7 NOVEMBRE 2005, N. 15 E DEL SUO REGOLAMENTO D'ESECUZIONE.  
VERSIONE CON MODIFICHE

VERSIONE ATTUALE	NUOVA VERSIONE	MOTIVAZIONI
<p><b>Punto 3:</b> domanda di alloggio pubblico a canone sostenibile e di contributo integrativo sul canone di locazione. Limite massimo indicatore I.C.E.F. per la presentazione.</p>	<p><b>Punto 3:</b> domanda di alloggio pubblico a canone sostenibile e di contributo integrativo sul canone di locazione. Limite massimo indicatore I.C.E.F. per la presentazione.</p>	
<p><b>Riferimenti normativi:</b> articoli 4, comma 2, e 31, comma 2, del Regolamento di esecuzione.</p> <p><b>Descrizione:</b> la normativa fissa nello 0,23 il limite dell'indicatore I.C.E.F. per poter presentare le domande per la locazione degli alloggi di edilizia abitativa pubblica ovvero per la concessione del contributo integrativo sul canone di locazione di alloggi sul libero mercato. All'Ente locale viene concesso di aumentare o diminuire tale valore fino ad un massimo di 0,02.</p> <p><b>Criterio:</b> l'indicatore I.C.E.F. massimo per poter presentare domanda di edilizia abitativa pubblica viene stabilito nello 0,23 con riferimento alle domande presentate per la locazione di un alloggio pubblico e nello 0,21 con riferimento alle domande presentate per accedere al contributo integrativo sul canone di locazione.</p>	<p><b>Riferimenti normativi:</b> articoli 4, comma 2, e 31, comma 2, del Regolamento di esecuzione.</p> <p><b>Descrizione:</b> la normativa fissa nello 0,23 il limite dell'indicatore I.C.E.F. per poter presentare le domande per la locazione degli alloggi di edilizia abitativa pubblica ovvero per la concessione del contributo integrativo sul canone di locazione di alloggi sul libero mercato. All'Ente locale viene concesso di aumentare o diminuire tale valore fino ad un massimo di 0,02.</p> <p><b>Criterio:</b> l'indicatore I.C.E.F. massimo per poter presentare domanda di edilizia abitativa pubblica viene stabilito nello 0,21</p>	<p>La presente proposta di modifica dei criteri, in relazione alla domanda di edilizia abitativa pubblica, si rende opportuna in riferimento all'indicatore I.C.E.F. massimo per poter presentare domanda di edilizia abitativa pubblica. Si propone di ridurre tale indicatore da 0,23 a 0,21 per non ingenerare nell'utenza un irragionevole affidamento considerato che, rispetto</p>

	<p>con riferimento alle domande presentate per la locazione di un alloggio pubblico e nello 0,21 con riferimento alle domande presentate per accedere al contributo integrativo sul canone di locazione.</p>	<p>al numero di domande presentate, il numero di alloggi disponibili per l'assegnazione risulta notevolmente inferiore (quale indicatore di performance, dal bilancio sociale 2020 di ITEA, la percentuale di soddisfacimento del bisogno su graduatorie è pari al 6,6%) In merito alla valutazione dell'impatto della misura, da un'analisi effettuata sulle domande di edilizia residenziale pubblica raccolte nel periodo 2018-2022, si è verificato che nelle fasce ICEF tra 0,21 e 0,23 , è risultato in posizione utile per l'assegnazione di un alloggio pubblico, nell'intero quinquennio considerato, un solo nucleo familiare..</p>
<p><b>Punto 12:</b> termine rilascio alloggio a seguito di provvedimento di revoca adottato ai sensi dell'articolo 9, comma 3, lettere c), d) e d bis).</p>	<p><b>Punto 12:</b> termine rilascio alloggio a seguito di provvedimento di revoca adottato ai sensi dell'articolo 9, comma 3, lettere <b>b) bis, b) ter</b>, c), d) e d bis).</p>	

**Riferimenti normativi:** articolo 9, comma 3, lettere c), d) e d bis) e commi 5 bis) e 5 ter), della Legge ed articolo 24, comma 2, del Regolamento di esecuzione.

**Descrizione:** Nei casi previsti all'articolo 9, comma 3, lettere c), d) e d bis), ITEA SpA comunica all'Ente locale la necessità di adottare un provvedimento di revoca; nel provvedimento l'Ente locale fissa un termine per il rilascio dell'alloggio.

**Criterio:** considerato che le segnalazioni della Società riguardano gravi violazioni agli obblighi contrattuali si fissa un termine di tre mesi, dalla data di approvazione del provvedimento, per il rilascio dell'alloggio pubblico. Nel caso la segnalazione di ITEA SpA riguardi la mancata occupazione dell'alloggio per un periodo continuativo di almeno sessanta giorni da parte di tutto il nucleo familiare ovvero la cessione dell'alloggio in sublocazione a soggetti estranei al nucleo assegnatario/locatario, considerata la necessità di recuperare il prima possibile l'alloggio da destinare al soddisfacimento di un pressante bisogno abitativo, si fissa un termine di un mese, dalla data di adozione del provvedimento di revoca, per il rilascio dell'alloggio pubblico.

Solo con riferimento alle revoche adottate per morosità in questo termine l'inquilino moroso potrà saldare quanto dovuto ovvero aderire ad un piano di rateizzazione; in questo caso il provvedimento di revoca, su proposta di ITEA SpA, viene ritirato o sospeso.

**Riferimenti normativi:** articolo 9, comma 3, lettere b) bis, b) ter, c), d) e d bis) e commi 5 bis) e 5 ter), della Legge ed articolo 24, comma 2, del Regolamento di esecuzione.

**Descrizione:** Nei casi previsti all'articolo 9, comma 3, lettere b) bis, b) ter, c), d) e d bis), ITEA SpA comunica all'Ente locale la necessità di adottare un provvedimento di revoca; nel provvedimento l'Ente locale fissa un termine per il rilascio dell'alloggio.

**Criterio:** considerato che le segnalazioni della Società riguardano gravi violazioni agli obblighi contrattuali si fissa un termine di tre mesi, dalla data di adozione del provvedimento per il rilascio dell'alloggio pubblico. Nel caso in cui la segnalazione di ITEA SpA sia relativa a situazioni di morosità, si fissa un termine di sei mesi dalla data di adozione del provvedimento per il rilascio dell'alloggio pubblico. In questo termine l'inquilino moroso potrà saldare quanto dovuto ovvero aderire ad un piano di rateizzazione; in questo caso il provvedimento di revoca, su proposta di ITEA SpA, viene ritirato o sospeso. Nel caso la segnalazione di ITEA SpA riguardi la mancata occupazione dell'alloggio per un periodo continuativo di almeno sessanta giorni da parte di tutto il nucleo familiare ovvero la cessione dell'alloggio in sublocazione a soggetti estranei al nucleo assegnatario/locatario, considerata la

L'attuale situazione economica e l'aumento delle spese condominiali che stanno mettendo in difficoltà, in particolare famiglie in condizione di fragilità, suggeriscono di rivalutare il termine di tre mesi per il rilascio dell'alloggio in caso di morosità. Si ritiene ragionevole fissare in 6 mesi tale termine, considerato da una parte opportuno concedere un lasso di tempo maggiore all'inquilino per sanare il proprio debito o trovare una diversa soluzione alloggiativa, e dall'altra possibilmente non aggravare la posizione debitoria dell'interessato nei confronti della Società con la fissazione di un termine più lungo. Con tale proposta si cerca parimenti di ridurre le criticità emerse in seguito ad un recente parere espresso dal competente Servizio provinciale che limita per l'inquilino la possibilità di

	<p>necessità di recuperare il prima possibile l'alloggio da destinare al soddisfacimento di un pressante bisogno abitativo, si fissa un termine di un mese, dalla data di adozione del provvedimento di revoca, per il rilascio dell'alloggio pubblico.</p>	<p>saldare il proprio debito o concordare con la Società un piano di rateizzazione solo entro il termine fissato nel provvedimento di revoca per il rilascio dell'alloggio. L'art. 16 della L.P. 23.12.2019, n. 12 ha introdotto tra i motivi di revoca della locazione dell'alloggio pubblico le condanne di cui alle lettere b) bis e b) ter dell'art. 9, comma 3 della L.P. 15/2005 per i delitti commessi dopo la data di entrata in vigore della L.P. 12/2019. E' pertanto necessario stabilire il termine da concedere nei provvedimenti dirigenziali per il rilascio dell'alloggio. Si propone, in tali casi, di prevedere un termine di tre mesi. Si ritiene, inoltre, di modificare il termine "approvazione" con il termine "adozione" in quanto adeguata al dettato normativo della L.P. 7 novembre 2005, n.</p>
--	---	---

		15.
<b>Punto 25.</b> Locazione alloggi a canone moderato. Formazione dei bandi relativi ad alloggi di nuova realizzazione ed alloggi non locati.	<b>Punto 25.</b> Locazione alloggi a canone moderato. Formazione dei bandi relativi ad alloggi di nuova realizzazione ed alloggi non locati.	
<b>Riferimenti normativi:</b> art. 36 e art. 38 bis del Regolamento d'esecuzione. <b>Criterio:</b> I bandi per la locazione degli alloggi a canone moderato di nuova realizzazione e non locati sono approvati con determinazione del Dirigente del Progetto politiche abitative nel rispetto di quanto previsto dalla <b>normativa</b> provinciale e da quanto previsto nei presenti Criteri e dal relativo allegato A).	<b>Riferimenti normativi:</b> art. 36 e art. 38 bis del Regolamento d'esecuzione. <b>Criterio:</b> I bandi per la locazione degli alloggi a canone moderato di nuova realizzazione e non locati sono approvati con determinazione del Dirigente del Progetto politiche abitative nel rispetto di quanto previsto dalla <b>disciplina</b> provinciale e da quanto previsto nei presenti Criteri e dal relativo allegato A).	Si ritiene di modificare il termine "normativa" con il termine "disciplina" in quanto l'istituto del canone moderato è regolato non solo dalla L.P. 7 novembre 2005, n. 15 e relativo regolamento di esecuzione D.P.P. 12 dicembre 2011, n. 17-75/Leg, ma anche dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 400 del 2012 e n. 1741 del 2021.
<del><b>Punto 28:</b> Locazione di alloggi a canone moderato. Quote di alloggi da riservare a specifiche tipologie di nuclei familiari.</del>		
<del><b>Riferimenti normativi:</b> articolo 5, comma 1 bis, lettera b) della Legge; articolo 36 comma 1 del Regolamento d'esecuzione <b>Descrizione:</b> l'Ente locale indica le eventuali quote di alloggi da riservare a specifiche tipologie di nuclei familiari. <b>Criterio:</b> Viene riservata una quota pari al 40% degli alloggi disponibili, anche prescindendo dal collocamento utile in graduatoria:  — alle giovani coppie di coniugi, uniti civilmente o conviventi di fatto, così come definiti dalla legge 20 maggio 2016, n. 76, purché alla data di presentazione della domanda entrambi con età non superiore a 35</del>		In considerazione del fatto che il bisogno della casa risulta ormai particolarmente diffuso, interessando ampie fasce di popolazione, in relazione alla locazione di alloggi a canone moderato, la riserva

- ~~anni e sposate, unite civilmente o conviventi da non più di 5 anni; alle giovani coppie, che intendono contrarre matrimonio, unione civile o formalizzare la convivenza di fatto, purché entrambi con età non superiore a 35 anni alla data di presentazione della domanda. Tali soggetti saranno tenuti a costituire nucleo familiare con il trasferimento della residenza e occupazione dell'alloggio locato entro 90 giorni dalla data di decorrenza del contratto di locazione. Entro il medesimo termine gli stessi saranno tenuti a dichiarare l'avvenuto matrimonio o la formalizzazione dell'unione civile o della convivenza di fatto. Ai sensi dell'articolo 5, comma 1 bis, lett.b), della L.P. 15/2005 e s.m. e i., gli alloggi disponibili sono offerti in locazione nella misura del 65% in via prioritaria ai nuclei familiari aventi la residenza nel Comune di Trento, alla data di approvazione del bando, anche prescindendo dal collocamento utile in graduatoria.~~
- ~~La quota di alloggi da riservare pari al 40% concorre al raggiungimento della percentuale del 65%, per gli alloggi locati alle giovani coppie residenti nel Comune di Trento alla data di approvazione del bando.~~

disposta a favore di specifiche tipologie di nuclei familiari, in particolare per le giovani coppie di coniugi, uniti civilmente, conviventi di fatto e nubendi, non trova più una giustificata ragione d'essere.

L'esperienza maturata in sede di assegnazione degli alloggi indica che la riserva non sempre risulta funzionale al soddisfacimento di un reale bisogno di tale categoria di richiedenti anche in funzione dell'ormai limitata disponibilità di alloggi. Si ritiene quindi ragionevole, in luogo della "riserva", per rispondere comunque in maniera efficace al bisogno abitativo delle giovani coppie, prevedere l'attribuzione di un punteggio pari a 25 punti che, unitamente alle altre fattispecie di attribuzione punteggio consente di meglio valutare la situazione di

		bisogno (vedasi allegato A)
--	--	-----------------------------

## **Allegato A)**

### **LOCAZIONE DI ALLOGGI A CANONE MODERATO. ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI**

Ai sensi dell'articolo 38, comma 2 e dell'articolo 38 bis, comma 4, del Regolamento le graduatorie sono formate con l'attribuzione di punteggi, indicati nel presente Allegato, nel rispetto di quanto sotto riportato:

lettera A): punteggio pari al 30% del totale con riferimento all'ICEF dichiarato dal nucleo familiare che andrà ad occupare l'alloggio alla data di presentazione della domanda;

lettera B): punteggio pari al 20% del totale con riferimento agli anni di residenza del soggetto richiedente nel comune sul cui territorio è ubicato l'alloggio da locare;

\*alle domande presentate per la locazione degli alloggi non locati di cui all'articolo 38 bis del Regolamento, il punteggio per la residenza del soggetto richiedente è attribuito con riferimento all'anzianità di residenza maturata nell'intero territorio di competenza dell'ente locale.

lettera C): punteggio pari al 10% del totale con riferimento agli anni di residenza in Provincia di Trento del soggetto richiedente;

lettera D): punteggio pari al 40% come di seguito individuato.

I punteggi sono attribuiti al nucleo che andrà ad occupare l'alloggio e con riferimento alla data di presentazione della domanda.

Alle domande vengono attribuiti massimo 300 punti secondo le seguenti modalità:

A) PUNTEGGIO PER LA SITUAZIONE ECONOMICA: massimo 90 punti (30% del punteggio totale)

<b>ICEF</b>	<b>PUNTI</b>	<b>ICEF</b>	<b>PUNTI</b>	<b>ICEF</b>	<b>PUNTI</b>
0,160 - 0,1849	<b>90,0</b>	0,250 - 0,2549	<b>70,4</b>	0,320 - 0,3249	<b>50,8</b>
0,185 - 0,1899	<b>88,6</b>	0,255 - 0,2599	<b>69,0</b>	0,325 - 0,3299	<b>49,4</b>
0,190 - 0,1949	<b>87,2</b>	0,260 - 0,2649	<b>67,6</b>	0,330 - 0,3349	<b>48,0</b>
0,195 - 0,1999	<b>85,8</b>	0,265 - 0,2699	<b>66,2</b>	0,335 - 0,3399	<b>46,6</b>
0,200 - 0,2049	<b>84,4</b>	0,270 - 0,2749	<b>64,8</b>	0,340 - 0,3449	<b>45,2</b>
0,205 - 0,2099	<b>83,0</b>	0,275 - 0,2799	<b>63,4</b>	0,345 - 0,3499	<b>43,8</b>
0,210 - 0,2149	<b>81,6</b>	0,280 - 0,2849	<b>62,0</b>	0,350 - 0,3549	<b>42,4</b>
0,215 - 0,2199	<b>80,2</b>	0,285 - 0,2899	<b>60,6</b>	0,355 - 0,3599	<b>41,0</b>
0,220 - 0,2249	<b>78,8</b>	0,290 - 0,2949	<b>59,2</b>	0,360 - 0,3649	<b>39,6</b>
0,225 - 0,2299	<b>77,4</b>	0,295 - 0,2999	<b>57,8</b>	0,365 - 0,3699	<b>38,2</b>
0,230 - 0,2349	<b>76,0</b>	0,300 - 0,3049	<b>56,4</b>	0,370 - 0,3749	<b>36,8</b>
0,235 - 0,2399	<b>74,6</b>	0,305 - 0,3099	<b>55,0</b>	0,375 - 0,3799	<b>35,4</b>
0,240 - 0,2449	<b>73,2</b>	0,310 - 0,3149	<b>53,6</b>	0,380 - 0,3849	<b>34,0</b>
0,245 - 0,2499	<b>71,8</b>	0,315 - 0,3199	<b>52,2</b>	0,385 - 0,3900	<b>32,6</b>

B) PUNTEGGIO PER LA RESIDENZA SUL TERRITORIO OVE E' UBICATO L'ALLOGGIO (COMUNE DI TRENTO)/TERRITORIO DI COMPETENZA DELL'ENTE LOCALE: massimo 60 punti (20% del punteggio totale)

PER GLI ALLOGGI DI NUOVA REALIZZAZIONE Per ogni semestre di residenza nel Comune di Trento, purché intero, del richiedente. Al richiedente che risiede dalla nascita viene attribuito il massimo del punteggio.	Punti 1 (massimo 60)
---	-------------------------

PER GLI ALLOGGI NON LOCATI (alloggi di risulta) Per ogni semestre di residenza nel Territorio Val d'Adige, purché intero, del richiedente. Al richiedente che risiede dalla nascita viene attribuito il massimo del punteggio.	Punti 1 (massimo 60)
--	-------------------------

C) PUNTEGGIO PER LA RESIDENZA IN PROVINCIA: massimo 30 punti (10% del punteggio totale)

Per ogni semestre di residenza nella Provincia di Trento, purché intero, del richiedente. Al richiedente che risiede dalla nascita viene attribuito il massimo punteggio.	punti 0,5 (massimo 30)
--	---------------------------

D) ALTRI PUNTEGGI: massimo 120 punti (40% del punteggio totale)

Residenza nel territorio della Circoscrizione. Il punteggio è attribuito per ogni anno di residenza, purché intero, nel territorio della Circoscrizione ove è ubicato l'immobile del componente del nucleo familiare con la	Punti 0,5  (massimo 5)
--	------------------------------

<p>maggiore anzianità di residenza.  <i>Il punteggio non è attribuito alle domande presentate per la locazione degli alloggi non locati di cui all'articolo 38 bis del Regolamento .</i></p>	
<p>Anziani.  Il punteggio è attribuito ai nuclei familiari composti da non più di due persone, entrambe con età pari o superiore a 65 anni.</p>	<p>punti 20</p>
<p><b>Giovani coppie.</b>  <b>Il punteggio è attribuito:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• alle giovani coppie di coniugi, uniti civilmente o conviventi di fatto, così come definiti dalla legge 20 maggio 2016, n. 76, purché alla data di presentazione della domanda entrambi con età non superiore a 35 anni e sposate, unite civilmente o conviventi da non più di 5 anni;</li> </ul> <p><b>oppure:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• alle giovani coppie, che intendono contrarre matrimonio, unione civile o formalizzare la convivenza di fatto, purché entrambi con età non superiore a 35 anni alla data di presentazione della domanda. Tali soggetti saranno tenuti a costituire nucleo familiare con il trasferimento della residenza e occupazione dell'alloggio locato entro 90 giorni dalla data di decorrenza del contratto di locazione.</li> </ul>	<p><b>Punti 25</b></p> <p>Si propone l'introduzione di nuova fattispecie di attribuzione di punteggio in luogo della riserva di cui all'abrogato punto 28, per le giovani coppie di coniugi, uniti civilmente, conviventi di fatto.</p>
<p>Genitori separati o divorziati tenuti, a seguito della pronuncia di un organo giurisdizionale, all'assegnazione della casa familiare o alla corresponsione dell'assegno di mantenimento.  Il punteggio è attribuito al genitore legalmente separato o divorziato con figli o soggetti equiparati ai figli con età non superiore ad anni 21 stabilmente residenti con l'altro genitore. E' equiparato al genitore legalmente separato o divorziato il genitore che ha risieduto a seguito di convivenza more uxorio con altro genitore presso il quale i figli o i soggetti equiparati ai figli sono residenti.</p>	<p>punti 20</p>

Nuclei familiari composti da un solo soggetto maggiorenne e uno o più figli o soggetti equiparati ai figli con età non superiore ad anni 21.	punti 10
Figli. Il punteggio è attribuito ad ogni figlio o soggetto equiparato al figlio con età non superiore ad anni 21. Il punteggio viene attribuito anche alle madri che, alla data di presentazione della domanda, si trovino in uno stato di gravidanza non inferiore a 28 settimane da dimostrare con apposito certificato medico.	punti 15 (massimo 45 punti)
Invalidità. il punteggio è attribuito per ogni componente con invalidità certificata dal Sistema sanitario nazionale o provinciale.	punti 0,2 per ogni punto % di invalidità (massimo 40 per nucleo)
Soggetti con difficoltà a svolgere gli atti quotidiani della vita o con accertata difficoltà a svolgere i compiti e le funzioni proprie dell'età. Il punteggio è attribuito per ogni componente con accertata difficoltà a svolgere gli atti quotidiani della vita o con accertata difficoltà a svolgere i compiti e le funzioni proprie dell'età, entrambe certificate dal Sistema sanitario nazionale o provinciale.	punti 20 (massimo 40 per nucleo)
<del>Residenti in alloggi inadeguati ad ospitare il nucleo familiare in quanto dotati di un numero di stanze da letto inferiore a quello minimo previsto dall'allegato 2 al Regolamento d'esecuzione della legge provinciale n° 15/2005.</del>	<del>Punti 10</del> Si propone l'eliminazione di tale fattispecie di attribuzione punteggio in quanto l'esperienza

	<p>maturata unitamente alle casistiche esaminate in sede di stesura delle graduatorie hanno dimostrato la non coerenza in funzione dell'impossibilità di imporre il requisito dell'idoneità anche sull'alloggio di assegnazione.</p>
<p>Situazione reddituale. Per il nucleo familiare che andrà ad occupare l'alloggio, in relazione al quale nell'attestazione icef canone moderato per l'anno di riferimento, sono stati dichiarati, relativamente all' <b>anno corrente</b>, redditi per un importo pari o superiore a 20.000,00 euro. A tale fine sono da considerare a titolo indicativo <b>e non esaustivo</b>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- redditi da lavoro dipendente e assimilati;</li> <li>- redditi da da lavoro autonomo;</li> <li>- redditi da pensione:</li> <li>- <b>redditi da impresa agricola</b></li> <li>- <b>redditi da partecipazione</b></li> </ul> <p>Il reddito è desumibile nell'Attestazione icef canone moderato anno _____ alla voce: Dati per la determinazione dell'ICEF per l'anno corrente.</p>	<p style="text-align: center;"><del>Punti 10</del> <b>Punti 20</b></p> <p>si ritiene di aumentare a 20 i punti attribuibili ai redditi pari o superiori ai 20.000 euro per valorizzare la capacità reddituale potenzialmente limitando fenomeni di morosità, in considerazione delle caratteristiche della fascia di popolazione per cui è destinato lo strumento del canone</p>

	moderato; si ritiene di aggiungere ai redditi valutabili a tale scopo anche i redditi da impresa agricola e quelli da partecipazione.
--	---

Ai fini dell'attribuzione del punteggio, per soggetto equiparato al figlio si 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

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

Le domande sono inserite in graduatoria in ordine decrescente di punteggio. A parità di punteggio è data precedenza alla domanda secondo l'ordine e i criteri di seguito riportati:

- a) nucleo familiare con ICEF inferiore;
- b) nucleo familiare con il richiedente con maggiore anzianità di residenza nel Territorio Val d'Adige;
- c) nucleo familiare con il richiedente con maggiore anzianità di residenza in Provincia di Trento.