

## XV LEGISLATURA

Legge provinciale 28 marzo 2013, n. 5

### **PROGRAMMA**

*PER IL CONTROLLO SULL'ATTUAZIONE DELLE LEGGI PROVINCIALI  
E PER LA VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI DELLE POLITICHE PUBBLICHE*

#### **PROGRAMMA 2015 - PRIMA SEZIONE**

**Leggi provinciali e politiche pubbliche individuate per il controllo dello stato di attuazione e la valutazione degli effetti**

***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).***

### **CONTROLLO SULLO STATO DI ATTUAZIONE**

- PREVISIONI NORMATIVE, VERIFICA DELL'ATTUAZIONE, EVIDENZE E CRITICITA' RISCONTRATE
- INDICAZIONI DEL TAVOLO DI COORDINAMENTO

pag 2

pag. 59

<b>Previsioni normative</b>	<b>Verifica dell'attuazione</b>	<b>Evidenze e criticità riscontrate</b>
<p><b>Art. 1</b> <i>Politica provinciale della casa</i></p> <p>La <b>politica provinciale della casa</b> in favore di nuclei familiari con condizione economico-patrimoniale insufficiente per acquistare, risanare o ristrutturare con i soli mezzi propri la prima abitazione o per partecipare a una cooperativa edilizia è attuata attraverso l'intervento pubblico dei comuni di Trento e di Rovereto nonché dei comprensori, nel seguito della legge indicati come enti locali.</p> <p>La legge riserva alla Provincia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• il <b>riparto delle risorse del fondo provinciale casa</b> tra la Provincia e gli enti locali;</li> <li>• l'<b>adozione del regolamento di esecuzione</b> previo parere del Consiglio delle Autonomie locali, fermo restando il potere regolamentare riconosciuto agli enti locali dal vigente ordinamento per la disciplina dell'organizzazione e dello svolgimento delle funzioni loro attribuite;</li> <li>• la <b>funzione di indirizzo e coordinamento</b> (concernente, in particolare, la definizione di standard o livelli minimi delle prestazioni pubbliche, nel rispetto di quelli definiti dallo Stato) <i>mediante atti di carattere generale</i> (adottati previa intesa in seno alla Conferenza permanente per i rapporti tra la Provincia e le autonomie locali e previo parere della competente commissione del Consiglio provinciale). Ove l'intesa non sia raggiunta entro sessanta giorni, ovvero il parere non sia rilasciato entro quarantacinque giorni dal ricevimento della richiesta, la Provincia può procedere tenendo conto delle eventuali posizioni espresse e dandone comunicazione al Consiglio delle autonomie locali.</li> </ul> <p>Per il perseguimento delle proprie finalità, la legge provinciale individua le seguenti <b>tipologie di intervento</b>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'attuazione di un <b>Piano straordinario</b> di intervento per l'incremento degli alloggi dell'istituto trentino per l'edilizia abitativa – società per azioni (ITEA SpA) (articolo 4 comma 7);</li> <li>• la <b>concessione</b> di un <b>contributo integrativo</b> (2, comma 1, lettera e) <b>ai nuclei familiari</b> con una condizione economico-patrimoniale insufficiente per pagare il <b>canone</b></li> </ul>	<p>La legge provinciale 7 novembre 2005 n. 15 è entrata in vigore il 30 novembre 2005.</p> <p>La <b>disciplina generale per il riparto del Fondo provinciale casa</b> è stata definita dal regolamento di esecuzione della legge ed è ora contenuto nel articolo 49 del d.P.P. 12 dicembre 2011, n. 17-75/Leg.</p> <p>La Giunta provinciale ha approvato il <b>regolamento di esecuzione della legge</b>, emanato con d.P.P. 18 ottobre 2006, N. 18-71/Leg. Il regolamento è stato oggetto nel tempo di svariate modifiche – d.P.P. 29 maggio 2007, n. 11-91/Leg (modificativo degli articoli 3, 4, 5, 8, 10, 11, 15, 16, 18, 20, 23, 24, 25, 27, 28, 35, 37, 38, 41, 42, 43, 45 e 46, degli allegati 1, 2, 3, 4 e 5, sostitutivo degli articoli 6, 13, 29 e 47, aggiuntivo degli articoli 30 bis e 35 bis e ) e con d.P.P. 11 luglio 2008, n. 25-132/Leg (modificativo degli articoli 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 21, 23, 27, 28, 29, 30, 35, 41 e degli allegati 3 e 5, sostitutivo degli articoli 14, 38, 42 e degli allegati 1 e 4, abrogativo dell'articolo 44) – e da ultimo abrogato e sostituito dal d.P.P. 12 dicembre 2011, n. 17-75/Leg che a sua volta è stato modificato con d.P.P. 3 dicembre 2015 n. 19-33/Leg.</p> <p>Le <b>funzioni di indirizzo e coordinamento</b> sono state esercitate dalla Provincia annualmente, con specifiche deliberazioni, nel rispetto di quanto previsto dalla legge provinciale 16 giugno 2006, n. 3. L'articolo 8, comma 4, lettera c) della legge provinciale n. 3 del 2006 (<i>Norme in materia di governo del Trentino</i>) prevede che in sede di prima applicazione sono trasferite ai comuni, con l'obbligo di esercizio associato mediante la comunità, le funzioni amministrative in materia di edilizia pubblica e sovvenzionata. L'articolo 9, comma 2 della stessa legge provinciale stabilisce che la Provincia esercita, con riferimento alla definizione degli standard o livelli minimi delle prestazioni pubbliche, il potere di indirizzo e coordinamento mediante atti di carattere generale, previa intesa con il Consiglio delle autonomie.</p> <p>Il <b>Piano straordinario</b> è stato adottato dalla Giunta provinciale (deliberazione n. 828 del 4 aprile 2008).</p> <p>Il <b>contributo integrativo</b>, nelle diverse tipologie previste, è stato disciplinato dal regolamento di esecuzione (articoli 20, 29, 30, 31, 32, 33, 34 e 35) e da specifiche deliberazioni della Giunta</p>	<p>Il riferimento espresso in legge ai comuni di Trento e di Rovereto e ai comprensori deve essere letto alla luce della istituzione delle comunità di valle (<i>legge provinciale n. 3 del 2006</i>) che ha incluso nella comunità di valle della Vallagarina il comune di Rovereto e ha previsto che i comuni del territorio della valle dell'Adige che appartenevano al comprensorio della valle dell'Adige (Aldeno, Cimone, Garniga terme) ora non sono ricompresi nelle nuove comunità e sono convenzionati al comune di Trento secondo quanto disposto dalla riforma istituzionale.</p> <p>L'<b>articolo 1 è stato modificato</b>, in particolare, dalle seguenti leggi provinciali:</p> <p><b>Articolo 61 della legge provinciale 28 dicembre 2009, n. 19</b> (<i>legge finanziaria provinciale 2010</i>) che – in relazione alla possibilità di messa a disposizione, da parte di ITEA Spa, di alloggi o immobili a favore di enti, di associazioni senza scopo di lucro e di istituzioni con finalità statutarie di carattere sociale nonché delle forze dell'ordine – ha previsto che in luogo dell'iniziativa da parte dell'ente locale per la messa a disposizione sia l'ITEA a provvedere direttamente, a seguito dell'acquisizione del parere favorevole dell'ente locale sul cui territorio è collocato l'alloggio.</p> <p><b>Articolo 43 della legge provinciale 27 dicembre 2010, n. 27</b> (<i>legge finanziaria provinciale 2011</i>) che sopprime, ai fini della concessione del contributo integrativo, la condizione di avere stipulato “da almeno tre mesi” un contratto di locazione per alloggio diverso da quello sociale e la condizione di “avere presentato domanda per l'alloggio sociale”.</p> <p>Si evidenzia che il contributo integrativo può essere fruito da chi, pur non avendo presentato domanda di alloggio pubblico, abbia stipulato un contratto di locazione, anche entro tre mesi antecedenti la data di presentazione della domanda, a differenza di quanto previsto dall'originaria disposizione che non consentiva tale possibilità.</p>

Previsioni normative	Verifica dell'attuazione	Evidenze e criticità riscontrate
<p><b>di locazione per gli alloggi sociali</b>, previa stipula di un'apposita convenzione con il beneficiario, avendo riguardo all'esigenza di adottare misure che non influenzino negativamente il mercato delle locazioni, in via temporanea il <b>contributo integrativo può altresì essere concesso</b> anche ai nuclei che, in possesso dei requisiti, abbiano stipulato, alla data di presentazione della domanda, un contratto di locazione <b>per alloggi diversi dagli alloggi sociali</b>;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la <b>messa a disposizione</b> dei nuclei familiari con una condizione economico-patrimoniale insufficiente per pagare il canone di locazione, attraverso l'ITEA Spa, di <b>alloggi comunque in loro disponibilità</b>, ritenuti idonei secondo i criteri stabiliti dal regolamento di esecuzione, in relazione alle caratteristiche del bisogno del nucleo familiare; i rapporti tra gli enti locali e l'ITEA Spa sono regolati da apposite convenzioni;</li> <li>• a <b>messa a disposizione</b> dei nuclei familiari con una condizione economico-patrimoniale compresa tra una soglia minima e una soglia massima stabilite sulla base di criteri disciplinati dal regolamento di esecuzione, di <b>alloggi di ITEA Spa, di imprese convenzionate, di imprese e privati proprietari che abbiano beneficiato di contributi provinciali nonché realizzati dal fondo comune di investimento immobiliare chiuso</b> (articolo 4, commi 5 bis, 5 ter e 5 ter 1, e dall'articolo 4 bis) , comunque in loro disponibilità, <b>senza alcun ulteriore intervento pubblico</b> a favore di questi nuclei <b>salvo quanto previsto dalla disciplina provinciale in materia di edilizia agevolata</b>; i rapporti tra gli enti locali e i soggetti previsti da questa lettera sono regolati da apposite convenzioni;</li> <li>• la <b>promozione dell'accesso alla proprietà dell'alloggio</b>, del suo <b>risanamento</b> e della sua <b>ristrutturazione</b>;</li> </ul> <p>Per quanto le <b>politiche in favore degli immigrati e degli studenti universitari</b> restano in vigore l'articolo 10 della legge provinciale 2 maggio 1990, n. 13 (<i>Interventi nel settore dell'immigrazione straniera extracomunitaria</i>) e le disposizioni della l.p. 24 maggio 1991, n. 9 (<i>Norme in materia di diritto allo studio nell'ambito dell'istruzione superiore</i>). Negli accordi di programma e nelle convenzioni tra enti</p>	<p>provinciale. La concessione del contributo integrativo è avvenuta secondo quanto stabilito dalla legge ancorché la relativa disciplina sia stata oggetto di plurime modifiche volte a rimodulare i requisiti di accesso e le procedure, per perseguire obiettivi di equità ed efficienza.</p> <p>La <b>messa a disposizione</b> e la <b>locazione degli alloggi sociali a canone sostenibile</b> (ITEA Spa) sono state disciplinate dal regolamento di esecuzione (articoli da 2 a 25) e da specifiche deliberazioni della Giunta provinciale.</p> <p>La <b>messa a disposizione e la locazione di alloggi a canone moderato</b> (ITEA Spa, imprese, privati proprietari) sono state disciplinate dal regolamento di esecuzione (articoli da 36 a 46) e da specifiche deliberazioni della Giunta provinciale.</p> <p>La <b>promozione dell'accesso alla proprietà dell'alloggio</b> è stata realizzata attraverso <b>piani di cessione degli alloggi pubblici agli inquilini di ITEA</b>.</p> <p>Ai fini della promozione dell'accesso alla proprietà della casa vanno in ogni caso segnalati gli altri interventi effettuati in attuazione della vigente legislazione provinciale e in particolare quelli:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>in applicazione della legge provinciale n. 21 del 1992 in materia di edilizia agevolata</b>, tramite specifici piani straordinari; <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ anno 2006 (legge provinciale 29 dicembre 2005, n. 20, articolo 58): deliberazione della Giunta provinciale n. 493 del 17 marzo 2006 – concessione contributi per interventi di costruzione, acquisto, acquisto e risanamento, risanamento;</li> <li>◦ anno 2008 (legge provinciale 21 dicembre 2007, n. 23, articolo 53): deliberazione della Giunta provinciale n. 912 del 11 aprile 2008 – concessione contributi per interventi di costruzione, acquisto, acquisto e risanamento, risanamento);</li> <li>◦ anno 2010 (legge provinciale 28 dicembre 2009, n. 19, articolo 59): deliberazione della Giunta provinciale n. 1006 del 30 aprile 2010 – concessione contributi per interventi di costruzione, acquisto, acquisto e risanamento, risanamento, costruzione effettuata da cooperative edilizie e risanamento alloggi da destinare alla locazione</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>Articolo 34 della legge provinciale 27 dicembre 2011, n. 18</b> (<i>legge finanziaria provinciale 2012</i>) che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sopprime la messa a disposizione di alloggi idonei da parte di "imprese convenzionate";</li> <li>• ridefinisce l'indicatore ICEF per gli alloggi a canone moderato comprendendola tra "una soglia minima e una soglia massima";</li> <li>• amplia i soggetti che possono mettere a disposizione alloggi a canone moderato inserendo anche imprese convenzionate, privati proprietari e fondi immobiliari chiusi;</li> <li>• sopprime – limitandola solo ad ITEA Spa – la possibilità per le imprese convenzionate di mettere a disposizione alloggi a favore di enti, istituzioni e forze dell'ordine.</li> </ul> <p>Si evidenzia che è stata soppressa la possibilità per la Provincia di convenzionarsi con le imprese ai fini della realizzazione di alloggi a canone sociale in quanto la disposizione non ha mai trovato applicazione.</p> <p><b>Articolo 6 della legge provinciale 3 giugno 2015, n. 9</b> (<i>legge finanziaria provinciale di assestamento 2015</i>) che ha inserito il comma 6bis prevedendo la raccolta e l'analisi delle informazioni relative alla condizione abitativa provinciale a cura della la struttura provinciale competente.</p> <p>Sulla base dei <b>Piani di cessione varati dalla Giunta provinciale</b> nel corso degli anni, <b>ITEA Spa ha ceduto agli inquilini 5.573 alloggi alla data di dicembre 2010. Dal 2011 ad oggi sono stati ceduti ulteriori 309 alloggi, di cui 215 mediante patti di futura vendita.</b></p> <p>Gli elementi informativi relativi allo stato di attuazione degli istituti richiamati dall'articolo 1 sono riportati a compendio dell'esame delle specifiche disposizioni della legge riferite agli stessi, come di seguito indicato:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• compiti riservati alla Provincia (riparto del fondo provinciale casa, regolamento di</li> </ul>

<b>Previsioni normative</b>	<b>Verifica dell'attuazione</b>	<b>Evidenze e criticità riscontrate</b>
<p>locali e ITEA Spa (articolo 4) è prevista la possibilità di destinare alloggi, anche collettivi, per studenti o per immigrati, da utilizzare per le finalità delle leggi provinciali 2 maggio 1990, n. 13 e 24 maggio 1991, n. 9 nonché per <b>soggetti in condizioni di temporanee difficoltà a reperire un alloggio</b>.</p> <p>Per <b>sostenere i nuclei familiari nella scelta abitativa più appropriata</b>, con particolare riguardo sia alle fasce deboli della popolazione che ai diversi strumenti per la politica provinciale della casa, <b>gli enti locali possono promuovere la realizzazione sul territorio di "sportelli casa"</b>, stipulando apposite convenzioni con soggetti pubblici o privati senza scopo di lucro in possesso dei requisiti stabiliti dal regolamento di esecuzione. Agli sportelli casa possono essere demandati lo <b>svolgimento di servizi d'informazione e di consulenza</b> nei confronti degli utenti, ivi comprese azioni di accompagnamento nell'inserimento abitativo, nonché <b>l'espletamento dell'istruttoria</b> relativa ai procedimenti amministrativi.</p> <p><b>ITEA Spa</b>, acquisito il parere favorevole dell'ente locale sul cui territorio è collocato l'alloggio, <b>può mettere a disposizione di enti, associazioni senza scopo di lucro e istituzioni con finalità statutarie di carattere sociale nonché delle forze dell'ordine, alloggi o immobili</b> anche non destinati a uso abitativo secondo i criteri e le condizioni stabilite dal regolamento di esecuzione.</p> <p>La struttura provinciale competente assicura la <b>raccolta e l'analisi delle informazioni relative alla condizione abitativa provinciale</b>, per migliorare la pianificazione degli interventi in materia di edilizia pubblica.</p>	<p>effettuati da enti pubblici e enti aventi finalità pubbliche, onlus, società cooperative e enti ecclesiastici legalmente riconosciuti;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ anni 2015/2018 (legge provinciale 22 aprile 2014, n. 1, articolo 54): deliberazione della Giunta provinciale n. 2243 del 15 dicembre 2014 Piano casa: concessione contributi, riservati alle giovani coppie, per interventi di acquisto, acquisto e risanamento, risanamento.</li> <li>• <b>in attuazione dell'articolo 2 della legge provinciale 15 maggio 2013, n. 9 Ulteriori interventi a sostegno del sistema economico e delle famiglie</b>. Attraverso la concessione di contributi per interventi di acquisto e costruzione (deliberazioni della Giunta provinciale n. 1234 del 14 giugno 2013, e n. 101 del 23 giugno 2014, con cui è stato impegnato per gli anni dal 2015 al 2024 l'importo annuo complessivo di euro 1.260.343,80).</li> </ul> <p>La Giunta provinciale – con deliberazione n. 1276 del 15 giugno 2007 – ha approvato, in sostituzione di quanto previsto dall'abrogato allegato A) della legge provinciale n. 21 del 1992, i <b>“nuovi criteri per l'accesso alle agevolazioni in materia di edilizia abitativa pubblica da parte di soggetti stranieri”</b>. Negli accordi di programma e nelle convenzioni tra enti locali e ITEA Spa non è mai stata esercitata la possibilità di destinare alloggi in favore degli immigrati e degli studenti universitari. La <b>messa a disposizione e la locazione di alloggi sociali a canone sostenibile</b> (ITEA Spa) <b>in casi di urgente necessità</b> è stata disciplinata dall'articolo 26 del regolamento di esecuzione e da specifiche deliberazioni della Giunta provinciale.</p> <p>L'articolo 48 del regolamento di esecuzione ha stabilito i requisiti che devono possedere i soggetti cui gli enti locali possono affidare attraverso la convenzione i compiti di <b>“sportello casa”</b> per lo svolgimento dei servizi di informazione e di consulenza.</p> <p>Sono state complessivamente sottoscritte n. 33 convenzioni. Gli enti locali che hanno sottoscritto le convenzioni sono stati: le Comunità Alta Valsugana, Bassa Valsugana e Tesino, Paganella e Rotaliana-Königsberg. I soggetti affidatari sono stati i patronati A.C.A.I., E.N.A.P.A., E.N.A.S.C.O., E.P.A.C.A, I.N.A.C., I.N.A.P.A.,</p>	<p>esecuzione e funzioni di indirizzo e coordinamento) negli articoli 8, 11 e 3;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• attuazione del del Piano straordinario di incremento degli alloggi nell'articolo 7;</li> <li>• contributo integrativo nell'articolo 3;</li> <li>• messa a disposizione di alloggi nell'articolo 4.</li> </ul>

<i>Previsioni normative</i>	<i>Verifica dell'attuazione</i>	<i>Evidenze e criticità riscontrate</i>
	<p>I.N.A.S. C.I.S.L., I.N.C.A. C.G.I.L., I.T.A.L. U.I.L</p> <p>La <b>messa a disposizione di enti, associazioni senza scopo di lucro e istituzioni con finalità statutarie di carattere sociale nonché delle forze dell'ordine, alloggi o immobili</b> è stata disciplinata dall'articolo 27 del regolamento di esecuzione (criteri e condizioni). La Giunta provinciale ha dettato disposizioni per la determinazione dei canoni di locazione e le modalità attuative (deliberazione n. 1573 del 2 luglio 2010). A partire dal 2011, la quota di canone oggettivo imputabile è pari al 40%. Per la parte non abitativa, il canone è previsto in misura agevolata rispetto al canone oggettivo, per singoli casi, in presenza di un interesse relativo alla sicurezza e vivibilità. Gli alloggi locati per "finalità sociali o militari" risultano, al dicembre 2015, 279;</p> <p>La disposizione per la raccolta e l'analisi delle informazioni relative alla condizione abitativa provinciale, <b>inserita nel 2015, non ha ancora trovato concreta attuazione.</b></p>	

Previsioni normative	Verifica dell'attuazione	Evidenze e criticità riscontrate
<p><b>Art. 2</b> <i>Definizioni</i></p> <p>Per i fini di questa legge si intende:</p> <p>per "<b>nucleo familiare</b>" quello disciplinato dall'articolo 4 del decreto del Presidente della Repubblica 30 maggio 1989, n. 223 (<i>Approvazione del nuovo regolamento anagrafico della popolazione residente</i>), compresi i genitori separati o divorziati, secondo quanto previsto dal medesimo articolo 4;</p> <p>per "<b>canone sostenibile</b>" la quota di capacità economica del nucleo familiare che può essere destinata al soddisfacimento del fabbisogno di alloggio tenuto conto di tutti gli altri bisogni, calcolata secondo i criteri stabiliti dal regolamento di esecuzione;</p> <p>per "<b>canone oggettivo</b>", salvo quanto diversamente previsto dalle specifiche disposizioni:</p> <p>1) per gli <b>alloggi alloggi sociali</b> (articolo 1, comma 3, lettera c)) il canone calcolato tenendo conto del valore dell'immobile nel rispetto degli indicatori stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale di cui all'articolo 6, comma 1, lettera a);</p> <p>2) per gli <b>alloggi a canone moderato</b> (articolo 1, comma 3, lettera d)) il canone calcolato tenendo conto del canone di mercato a metro quadro ridotto nella misura del trenta per cento o in alternativa applicando i valori del canone concordato secondo quanto previsto dall'articolo 6, comma 1, lettera b);</p> <p>per "<b>condizione economico-patrimoniale</b>" la valutazione del reddito e del patrimonio del nucleo familiare al fine:</p> <p>1) della concessione del contributo integrativo (articolo 3) nonché dell'accesso agli alloggi a canone sociale (articolo 1, comma 3, lettera c));</p> <p>2) della permanenza negli alloggi a canone sociale (articolo 1, comma 3, lettera c));</p> <p>3) dell'accesso e della permanenza negli alloggi a canone moderato (articolo 1, comma 3, lettera d)).</p>	<p>L'articolo 19 del regolamento di esecuzione prevede che il <b>canone sostenibile</b> sia determinato secondo le modalità previste nell'<i>allegato 4</i>) al medesimo e, in particolare, è definito, e rideterminato annualmente a seguito della verifica dei requisiti di permanenza nell'alloggio, come somma dei seguenti elementi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• quota di ricchezza ICEF destinabile al pagamento del canone di locazione, in funzione del valore ICEF posseduto dal nucleo;</li> <li>• quota del canone oggettivo imputabile al nucleo in locazione (ICEF fino a 0,23 = 5% ; ICEF &gt; 0,23 = 20%): queste percentuali di incidenza del canone oggettivo possono essere modificate con deliberazione della Giunta provinciale;</li> <li>• quota del risparmio sui conti per consumi energetici.</li> </ul> <p>L'articolo 21 del regolamento di esecuzione ha fissato il <b>canone oggettivo</b> nella misura pari al canone di mercato diviso 1,20.</p> <p>L'articolo 22 del regolamento di esecuzione stabilisce che il canone di mercato è individuato periodicamente dalla Giunta provinciale e che, in prima applicazione, il canone di mercato annuale è determinato in misura pari alla percentuale fissata con deliberazione della Giunta provinciale in riferimento al valore degli immobili oggetto di locazione.</p> <p>Ai fini della <b>determinazione del canone oggettivo</b>, la Giunta provinciale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ha definito il valore locativo degli immobili di ITEA Spa, per l'anno 2009, nella misura del 3% del valore degli immobili oggetto di locazione (deliberazione n. 3414 del 30 dicembre 2008);</li> <li>• ha determinato in euro 4,66 per l'anno 2009 il valore medio del canone a metro quadrato degli alloggi di ITEA Spa (deliberazione n. 384 del 27 febbraio 2009);</li> <li>• ha fissato l'entità del canone di mercato, a mq. di superficie di riferimento, per i 12 comuni ad alta tensione abitativa della provincia di Trento, in termini di valore massimo entro il quale va individuato dall'ente locale, in via puntuale, il canone dovuto per ciascun alloggio locato (deliberazione n. 112 del 3 febbraio 2014).</li> </ul> <p><b>La valutazione del reddito e del patrimonio del nucleo familiare</b></p>	<p><b>L'articolo 2 è stato modificato</b>, in particolare, dalle seguenti leggi provinciali:</p> <p><b>Articolo 61 della legge provinciale 29 dicembre 2006, n. 11</b> (<i>legge finanziaria provinciale 2007</i>) che chiarisce la condizione economico-patrimoniale dei richiedenti – sia per l'accesso agli alloggi che per il diritto alla permanenza negli stessi – nel caso in cui, dopo la concessione del contributo, entrino a far parte del nucleo medesimo altre persone non legate da rapporto di coniugio o di parentela o affinità entro il primo grado aventi una condizione ICEF inferiore alla media per componente del nucleo stesso. In particolare, sostituendo le precedenti modalità di calcolo delle quote ICEF del coniuge e dei parenti di primo grado del soggetto che entra nel nucleo familiare del beneficiario con un sistema più snello, la disposizione impedisce di avvantaggiarsi, con comportamenti opportunistici, di un eventuale abbassamento dell'indice ICEF conseguente dall'ingresso del nuovo componente.</p> <p><b>Articolo 61 della legge provinciale 28 dicembre 2009, n. 19</b> (<i>legge finanziaria provinciale 2010</i>) che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ha soppresso le disposizioni speciali per la verifica della condizione economico-patrimoniale dei nuclei beneficiari in cui siano entrate persone non legate da vincoli di coniugio, o parentela o affinità entro il primo grado. La soppressione ha costituito una semplificazione amministrativa e ha razionalizzato l'attività gestionale;</li> <li>• ha previsto, per le convenzioni tra enti locali e imprese, la possibilità di fare riferimento, anche congiuntamente, a tutte le diverse tipologie previste dalla norma (contratto di appalto, concessione di costruzione, concessione di contributo) anziché solo a una tipologia in alternativa alle altre.</li> </ul> <p><b>Articolo 76 della legge provinciale 30 dicembre 2014, n. 14</b> (<i>legge finanziaria 2015</i>) che ha modificato la lettera a) del comma 1 per integrare la definizione di</p>

Previsioni normative	Verifica dell'attuazione	Evidenze e criticità riscontrate								
<p>Ai fini della presente legge la condizione economico-patrimoniale del nucleo familiare è definita secondo quanto disposto dalla legge provinciale 1 febbraio 1993, n. 3 (legge finanziaria) (articolo 6 <i>Norme per la valutazione della condizione economica dei soggetti richiedenti interventi agevolativi</i>), e dalla legge provinciale 3 febbraio 1997, n. 2 (legge finanziaria) (articolo 7 <i>Disposizioni per la valutazione della condizione economica dei soggetti richiedenti interventi agevolativi: modifica all'articolo 6 della legge provinciale 3 febbraio 1993, n. 3</i>).</p> <p>per "<b>contributo integrativo</b>" la differenza tra canone oggettivo e canone sostenibile, quando quest'ultimo è inferiore al canone oggettivo medesimo;</p> <p>per "<b>imprese convenzionate</b>" le imprese con le quali l'ente locale, nel rispetto delle norme comunitarie, stipula una convenzione che può avere per oggetto, anche congiuntamente, un contratto di appalto di lavoro o di servizi ovvero una concessione di costruzione e gestione ovvero la concessione di un contributo, finalizzato al perseguimento delle finalità previste da questa legge; i criteri e le modalità per la presentazione di eventuali domande e per la determinazione dei presupposti e dell'entità dei contributi ovvero dei contenuti delle concessioni - proporzionate all'entità degli obblighi e degli oneri imposti - nonché delle condizioni per la loro concessione sono determinati dal regolamento di esecuzione di questa legge nel rispetto delle norme comunitarie in materia di aiuti di Stato e di mercato interno.</p> <p>Per i <b>cittadini di Stati non appartenenti all'Unione europea</b>, ai fini della valutazione della condizione economico-patrimoniale del nucleo familiare (indicatore ICEF), gli stati, i fatti e le qualità personali diversi da quelli certificabili da parte di soggetti pubblici italiani devono essere documentati ai sensi delle leggi e dei regolamenti concernenti la disciplina dell'immigrazione e la condizione dello straniero.</p>	<p>è effettuata <b>attraverso l'indicatore ICEF</b>.</p> <p>La Giunta provinciale, in applicazione dell'articolo 6 della legge provinciale 1 febbraio 1993, n. 3, ha più volte modificato – per tutte le politiche provinciali – le modalità di valutazione della condizione economica (indicatore ICEF) dei richiedenti interventi agevolativi. La deliberazione più recente è la numero 1345 di data 1 luglio 2013.</p> <p>Per le politiche sociali la Giunta provinciale è intervenuta a fissare ulteriori elementi aggiuntivi per la determinazione dell'indicatore ICEF per l'accesso e mantenimento delle agevolazioni in materia di edilizia abitativa pubblica nonché per la determinazione del canone sostenibile per alloggio standard e delle spese sostenibili di gestione degli alloggi pubblici. Il valore dell'indicatore ICEF per l'accesso agli istituti agevolativi della politica della casa e per il mantenimento dei benefici è stabilito dal regolamento di esecuzione, il cui <i>Allegato 1</i>) rinvia a quanto definito dalla citata deliberazione della Giunta provinciale.</p> <p>La Giunta provinciale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ha approvato le modalità di determinazione dell'indicatore ICEF in materia di edilizia abitativa pubblica, col parere favorevole del Consiglio delle Autonomie locali e della competente commissione del Consiglio provinciale (deliberazione n. 2010 del 2008) e le modalità di determinazione dell'indicatore ICEF in materia di edilizia abitativa pubblica relativamente al calcolo del canone sostenibile e alle spese sostenibili di gestione e per il mantenimento dei benefici, anche con specifico riferimento ai casi di peggioramento o miglioramento dell'indicatore e ai casi di peggioramento della condizione per le situazioni di particolare necessità e disagio (deliberazione n. 1677 del 2009);</li> <li>• ha integrato la precedente deliberazione definendo nuovi parametri ICEF per l'accesso alle agevolazioni in materia di edilizia abitativa pubblica (deliberazione n. 1787 del 2009);</li> <li>• ha escluso, ai fini del calcolo dell'indicatore ICEF per l'edilizia pubblica, l'ammontare dell'assegno di cura previsto dalla legge provinciale n. 15 del 2012</li> </ul>	<p>nucleo familiare comprendendo genitori separati o divorziati in coerenza con quanto previsto dalla definizione di nucleo familiare disciplinato dall'articolo 4 del DPR 30 maggio 1989, n.223 (<i>Approvazione del nuovo regolamento anagrafico della popolazione residente</i>).</p> <p><b>Articolo 17 della legge provinciale del 2015 n. 20</b> (<i>legge collegata alla legge di stabilità 2016</i>) che ha inserito il comma 2bis per disporre che – ai fini della valutazione della condizione ICEF del nucleo familiare per i cittadini di Stati non appartenenti all'Unione europea – gli stati, i fatti e le qualità personali diversi da quelli certificabili da parte di soggetti pubblici italiani devono essere documentati ai sensi delle leggi e dei regolamenti concernenti la disciplina dell'immigrazione e la condizione dello straniero.</p> <p>Le disposizioni potrebbe comportare un rallentamento delle assegnazioni in fase di verifica dei requisiti dei richiedenti e di assegnazione dell'alloggio e, considerata la necessità di individuare la documentazione atta a dimostrare gli stati, i fatti e le qualità personali diversi da quelli certificabili da parte di soggetti pubblici italiani.</p> <p>Fino al 2014 il valore medio dell'indicatore ICEF per l'accesso ai benefici previsti dalla legge n. 15 del 2005 è stato il seguente:</p> <table border="1" data-bbox="1503 1007 2040 1098"> <thead> <tr> <th data-bbox="1503 1007 1637 1050">ICEF medio</th> <th data-bbox="1637 1007 1771 1050">2012</th> <th data-bbox="1771 1007 1906 1050">2013</th> <th data-bbox="1906 1007 2040 1050">2014</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1503 1050 1637 1098"></td> <td data-bbox="1637 1050 1771 1098">0,1172</td> <td data-bbox="1771 1050 1906 1098">0,1169</td> <td data-bbox="1906 1050 2040 1098">0,1129</td> </tr> </tbody> </table>	ICEF medio	2012	2013	2014		0,1172	0,1169	0,1129
ICEF medio	2012	2013	2014							
	0,1172	0,1169	0,1129							

<b>Previsioni normative</b>	<b>Verifica dell'attuazione</b>	<b>Evidenze e criticità riscontrate</b>
	<p>(deliberazione n. 1019 del 2014);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ha stabilito che sono deducibili dal reddito, ai fini delle determinazioni dell'indicatore ICEF per l'edilizia pubblica, le spese per ricovero in strutture sanitarie o sociosanitarie, al netto dell'indennità di accompagnamento e delle altre provvidenze per invalidi civili, del coniuge non facente parte del nucleo familiare (deliberazione n. 2158 del 9 dicembre 2014).</li> </ul>	
<p><b>Art. 3</b> <i>Disciplina del contributo integrativo</i></p> <p>La disposizione stabilisce che il <b>contributo integrativo</b> è finalizzato a consentire il pagamento del canone di locazione ai nuclei familiari che abbiano una condizione economico-patrimoniale insufficiente ed è commisurato alla differenza tra il canone oggettivo e il canone sostenibile.</p>	<p>L'articolo 20 del regolamento di esecuzione con riferimento al <b>contributo integrativo sugli alloggi a canone sostenibile</b> prevede le modalità di determinazione del canone sostenibile (<i>Allegato 4</i> al regolamento) e del canone oggettivo quale canone di mercato diviso 1,20. La medesima disposizione prevede altresì che il contributo rimane sospeso, fino a quando non diversamente disposto in attuazione della legge n. 3 del 2006 "<i>Norme in materia di governo dell'autonomia del Trentino</i>". Fino all'eventuale diversa determinazione in attuazione della legge provinciale n. 3 del 2006</p>	<p><b>L'articolo 3 è stato modificato</b>, in particolare, dalle seguenti leggi provinciali:</p> <p><b>Articolo 61 della legge provinciale 29 dicembre 2006, n. 11</b> (<i>legge finanziaria provinciale 2007</i>) che ha apportato diverse modifiche finalizzate:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a rendere più nette le differenze tra le diverse tipologie di contributo integrativo, anche per risolvere problemi applicativi,</li> </ul>



Previsioni normative	Verifica dell'attuazione	Evidenze e criticità riscontrate
<p>Hanno titolo a ottenere il contributo i nuclei familiari nei quali almeno un componente sia residente in un comune della provincia di Trento da almeno tre anni e che abbiano una condizione economico-patrimoniale non superiore a quella stabilita dagli enti locali sulla base dei <b>criteri indicati dal regolamento</b> di esecuzione.</p> <p>Il contributo integrativo è concesso, secondo quanto previsto dall'articolo 8, nel rispetto degli obiettivi e dei vincoli stabiliti dall'<i>intesa complessiva per la finanza locale provinciale</i> per ciascun ente locale competente, per un periodo di tempo determinato dal regolamento di esecuzione ai nuclei familiari in possesso dei requisiti suddetti requisiti e che siano:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• in <b>locazione in un alloggio sociale</b>;</li> <li>• in <b>locazione su libero mercato</b>;</li> <li>• prescindendo dalla posizione in graduatoria e della domanda di accesso, in <b>situazione di particolare necessità e disagio</b> individuate dal regolamento di esecuzione (in questo caso il contributo può essere concesso per un massimo di 12 mensilità ed è rinnovabile una sola volta se perdura la situazione di necessità).</li> </ul> <p>L'articolo prevede i contenuti della <b>convenzione tra l'ente locale e il beneficiario</b> finalizzata alla concessione del contributo integrativo al beneficiario di alloggio a canone sostenibile (alloggio sociale).</p> <p>Il contributo integrativo concesso ai nuclei familiari che occupano un alloggio di proprietà o in disponibilità di ITEA Spa è versato dall'ente locale direttamente al locatore.</p> <p>La norma prevede il <b>mantenimento del contributo integrativo</b> concesso a favore del nucleo familiare anche nel caso di spostamento della residenza nel territorio di un ente locale della provincia diverso da quello concedente a carico del medesimo ente e per il periodo e con le modalità stabilite dal regolamento di esecuzione.</p> <p>La norma prevede, fino a quando non diversamente disposto dalla legge provinciale n. 3 del 2006 (<i>Norme in materia di governo dell'autonomia del Trentino</i>), la <b>regolazione dei trasferimenti provinciali in favore di ITEA Spa</b> avviene sulla base di intese con il Consiglio delle autonomie locali.</p> <p>Fino a tale momento la Provincia provvede direttamente a trasferire a</p>	<p>"<i>Norme in materia di governo dell'autonomia del Trentino</i>", il trasferimento di risorse è assicurato attraverso la convenzione per la regolamentazione dei rapporti finanziari tra la Provincia e ITEA Spa (deliberazione della Giunta provinciale n. 2124 del 4 ottobre 2011; convenzione sottoscritta nel 2012) che le modalità di assegnazione dei finanziamenti provinciali trasferiti direttamente a ITEA Spa, le modalità di utilizzo delle risorse e gli adempimenti ai fini della relativa rendicontazione.</p> <p>La disciplina del <b>contributo integrativo sul libero mercato</b> è stabilita negli articoli da 29 a 35 del regolamento di esecuzione, prevedono, in particolare, che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• il contributo integrativo è concesso ai nuclei familiari che presentano specifica domanda e siano in possesso dei requisiti previsti dalla legge;</li> <li>• relativamente alla condizione economico-patrimoniale, hanno titolo ad ottenere il contributo integrativo i nuclei familiari in locazione sul libero mercato con indicatore ICEF non superiore al valore di 0,23 (calcolato secondo quanto disposto dall'<i>Allegato 1</i> al regolamento) e gli enti locali possono aumentare o diminuire tale valore fino ad un massimo di 0,02);</li> <li>• le graduatorie sono redatte dagli enti locali (comune di Trento e comunità di valle) con l'attribuzione a ciascuna domanda di un punteggio determinato dalla somma dei punteggi assegnati alla condizione economica, alla condizione familiare e alla condizione lavorativa (secondo quanto previsto dall'<i>Allegato 3</i> al regolamento);</li> <li>• il contributo integrativo: <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ è stabilito nella misura indicata dall'<i>Allegato 5</i> al regolamento, come percentuale di un canone oggettivo standard (determinato moltiplicando la superficie utile dell'alloggio in rapporto alla composizione del nucleo familiare per il valore medio del canone a metro quadrato degli alloggi di ITEA Spa definito annualmente dalla Giunta);</li> <li>◦ non può eccedere il 50 per cento dell'importo risultante dal contratto di locazione;</li> <li>◦ non può essere superiore a 300 euro mensili;</li> <li>◦ non spetta se di importo inferiore a 40 euro mensili;</li> </ul> </li> </ul>	<p>relativi alla individuazione precisa dei possibili destinatari delle diverse tipologie di contributo integrativa;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• a disporre che il contributo integrativo concesso ai nuclei familiari che occupano un alloggio di proprietà o in disponibilità di ITEA Spa o delle imprese convenzionate sia versato direttamente dall'ente locale al locatore;</li> <li>• a rimuovere il termine massimo di un anno per il mantenimento del diritto al contributo in caso di mobilità del nucleo familiare nel territorio di altro ente locale della provincia, rinviando al regolamento la durata del diritto (il regolamento, all'articolo 33, ha successivamente previsto che la durata del diritto al contributo è quella indicata nel provvedimento di concessione dello stesso disponendo altresì l'obbligo per il beneficiario, pena la decadenza dal contributo, di trasmettere copia del contratto all'ente locale concedente);</li> <li>• a rimuovere il termine del mese successivo alla comunicazione della variazione della condizione economico-patrimoniale del nucleo familiare (ICEF) ai fini della rideterminazione del contributo, rinviando al regolamento l'individuazione della decorrenza (il regolamento, all'articolo 20, ha previsto che il contributo integrativo è aggiornato annualmente a decorrere dal 1° gennaio di ogni anno a seguito della verifica dei requisiti);</li> <li>• a inserire l'espresso rinvio alla legge provinciale n. 3 del 2006 (<i>Norme in materia di governo dell'autonomia del Trentino</i>) in luogo del generico rinvio alla legge provinciale di riforma istituzionale non ancora vigente alla data di entrata in vigore di questa legge;</li> </ul>

Previsioni normative	Verifica dell'attuazione	Evidenze e criticità riscontrate				
<p>ITEA Spa – sulla base di una <b>programmazione concordata</b> - finanziamenti per la copertura degli oneri conseguenti all'attuazione della politica provinciale per la casa attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• finanziamenti a fondo perduto o in conto capitale a sostegno di programmi di investimento e dei piani per la provvista dei finanziamenti e per altri compiti assegnati, anche tramite contributi annui costanti (articolo 7, commi 12 bis, 12 ter);</li> <li>• finanziamenti per la copertura o il rimborso di costi individuati con deliberazione della Giunta provinciale (articolo 7, comma 12 quater).</li> </ul> <p><b>I rapporti finanziari tra la Provincia e ITEA Spa sono regolati da una convenzione</b>, che disciplina, in particolare, le modalità per l'assegnazione dei finanziamenti, le loro modalità di utilizzo e gli adempimenti di ITEA Spa ai fini della rendicontazione.</p> <p>La convenzione può anche contenere l'affidamento della funzione di stazione appaltante per la realizzazione di strutture da destinare a servizi pubblici di competenza degli enti richiedenti (Provincia e suoi enti funzionali, comuni, loro forme associative e relativi enti funzionali), la gestione di strutture di loro proprietà destinate a servizi pubblici di propria competenza nonché ulteriori attività ritenute utili al perseguimento delle finalità della legge.</p> <p><b>L'assegnazione del contributo</b> integrativo ai nuclei familiari, fino all'eventuale diversa regolazione delle modalità di finanziamento definite in attuazione della legge provinciale n. 3 del 2006 (<i> riforma istituzionale</i>), è disposta dall'ente locale, <b>prescindendo dalla stipula delle convenzioni con i beneficiari</b>. Fino all'eventuale diversa regolazione delle modalità di finanziamento:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• i contratti di locazione stipulati o da stipulare con i nuclei familiari che hanno titolo all'accesso e alla permanenza negli alloggi sociali sono stipulati a canone sostenibile;</li> <li>• i contratti di locazione stipulati o da stipulare con enti, associazioni senza scopo di lucro e con istituzioni con finalità a carattere sociale, forza dell'ordine sono stipulati a canone oggettivo, per la quota imputata al locatario.</li> </ul> <p>Contro i provvedimenti relativi alla formazione, aggiornamento e revisione della graduatoria ed all'accesso ai benefici di questa legge,</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• è concesso per dodici mesi e può essere rinnovato per ulteriori dodici mesi.</li> </ul> <p>Gli <b>standard o livelli minimi delle prestazioni pubbliche</b> relativi all'assegnazione del contributo integrativo su libero mercato sono stati determinati annualmente dalla Giunta provinciale – compatibilmente con le risorse trasferite agli enti locali – come percentuale delle domande di contributo integrativo su libero mercato ammissibili ad agevolazione. Gli standard delle prestazioni dall'anno 2010, sono stati definiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• per le domande presentate nell'anno 2012: accoglimento di almeno il 70% delle ammissibili (deliberazione n. 671 del 12 aprile 2013 che modifica della precedente intesa del 30 dicembre 2011 il cui schema è stato approvato dalla Giunta provinciale (deliberazione n. 2798 del 14 dicembre 2011);</li> <li>• per le domande presentate nell'anno 2013: accoglimento di almeno il 60% delle ammissibili (deliberazione n. 757 del 19 maggio 2014 che approva l'intesa definita con procedura semplificata ai sensi dell'articolo 9, comma 5 bis della legge provinciale n. 7 del 2005 e consente agli enti locali, per soddisfare le esigenze dei rispettivi territori, di individuare percentuali e valori diversi (in misura non inferiore al 50% dei limiti stabiliti dal dall'articolo 33, comma 5 del regolamento);</li> <li>• per le domande presentate nell'anno 2014: accoglimento di almeno il 40% delle ammissibili (deliberazione n. 924 del 1 giugno 2015, senza intesa).</li> </ul> <p>Si sottolinea che <b>le deliberazioni hanno modificato i valori di copertura del bisogno in ragione delle disponibilità finanziarie del bilancio senza peraltro modificare i criteri di determinazione del riparto</b> che derivano direttamente dalle disposizioni del regolamento di attuazione.</p> <p>Le risorse stanziare nel bilancio della Provincia e trasferite agli enti locali per il pagamento del contributo integrativo per la locazione su libero mercato sono state le seguenti:</p> <table border="1" data-bbox="936 1372 1406 1420"> <thead> <tr> <th data-bbox="936 1372 1160 1420">ANNO</th> <th data-bbox="1160 1372 1406 1420">Euro (in milioni)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	ANNO	Euro (in milioni)			<ul style="list-style-type: none"> <li>• a disporre che, fino a quando non disposto in attuazione legge provinciale n. 3 del 2006, l'assegnazione del contributo integrativo continua ad essere disposta senza la stipulazione della specifica convenzione tra l'ente locale e il beneficiario del contributo.</li> </ul> <p><b>Articolo 61 della legge provinciale 28 dicembre 2009, n. 19</b> (<i> legge finanziaria provinciale 2010</i>) che ha sostituito il comma 9, prevedendo che – fino a quando non sarà diversamente disposto in sede di attuazione della legge provinciale 16 giugno 2006, n. 3 (<i> Norme in materia di governo dell'autonomia del Trentino</i>) da ultimo modificata con la legge provinciale n. 12 del 2014 – la Provincia provvede direttamente a trasferire a ITEA Spa, in luogo delle spettanze relative al contributo integrativo sugli alloggi sociali, finanziamenti sulla base di una programmazione concordata, che tenga conto dei programmi di investimento e dei costi di funzionamento della società. La nuova disposizione ha svincolato completamente, in via transitoria, il finanziamento della Provincia ad ITEA Spa dal calcolo dell'ammontare dei contributi integrativi spettanti agli inquilini ITEA per commisurarli alle reali esigenze della società, soprattutto in relazione alla realizzazione del Piano straordinario di incremento degli alloggi pubblici. In particolare, ha stabilito che i contratti siano stipulati non più a canone oggettivo, ma a canone sostenibile considerato che svincolando il finanziamento pubblico dal calcolo del contributo integrativo, non è più assicurato ad ITEA l'introito del canone oggettivo ed è pertanto improprio porre a ricavo i canoni oggettivi, assumendoli a base di calcolo per le imposte.</p> <p><b>Articolo 43 della legge provinciale 27 dicembre 2010, n. 27</b> (<i> legge finanziaria provinciale 2011</i>) che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ha previsto tra i nuclei che hanno diritto ad ottenere il contributo integrativo, in luogo dei nuclei familiari utilmente iscritti nelle graduatorie per l'alloggio sociale, ma che per qualsiasi motivo non possono temporaneamente ottenere l'accesso</li> </ul>
ANNO	Euro (in milioni)					

Previsioni normative	Verifica dell'attuazione		Evidenze e criticità riscontrate
<p>chiunque abbia interesse può presentare <b>ricorso all'organo esecutivo dell'ente locale competente</b> entro trenta giorni dalla data di comunicazione della graduatoria.</p>	2012	9,1	<p>all'alloggio medesimo quelli che sono in locazione in alloggi su libero mercato (lettera b comma 3);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ha soppresso la disposizione che consentiva di fare riferimento – nel calcolo del contributo integrativo – anche all'ammontare delle spese condominiali per i nuclei con condizione particolarmente sfavorevole. Tale norma era già stata sospesa dall'articolo 61 della legge provinciale 28 dicembre 2009, n. 19 (finanziaria 2010), considerata la necessità di testare il limite per la concessione del reddito di garanzia al nucleo familiare (indicatore ICEF inferiore a 0,13), soglia al di sotto della quale, in assenza di questa modifica normativa, il contributo integrativo sulle spese di gestione poteva essere concesso). <p><b>Articolo 34 della legge provinciale 27 dicembre 2011, n. 18 (legge finanziaria provinciale 2012)</b> che, al fine di eliminare la disparità di trattamento, tra nuclei familiari aventi potenzialmente la medesima condizione di bisogno – derivante dal mero dato di fatto della presenza di almeno un componente appartenente al nucleo familiare beneficiario già al momento della concessione del contributo integrativo – ha soppresso la disposizione che prevedeva, quale condizione per il mantenimento del contributo integrativo, la permanenza nel nucleo familiare di almeno uno dei componenti originari (comma 4). La disposizione previgente prevedeva che a parità di condizioni aveva titolo a continuare a percepire il contributo integrativo solo il nucleo familiare nel quale rimaneva uno dei componenti originari, e non quello nel quale i componenti sono nel tempo completamente mutati.</p> <p><b>Articolo 53 della legge provinciale 22 aprile 2014, n. 1 (legge finanziaria provinciale di assessorato 2014)</b> che, tra i contenuti obbligatori della convenzione tra ente locale e nucleo familiare beneficiario del contributo integrativo, ha inserito, con la lettera e bis) la previsione del diniego del contributo in caso di mancata</p> </li></ul>
	2013	8,19	
	2014	6,55	
	2015	6,51	
	<p>La necessità di contenere la spesa limitandola alle risorse stanziata a bilancio, ha implicato che l'intesa di finanza locale rappresenti lo strumento la <b>determinazione dei livelli minimi delle prestazioni</b>. La percentuale di accoglimento delle domande, determinata dal rapporto tra le risorse trasferite e le domande pervenute, costituisce un meccanismo automatico per la determinazione del contributo integrativo su libero mercato sulla base del possesso dei requisiti previsti.</p>		
	<p>Con <b>d.P.P. 3 dicembre 2015 n. 19-33/Leg.</b>, al fine di far partecipare alle risorse pubbliche tutti i soggetti in graduatoria a rotazione e a responsabilizzare locatore e conduttore ai fini della calmierizzazione del canone d'affitto, è stato modificato l'articolo 33 del regolamento di esecuzione in modo da non consentire, per il periodo immediatamente successivo, la presentazione della domanda di contributo integrativo ai nuclei familiari in locazione sul libero mercato che abbiano già beneficiato, per due anni consecutivi, del contributo per l'affitto. La disposizione ha comunque salvaguardato alcune situazioni di particolare rilevanza sociale (possono presentare domanda in via continuativa i nuclei familiari dove è presente un componente con grado di invalidità accertata pari o superiore al 75%, oppure con accertata difficoltà a svolgere gli atti quotidiani della vita o con accertata difficoltà a svolgere i compiti e le funzioni proprie dell'età, i nuclei con un componente con età superiore a 65 anni o nei casi di grave difficoltà economica o sociale, correlate a situazioni di necessità abitative, valutate dall'ente territorialmente competente che attesta la comprovata incapacità di risolvere autonomamente il disagio).</p> <p><b>Il contributo integrativo in casi di particolare necessità e disagio</b> è stato disciplinato dall'articolo 35 del regolamento di esecuzione. Non nel corso del triennio 2012-2015 non sono state presentate domande per tale tipologia di contributo.</p>		

<b>Previsioni normative</b>	<b>Verifica dell'attuazione</b>	<b>Evidenze e criticità riscontrate</b>
		<p>produzione, unitamente alla domanda, di idonea documentazione attestante il patrimonio finanziario e immobiliare detenuto all'estero dal richiedente.</p> <p><b>Il contributo integrativo per alloggi sociali agli inquilini a canone sostenibile è commisurato alla differenza tra il canone oggettivo e il canone sostenibile: per gli anni 2008-2009 il beneficio economico medio mensile per alloggio riconosciuto a ITEA Spa è stato pari a euro 203,52.</b></p> <p>La nuove modalità di attribuzione dei punteggi ai fini della formazione delle graduatorie – adottate con il regolamento approvato con <b>d.P.P. 12 dicembre 2011, n. 17-75/Leg</b> – hanno sostanzialmente annullato la presentazione di ricorsi fino ad allora quantitativamente molto consistente.</p> <p>Si segnala che nell'articolo 20, comma 1, del regolamento di esecuzione il riferimento all'articolo 22 (canone di mercato) del medesimo sembra erroneo in quanto il corretto riferimento al canone oggettivo dovrebbe riferirsi all'articolo 21 (canone oggettivo).</p>

Previsioni normative	Verifica dell'attuazione	Evidenze e criticità riscontrate																								
<p><b>Art. 4</b> <i>Modalità per il reperimento di alloggi da destinare alla politica della casa</i></p> <p>Per attuare la politica provinciale della casa gli enti locali utilizzano le seguenti tipologie di alloggi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• alloggi di proprietà o comunque in disponibilità di ITEA Spa;</li> <li>• alloggi costruiti da ITEA Spa sulla base di accordi di programma con gli enti locali e i comuni proprietari di aree;</li> <li>• alloggi costruiti dalle imprese sulla base di apposite convenzioni;</li> <li>• alloggi realizzati dalle imprese (comma 5 bis);</li> <li>• alloggi messi a disposizione dai proprietari di immobili (commi 5 ter e 5 ter 1)</li> <li>• alloggi realizzati dal fondo housing sociale trentino (articolo 4bis);</li> <li>• alloggi locati direttamente sul mercato da nuclei familiari che beneficiano del contributo integrativo sull'affitto;</li> <li>• alloggi locati direttamente sul mercato da ITEA Spa per essere destinati al canone moderato.</li> </ul> <p>I comuni, la Provincia e gli altri enti pubblici possono affidare in gestione o conferire a ITEA Spa alloggi di loro proprietà o dei quali abbiano la disponibilità, da destinare alla locazione ai nuclei familiari in base a quanto disposto da questa legge.</p> <p>Gli accordi di programma prevedono:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>la concessione alla società di un diritto di superficie su aree di proprietà degli enti medesimi, anche con riferimento a immobili da risanare, per una durata stabilita dall'accordo medesimo, anche in relazione al periodo necessario per l'ammortamento degli oneri di realizzazione degli immobili;</li> <li>che ITEA Spa provveda alla costruzione o al risanamento di alloggi da destinare, per la durata del diritto di superficie, alle finalità della legge.</li> </ol> <p>L'accordo di programma stabilisce, in particolare:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>il numero e la tipologia degli alloggi da costruire o da risanare, nonché gli oneri conseguenti a carico di ITEA Spa;</li> <li>l'obbligo di ITEA Spa di utilizzare gli alloggi per la locazione</li> </ol>	<p>La disciplina della messa a disposizione degli alloggi di proprietà o in disponibilità di ITEA Spa e della loro locazione a canone sostenibile è definita negli articoli da 2 a 25 del regolamento di esecuzione.</p> <p>Le domande sono presentate agli enti locali o agli sportelli casa.</p> <p><b>L'indicatore ICEF del nucleo familiare non può essere superiore allo 0,23.</b></p> <p>Gli enti locali hanno formulato le graduatorie e hanno autorizzato ITEA Spa a stipulare i contratti di locazione con i soggetti richiedenti, utilmente collocati in graduatoria, che hanno accettato gli alloggi in disponibilità.</p> <p>Le graduatorie ricomprendono anche i soggetti che nell'ordinamento previgente avevano graduatorie separate, in particolare, tra gli altri, gli ultrasessantacinquenni, per i quali sia la legge provinciale n. 21 del 1992 che la legge provinciale n. 16 del 1990 disponevano graduatorie separate. A partire dal 201, con l'articolo 6ter, inserito dall'articolo 27 della legge provinciale n. 2 del 2009 (<i>legge finanziaria di assestamento 2009</i>) è stato risolto il problema delle graduatorie già esaurite, consentendo agli enti locali di locare in via prioritaria gli alloggi realizzati in attuazione delle leggi provinciali n. 21 del 1992 e n. 16 del 1990 ai soggetti ultrasessantacinquenni presenti nelle graduatorie ordinarie.</p> <table border="1" data-bbox="846 914 1485 1252"> <thead> <tr> <th colspan="4">Alloggi locati da ITEA Spa a canone SOSTENIBILE</th> </tr> <tr> <th>ANNO</th> <th>domande Presentate</th> <th>domande Accolte con conseguente contratto</th> <th>Alloggi locati</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2012</td> <td>4.899</td> <td></td> <td>190</td> </tr> <tr> <td>2013</td> <td>4.216</td> <td></td> <td>144</td> </tr> <tr> <td>2014</td> <td>3.957</td> <td></td> <td>150</td> </tr> <tr> <td>2015</td> <td>3543</td> <td>Graduatoria definitiva non approvata</td> <td>N.D.</td> </tr> </tbody> </table> <p>Ad oggi non sono stati sottoscritti accordi di programma tra ITEA Spa ed enti locali per la costruzione di alloggi da parte di ITEA Spa in quanto non vi è stata disponibilità.</p> <p>Le convenzioni tra gli enti locali e le imprese per la</p>	Alloggi locati da ITEA Spa a canone SOSTENIBILE				ANNO	domande Presentate	domande Accolte con conseguente contratto	Alloggi locati	2012	4.899		190	2013	4.216		144	2014	3.957		150	2015	3543	Graduatoria definitiva non approvata	N.D.	<p>L'articolo 4 è stato modificato, in particolare, dalle seguenti leggi provinciali:</p> <p><b>Articolo 61 della legge provinciale 29 dicembre 2006, n. 11</b> (<i>legge finanziaria provinciale 2007</i>) che ha soppresso il limite originario di trenta anni, previsto quale elemento obbligatorio dell'accordo di programma, per l'ammortamento degli oneri di realizzazione degli immobili da parte di ITEA Spa.</p> <p><b>Articolo 61 della legge provinciale 28 dicembre 2009, n. 19</b> (<i>legge finanziaria provinciale 2010</i>) che ha:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• inserito i commi 5 bis, 5 ter e 5 quater per introdurre – con l'obiettivo di ampliare la messa a disposizione di alloggi a canone moderato – la possibilità, accanto alla messa a disposizione di aree, di concedere contributi alle imprese per realizzare alloggi da locare a canone moderato e contributi ai privati proprietari che si impegnano a locare, per almeno 15 anni, alloggi a canone moderato;</li> <li>• inserito il comma 6bis per stabilire che all'impresa è equiparato ogni altro soggetto pubblico o privato che intende realizzare immobili da destinare alla locazione a canone moderato, sulla base di eventuali requisiti, criteri e modalità stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale.</li> </ul> <p><b>Articolo 7 della legge provinciale 11 giugno 2010, 12</b> <i>Sviluppo della mobilità e della viabilità ciclistica e ciclopedonale</i> che ha inserito il comma 6.1 per prevedere che negli edifici interamente utilizzati per alloggi destinati alla politica provinciale per la casa sia previsto un luogo di deposito per le biciclette in cortili o spazi comuni che, se possibile, siano attrezzati a tale scopo.</p> <p><b>Articolo 43 della legge provinciale 27 dicembre 2010, n. 27</b> (<i>legge finanziaria provinciale 2011</i>) che ha modificato il comma 5bis e il comma 6bis sopprimendo la necessità per le imprese che realizzano alloggi da locare a canone moderato di essere convenzionate al</p>
Alloggi locati da ITEA Spa a canone SOSTENIBILE																										
ANNO	domande Presentate	domande Accolte con conseguente contratto	Alloggi locati																							
2012	4.899		190																							
2013	4.216		144																							
2014	3.957		150																							
2015	3543	Graduatoria definitiva non approvata	N.D.																							

Previsioni normative	Verifica dell'attuazione	Evidenze e criticità riscontrate
<p>ad aventi diritto in base a questa legge;</p> <p>c) il numero e la tipologia degli alloggi eventualmente trasferiti in proprietà a ITEA Spa quale corrispettivo degli oneri sostenuti, oltre alle entrate derivanti dai canoni di locazione;</p> <p>d) quant'altro necessario per la regolazione dei rapporti giuridici ed economici.</p> <p>La Provincia può concedere <b>contributi alle imprese</b>, anche in annualità, nella misura massima del 40 per cento del costo medio di costruzione dell'opera o di realizzazione degli altri interventi edilizi, tenuto conto dei costi per l'ammortamento degli oneri di realizzazione degli immobili. Con <b>deliberazione</b> della Giunta provinciale sono stabiliti i <b>criteri e le modalità</b> per la concessione, l'erogazione e l'eventuale revoca del contributo, nonché il costo medio di costruzione ai fini dell'erogazione. Ai fini della concessione dei contributi previsti dal comma 5 bis all'impresa è equiparato ogni altro soggetto pubblico o privato, ad eccezione di quelli previsti dall'articolo 4 bis (fondi immobiliari), che intende realizzare immobili da destinare alla locazione a canone moderato, sulla base di eventuali requisiti, criteri e modalità stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale.</p> <p>Possono essere concessi <b>contributi anche in annualità a favore di proprietari di immobili destinati a uso abitativo da utilizzare per la locazione a canone moderato</b> per la durata minima di quindici anni, secondo criteri e modalità individuati con deliberazione della Giunta provinciale. La deliberazione prevede anche i casi e le modalità di revoca del contributo. I proprietari di alloggi destinati a uso abitativo locati a canone moderato accedono alle <b>esenzioni fiscali</b> previste dalle norme provinciali in materia di tributi locali per gli alloggi sociali. Per favorire la stipulazione di questi contratti di locazione tra i proprietari degli alloggi e i soggetti in possesso dei requisiti per accedere al canone sostenibile/sociale (articolo 5, comma 2) la Provincia promuove, nel rispetto delle procedure di evidenza pubblica, la costituzione, anche con proprie risorse, di un <b>fondo di garanzia</b>. Una quota del fondo di garanzia può essere riservata alle aziende pubbliche di servizi alla persona nel caso in cui gli alloggi di proprietà delle predette aziende siano locati nell'ambito di progetti aventi una valenza innovativa con riferimento a specifiche categorie di beneficiari; i progetti sono elaborati d'intesa con gli enti</p>	<p><b>costruzione di alloggi da assegnare a canone moderato</b>, disciplinate agli articoli 44, 45 e 46 del regolamento di esecuzione, <b>non sono state attivate</b>. Le finalità previste dalla norma sono state di fatto perseguite con l'applicazione delle nuove modalità consistenti nella <b>possibilità di realizzazione di alloggi da parte di imprese e della messa a disposizione di alloggi da parte di privati proprietari</b>, successivamente supportate con la previsione di contributi (per le imprese) nonché forme di esenzione fiscale e fondo di garanzia (a favore dei privati), determinati sulla base di criteri stabiliti con deliberazioni della Giunta provinciale. Gli alloggi messi a disposizione da privati e da imprese sono stati 34 alla fine del 2015.</p> <p>In merito alla concessione del <b>contributo alle imprese per la realizzazione di alloggi da locare a canone moderato</b>, la Giunta provinciale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ha approvato <b>criteri e modalità per la concessione del contributo alle imprese</b> e definito i requisiti necessari, gli interventi ammissibili, le caratteristiche degli interventi, la procedura selettiva delle domande, i contenuti della convenzione tra ente locale territorialmente competente e beneficiario del contributo nonché specificato i dati tecnici dell'iniziativa, i dati e parametri economici, le variabili strategiche e i canoni unitari utilizzati nei supporti informatici per la valutazione economica e finanziaria delle iniziative ammesse a contributo. Ha dato altresì attuazione alla rimodulazione della quota di alloggi (in regresso dal 50% al 35%) che possono essere locati liberamente dall'impresa prescindendo dall'ordine delle graduatorie, come previsto dalla legge provinciale n. 27 del 2010 <i>legge finanziaria 2011</i> (deliberazione n. 2413 del 22 ottobre 2010 modificata dalle deliberazioni n. 3177 del 30 dicembre 2010 e n. 2797 del 14 dicembre 2011);</li> <li>ha determinato <b>numero e localizzazione degli alloggi a canone moderato da realizzare</b>, attraverso la concessione di agevolazioni in favore di imprese – con un limite di impegno ventennale di euro 800.000 annui (deliberazione n. 2564 del 12 novembre 2010). Alla luce delle domande di contributo presentate (16 domande per un totale di 184 alloggi), si è reso necessario ridefinire il</li> </ul>	<p>fine di poter ricevere i contributi previsti dalla legge.</p> <p><b>Articolo 34 della legge provinciale 27 dicembre 2011, n. 18</b> (<i>legge finanziaria provinciale 2012</i>) che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ha inserito nel comma 1 le lettere c bis), c ter) e c quater) per includere tra gli alloggi da destinare alla politica della casa gli alloggi realizzati dalle imprese, quelli messi a disposizione dai proprietari e quelli realizzati dai fondi immobiliari;</li> <li>ha modificato il comma 6 bis per equiparare alle imprese, ai fini della concessione del contributo, ogni altro soggetto pubblico e privato ad esclusione dei fondi immobiliari.</li> </ul> <p><b>Articolo 76 della legge provinciale 30 dicembre 2014, n. 14</b> (<i>legge finanziaria provinciale 2015</i>) che ha inserito il comma 5 ter 1 per disporre:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>che i proprietari di alloggi destinati a uso abitativo locati a canone moderato accedono alle esenzioni fiscali previste dalle leggi provinciali in materia di tributi locali per gli alloggi sociali;</li> <li>che la Provincia può promuovere anche la costituzione di un fondo di garanzia per favorire la stipulazione di questi contratti, riservandone una quota alle aziende pubbliche di servizi alla persona che lochino alloggi di proprietà nell'ambito di progetti a valenza innovativa per specifiche categorie di beneficiari.</li> </ul> <p>Questa disposizione amplia le possibilità di reperire nuovi alloggi sociali inserendo la disposizione che promuove la locazione a canone moderato di immobili sfitti, incentivando il proprietario sia attraverso l'esenzione fiscale sia mediante misure che lo garantiscono da eventuali inadempienze contrattuali o morosità: La garanzia copre i rischi relativi al mancato pagamento da parte del conduttore del canone di locazione fino a 6 mensilità e le spese per eventuale procedura di sfratto o rilascio fino ad euro 1.000.</p> <p><b>Articolo 29 della legge provinciale 30 dicembre</b></p>

Previsioni normative	Verifica dell'attuazione	Evidenze e criticità riscontrate																																																				
<p>locali. La Giunta provinciale stabilisce, con propria <b>deliberazione</b> da sottoporre al preventivo parere della competente commissione permanente del Consiglio provinciale, i <b>criteri e le modalità</b> per l'attuazione.</p> <p>Al fine di incrementare la dotazione di alloggi di ITEA Spa da destinare alle finalità di questa legge, la Giunta provinciale, nell'ambito degli atti di indirizzo (previsti dall'articolo 7, comma 4) e previa intesa in seno alla Conferenza permanente per i rapporti tra la Provincia e le autonomie locali, individua le risorse ricavabili dalle operazioni di valorizzazione del patrimonio immobiliare di ITEA Spa, nonché gli strumenti e i tempi per attuare un <b>piano straordinario di incremento del patrimonio</b> medesimo, <b>da completare entro il 2016</b>.</p>	<p>limite di impegno ventennale ad euro 400.000 (deliberazione n. 1158 del 27 maggio 2011 modificata dalla deliberazione n. 2797 del 14 dicembre 2011);</p> <table border="1" data-bbox="929 295 1478 901"> <thead> <tr> <th>Comune ad alta tensione abitativa</th> <th colspan="2">Alloggi a CANONE MODERATO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Borgo Valsugana</td><td>10</td><td>0</td></tr> <tr><td>Pergine Valsugana</td><td>20</td><td>33</td></tr> <tr><td>Levico Terme</td><td>10</td><td>0</td></tr> <tr><td>Lavis</td><td>10</td><td>0</td></tr> <tr><td>Mezzolombardo</td><td>10</td><td>0</td></tr> <tr><td>Trento</td><td>90</td><td>99</td></tr> <tr><td>Cles</td><td>10</td><td>15</td></tr> <tr><td>Riva del Garda</td><td>34</td><td>10</td></tr> <tr><td>Arco</td><td>30</td><td>10</td></tr> <tr><td>Rovereto</td><td>60</td><td>17</td></tr> <tr><td>Ala</td><td>10</td><td>0</td></tr> <tr><td>Mori</td><td>15</td><td>0</td></tr> <tr> <td><b>Numero totale alloggi</b></td> <td><b>309*</b></td> <td><b>184**</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>* Numero alloggi programmati</p> <p>** Numero alloggi di cui si ipotizza la realizzazione in base alle 16 domande pervenute</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ha determinato il <b>canone di mercato unitario per il contributo alle imprese</b> (deliberazione n. 1342 del 22 giugno 2012).</li> </ul> <p>In merito alla <b>concessione del contributo a proprietari di immobili destinati ad uso abitativo da destinare alla locazione a canone moderato per la durata minima di quindici anni</b>, la Giunta provinciale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ha approvato i <b>criteri e le modalità</b> per la concessione del <b>contributo</b> (deliberazione n. 2797 del 14 dicembre 2011) – <i>soggetti beneficiari, requisiti per la presentazione della domanda, iniziative ammissibili, localizzazioni e caratteristiche degli alloggi, istruttoria delle domande e approvazione delle graduatorie, contenuti della convenzione da sottoscrivere tra ente locale competente e beneficiario del</i></li> </ul>	Comune ad alta tensione abitativa	Alloggi a CANONE MODERATO		Borgo Valsugana	10	0	Pergine Valsugana	20	33	Levico Terme	10	0	Lavis	10	0	Mezzolombardo	10	0	Trento	90	99	Cles	10	15	Riva del Garda	34	10	Arco	30	10	Rovereto	60	17	Ala	10	0	Mori	15	0	<b>Numero totale alloggi</b>	<b>309*</b>	<b>184**</b>	<p><b>2015, n. 21</b> (<i>Legge di stabilità provinciale 2016</i>) che ha modificato il comma 5 ter 1 prevedendo che il fondo di garanzia sia costituito (non più facoltativamente), con procedure ad evidenza pubblica anche attraverso risorse della Provincia.</p> <p>Il <b>d.P.P. 3 dicembre 2015, n. 19-33/Leg</b>, al fine di evitare il proliferare di bandi pubblici per ogni nuovo alloggio che si renda disponibile e per garantire priorità ai nuclei già inseriti utilmente in graduatoria rispetto a nuove domande, ha inserito l'articolo 38 bis nel regolamento di esecuzione <b>in modo da rendere più flessibile ed efficiente il sistema di assegnazione di alloggi che si rendano disponibili dopo la prima assegnazione</b>.</p> <p>Nella <b>tipologia di alloggi da locare a canone moderato</b> rientrano gli alloggi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>di proprietà o in disponibilità di ITEA Spa;</li> <li>di privati e di imprese messi a disposizione;</li> <li>acquistati dal Fondo di Housing Sociale del Trentino;</li> <li>sfitti messi a disposizione da privati con agevolazioni fiscali.</li> </ul> <table border="1" data-bbox="1534 973 2004 1236"> <thead> <tr> <th colspan="2">Alloggi locati da ITEA Spa al dicembre 2015</th> </tr> <tr> <th>Tipologia canone</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>sostenibile</td> <td>9.452</td> </tr> <tr> <td>moderato</td> <td>94</td> </tr> <tr> <td>concordato</td> <td>82</td> </tr> </tbody> </table> <p>Tenuto conto delle diverse tipologie di intervento previste dalla legge, il Servizio competente ha segnalato che nel 2014 i nuclei che ne hanno beneficiato a diverso titolo degli interventi, sono stati complessivamente n. 13.900 (nel 2015 si stimano in</p>	Alloggi locati da ITEA Spa al dicembre 2015		Tipologia canone		sostenibile	9.452	moderato	94	concordato	82
Comune ad alta tensione abitativa	Alloggi a CANONE MODERATO																																																					
Borgo Valsugana	10	0																																																				
Pergine Valsugana	20	33																																																				
Levico Terme	10	0																																																				
Lavis	10	0																																																				
Mezzolombardo	10	0																																																				
Trento	90	99																																																				
Cles	10	15																																																				
Riva del Garda	34	10																																																				
Arco	30	10																																																				
Rovereto	60	17																																																				
Ala	10	0																																																				
Mori	15	0																																																				
<b>Numero totale alloggi</b>	<b>309*</b>	<b>184**</b>																																																				
Alloggi locati da ITEA Spa al dicembre 2015																																																						
Tipologia canone																																																						
sostenibile	9.452																																																					
moderato	94																																																					
concordato	82																																																					

Previsioni normative	Verifica dell'attuazione	Evidenze e criticità riscontrate																																																																																						
	<p data-bbox="936 209 1485 260"><i>contributo, criteri per la determinazione del contributo, del canone di mercato e del canone moderato, cause di revoca –.</i></p> <table border="1" data-bbox="936 264 1485 1430"> <thead> <tr> <th data-bbox="936 264 1178 363" rowspan="2">Comunità di Valle</th> <th colspan="2" data-bbox="1178 264 1485 328">Locazione a CANONE MODERATO</th> </tr> <tr> <th data-bbox="1178 328 1330 363">a imprese</th> <th data-bbox="1330 328 1485 363">a proprietari</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Valle di Fiemme</td><td>0</td><td>6</td></tr> <tr><td>Primiero</td><td>0</td><td>2</td></tr> <tr><td>Bassa Valsugana</td><td>0</td><td>10</td></tr> <tr><td><i>Borgo Valsugana</i></td><td>0</td><td>6</td></tr> <tr><td>Alta Valsugana</td><td>33</td><td>10</td></tr> <tr><td><i>Pergine Valsugana</i></td><td>33</td><td>0</td></tr> <tr><td><i>Levico Terme</i></td><td>0</td><td>4</td></tr> <tr><td>Folgaria, Lusema, Lavarone</td><td>0</td><td>4</td></tr> <tr><td>Rotaliana</td><td>0</td><td>14</td></tr> <tr><td><i>Lavis</i></td><td>0</td><td>4</td></tr> <tr><td><i>Mezzolombardo</i></td><td>0</td><td>10</td></tr> <tr><td>Paganella</td><td>0</td><td>4</td></tr> <tr><td>Cembra</td><td>0</td><td>4</td></tr> <tr><td>Valle dei Laghi</td><td>0</td><td>4</td></tr> <tr><td>Territorio Valle dell' Adige</td><td>75</td><td>16</td></tr> <tr><td><i>Trento</i></td><td>75</td><td>10</td></tr> <tr><td>Val di Non</td><td>15</td><td>6</td></tr> <tr><td><i>Cles</i></td><td>15</td><td>0</td></tr> <tr><td>Val di Sole</td><td>0</td><td>2</td></tr> <tr><td>Giudicarie</td><td>0</td><td>4</td></tr> <tr><td>Alto Garda e Ledro</td><td>20</td><td>40</td></tr> <tr><td><i>Riva del Garda</i></td><td>10</td><td>20</td></tr> <tr><td><i>Arco</i></td><td>10</td><td>16</td></tr> <tr><td>Vallagarina</td><td>0</td><td>36</td></tr> <tr><td><i>Rovereto</i></td><td>0</td><td>15</td></tr> <tr><td><i>Ala</i></td><td>0</td><td>8</td></tr> <tr><td><i>Mori</i></td><td>0</td><td>8</td></tr> </tbody> </table>	Comunità di Valle	Locazione a CANONE MODERATO		a imprese	a proprietari	Valle di Fiemme	0	6	Primiero	0	2	Bassa Valsugana	0	10	<i>Borgo Valsugana</i>	0	6	Alta Valsugana	33	10	<i>Pergine Valsugana</i>	33	0	<i>Levico Terme</i>	0	4	Folgaria, Lusema, Lavarone	0	4	Rotaliana	0	14	<i>Lavis</i>	0	4	<i>Mezzolombardo</i>	0	10	Paganella	0	4	Cembra	0	4	Valle dei Laghi	0	4	Territorio Valle dell' Adige	75	16	<i>Trento</i>	75	10	Val di Non	15	6	<i>Cles</i>	15	0	Val di Sole	0	2	Giudicarie	0	4	Alto Garda e Ledro	20	40	<i>Riva del Garda</i>	10	20	<i>Arco</i>	10	16	Vallagarina	0	36	<i>Rovereto</i>	0	15	<i>Ala</i>	0	8	<i>Mori</i>	0	8	<p data-bbox="1498 209 2038 300">circa n. 14.180 e che il tempo registrato per la conclusione delle procedure per l'assegnazione degli alloggi è mediamente di un anno.</p> <p data-bbox="1498 331 2038 603">Il progetto per la realizzazione del fondo di garanzia finalizzato a favorire il reperimento di alloggi sfitti sul libero mercato è in corso di definizione e prevede l'approvazione di criteri e modalità di attuazione, la sottoscrizione di un protocollo con i soggetti promotori (Comuni a mezzo del Consorzio dei Comuni Trentini e Comunità), la presentazione dell'iniziativa agli organi istituzionali e alle organizzazioni di categoria coinvolte e la definizione e approvazione della modulistica.</p>
Comunità di Valle	Locazione a CANONE MODERATO																																																																																							
	a imprese	a proprietari																																																																																						
Valle di Fiemme	0	6																																																																																						
Primiero	0	2																																																																																						
Bassa Valsugana	0	10																																																																																						
<i>Borgo Valsugana</i>	0	6																																																																																						
Alta Valsugana	33	10																																																																																						
<i>Pergine Valsugana</i>	33	0																																																																																						
<i>Levico Terme</i>	0	4																																																																																						
Folgaria, Lusema, Lavarone	0	4																																																																																						
Rotaliana	0	14																																																																																						
<i>Lavis</i>	0	4																																																																																						
<i>Mezzolombardo</i>	0	10																																																																																						
Paganella	0	4																																																																																						
Cembra	0	4																																																																																						
Valle dei Laghi	0	4																																																																																						
Territorio Valle dell' Adige	75	16																																																																																						
<i>Trento</i>	75	10																																																																																						
Val di Non	15	6																																																																																						
<i>Cles</i>	15	0																																																																																						
Val di Sole	0	2																																																																																						
Giudicarie	0	4																																																																																						
Alto Garda e Ledro	20	40																																																																																						
<i>Riva del Garda</i>	10	20																																																																																						
<i>Arco</i>	10	16																																																																																						
Vallagarina	0	36																																																																																						
<i>Rovereto</i>	0	15																																																																																						
<i>Ala</i>	0	8																																																																																						
<i>Mori</i>	0	8																																																																																						



Previsioni normative	Verifica dell'attuazione	Evidenze e criticità riscontrate									
	<table border="1" data-bbox="936 204 1473 322"> <tr> <td>Ladino di Fassa</td> <td>0</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td><b>Totale</b></td> <td><b>143</b></td> <td><b>166</b></td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="2"><b>309</b></td> </tr> </table> <ul data-bbox="878 327 1487 539" style="list-style-type: none"> <li>• ha determinato il <b>canone di mercato unitario per il contributo ai proprietari</b> (deliberazione n. 1724 del 8 agosto 2012);</li> <li>• non è stato ancora costituito il fondo di garanzia <b>finalizzato a favorire il reperimento di alloggi sfitti</b> sul libero mercato da mettere a disposizione dai proprietari per la locazione a canone moderato.</li> </ul> <p data-bbox="831 571 1487 662">Il <b>Fondo di Housing Sociale Trentino</b> ha reperito, fino al 2015, un totale di 337 alloggi. Di questi, 245 acquisiti e 92 in fase di negoziazione avanzata.</p> <p data-bbox="831 694 1487 849">Per gli <b>alloggi locati direttamente sul mercato da nuclei familiari che beneficiano del contributo integrativo sull'affitto sono stati concessi nel 2014 contributi a circa n. 4.450 nuclei, con un impegno di risorse pari a complessivi euro 8.190.000,00.</b></p> <p data-bbox="831 880 1487 971">Non sono mai stati <b>locati direttamente sul mercato da ITEA Spa alloggi per essere destinati al canone moderato</b> in quanto non se ne è mai presentata la necessità.</p> <p data-bbox="831 1003 1487 1158">La <b>disciplina della locazione degli alloggi a canone moderato</b> – di ITEA Spa, di imprese convenzionate o di imprese e proprietari che abbiano beneficiato di contributi provinciali e dei fondi immobiliari – è definita dagli articoli da 36 a 43 del regolamento di esecuzione.</p> <p data-bbox="831 1158 965 1185">In particolare:</p> <ul data-bbox="878 1190 1487 1433" style="list-style-type: none"> <li>• gli enti locali con apposito <b>bando</b>, pubblicato all'albo e adeguatamente pubblicizzato anche a mezzo stampa descrivono gli alloggi disponibili, indicano le modalità ed i termini per presentare le domande di locazione, specificano le modalità di formazione delle graduatorie e le cause di esclusione dalle stesse, individuando anche la quota di alloggi, non inferiore al 40% dei disponibili, con almeno 2 stanze da letto da destinare a giovani</li> </ul>	Ladino di Fassa	0	4	<b>Totale</b>	<b>143</b>	<b>166</b>		<b>309</b>		
Ladino di Fassa	0	4									
<b>Totale</b>	<b>143</b>	<b>166</b>									
	<b>309</b>										

<b>Previsioni normative</b>	<b>Verifica dell'attuazione</b>	<b>Evidenze e criticità riscontrate</b>
	<p>coppie, di coniugi o conviventi more uxorio, o di nubendi nonché eventuali quote con altra destinazione.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• il <b>requisito economico</b> per poter presentare domanda è rappresentato da un indicatore <b>ICEF</b> del nucleo familiare o dei nubendi <b>superiore al valore di 0,18 e non superiore al valore di 0,39</b> (l'ente locale può aumentare o diminuire tali valori fino ad un massimo di 0,02);</li> <li>• le <b>graduatorie</b> hanno una validità di 4 anni dalla data di pubblicazione e sono redatte nel rispettando le percentuali di punteggio specificati in ciascun bando (punteggio non inferiore al 30% del totale con riferimento all'indicatore ICEF dichiarato, punteggio non inferiore al 20% del totale con riferimento agli anni di residenza di uno dei componenti il nucleo familiare nel comune sul cui territorio è ubicato l'alloggio da locare, punteggio non inferiore al 10% del totale con riferimento agli anni di residenza in provincia di Trento di uno dei componenti il nucleo familiare).</li> <li>• l'<b>assegnazione degli alloggi</b> che si rendono disponibili è disposta dall'ente locale attraverso lo scorrimento delle graduatorie secondo l'ordine cronologico di approvazione delle stesse. Nel caso di mancata assegnazione degli alloggi disponibili secondo le graduatorie, gli alloggi sono offerti in locazione ai soggetti con <b>ICEF compreso tra 0,18 e 0,23</b> utilmente collocati nella graduatoria dell'edilizia pubblica, previa verifica da parte dell'ente locale del possesso dei requisiti previsti dalla legge per la locazione degli alloggi a canone moderato. I <b>contratti</b> di locazione sono <b>stipulati ai sensi</b> dell'articolo 2 comma 3 <b>della legge n. 431 del 1998</b>. ITEA Spa determina il canone nella misura fissata dagli accordi definiti in sede locale fra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori (canone concordato), oppure nella misura del canone di mercato ridotto del 30%. Le imprese convenzionate stipulano ad un canone definito nella misura del canone di mercato ridotto del 30%, tenuto conto di quanto previsto dalla convenzione sottoscritta con l'ente locale. La stipulazione di un contratto di locazione a canone moderato comporta l'esclusione della domanda eventualmente inserita nelle</li> </ul>	

Previsioni normative	Verifica dell'attuazione	Evidenze e criticità riscontrate										
<p><b>Art. 4 bis</b> <i>Promozione della costituzione di un fondo immobiliare per lo sviluppo dell'edilizia residenziale</i></p> <p>Per concorrere all'attuazione della politica provinciale della casa mediante la realizzazione di alloggi da destinare alle finalità indicate nell'articolo 1, la <b>Provincia</b>, anche per il tramite delle società da essa controllate, <b>promuove il progetto per la costituzione di uno o più fondi</b>. I fondi possono essere costituiti anche per le finalità previste dal piano nazionale di edilizia abitativa previsto dall'articolo 11 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 (<i>Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria</i>), convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133.</p> <p>La <b>gestione dei fondi</b> può essere <b>affidata tramite procedure di evidenza pubblica o</b>, nel rispetto del vigente ordinamento, <b>a società a partecipazione pubblica specializzate nella gestione del risparmio</b>, comprese quelle costituite ai sensi della legge regionale 27 febbraio 1997, n. 3 (<i>Interventi di previdenza integrativa a sostegno dei fondi pensione a base territoriale</i>).</p> <p>La <b>Provincia, le società da essa controllate, i comuni, le comunità e loro enti e organismi strumentali</b> ad eccezione delle società di capitali costituite per l'esercizio di servizi pubblici <b>possono partecipare ai fondi immobiliari</b> per lo sviluppo dell'edilizia residenziale attraverso il conferimento di propri beni immobili e mediante conferimenti in denaro. I fondi possono essere alimentati anche da finanziamenti previsti dalla legislazione statale in materia di edilizia, da finanziamenti comunitari e da finanziamenti di istituzioni e organismi dell'Unione europea.</p> <p><b>Ai fondi possono aderire anche privati mediante conferimenti effettuati, di norma, in denaro. Se il privato conferisce beni immobili essi devono essere conformi ai criteri definiti con deliberazione della Giunta provinciale.</b></p> <p>Con apposita <b>deliberazione</b> della Giunta provinciale, adottata previo parere della competente commissione permanente del Consiglio provinciale, da rendersi entro trenta giorni dalla richiesta, sono definiti</p>	<p>graduatorie per l' alloggio a canone sostenibile.</p> <p>La Giunta provinciale ha promosso la costituzione del <b>fondo immobiliare denominato "Fondo housing sociale Trentino"</b> (deliberazione n. 400 del 2 marzo 2012). <b>La durata del Fondo è fissata in 25 anni.</b></p> <p>La predetta deliberazione ha definito i criteri e le modalità per:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>la partecipazione e gestione del Fondo immobiliare e la cessione in proprietà degli alloggi (allegato A);</li> <li>la conformità dei beni immobili conferibili al Fondo (allegato B);</li> <li>la concessione dei contributi previsti (allegato C).</li> </ul> <table border="1" data-bbox="927 576 1482 834"> <thead> <tr> <th colspan="2" data-bbox="927 576 1482 624">Fondo di Housing Sociale Trentino – 2015</th> </tr> <tr> <th colspan="2" data-bbox="927 624 1482 667">ALLOGGI</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="927 667 1328 715">Acquisiti perfezionati</td> <td data-bbox="1328 667 1482 715">245</td> </tr> <tr> <td data-bbox="927 715 1328 791">Acquisti in fase di negoziazione avanzata</td> <td data-bbox="1328 715 1482 791">92</td> </tr> <tr> <td data-bbox="927 791 1328 834"><b>Totale</b></td> <td data-bbox="1328 791 1482 834"><b>337</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>L'indizione della <b>gara per la selezione</b>, mediante <b>procedura aperta</b>, di una società di gestione del risparmio (SGR) alla quale affidare il compito di promuovere, istituire, organizzare, amministrare e gestire il Fondo è stata autorizzata dal dirigente del Servizio Politiche sociali e abitative (determinazione n. 277 del 10 maggio 2012). <b>L'appalto è stato aggiudicato</b> a un raggruppamento temporaneo di imprese di cui la Finanziaria Internazionale Investments SGR Spa (Finint) è capogruppo mandataria che, in tale veste, ha sottoscritto il contratto con la Provincia il giorno 8 agosto 2013 (n. raccolta 42527, n. di rep. 27906).</p> <p>La Giunta provinciale, <b>ha nominato Patrimonio Trentino Spa quale soggetto cui affidare l'attività di ricerca sul territorio provinciale delle operazioni di investimento da sottoporre alla Società di Gestione del Risparmio</b> (deliberazione n. 203 del 14 febbraio 2014) e, ha approvato il <b>Piano di acquisizione degli alloggi predisposto da ITEA Spa</b>, secondo quanto previsto dalla Provincia (deliberazione n. 1625 del 2 agosto 2014).</p>	Fondo di Housing Sociale Trentino – 2015		ALLOGGI		Acquisiti perfezionati	245	Acquisti in fase di negoziazione avanzata	92	<b>Totale</b>	<b>337</b>	<p><b>L'articolo 4bis è stato inserito dall'articolo 61 della legge provinciale 28 dicembre 2009, n. 19</b> (<i>legge finanziaria provinciale 2010</i>) allo scopo di realizzare alloggi a canone moderato anche tenuto conto del decreto legge n. 112 del 2008 che ha previsto un piano nazionale di edilizia abitativa.</p> <p><b>L'articolo 4 bis è stato modificato</b>, in particolare, dalle seguenti leggi provinciali: <b>Articolo 34 della legge provinciale 27 dicembre 2011, n. 18</b> (<i>legge finanziaria provinciale 2012</i>) che inserisce i commi 5 bis, 5 ter, 5 quater, 5 quinquies e 5 sexies, per :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>chiarire che la Provincia è tenuta a promuovere un progetto per la costituzione di uno o più fondi immobiliari chiusi, anziché a costituire direttamente i fondi, considerato che non c'è attinenza con le funzioni svolte in fase di gestione del fondo con quelle del "promotore" previsto dalla normativa nazionale;</li> <li>sancire l'interesse economico generale del servizio affidato ai soggetti chiamati alla realizzazione degli alloggi mediante il fondo immobiliare in conformità con quanto previsto dal decreto ministeriale 22 aprile 2008 (Definizione di alloggio sociale ai fini dell'esenzione dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea);</li> <li>prevedere la possibilità di concedere ai fondi comuni di investimento immobiliare contributi sotto forma di compensazione, anche in annualità;</li> <li>stabilire che nelle aree destinate dai fondi comuni di investimento alla edificazione degli alloggi a canone moderato, si applica quanto previsto dall'articolo 56, comma 6, della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (<i>legge</i></li> </ul>
Fondo di Housing Sociale Trentino – 2015												
ALLOGGI												
Acquisiti perfezionati	245											
Acquisti in fase di negoziazione avanzata	92											
<b>Totale</b>	<b>337</b>											

Previsioni normative	Verifica dell'attuazione	Evidenze e criticità riscontrate
<p>i <b>criteri di partecipazione e di gestione</b> ai fondi. La deliberazione è adottata sentito il Consiglio delle autonomie locali per quanto concerne i criteri di partecipazione degli enti locali.</p> <p>I <b>fondi immobiliari</b> per lo sviluppo dell'edilizia residenziale <b>perseguono l'obiettivo dell'incremento del patrimonio immobiliare</b> nel rispetto dei <b>criteri di efficienza energetica e di riduzione delle emissioni inquinanti</b>, nonché attraverso la realizzazione di nuove opere o il recupero del patrimonio abitativo esistenti.</p> <p><b>Gli alloggi realizzati attraverso i fondi comuni di investimento immobiliare sono destinati all'erogazione di un servizio d'interesse economico generale</b>, secondo quanto previsto dal decreto ministeriale 22 aprile 2008 (<i>Definizione di alloggio sociale ai fini dell'esenzione dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea</i>), e <b>sono offerti prevalentemente in locazione</b>.</p> <p>Nel rispetto della disciplina europea in materia di aiuti di Stato, la <b>Provincia può concedere</b> ai fondi comuni di investimento immobiliare <b>contributi</b> sotto forma di compensazione, anche in annualità. Con <b>deliberazione</b> della Giunta provinciale, previo parere della competente commissione permanente del Consiglio provinciale, sono stabiliti i parametri per il calcolo della compensazione. La deliberazione disciplina i <b>criteri e le modalità</b> per l'erogazione dei contributi e per la verifica del rispetto dei limiti previsti da questo comma, nonché i casi e le modalità per la revisione della compensazione.</p> <p><b>Fermo restando il criterio della prevalente offerta in locazione gli alloggi possono essere alienati</b>, secondo i criteri e le modalità stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale, nel corso della durata del fondo esclusivamente a favore dei soggetti in possesso dei requisiti previsti per l'accesso alla locazione a canone moderato e alla fine della durata del fondo, prioritariamente a favore dei soggetti in possesso dei requisiti previsti per l'accesso alla locazione a canone moderato.</p> <p>Per favorire l'immediata <b>operatività dei fondi comuni di investimento immobiliare</b> costituiti, la Provincia, anche per il tramite delle società da essa controllate, può approvare un <b>piano di</b></p>	<p><b>Il Piano di acquisizione prevede n. 40 proposte immobiliari per complessivi n. 398 alloggi sul territorio provinciale.</b>  <b>Al dicembre 2015 il Fondo ha acquistato 337 alloggi, tra contratti definitivi e preliminari di compravendita.</b> Rispetto agli immobili acquistati, i cui lavori sono conclusi, gli enti locali (Comune di Trento e Comunità della Vallagarina) hanno provveduto a sottoscrivere specifica convenzione con la Finint Spa, ad aprire i rispettivi bandi ed approvare le graduatorie. Sono in corso le assegnazioni degli alloggi ai nuclei.</p> <p>La Provincia, tramite Cassa del Trentino Spa, può sottoscrivere una quota variabile tra l'11 e il 20 per cento del totale degli importi sottoscritti dal Fondo.</p> <p>In data 18 dicembre 2013, il Fondo ha avviato la propria operatività, contestualmente al primo richiamo parziale degli impegni pari a euro 8 milioni, a fronte di un totale sottoscritto pari a euro 40 milioni – il "Primo Closing" – e 4,2 milioni a fronte della sottoscrizione del "Secondo Closing", per un totale di 12,2 milioni di euro di quote sottoscritte dalla Provincia.</p> <p>Alla terza sottoscrizione la Provincia non è stata chiamata.</p> <p>La quarta sottoscrizione è in divenire.</p> <p>Il Servizio Autonomie locali (determinazione n. 392 del 13 ottobre 2015) ha erogato alla società Finint Spa – raggiunto l'obiettivo previsto nel contratto – un contributo pari a euro 1.189.222,58.</p> <p>All'articolo 7 dello schema di contratto – allegato al disciplinare di gara – è previsto che nel caso di approvazione del Piano di Acquisizione entro la data del Primo Closing, e cioè dell'ammontare minimo di raccolta del Fondo pari ad Euro 40.000.000, la Società di gestione del risparmio, nella gestione del Fondo, si impegna ad acquisire un numero di alloggi sociali pari al 30% di quelli facenti parte del Piano di Acquisizione - e comunque non superiore a 100 - dei quali almeno il 30% è individuato tra quelli il cui costo a metro quadrato offerto dal proprietario dell'immobile è pari o inferiore al costo/valore a metro quadrato indicato nell'offerta di gara. Per compensare l'obbligo assunto in sede contrattuale dall'aggiudicatario, nella lettera d) dell'allegato C) alla deliberazione n. 400 del 2012, è prevista la possibilità per la Provincia di concedere al Fondo un contributo a titolo di compensazione per i maggiori costi sostenuti per l'acquisto degli alloggi individuati. Tale contributo è riconosciuto solo nel caso in cui</p>	<p><i>urbanistica provinciale</i>) che prevede la possibilità di acquisizione di diritti edificatori a titolo di credito edilizio, ponendo come onere il mantenimento della destinazione degli alloggi a locazione a canone moderato per tutta la durata del fondo;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dare introdurre anche la possibilità, nel corso della durata del fondo, di alienare, esclusivamente a favore dei soggetti in possesso dei requisiti previsti per l'accesso alla locazione a canone moderato, gli alloggi realizzati per la locazione a canone moderato secondo i criteri e le modalità stabilite dalla Giunta provinciale;</li> <li>• consentire alla Provincia di approvare un piano di acquisizione di alloggi per favorire l'immediata operatività dei fondi comuni di investimento immobiliare chiusi.</li> </ul> <p>Il comma 5 quater, per le aree che i fondi comuni di investimento destinano alla edificazione degli alloggi previsti dal comma 5 bis, prevede l'applicazione di quanto disposto dall'articolo 56, comma 6, della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (legge urbanistica provinciale) – che stabiliva la possibilità per il comune di riconoscere a titolo di credito edilizio diritti edificatori da utilizzare nelle aree destinate a edificazione alle imprese convenzionate secondo la legge sulla casa che realizzano alloggi o mettono a disposizione alloggi esistenti – disponendo, in tale caso, l'obbligo di mantenere la destinazione degli alloggi a locazione a canone moderato per tutta la durata del fondo. Si evidenzia che il riferimento all'articolo 56 della legge n. 1 del 2008 non risulta più attuale in quanto lo stesso è stato abrogato dalla legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (legge provinciale per il governo del territorio). Sarebbe pertanto opportuno verificare la possibilità di abrogazione del comma.</p>

Previsioni normative	Verifica dell'attuazione	Evidenze e criticità riscontrate								
<p><b>acquisizione di alloggi</b> conformi ai criteri e alle caratteristiche stabilite con la deliberazione prevista dal comma 3. All'attuazione del piano provvede il fondo comune secondo le modalità e nei limiti che la Giunta provinciale individua, in sede di affidamento della gestione del fondo, nelle linee guida del regolamento del medesimo fondo.</p>	<p>la SGR assolve tale obbligo entro il termine di 6 mesi decorrenti dal raggiungimento del Primo Closing.</p>									
<p><b>Art. 5</b> <i>Locazione degli alloggi</i></p> <p>Gli <b>alloggi pubblici destinati alla politica della casa, ad esclusione degli alloggi locati direttamente sul mercato</b> che godono del contributo integrativo, <b>sono locati</b> da ITEA Spa., dalle imprese convenzionate con gli enti locali, dalle imprese che hanno realizzato alloggi con contributi provinciali per tale fine e quelli realizzati dal Fondo housing sociale Trentino ai soggetti aventi diritto, previa stipula dei previsti contratti di locazione, nel rispetto della convenzione con gli enti locali e secondo l'ordine delle graduatorie approvate dagli enti locali.</p> <p>Le <b>graduatorie sono distinte</b> per i nuclei familiari in possesso dei requisiti <b>per l'accesso all'alloggio sociale</b> (articolo 1, comma 3, lettera c)) e per i nuclei in possesso dei requisiti <b>per l'alloggio a canone moderato</b> (articolo 1, comma 3, lettera d)). Il regolamento di esecuzione prevede l'attribuzione di punteggi aggiuntivi specifici in relazione al numero degli anni di residenza del nucleo familiare nel territorio del comune o della comunità in cui è situato l'alloggio nonché nel territorio della provincia. La Giunta provinciale, con deliberazione, può prevedere la formazione di graduatorie separate per la locazione di alloggi a giovani coppie di coniugi o conviventi more uxorio, a nubendi, a nuclei familiari con almeno un figlio minorenni a carico o a genitori legalmente separati. I contratti sono rinnovabili nel caso in cui i nuclei familiari beneficiari abbiano un indicatore ICEF rientrante nei limiti massimi previsti dal regolamento per permanere nell'alloggio e che non siano titolari di un diritto reale esclusivo su un alloggio adeguato (comma 3), ferma restando la eventuale rideterminazione del canone secondo quanto stabilito dalla legge (comma 2 articolo 6).</p> <p><b>L'ordine delle graduatorie può essere derogato:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>quando il <b>comune ha ceduto a titolo gratuito l'area o l'immobile nei quali sono realizzati gli alloggi offerti in locazione</b> (l'ente locale propone in via prioritaria gli alloggi</li> </ul>	<p>L'ultima modifica del regolamento di esecuzione (approvata con d.P.P. 3 dicembre 2015, n. 19-33/Leg) introduce un punteggio – 0,5 per ogni anno, fino ad un massimo di 10 punti – che va a premiare la residenza nell'ente locale, in modo da favorirne la permanenza. Tale punteggio si aggiunge al punteggio – 1 per ogni anno, fino ad un massimo di 25 punti – già riconosciuto per la residenza in un comune della provincia di Trento.</p> <table border="1" data-bbox="846 606 1478 805"> <thead> <tr> <th colspan="2">Alloggi locati a canone Moderato – al 31 dicembre 2015</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>da ITEA Spa</td> <td>94</td> </tr> <tr> <td>da imprese e da privati</td> <td>34</td> </tr> <tr> <td>dal Fondo Housing Sociale Trentino</td> <td>60</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>La locazione temporanea di alloggi a canone sostenibile in casi straordinari di urgente necessità</b> è stata disciplinata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>dall'articolo 26 del regolamento di esecuzione, per i <b>soggetti che hanno i requisiti per accedere l'edilizia pubblica</b>. Le fattispecie sono riconducibili alle seguenti casistiche: <ul style="list-style-type: none"> <li>sgombero dall'alloggio occupato, ove il nucleo familiare ha la propria residenza, disposto dalla competente autorità;</li> <li>situazioni alloggiative improprie, vale a dire carenti sotto il profilo igienico-sanitario, e comunque gravemente pregiudizievoli alla salute degli occupanti, che perdurino da almeno 24 mesi alla data di presentazione della domanda e vengano accertate dal servizio sanitario provinciale;</li> <li>incapacità di soddisfare, autonomamente o tramite rete familiare, il bisogno alloggiativo, accertata dal servizio sociale dell'ente locale in relazione a nuclei familiari caratterizzati da particolare disagio;</li> </ul> </li> </ul>	Alloggi locati a canone Moderato – al 31 dicembre 2015		da ITEA Spa	94	da imprese e da privati	34	dal Fondo Housing Sociale Trentino	60	<p><b>L'articolo 5 è stato modificato</b>, in particolare, dalle seguenti leggi provinciali:</p> <p><b>Articolo 61 della legge provinciale 29 dicembre 2006, n. 11</b> (<i>legge finanziaria provinciale 2007</i>) che ha inserito la norma che introduce un nuovo requisito – in relazione sia alla stipula che al rinnovo del contratto di locazione riferito ad un alloggio pubblico – stabilendo che la titolarità, riconducibile per intero in capo al nucleo familiare e riferita al triennio precedente la domanda, di un diritto di proprietà, usufrutto o abitazione su un alloggio idoneo non consente l'accesso all'alloggio pubblico.</p> <p><b>Articolo 61 della legge provinciale 28 dicembre 2009, n. 19</b> (<i>legge finanziaria provinciale 2010</i>) che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ha inserito i commi 5bis, in merito alle fattispecie che danno luogo alla revoca, da parte dell'ente locale, del provvedimento di autorizzazione a locare;</li> <li>ha inserito il comma 5ter, che stabilisce che il provvedimento di revoca dell'autorizzazione a locare e il provvedimento di revoca della assegnazione dell'alloggio comportano la risoluzione di diritto del contratto di locazione, fissano il termine per il rilascio dell'alloggio e costituiscono titolo esecutivo nei confronti del titolare del contratto di locazione e di chiunque occupi l'alloggio. Consente ad ITEA SPA di disporre di strumenti convincenti, nei confronti degli inquilini, nell'ottica di una piena attuazione del Piano di sicurezza per la vivibilità negli stabili ITEA (deliberazione della Giunta provinciale n. 1435 del 12 giugno 2009). L'inserimento dei commi 5 bis e 5 ter serve a distinguere, ponendo discipline diverse, le conseguenze del comportamento</li> </ul>
Alloggi locati a canone Moderato – al 31 dicembre 2015										
da ITEA Spa	94									
da imprese e da privati	34									
dal Fondo Housing Sociale Trentino	60									

Previsioni normative	Verifica dell'attuazione	Evidenze e criticità riscontrate
<p>ai nuclei familiari presenti in graduatoria aventi la residenza nel comune al momento della presentazione della domanda);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>quando gli alloggi sono offerti in <b>locazione a canone moderato</b> (articolo 1, comma 3, lettera d) - in questo caso gli alloggi sono locati, nella misura del 65 per cento in via prioritaria a nuclei familiari aventi la residenza, al momento di approvazione del bando, nel comune in cui gli alloggi sono realizzati, anche prescindendo dal collocamento in posizione utile; altrimenti trova applicazione la graduatoria ordinaria. Il restante 35 per cento è locato a nuclei familiari presenti in graduatoria anche prescindendo dal collocamento in posizione utile.</li> </ul> <p><b>Possono ottenere in locazione gli alloggi pubblici i soggetti in possesso dei seguenti requisiti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>cittadinanza italiana o di altro Stato appartenente all'Unione europea;</li> <li>residenza anagrafica in un comune della provincia di Trento da almeno tre anni;</li> <li>appartenenza ad un nucleo familiare con condizione economico-patrimoniale rientrante nei limiti massimi individuati dal regolamento di esecuzione;</li> <li>assenza di titolarità, riconducibile per intero in capo al nucleo familiare e con riferimento al triennio precedente la data di presentazione della domanda, di un diritto esclusivo di proprietà, usufrutto o abitazione su un alloggio adeguato secondo quanto definito dal regolamento di esecuzione; questa lettera non trova applicazione nel caso in cui è stato emesso un provvedimento giudiziale di assegnazione della casa coniugale di esclusiva proprietà del richiedente a favore dell'altro coniuge a seguito di procedimento di separazione legale.</li> </ul> <p>Hanno titolo al <b>rinnovo del contratto di locazione</b>, fermi restando i requisiti di cittadinanza e di residenza, i nuclei familiari che abbiano una condizione economico-patrimoniale rientrante nei limiti massimi previsti dal regolamento di esecuzione per la permanenza nell'alloggio e che non abbiano conseguito la disponibilità di un alloggio.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>situazioni di grave disagio sociale in cui sono coinvolti minori, accertate con provvedimenti dell'autorità giudiziaria competente in materia di minori oppure dal servizio sociale territorialmente competente; ragioni di sicurezza personale o familiare accertate dal servizio sociale dell'ente locale oppure dalle strutture provinciali competenti, anche limitatamente alle esigenze di uno o più componenti il nucleo familiare;</li> <li>dalla Giunta provinciale in riferimento ai <b>soggetti che non hanno i requisiti per accedere all'edilizia pubblica</b> (deliberazione n. 1005 del 30 aprile 2010). Le fattispecie previste sono riconducibili alle seguenti casistiche: <ul style="list-style-type: none"> <li>incendio, distruzione o rilascio, a seguito di ordinanza di sgombero, della casa di abitazione dove il nucleo ha fissato la residenza, in assenza del diritto di proprietà, abitazione o usufrutto su altro alloggio idoneo disponibile sul territorio provinciale al momento del verificarsi dello stato di bisogno;</li> <li>situazioni di particolare necessità, valutate dal servizio provinciale competente in materia di emigrazione, che hanno determinato o determinino il rimpatrio di soggetti di cui all'articolo 2 della legge 13 del 3 novembre 2000, (legge provinciale sugli emigrati trentini);</li> <li>ragioni di sicurezza personale o familiare in presenza di difficoltà accertata dal servizio sociale territorialmente competente, anche limitatamente alle esigenze di uno o più componenti il nucleo familiare;</li> <li>situazioni di grave difficoltà sociale, correlata a situazioni di necessità abitative, valutate dal servizio sociale dell'ente territorialmente competente che attesta la comprovata incapacità di risolvere, tramite rete familiare e autonomamente, il bisogno di un alloggio.</li> </ul> </li> </ul>	<p>del nucleo colpevole di gravi violazioni contrattuali da quelle del comportamento del nucleo non collaborativo, in quanto situazioni caratterizzate da diversi gradi di gravità. La norma ha come obiettivo quello di evitare che nuclei familiari autori di gravi violazioni contrattuali o non collaborativi rientrino comunque – dopo l'assunzione del provvedimento di revoca – nel circuito dell'edilizia pubblica avendo titolo alla stipulazione di un contratto di locazione ai sensi della nuova disciplina. In questo modo si è anche posto un parallelo tra quello che il trattamento dei vecchi assegnatari e quello dei nuovi inquilini come disegnato dalla legge provinciale n. 15 e dal regolamento di esecuzione.</p> <p><b>Articolo 43 della legge provinciale 27 dicembre 2010, n. 27 (legge finanziaria provinciale 2011) che:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ha inserito la possibilità, nel regolamento di esecuzione, di prevedere punteggi aggiuntivi per le giovani coppie, i nubendi e comunque le coppie con almeno un figlio minore che presentano domanda per la locazione di un alloggio pubblico;</li> <li>ha inserito il comma 1bis che ha previsto la possibilità di locare gli alloggi, in deroga all'ordine di graduatoria, ai residenti nel comune che ha ceduto l'area o l'immobile per la realizzazione degli alloggi nonché la possibilità di locare gli alloggi a canone moderato realizzati da imprese convenzionate, in via prioritaria a nuclei familiari aventi la residenza nel comune in cui gli alloggi sono realizzati, anche prescindendo dal collocamento in graduatoria, nella misura del 65% degli alloggi messi a disposizione;</li> <li>ha stabilito che gli alloggi messi a disposizione da ITEA Spa in casi di</li> </ul>

Previsioni normative	Verifica dell'attuazione		Evidenze e criticità riscontrate											
<p>In casi straordinari di urgente necessità, gli alloggi <b>alloggi pubblici destinati alla politica della casa</b> sono locati da ITEA s.p.a a canone sostenibile., in via temporanea e secondo quanto previsto dalla convenzione con gli enti locali, a soggetti individuati dagli enti locali prescindendo dalle graduatorie.</p> <p>Se un <b>alloggio oggetto di risanamento o ristrutturazione non può essere locato rispettando il criterio del numero minimo e massimo di stanze e quello della superficie utile abitabile</b> (in nessun caso inferiore a quanto stabilito dall'articolo 10 del regolamento) , l'ente locale, seguendo l'ordine di graduatoria, può autorizzare la locazione dell'alloggio ai nuclei familiari che hanno un numero di componenti minore rispetto a quello ideale, iniziando da quelli il cui numero di componenti è immediatamente inferiore. <b>L'ordine di graduatoria può essere derogato se il numero dei componenti del nucleo familiare pregiudica, in termini di vivibilità, la permanenza nell'alloggio.</b></p> <p>Per quanto non previsto da questa legge, ai contratti di locazione degli alloggi pubblici destinati alla politica della casa si applicano, in quanto compatibili, le norme di diritto comune in materia di locazioni di immobili ad uso abitativo</p> <p>Il <b>provvedimento dell'ente locale che autorizza la locazione degli alloggi è revocato</b> nei casi previsti dalle disposizioni di prima applicazione della legge (articolo 9, comma 3) relative alla revoca dei provvedimenti di assegnazione degli alloggi di edilizia abitativa pubblica adottati fino al 31 dicembre 2007 ad eccezione del caso in cui il soggetto assegnatario cessa di far parte del nucleo familiare beneficiario ovvero lo stesso abbandoni l'alloggio o trasferisca la propria residenza (articolo 9, comma 3 lettera b)).</p> <p>Il superamento del requisito economico per la permanenza o la presenza di un titolo di proprietà, usufrutto o abitazione su un altro alloggio non idoneo alle peculiari condizioni di difficoltà presentate <b>non costituiscono causa di revoca</b> nei confronti dei nuclei familiari in cui siano presenti soggetti deboli (persone con grado invalidità accertata pari o superiore a 75% o con accertata difficoltà a svolgere gli atti quotidiani della vita o a svolgere i compiti e le funzioni proprie</p>	<table border="1" data-bbox="990 204 1473 510"> <thead> <tr> <th colspan="2" data-bbox="990 204 1473 284">Locazione temporanea a canone sostenibile in "casi di urgente necessità"</th> </tr> <tr> <th data-bbox="990 284 1142 327">ANNO</th> <th data-bbox="1142 284 1473 327">DOMANDE presentate</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="990 327 1142 370">2012</td> <td data-bbox="1142 327 1473 370">39</td> </tr> <tr> <td data-bbox="990 370 1142 413">2013</td> <td data-bbox="1142 370 1473 413">53</td> </tr> <tr> <td data-bbox="990 413 1142 456">2014</td> <td data-bbox="1142 413 1473 456">94</td> </tr> <tr> <td data-bbox="990 456 1142 499">2015</td> <td data-bbox="1142 456 1473 499">90</td> </tr> </tbody> </table> <p>La Giunta provinciale, al fine di assicurare la piena assegnazione degli <b>alloggi sfitti</b> e di semplificare l'azione amministrativa (evitando il notevole numero di autorizzazioni necessarie al diverso utilizzo su casi specifici), ha autorizzato gli enti locali ad <b>autorizzare la locazione degli alloggi di proprietà di comuni e di IPAB</b> (oggi APSP), ristrutturati con i benefici economici disposti dall'articolo 5 della legge provinciale 18 giugno 1990, n. 16 e soggetti a vincolo di destinazione di 15 anni, a favore di soggetti diversi aventi diritto ai sensi della legge provinciale n. 15 del 2005 con priorità alle persone anziane ed in subordine ai rimanenti soggetti (deliberazione n. 2408 del 26 settembre 2008).</p>	Locazione temporanea a canone sostenibile in "casi di urgente necessità"		ANNO	DOMANDE presentate	2012	39	2013	53	2014	94	2015	90	<p>straordinari di urgente necessità e in via temporanea, sono a canone sostenibile;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ha sostituito il comma 5bis, relativo ai casi di revoca della assegnazione, per stabilire che Il superamento del requisito economico per la permanenza nell'alloggio o la presenza di un titolo di proprietà, usufrutto o abitazione su un altro alloggio non idoneo alle peculiari condizioni di difficoltà presentate non costituiscono causa di revoca nei confronti dei nuclei familiari con un componente "soggetto debole" fino a quando permane in esso il componente stesso.</li> </ul> <p><b>Articolo 34 della legge provinciale 27 dicembre 2011, n. 18 (legge finanziaria provinciale 2012)</b> che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ha riformulato il comma 1;</li> <li>ha previsto la possibilità, col regolamento di esecuzione, di attribuire punteggi aggiuntivi specifici per i nuclei familiari residenti nel territorio del comune in cui è situato l'alloggio e la possibilità, con deliberazione della Giunta provinciale, di prevedere la formazione di graduatorie separate per la locazione di alloggi a giovani coppie di coniugi o conviventi more uxorio, a nubendi, a nuclei familiari con almeno un figlio minorenni a carico o a genitori legalmente separati;</li> <li>ha inserito nel comma bis) la specificazione che, con riferimento ai requisiti per la locazione degli alloggi pubblici, il requisito della assenza di titolarità di un diritto di proprietà, usufrutto o abitazione non trova applicazione nel caso in cui è stato emesso un provvedimento giudiziale di assegnazione della casa coniugale di esclusiva proprietà del richiedente a favore dell'altro coniuge a seguito di procedimento di separazione legale.</li> </ul> <p><b>Articolo 60 della legge provinciale 27 dicembre 2012, n. 25 (legge finanziaria provinciale 2013)</b> che ha</p>
Locazione temporanea a canone sostenibile in "casi di urgente necessità"														
ANNO	DOMANDE presentate													
2012	39													
2013	53													
2014	94													
2015	90													

<b>Previsioni normative</b>	<b>Verifica dell'attuazione</b>	<b>Evidenze e criticità riscontrate</b>
<p>dell'età, ovvero di età superiore a 65 anni - all'articolo 6 bis) fino a quando permangono le particolari condizioni che li caratterizzano.</p> <p>Il provvedimento di revoca dell'autorizzazione a locare e il provvedimento di revoca previsti dai provvedimenti di assegnazione degli alloggi di edilizia abitativa pubblica adottati fino al 31 dicembre 2007, comportano la <b>risoluzione di diritto del contratto di locazione</b>. I provvedimenti di revoca fissano il termine per il rilascio dell'alloggio e costituiscono titolo esecutivo nei confronti del titolare del contratto di locazione e di chiunque occupi l'alloggio (ai sensi dell'articolo 16, quinto comma, del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035 (<i>Norme per l'assegnazione e la revoca nonché per la determinazione e la revisione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica</i>)).</p>		<p>inserirlo il comma 4bis per disciplinare la fattispecie degli alloggi che sono stati oggetto di risanamento e di ristrutturazione e che gli enti locali non riescono ad assegnare perché, per le caratteristiche costruttive, presentano ampie zone giorno e un numero limitato di stanze. Si stabilisce che – al fine di garantire la maggior vivibilità possibile nell'alloggio proposto – gli enti locali, derogando ai criteri disciplinati dal regolamento di esecuzione (articolo 10), possono autorizzare la locazione seguendo l'ordine di graduatoria, ai nuclei familiari che hanno un numero di componenti minore rispetto a quello ideale, iniziando da quelli il cui numero di componenti è immediatamente inferiore e che l'ordine di graduatoria può essere derogato se il numero dei componenti del nucleo pregiudica, in termini di vivibilità, la permanenza nell'alloggio.</p> <p><b>Articolo 76 della legge provinciale 30 dicembre 2014, n. 14 (legge finanziaria provinciale 2015) che:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ha modificato il comma 1 per stabilire che il regolamento di esecuzione prevede la attribuzione di punteggi aggiuntivi specifici in relazione al numero degli anni di residenza del nucleo familiare nel territorio del comune in cui è situato l'alloggio;</li> <li>• ha specificato, con riferimento ai requisiti, che – per l'accesso agli alloggi a canone moderato – il nucleo familiare cui fare riferimento per il calcolo dell'indicatore ICEF necessario è il nucleo familiare destinatario dell'alloggio. Modificare i requisiti di accesso all'edilizia sociale, specificando che per l'accesso alla locazione a canone moderato il nucleo familiare considerato è quello che andrà ad occupare l'alloggio, consentendo di valutare la situazione reddituale e patrimoniale delle singole persone che andranno a comporre il nuovo nucleo (al pari di quanto previsto per l'edilizia agevolata). Prima di tale modifica il nucleo familiare considerato per l'accesso alla locazione a canone moderato è il nucleo</li> </ul>



Previsioni normative	Verifica dell'attuazione	Evidenze e criticità riscontrate
		<p>di origine; ciò comportava che le nuove coppie o i single che volevano partecipare ai bandi di locazione a canone moderato dovevano formare un nucleo autonomo – considerato ai fini della valutazione della condizione economico-patrimoniale – per l'accesso agli alloggi.</p> <p><b>Articolo 6 della legge provinciale 3 giugno 2015, n. 9</b> (<i>legge finanziaria provinciale di assestamento 2015</i>) che ha precisato – con riferimento alla previsione che il regolamento di esecuzione attribuisce punteggi aggiunti specifici in relazione al numero di anni di residenza del nucleo familiare – che la residenza cui fare riferimento è quella nel territorio del comune o della comunità in cui è situato l'alloggio nonché nel territorio della provincia.</p> <p><b>I requisiti per l'assegnazione di alloggi a persone extracomunitarie, in assenza di specifiche disposizioni della legge, sono quelli previsti dall'articolo 10 della legge provinciale 2 maggio 1990 n. 13.</b></p> <p>L'articolo 4 della legge provinciale 29 ottobre 2009, n. 12 prevede che gli assegnatari di unità abitative e di piazzole in aree residenziali di comunità non hanno titolo per l'assegnazione di alloggi di edilizia abitativa previsti dalla legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15.</p>
<p><b>Art. 6</b> <i>Disciplina dei canoni di locazione</i></p> <p>I <b>canoni per gli alloggi pubblici</b> (articolo 5 comma 1) sono stabiliti nell'ambito della convenzione con gli enti locali tenendo conto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• del <b>valore dell'immobile per gli alloggi a canone sostenibile</b> (articolo 1, comma 3, lettera c) nel rispetto degli indicatori stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale;</li> <li>• del <b>canone di mercato a metro quadro</b>, ridotto nella misura del 30 per cento <b>per gli alloggi a canone moderato</b> (articolo 1, comma 3, lettera d) o, <b>in alternativa</b>, applicando i <b>valori del canone concordato</b> secondo quanto previsto dall'accordo territoriale per i comuni della</li> </ul>	<p>La Giunta provinciale ha:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>fissato il canone oggettivo</b> nella misura del 3% del valore degli immobili oggetto di locazione; detta percentuale del valore dell'alloggio è stata definita in via convenzionale perché ritenuta ragionevole entro i margini del 5% comunemente riconosciuti dal mercato delle locazioni (deliberazione n. 3025 del 10 dicembre 2009);</li> <li>• <b>individuato il canone di mercato unitario</b> per i 12 comuni ad alta tensione abitativa della provincia di Trento e <b>fissato il rispettivo valore massimo del canone a mq</b> (deliberazione n. 112 del 3 febbraio 2014); l'adozione della deliberazione si è resa necessaria per calmierare il canone di mercato preso come base di partenza per poter quantificare il canone moderato;</li> </ul>	<p><b>L'articolo 6 è stato modificato</b>, in particolare, dalle seguenti leggi provinciali:</p> <p><b>Articolo 61 della legge provinciale 29 dicembre 2006, n. 11</b> (<i>legge finanziaria provinciale 2007</i>) che ha introdotto modificazioni ai commi 1, 2 e 3 successivamente nuovamente oggetto di sostanziali modificazioni.</p> <p><b>Articolo 54 della legge provinciale 21 dicembre 2007, n. 23</b> (<i>legge finanziaria provinciale 2008</i>) che ha sostituito il rinvio alla legge finanziaria con il rinvio a deliberazione della Giunta provinciale per la periodica definizione degli indicatori per la definizione del canone oggettivo degli alloggi di edilizia pubblica.</p> <p><b>Articolo 61 della legge provinciale 28 dicembre</b></p>

Previsioni normative	Verifica dell'attuazione	Evidenze e criticità riscontrate																										
<p>provincia vigente alla data di stipulazione dei contratti di locazione (articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 <i>Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo</i>). Il canone di mercato a metro quadro è determinato con riferimento ai dati medi desumibili dalle più diffuse pubblicazioni in materia immobiliare e ai risultati di specifiche indagini di mercato.</p> <p><b>Il regolamento d'esecuzione disciplina le modalità di calcolo dei canoni</b> dovuti dai soggetti occupanti gli alloggi pubblici comprese quelle relative alla rideterminazione provvisoria in corso d'anno a seguito di peggioramento dell'indicatore della condizione economico-patrimoniale del nucleo familiare, i casi per la permanenza negli alloggi a seguito della perdita dei requisiti, il canone di mercato nonché ogni altro aspetto connesso.</p> <p><b>Il canone sostenibile è rideterminato</b> dal mese successivo a quello della presentazione della domanda di aggiornamento:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>in <b>presenza di una invalidità</b> permanente pari o superiore al 75 per cento riconosciuta in corso d'anno, se ha determinato una diminuzione del reddito netto valutato ai fini dell'indicatore della condizione economica familiare (ICEF) uguale o superiore al 25 per cento; la predetta diminuzione deve inoltre determinare una variazione dell'ICEF superiore a 0,03 punti rispetto a quello risultante nelle dichiarazioni rese nell'ultima verifica sostenuta;</li> <li>nel caso di <b>uscita di un componente dal nucleo familiare</b>, anche a seguito di provvedimento di separazione dell'autorità giudiziaria, se determina un indicatore ICEF inferiore o pari allo 0,13.</li> </ul> <p>Il nucleo familiare titolare di un <b>contratto di locazione a canone di mercato</b> può <b>dimostrare</b> che la propria <b>condizione patrimoniale è inferiore a quella massima prevista per la permanenza nell'alloggio</b>, ottenendo, a decorrere dal mese di gennaio successivo, la stipulazione di un nuovo contratto con l'applicazione del canone sostenibile.</p> <p>Il <b>canone di mercato</b>, con preclusione di utilizzare la facoltà di dimostrare che la propria condizione patrimoniale è inferiore a quella</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>definito i criteri</b> in base ai quali ITEA Spa è autorizzata alla stipulazione di contratti di locazione, ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (<i>Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo</i>), di alloggi individuati annualmente da ogni Ente locale, prescindendo da procedure di evidenza pubblica, con nuclei familiari privi dei requisiti per accedere all'edilizia pubblica e caratterizzati da condizioni di particolare bisogno riscontrate dall'Ente locale e su proposta dello stesso (deliberazione n. 1005 del 30 aprile 2010).</li> </ul> <table border="1" data-bbox="925 576 1476 1217"> <thead> <tr> <th>Comune</th> <th>Canone a mq - Valore max (euro)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Ala</td><td>7,56</td></tr> <tr><td>Arco</td><td>9,79</td></tr> <tr><td>Borgo Valsugana</td><td>7,14</td></tr> <tr><td>Cles</td><td>8,08</td></tr> <tr><td>Lavis</td><td>9,38</td></tr> <tr><td>Levico terme</td><td>8,20</td></tr> <tr><td>Mezzolombardo</td><td>8,11</td></tr> <tr><td>Mori</td><td>7,90</td></tr> <tr><td>Pergine Valsugana</td><td>8,28</td></tr> <tr><td>Riva del Garda</td><td>10,36</td></tr> <tr><td>Rovereto</td><td>10,17</td></tr> <tr><td>Trento</td><td>10,80</td></tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>adeguato la misura del cd "canone sostenibile"</b> realizzando, al contempo, maggiore responsabilizzazione degli inquilini nel concorso ai costi di gestione del patrimonio abitativo nonché un aumento, seppur limitato, delle risorse a disposizione per la manutenzione e la riqualificazione degli alloggi. Attualmente i nuclei familiari</li> </ul>	Comune	Canone a mq - Valore max (euro)	Ala	7,56	Arco	9,79	Borgo Valsugana	7,14	Cles	8,08	Lavis	9,38	Levico terme	8,20	Mezzolombardo	8,11	Mori	7,90	Pergine Valsugana	8,28	Riva del Garda	10,36	Rovereto	10,17	Trento	10,80	<p><b>2009, n. 19</b> (<i>legge finanziaria provinciale 2010</i>) che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ha inserito il comma 2 bis per consentire ai nuclei familiari che occupano gli alloggi ITEA, titolari di contratto di locazione a canone di mercato (ad esempio quelli che, pur avendo superato il requisito ICEF per la permanenza 0,34, hanno tuttavia titolo alla stipulazione di un contratto di locazione a canone di mercato es. perché uno dei componenti è un "soggetto debole"), di dare dimostrazione alla Società di essere rientrati al di sotto del punteggio ICEF 0,34 e quindi di avere diritto a stipulare un nuovo contratto a canone sostenibile;</li> <li>ha inserito il comma 2 ter che ha esteso l'applicazione del canone di mercato anche ai nuclei familiari che sono incorsi in violazioni delle condizioni contrattuali di locazione (ad eccezione della morosità) tali da aver originato una diffida da parte della società, fino alla mensilità nel corso della quale si accerta la cessazione delle violazioni; se le violazioni contrattuali permangono è attivato il procedimento per il provvedimento di revoca da parte dell'ente locale;</li> <li>ha inserito il comma 4 bis che prevede l'obbligazione in solido per i componenti del nucleo familiare del titolare del contratto di locazione;</li> <li>ha inserito il comma 5 bis che individua specifiche casistiche per le quali la Società può stipulare, anche con soggetti non aventi i requisiti previsti dalla legge, contratti di locazione alle condizioni previste dall'articolo 2, comma 3, della l. n. 431 del 1998 (c.d. canone concordato). L'adozione del canone di mercato è coerente con l'obiettivo di concorrere al calmieramento dei canoni del mercato privato delle locazioni. Il nuovo comma è stato inserito per permettere una</li> </ul>
Comune	Canone a mq - Valore max (euro)																											
Ala	7,56																											
Arco	9,79																											
Borgo Valsugana	7,14																											
Cles	8,08																											
Lavis	9,38																											
Levico terme	8,20																											
Mezzolombardo	8,11																											
Mori	7,90																											
Pergine Valsugana	8,28																											
Riva del Garda	10,36																											
Rovereto	10,17																											
Trento	10,80																											

<b>Previsioni normative</b>	<b>Verifica dell'attuazione</b>	<b>Evidenze e criticità riscontrate</b>
<p>massima prevista per la permanenza nell'alloggio ottenendo un nuovo contratto con l'applicazione del canone sostenibile, <b>si applica anche ai nuclei familiari</b>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>che si sono visti revocare il provvedimento di autorizzazione a locare</b> (ipotesi indicate dall'articolo 5, comma 5 bis, e dall'articolo 9, comma 1), con decorrenza dalla mensilità successiva alla data di adozione del provvedimento di revoca, ad eccezione della revoca per morosità a seguito della quale si applica il canone sostenibile incrementato del 30 per cento; in caso di superamento del limite di condizione economico-patrimoniale previsto per la permanenza, il canone di mercato si applica dal primo gennaio dell'anno successivo alla verifica della mancanza del requisito;</li> <li>• <b>che commettono violazioni del contratto di locazione e del relativo regolamento delle affittanze</b>, ad eccezione della morosità, e ricevono una diffida scritta da ITEA Spa, con decorrenza dalla mensilità successiva alla data di ricevimento della diffida e fino alla mensilità nel corso della quale è accertata la cessazione delle violazioni; decorsi i termini stabiliti nella diffida, se è accertato il persistere delle violazioni è attivato il procedimento di revoca (articolo 5, commi 5 bis e 5 ter.)</li> </ul> <p>I componenti del nucleo familiare sono obbligati in solido con il titolare del contratto di locazione ai fini di quanto dovuto al locatore per la conduzione dell'alloggio occupato.</p> <p>Se tutti i <b>soggetti inseriti nelle vigenti graduatorie</b> di edilizia abitativa pubblica <b>rifiutano entro trenta giorni l'alloggio proposto</b> o le <b>graduatorie sono esaurite</b>, nonché in relazione ad <b>alloggi non aventi le caratteristiche di idoneità</b> individuati dal regolamento di esecuzione di questa legge o di particolare pregio architettonico, storico o artistico, ITEA Spa, seguendo procedure di evidenza pubblica, stipula <b>contratti di locazione ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431</b> (<i>Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo</i>), <b>anche con nuclei familiari sprovvisti dei requisiti</b> previsti da questa legge. Con deliberazione della Giunta provinciale, previo parere della</p>	<p>che pagano il canone sostenibile minimo di euro 25 sono 1.182 e il gettito che ne deriva è pari a euro 29.950,00. Con l'incremento a euro 50 il gettito aumenta ad euro 59.100,00.</p>	<p>pronta risposta in tutti quei casi eccezionali nei quali le particolari necessità abitative non sono compatibili con i tempi di esperimento di una procedura ad evidenza pubblica, trattandosi di situazioni e condizioni di bisogno caratterizzate da particolare urgenza o da imminente pericolo. La imprevedibilità delle situazioni di emergenza è di difficile raccordo con la programmazione di alloggi da mettere a disposizione per cui non sempre gli enti locali riescono a dare risposte immediate a situazioni di disagio abitativo. Un contributo a sostegno di un alloggio reso disponibile sul mercato nel momento in cui si presenta la situazione di disagio rappresenta uno strumento più idoneo, in quanto maggiormente flessibile e rispondente alla situazione specifica. La durata della locazione, che è di 18 mesi per i soggetti che non hanno i requisiti e di 3 anni, prorogabili per una sola volta, per coloro che li possiedono. Nella maggior parte dei casi rimane disattesa perché l'alloggio non viene restituito per il permanere delle condizioni di disagio dei nuclei locatari.</p> <p><b>Articolo 43 della legge provinciale 27 dicembre 2010, n. 27</b> (<i>legge finanziaria provinciale 2011</i>) che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ha inserito nella lettera b) del comma 1 la possibile ulteriore, e alternativa, modalità di determinazione dell'entità del canone moderato, applicando i valori previsti per il canone concordato;</li> <li>• ha inserito nel comma 2 il rinvio al regolamento di esecuzione per la disciplina della modalità di calcolo dei canoni, della rideterminazione provvisoria in corso d'anno a seguito del peggioramento dell'indicatore ICEF, i casi per la permanenza negli alloggi a seguito della perdita dei requisiti, il canone di mercato e ogni altro aspetto connesso;</li> </ul>

<b>Previsioni normative</b>	<b>Verifica dell'attuazione</b>	<b>Evidenze e criticità riscontrate</b>
<p>competente commissione permanente del Consiglio provinciale e del Consiglio delle autonomie locali, sono stabiliti <b>crteri e casistica rispetto ai quali ITEA spa è autorizzata in casi eccezionali a locare su proposta dell'ente locale, per un periodo massimo di diciotto mesi</b>, alloggi a nuclei familiari sprovvisti dei requisiti previsti da questa legge, caratterizzati da <b>condizioni di particolare bisogno</b> riscontrati dall'ente locale richiedente.</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• ha abrogato i commi 3,4 e 5;</li> <li>• ha inserito nel comma 5 bis la norma che stabilisce in un periodo massimo di diciotto mesi la durata della locazione che la Società può concedere, in casi eccezionali e su proposta dell'ente locale, a nuclei familiari sprovvisti dei requisiti (condizioni di particolare bisogno);</li> </ul> <p><b>Articolo 34 della legge provinciale 27 dicembre 2011, n. 18 (legge finanziaria provinciale 2012)</b> che ha soppresso il secondo e terzo periodo dell'originario comma 2.</p> <p><b>Articolo 60 della legge provinciale 27 dicembre 2012, n. 25 (legge finanziaria provinciale 2013)</b> che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ha sostituito la lettera b) del comma 1 relativa alle modalità di calcolo del canone di mercato per consentire la modifica delle modalità di calcolo del canone moderato resa necessaria dal mutato contesto;</li> <li>• ha modificato la lettera a) del comma 2 per stabilire, in merito alla applicazione del canone di mercato ai nuclei con provvedimento di revoca (articolo 5, comma 5bis e articolo 9, comma 1), l'eccezione della revoca per morosità, nel qual caso si applica il canone sostenibile maggiorato del 30%.</li> </ul> <p><b>Articolo 53 della legge provinciale 22 aprile 2014, n. 1 (legge finanziaria di assestamento 2014)</b> che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ha inserito il comma 2.1 relativo alla rideterminazione del canone sostenibile nel caso di invalidità permanente pari o superiore al 75% riconosciuta in corso d'anno se peggiora l'indicatore ICEF del 25% o più e nel caso di uscita di un componente dal nucleo (anche a seguito di provvedimento di separazione dell'autorità giudiziaria) se determina un indicatore ICEF inferiore o pari a 0,13. Le deroghe alla regola generale – che fissa il termine al primo gennaio dell'anno successivo – possono essere concesse in</li> </ul>

<b>Previsioni normative</b>	<b>Verifica dell'attuazione</b>	<b>Evidenze e criticità riscontrate</b>
		<p>presenza di una sensibile riduzione dell'ICEF in situazioni particolari (invalidità, separazione giudiziale, uscita di un figlio con reddito). Con sentenza 14 luglio 2015, n. 151 (g.u. 22 luglio 2015, I serie speciale, n. 29) la Corte costituzionale nel dichiarare inammissibile un ricorso del Governo sulla nuova disposizione con riferimento alla possibilità per la Provincia di definire un proprio indicatore per l'accesso alle prestazioni sociali e assistenziali (ICEF) anziché quello nazionale (ISEE), ha affermato, tra l'altro: "Inoltre, si può aggiungere che è indiscussa l'astratta pertinenza delle disposizioni impugnate rispetto alla competenza legislativa primaria della Provincia autonoma in materia di «edilizia comunque sovvenzionata, totalmente o parzialmente, da finanziamenti a carattere pubblico» e di «assistenza e beneficenza pubblica» <i>omissis</i>, sicché sarebbe stata necessaria anche una pur sintetica motivazione con riferimento alla compressione di tali attribuzioni per effetto dell'esercizio della competenza legislativa esclusiva e trasversale dello Stato, prevista dall'articolo 117, secondo comma, lettera m), Cost."</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ha modificato la lettera a) del comma 2 ter per stabilire che il canone di mercato si applica a decorrere dalla mensilità successiva a quella dell'adozione del provvedimento di revoca.</li> </ul> <p>La previsione di un unico termine di decorrenza dell'applicazione del canone di mercato, valido per tutti i nuclei familiari che superano la soglia per l'accesso nel primo gennaio dell'anno successivo a quello della verifica, ha consentito di risolvere problemi di disallineamento, conseguenti alle ricorrenti</p>

Previsioni normative	Verifica dell'attuazione	Evidenze e criticità riscontrate																		
<p><b>Art. 6 bis</b> <i>Tutela dei soggetti deboli</i></p> <p>I nuclei familiari che occupano alloggi sulla base di provvedimenti di assegnazione adottati ai sensi delle precedenti leggi provinciali in materia di edilizia abitativa pubblica, compresi quelli assegnati in base agli articoli 28 e 29 della legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21 (<i>Disciplina degli interventi provinciali in materia di edilizia abitativa</i>), o di contratti di locazione stipulati ai sensi di questa legge, anche in assenza del requisito economico richiesto o in presenza di un diritto reale di proprietà, usufrutto o abitazione su un altro alloggio non idoneo alle peculiari condizioni di difficoltà presentate, <b>hanno titolo alla permanenza nell'alloggio</b>, attraverso la stipula o il rinnovo di un contratto di locazione, <b>in presenza nel nucleo familiare di un componente con grado di invalidità accertata pari o superiore al 75% oppure con accertata difficoltà a svolgere gli atti quotidiani della vita o a svolgere i compiti e le funzioni proprie dell'età e nel caso della presenza di almeno un componente ultrasessantacinquenne</b> (anche nel caso in cui il requisito anagrafico sia raggiunto prima del termine dell'anno solare in cui scade il termine per il rilascio dell'alloggio assegnato dal provvedimento di revoca).</p> <p>I soggetti con grado di invalidità accertata pari o superiore al 75% oppure con accertata difficoltà a svolgere gli atti quotidiani della vita o a svolgere i compiti e le funzioni proprie dell'età, possono inoltre presentare <b>domanda per la locazione di un alloggio ancorché i componenti del nucleo di appartenenza siano titolari, o lo siano stati nel triennio precedente, di un diritto reale di proprietà, usufrutto o abitazione su altro alloggio</b> non idoneo alle peculiari condizioni di difficoltà presentate.</p> <p>Gli enti locali definiscono i <b>casi in cui l'alloggio è da considerarsi non idoneo</b> per la permanenza dei soggetti deboli negli alloggi.</p> <p>I nuclei familiari che occupano alloggi sulla base di provvedimenti di assegnazione adottati ai sensi dell'articolo 28 della legge provinciale</p>	<p>I <b>nuclei con presenza di un componente denominato "soggetto debole"</b> – soggetto con grado di invalidità accertata pari o superiore a 75% o con accertata difficoltà a svolgere gli atti quotidiani della vita o a svolgere i compiti e le funzioni proprie dell'età ovvero di età superiore a 65 anni – <b>hanno titolo alla permanenza nell'alloggio</b> pur in presenza di un indicatore ICEF oltre il valore 0,34 fissato per il mantenimento dell'alloggio a canone sostenibile.</p> <table border="1" data-bbox="891 608 1424 1018"> <thead> <tr> <th>ANNO</th> <th>Nuclei con "soggetto debole"</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2012</td> <td>280</td> </tr> <tr> <td>2013</td> <td>323</td> </tr> <tr> <td>2014</td> <td>319</td> </tr> <tr> <td>2015</td> <td>332</td> </tr> <tr> <th colspan="2">Alloggi locati da ITEA Spa a canone concordato</th> </tr> <tr> <td>2013</td> <td>42</td> </tr> <tr> <td>2014</td> <td>62</td> </tr> <tr> <td>2015</td> <td>82</td> </tr> </tbody> </table>	ANNO	Nuclei con "soggetto debole"	2012	280	2013	323	2014	319	2015	332	Alloggi locati da ITEA Spa a canone concordato		2013	42	2014	62	2015	82	<p>modifiche della legge intercorse (leggi provinciali finanziarie), riguardanti i titolari dei contratti di locazione stipulati sulla base della attuale e della previgente normativa.</p> <p>L'<b>articolo 6bis</b> è stato inserito dall'<b>articolo 27 della legge provinciale 28 marzo 2009, n. 2</b> (<i>legge finanziaria di assestamento 2009</i>) ed è stato modificato dalle seguenti leggi provinciali:</p> <p><b>Articolo 61 della legge provinciale 28 dicembre 2009, n. 19</b> (<i>legge finanziaria provinciale 2010</i>) che ha integrato il comma 1 per stabilire che i nuclei familiari che occupano alloggi sulla base di un provvedimento di assegnazione ai sensi delle precedenti leggi provinciali in materia di edilizia abitativa pubblica, qualora sia presente nel nucleo un componente "soggetto debole", possono presentare domanda per la locazione di alloggi ai sensi della legge 15 del 2005 ancorché i componenti del nucleo di appartenenza siano titolari, o lo siano stati nel triennio precedente, di un diritto reale su altro alloggio non idoneo alle peculiari condizioni di difficoltà.</p> <p><b>Articolo 53 della legge provinciale 22 aprile 2014, n. 1</b> (<i>legge finanziaria provinciale di assestamento 2014</i>) che, nella lettera b) del comma 1, ha previsto, nel caso di presenza nel nucleo familiare di almeno un componente ultrasessantacinquenne, la possibilità che il requisito anagrafico possa essere maturato fino allo scadere dell'anno solare in cui scade il termine per il rilascio dell'alloggio assegnato dal provvedimento di revoca.</p>
ANNO	Nuclei con "soggetto debole"																			
2012	280																			
2013	323																			
2014	319																			
2015	332																			
Alloggi locati da ITEA Spa a canone concordato																				
2013	42																			
2014	62																			
2015	82																			

Previsioni normative	Verifica dell'attuazione	Evidenze e criticità riscontrate
<p>n. 21 del 1992 hanno titolo alla stipula di un contratto di locazione ai sensi di questa legge purché in possesso dei requisiti per la permanenza in alloggio pubblico al 31 dicembre 2008.</p>		
<p><b>Art. 6 ter</b> <i>Alloggi dei comuni e delle IPAB destinati ad edilizia abitativa pubblica</i></p> <p><b>Gli enti locali autorizzano i comuni e le IPAB o le aziende pubbliche per i servizi alla persona</b>, proprietari di alloggi soggetti a vincolo di destinazione ai sensi delle leggi provinciali 18 giugno 1990, n. 16 (<i>Edilizia abitativa a favore di persone anziane</i>) e 12 luglio 1991, n. 14 (<i>Ordinamento dei servizi socio-assistenziali in provincia di Trento</i>), a locare gli alloggi medesimi ai <b>soggetti inseriti nelle graduatorie</b> redatte ai sensi di questa legge. Gli immobili soggetti al vincolo della legge provinciale n. 16 del 1990 sono offerti in via prioritaria ai soggetti con più di sessantacinque anni seguendo l'ordine di graduatoria. Il contratto di locazione è stipulato a canone sostenibile.</p> <p>I <b>canoni soggettivi</b> relativi a contratti di locazione degli alloggi soggetti a vincolo di destinazione, stipulati sulla base della previgente normativa, sono aggiornati secondo le modalità previste dalle disposizioni transitorie e di prima applicazione (articolo 9).</p> <p>Il <b>cambio degli alloggi</b> si svolge con le modalità previste dal regolamento di esecuzione per gli alloggi di ITEA Spa. L'ente locale che autorizza il cambio di alloggio è tenuto a corrispondere al soggetto proprietario un rimborso forfetario per il ripristino dell'alloggio in misura pari a quella convenzionalmente riconosciuta per il cambio di alloggio di ITEA Spa.</p>	<p>Alcuni enti locali hanno messo a disposizione, per le finalità dell'edilizia pubblica, propri alloggi finanziati ai sensi della legge provinciale n. 16 del 1990 (anziani).</p> <p>Non sono stati locati alloggi soggetti a vincolo di destinazione ai sensi della legge provinciale 12 luglio 1991, n. 14 (<i>Ordinamento dei servizi socio-assistenziali in provincia di Trento</i>).</p> <p>Il cambio alloggio – su richiesta del nucleo familiare o disposto da ITEA Spa – è disciplinato dagli articoli 15 e 16 del regolamento di esecuzione.</p>	<p><b>L'articolo 6 ter è stato inserito dall'articolo 27 della legge provinciale 28 marzo 2009, n. 2 (legge finanziaria di assestamento 2009).</b></p> <p>La possibilità di locazione, introdotta dalla norma, ha visto una rara applicazione: di fatto i proprietari degli immobili, ossia i comuni e le APSP, non si sono resi disponibili a mettere a disposizione alloggi di loro proprietà per le finalità di edilizia abitativa pubblica e si sono ravvisate inoltre particolari difficoltà, una volta locati tali alloggi, a trasferire gli inquilini in altri alloggi.</p>
<p><b>Art. 7</b> <i>Costituzione dell'Istituto trentino per l'edilizia abitativa - società per azioni</i></p> <p><b>L'Istituto trentino per l'edilizia abitativa (ITEA)</b>, disciplinato dalla legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21 (<i>Disciplina degli interventi provinciali in materia di edilizia abitativa</i>), è <b>trasformato</b> nell'Istituto trentino per l'edilizia abitativa - <b>società per azioni</b> (ITEA Spa) e le relative azioni sono poste in capo alla Provincia. La trasformazione ha effetto dalla data di iscrizione di ITEA Spa nel registro delle imprese.</p>	<p>Ai fini della costituzione di ITEA Spa, la Giunta provinciale ha <b>approvato l'atto di trasformazione</b> dell'Istituto trentino per l'edilizia abitativa in società per azioni e lo <b>schema di statuto</b> di ITEA Spa (deliberazione n. 1585 del 4 agosto 2006).</p> <p>L'atto di trasformazione dell'ente in società per azioni è stato sottoscritto il 21 dicembre 2006 (atto pubblico n. 12371, rep. n. 60231 e registrato a Trento il 28 dicembre 2006 n. 232280 mod. 69SI). <b>ITEA Spa</b>, della quale <b>la Provincia è socio unico</b>, è stata iscritta nel <b>Registro delle imprese</b> presso la Camera di Commercio, Industria Artigianato e Agricoltura di Trento al n. TN-142512 REA mantenendo il precedente codice fiscale n.</p>	<p><b>L'articolo 7 è stato modificato</b>, in particolare, dalle seguenti leggi provinciali: <b>Articolo 61 della legge provinciale 29 dicembre 2006, n. 11 (legge finanziaria provinciale 2007)</b> per:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• disporre, nella lettera a ) del comma 10, che il personale trasferito alla Provincia può comunque chiedere di essere assunto presso ITEA Spa entro sessanta giorni dall'adozione da parte del consiglio d'amministrazione della deliberazione che individua il contratto collettivo;</li> </ul>

Previsioni normative	Verifica dell'attuazione	Evidenze e criticità riscontrate
<p><b>La Giunta provinciale è autorizzata ad adottare l'atto costitutivo e lo statuto</b> della società e a procedere ad ogni altro adempimento necessario alla sua costituzione, nel rispetto della disciplina dettata dal codice civile e dalle altre leggi vigenti in materia.</p> <p><b>ITEA Spa opera in qualità di soggetto erogatore del servizio di edilizia sociale</b>, in particolare per le seguenti finalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>gestione del patrimonio abitativo di sua proprietà o comunque in sua disponibilità</b> per la locazione di alloggi a nuclei familiari aventi i requisiti;</li> <li>• <b>reperimento di ulteriori alloggi</b> per la locazione a nuclei familiari aventi i requisiti;</li> <li>• <b>reperimento dei mezzi finanziari</b> necessari per il perseguimento delle finalità anche attraverso la valorizzazione del proprio patrimonio;</li> <li>• <b>reperimento</b>, sotto qualsiasi forma, <b>di alloggi anche collettivi da destinare a utenti con esigenze di natura temporanea</b>, a condizione che la gestione di quest'area di attività sia contabilmente separata e che non produca perdite nel bilancio economico della società.</li> </ul> <p><b>Lo statuto della società prevede inoltre</b>, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la <b>sottoscrizione dell'intero capitale sociale da parte della Provincia, dei comuni e delle loro forme associative</b>;</li> <li>• l'<b>obbligo di osservare gli atti di programmazione generale</b> e d'indirizzo della Provincia nonché gli atti di programmazione degli enti locali;</li> <li>• la <b>stipulazione delle convenzioni e degli accordi di programma</b> previsti da questa legge in coerenza con i programmi e gli indirizzi degli atti di programmazione generale ; in ogni caso <b>l'attività della società è dedicata alle finalità di questa legge in via prevalente e comunque nel rispetto delle norme comunitarie</b>;</li> <li>• il <b>governo della società</b>, prevedendo anche le modalità per assicurare il coinvolgimento o la partecipazione dei comuni;</li> <li>• la <b>presenza nel collegio sindacale</b> della società di un <b>componente designato dalle minoranze</b> del Consiglio</li> </ul>	<p>00123080228.</p> <p>Lo <b>schema di statuto</b> di ITEA Spa si compone di 29 articoli e disciplina l'oggetto sociale, la durata, il capitale sociale, il recesso, i finanziamenti, le obbligazioni, le assemblee, l'amministrazione, gli organi di controllo.</p> <p>La Giunta provinciale ha dato atto che, <b>con efficacia dal 2 gennaio 2007</b> è avvenuta la trasformazione di ITEA in ITEA Spa e che <b>ITEA Spa è subentrata nei rapporti giuridici attivi e passivi in essere intestati all'Istituto trentino edilizia abitativa e anche nelle posizioni finanziarie aperte alla data del 1° gennaio 2007</b> (deliberazione n. 1040 del 16 maggio 2007). In particolare ITEA Spa, è subentrata nel prestito obbligazionario emesso dall'Istituto trentino di edilizia abitativa (ITEA) in data 12 gennaio 2005 il cui rimborso è interamente a carico della Provincia (deliberazioni n. 2959 del 10 dicembre 2004, n. 3314 del 31 dicembre 2005 e n.1186 del 10 giugno 2005).</p> <p>La Giunta provinciale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ha approvato lo schema di <b>convenzione</b> che disciplina la gestione dei <b>rapporti finanziari e organizzativi del personale</b> di ITEA trasferito nel ruolo unico del personale della Provincia e messo a disposizione di ITEA Spa con decorrenza 1 gennaio 2007; la convenzione ha definito i profili giuridici e la struttura del rapporto di lavoro dei dipendenti provinciali messi a disposizione di ITEA Spa e i profili economici del relativo rapporto di lavoro (deliberazione n. 2797 del 22 dicembre 2006);</li> <li>• ha approvato lo schema di <b>convenzione</b> disciplinante <b>l'affido ad ITEA Spa delle attività amministrative utili al perseguimento della legge</b> (deliberazione n. 2752 del 7 dicembre 2007). La convenzione si compone di 24 articoli attraverso i quali la Provincia definisce e concorda con la Società gli adempimenti di comune e reciproca competenza degli enti locali e della Società stessa necessari a dare concreta attuazione alle disposizioni della legge e del regolamento di esecuzione. In particolare, sono affidate a ITEA Spa: <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ la verifica annuale della condizione economico-patrimoniale dei nuclei familiari beneficiari degli</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• stabilire, nel nuoco comma 12 bis, che, per la copertura degli oneri conseguenti all'attuazione della politica provinciale per la casa, la Provincia può assegnare a ITEA Spa finanziamenti a fondo perduto o in conto capitale a sostegno dei programmi d'investimento e dei piani per la provvista dei finanziamenti contratti a tale fine dalla società nonché per l'espletamento delle altre attività assegnate.</li> </ul> <p>La nuova disposizione sulle modalità di finanziamento di ITEA Spa ha è stata inserita con l'obiettivo di disciplinare in modo organico, in un'unica disposizione, di configurare i finanziamenti provinciali secondo le tipologie previste dalla legislazione fiscale.</p> <p><b>Articolo 54 della legge provinciale 21 dicembre 2007, n. 23</b> (<i>legge finanziaria provinciale 2008</i>) per:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ha soppresso il vincolo al rispetto delle modalità stabilite dall'articolo 4 per il reperimento di ulteriori alloggi da parte di ITEA Spa ai fini della locazione a nuclei familiari aventi comunque titolo alle provvidenze previste da questa legge</li> <li>• allungare il termine (da sessanta a centoventi giorni) entro cui il personale trasferito dall'Istituto ITEA alla Provincia può comunque chiedere di essere assunto presso ITEA Spa a seguito dell'adozione, da parte del consiglio d'amministrazione di ITEA Spa, della deliberazione che individua il contratto collettivo di riferimento del proprio personale;</li> <li>• stabilire, nel comma 12, che spettano ad ITEA Spa le prerogative già spettanti all'Istituto ITEA in base alla normativa vigente (in materia di espropriazioni per pubblica utilità).</li> </ul> <p><b>Articolo 21 della legge provinciale 12 settembre 2008, n. 16</b> (<i>legge finanziaria provinciale 2009</i>) che inserisce il comma 12 ter per disporre che i contributi in</p>



Previsioni normative	Verifica dell'attuazione	Evidenze e criticità riscontrate
<p>provinciale.</p> <p><b>La Provincia e i suoi enti funzionali, nonché i comuni, le loro forme associative ed i loro enti funzionali possono affidare direttamente a ITEA Spa:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>la <b>gestione di strutture di loro proprietà destinate a servizi pubblici di competenza degli enti</b> medesimi, sulla base di un'apposita convenzione, fermo restando l'obbligo della società di osservare le norme comunitarie in materia di appalti di lavori, di forniture e di servizi;</li> <li>le <b>funzioni di stazione appaltante</b> ai sensi della normativa comunitaria per la realizzazione di strutture da destinare a servizi pubblici di competenza degli enti;</li> <li><b>altre attività ritenute utili al perseguimento delle finalità</b> di questa legge, nel rispetto del diritto comunitario.</li> </ul> <p>Lo <b>statuto di ITEA Spa può prevedere</b> altresì la <b>facoltà</b>, nel rispetto dell'ordinamento comunitario, <b>di assumere la gestione di alloggi anche appartenenti a soggetti privati.</b></p> <p>Il <b>personale dell'ITEA</b> con contratto di lavoro <b>a tempo indeterminato è inquadrato presso la Provincia</b> e contestualmente <b>messo a disposizione di ITEA Spa</b> ovvero, a richiesta del personale medesimo, <b>trasferito alla società</b> stessa.</p> <p>In relazione alle unità di personale che sono inquadrato presso la Provincia sono aumentati di pari numero i posti della dotazione complessiva del personale.</p> <p><b>ITEA Spa subentra nei rapporti di lavoro del personale a tempo determinato</b> in essere il giorno antecedente alla data di trasformazione dell'ITEA fino alla loro naturale scadenza.</p> <p>Il <b>regolamento di esecuzione</b> disciplina:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>i tempi e le modalità del trasferimento del personale dell'ITEA alla Provincia e la contestuale messa a disposizione di ITEA Spa;</b> i conseguenti rapporti finanziari e organizzativi tra la Provincia e la società sono regolati d'intesa tra i due enti. Il personale trasferito alla Provincia può comunque chiedere di essere assunto presso la</li> </ul>	<p>interventi;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>la determinazione, successiva alla verifica annuale dei requisiti, del canone sostenibile;</li> <li>la quantificazione, successiva alla verifica annuale dei requisiti, della quota di canone oggettivo riferito alla superficie eccedente i limiti fissati;</li> <li>la determinazione, successiva alla verifica annuale dei requisiti, del contributo integrativo e il suo adeguamento;</li> <li>il calcolo del canone soggettivo;</li> <li>il trasferimento al fondo provinciale casa della differenza fra canone sostenibile e il canone oggettivo, della differenza tra canone di mercato e canone oggettivo nonché di ogni altra maggiore somma rispetto al canone oggettivo percepita per la locazione;</li> <li>le gestione di tutte le fasi della procedura di cambio alloggio;</li> <li>la gestione dell'autorizzazione all'ospitalità di persone non facenti parte del nucleo beneficiario;</li> <li>la verifica del possesso dei requisiti ai fini del rinnovo, ovvero della disdetta, dei contratti in scadenza;</li> <li>le attività propedeutiche, complementari e accessorie alle precedenti;</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>ha approvato lo schema di <b>convenzione per la regolamentazione dei rapporti finanziari tra la Provincia e ITEA Spa</b> (deliberazione n. 2124 del 4 ottobre 2011) e preso atto nel contempo del contenuto del documento trasmesso da ITEA Spa avente ad oggetto lo <i>“stato di attuazione del piano straordinario 2007-2016 e la rendicontazione al 31.12.2010”</i>;</li> <li>ha fissato <b>direttive alle società partecipate</b> dalla Provincia per la maggioranza del capitale sociale (deliberazione n. 415 dell'11 marzo 2011);</li> <li>ha <b>nominato il Collegio sindacale di ITEA Spa per il triennio 2013-2015</b> (deliberazione n. 778 del 3 maggio 2013).</li> </ul> <p>La facoltà prevista nello Statuto di ITEA Spa di gestire alloggi</p>	<p>conto capitale possono essere concessi anche nella forma di contributi annui costanti</p> <p><b>Articolo 27 della legge provinciale 28 marzo 2009, n. 2 (legge finanziaria di assestamento 2009)</b> per:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>inserire il comma 12 quater che stabilisce che la Provincia, tenuto conto delle funzioni affidate, è autorizzata a concedere a ITEA Spa finanziamenti per la copertura o il rimborso di particolari tipologie di costi individuati con deliberazione della Giunta provinciale;</li> <li>inserire il comma 12 quinquies che prevede la possibilità per la Provincia di disporre la permuta di beni del patrimonio immobiliare di sua proprietà, anche di natura alloggiativa, con beni del patrimonio immobiliare di ITEA Spa (al fine di concentrare il patrimonio abitativo in capo ad un unico soggetto, ossia la Società) e che i beni acquisiti dalla Provincia possono essere ceduti a titolo gratuito agli enti locali secondo criteri, modalità e vincoli eventualmente stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale;</li> </ul> <p><b>Articolo 61 della 28 dicembre 2009, n. 19 (legge finanziaria provinciale 2010)</b> che, nel comma 12 quater, esclude la necessità di individuare “particolari tipologie di costo” quale presupposto per il contributo o rimborso a ITEA Spa da parte della Giunta provinciale.</p> <p><b>Articolo 43 della 27 dicembre 2010, n. 27 (legge finanziaria provinciale 2011)</b> per stabilire nel comma 3 che ITEA Spa opera <i>“in qualità di soggetto erogatore del servizio di edilizia sociale”</i> e, quindi, consentire di non considerare i contributi a ITEA Spa come aiuti di stato e di escluderli dall'obbligo di notificazione. La previsione normativa consente a ITEA Spa di gestire direttamente attività per conto delle comunità e del comune di Trento, come fosse una società in house, senza dover procedere ad appalto.</p> <p><b>Articolo 6 della legge provinciale 3 giugno 2015, n. 9 (legge finanziaria di assestamento 2015)</b> che ha</p>

Previsioni normative	Verifica dell'attuazione	Evidenze e criticità riscontrate
<p>società entro centoventi giorni dall'adozione da parte del consiglio d'amministrazione della deliberazione che individua il contratto collettivo;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>le <b>modalità di consultazione delle organizzazioni sindacali anche in materia di disciplina contrattuale del rapporto di lavoro del personale dipendente dalla società</b>; il trattamento di fine rapporto maturato dal personale trasferito è riconosciuto dalla Provincia secondo quanto previsto dall'articolo 9 della legge provinciale 3 febbraio 1997, n. 2; il suddetto trattamento di fine rapporto si cumula a tutti gli effetti, per i periodi successivi, con il trattamento di fine rapporto maturato presso la Provincia;</li> <li>l'ammontare del fondo per il trattamento di fine rapporto riferito al personale dell'ITEA che si trasferisce alle dipendenze di ITEA Spa è posto a carico della suddetta società.</li> </ul> <p>I <b>beni già di proprietà dell'ITEA mantengono il vincolo di destinazione alle finalità di edilizia residenziale pubblica fatto salvo quanto diversamente stabilito dall'ente locale competente</b>. Per le finalità di questa legge l'ITEA Spa può avvalersi delle <b>procedure espropriative</b> disciplinate dalla legge provinciale 19 febbraio 1993, n. 6 (<i>Norme sulla espropriazione per pubblica utilità</i>), anche per riordinare il patrimonio immobiliare a essa conferito dalla Provincia. Spettano ad ITEA Spa le prerogative già spettanti ad ITEA in base alla normativa vigente.</p> <p>Per la copertura degli oneri conseguenti all'attuazione della politica provinciale per la casa <b>la Provincia può assegnare a ITEA Spa finanziamenti a fondo perduto o in conto capitale a sostegno dei programmi d'investimento e dei piani per la provvista dei finanziamenti</b> contratti a tale fine da ITEA Spa nonché <b>per l'espletamento delle attività affidate</b> dalla Provincia;</p> <p>I <b>contributi in conto capitale previsti possono essere concessi anche nella forma di contributi annui costanti</b>, determinati in modo che il relativo valore attuale sia pari all'ammontare dei contributi in conto capitale. In sede di assegnazione dei contributi annui la Giunta provinciale può stabilire la loro irrevocabilità. L'eventuale recupero di questi contributi è disposto dalla Provincia prevedendone la compensazione su finanziamenti disposti nella</p>	<p>appartenenti a privati è stata esercitata con <b>convenzioni tra la società e gli enti interessati</b>.</p> <p>PIANO STRAORDINARIO DI INTERVENTO PER L'INCREMENTO DEGLI ALLOGGI DI ITEA SPA</p> <p>In data 1 agosto 2006 è stato stipulato un <b>Protocollo di intesa</b> – tra Provincia, Confederazioni sindacali e Consiglio delle Autonomie locali – <b>per l'attuazione del Piano straordinario</b>, convenendo che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>la Provincia si impegna <b>entro il 2016 a realizzare 9.000 alloggi</b> (3.000 nuovi alloggi a canone sostenibile, 3.000 alloggi di risulta e 3.000 alloggi a canone moderato);</li> <li><b>entro il 2007</b> sarà predisposto un piano specifico sulla ripartizione degli alloggi pubblici e a canone moderato, almeno fra i 12 comuni ad alta tensione abitativa.</li> </ul> <p>La Giunta provinciale <b>ha definito gli indirizzi preliminari</b> per orientare la <b>gestione di ITEA Spa nella fase di avvio</b> della riforma sulla politica abitativa pubblica in Trentino e per l'<b>elaborazione del Piano straordinario</b> (deliberazione 1 agosto 2007 n. 1674). Gli indirizzi hanno riguardato, in particolare, i seguenti ambiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>piano straordinario per l'incremento degli alloggi di ITEA Spa (con la distribuzione sul territorio provinciale dei nuovi alloggi di edilizia abitativa pubblica, suddividendo il numero complessivo di alloggi da realizzare tra alloggi pubblici e alloggi a canone moderato);</li> <li>razionalizzazione del patrimonio abitativo e non abitativo;</li> <li>aspetti sociali;</li> <li>gestione del patrimonio abitativo di proprietà ITEA Spa e di altri enti pubblici;</li> <li>razionalizzazione della struttura aziendale ITEA Spa;</li> <li>interventi e altri interventi no-core;</li> <li>piano sicurezza (da definire, d'intesa con la Provincia e gli Enti locali) per elevare i profili della sicurezza degli agglomerati urbani caratterizzati da elevata presenza di alloggi di edilizia abitativa pubblica.</li> </ul>	<p>eliminato, nella lettera a) del comma 10, la previsione normativa in base alla quale gli oneri afferenti il personale dell'istituto ITEA trasferito alla Provincia e contestualmente messo a disposizione di ITEA Spa da parte della Provincia sono a carico della Società. La norma si pone nel contesto di razionalizzazione dei rapporti finanziari intercorrenti tra Provincia e ITEA Spa, anche alla luce della disciplina in materia di armonizzazione dei bilanci delle Pubbliche Amministrazioni che trova applicazione a decorrere dal 2016.</p> <p>Per informazione si evidenzia che – a seguito della Legge n. 9 del 2007 dello Stato che ha previsto un Programma straordinario per la riduzione del disagio abitativo per particolari categorie sociali – la Giunta provinciale con deliberazione n. 1530 del 20 luglio 2007 ha aderito al Programma (sfratti esecutivi) con un Piano triennale 2007-2009 (n. 51 alloggi – 1,2 milioni di euro). <b>Trattasi di un intervento estemporaneo rispetto alla legge provinciale 15 del 2005</b>, promosso per finalità sociali e nel cui contesto è stato promosso un protocollo con il comune di Riva del Garda finalizzato al recupero ai fini dell'edilizia abitativa pubblica degli alloggi sfitti presenti su quel territorio, e a promuovere un intervento puntuale in un rione del comune da parte di ITEA Spa.</p> <p>PIANO STRAORDINARIO DI INTERVENTO PER L'INCREMENTO DEGLI ALLOGGI DI ITEA SPA</p> <p><b>Il Piano sulla ripartizione degli alloggi pubblici e a canone moderato</b> prevede che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>entro il 31 dicembre di ogni anno, gli enti locali individuano e comunicano ad ITEA Spa il numero di alloggi da destinare a questi soggetti;</li> <li>tali soggetti presentano la domanda per ottenere l'alloggio all'ente locale territorialmente competente;</li> </ul>

Previsioni normative	Verifica dell'attuazione	Evidenze e criticità riscontrate														
<p>programmazione concordata (articolo 3, comma 9).</p> <p>La Provincia, tenuto conto delle funzioni affidate, è autorizzata a concedere a ITEA Spa <b>finanziamenti per la copertura o il rimborso di costi individuati con deliberazione della Giunta provinciale.</b></p> <p>La Provincia può disporre la <b>permuta di beni del patrimonio immobiliare</b> di sua proprietà, anche di natura alloggiativa, con beni del patrimonio immobiliare di ITEA Spa. I predetti beni acquisiti dalla Provincia possono essere ceduti a titolo gratuito agli enti locali secondo criteri, modalità e vincoli eventualmente stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale.</p>	<p>La Giunta provinciale ha successivamente <b>integrato</b> gli indirizzi <b>con ulteriori direttive</b> (deliberazione n. 2541 del 16 novembre 2007) riguardanti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>la predisposizione, da parte di ITEA Spa, di un <b>Piano strategico</b> per la realizzazione degli <b>alloggi in legno</b> con la valorizzazione degli attori locali, delle risorse, competenze e capacità produttive del settore (filiera del legno) e degli indirizzi della Giunta relativi alla sostenibilità ambientale e al risparmio energetico;</li> <li>la predisposizione di un <b>Piano sicurezza</b> per aumentare la <b>vivibilità degli agglomerati urbani</b> caratterizzati da elevata presenza di alloggi di edilizia abitativa pubblica.</li> </ul> <p>La Giunta provinciale – con il parere favorevole espresso dal Consiglio delle Autonomie locali in data 17 marzo 2008 – ha <b>approvato</b> il “<i>Piano straordinario di ITEA Spa per l’edilizia abitativa sociale</i>” (deliberazione n. 828 del 4 aprile 2008) e, in particolare, il <b>piano straordinario di incremento del patrimonio di ITEA Spa per il decennio 2007-2016</b> (incremento di <b>3.000 unità abitative da locare a canone sociale</b> attraverso operazioni di ristrutturazione, costruzione e acquisto sul libero mercato di alloggi idonei allo scopo) <b>per un investimento complessivo pari ad euro 817.514.551</b> la cui copertura è così prevista:</p> <table border="1" data-bbox="853 946 1458 1310"> <thead> <tr> <th><b>Fonti di copertura*</b></th> <th><i>in Euro</i></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Disponibilità residue da Ente funzionale</td> <td>9.056.623</td> </tr> <tr> <td>Contributi PAT già assegnati</td> <td>28.433.874</td> </tr> <tr> <td>Risorse proprie (cessioni)</td> <td>33.256.000</td> </tr> <tr> <td>Ricorso al credito</td> <td>400.000.000</td> </tr> <tr> <td>Finanziamenti integrativi PAT * (in conto capitale e valore attuale contributi)</td> <td>346.768.054</td> </tr> <tr> <td>* valore provvisorio in attesa della definizione dei budget finanziari per gli anni di riferimento del piano (leggi finanziarie)</td> <td><b>817.514.551</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>La Giunta provinciale ha <b>approvato</b>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>il <b>Piano di sicurezza</b> per la vivibilità negli stabili ITEA Spa (deliberazione n. 1435 del 12 giugno 2009);</li> </ul>	<b>Fonti di copertura*</b>	<i>in Euro</i>	Disponibilità residue da Ente funzionale	9.056.623	Contributi PAT già assegnati	28.433.874	Risorse proprie (cessioni)	33.256.000	Ricorso al credito	400.000.000	Finanziamenti integrativi PAT * (in conto capitale e valore attuale contributi)	346.768.054	* valore provvisorio in attesa della definizione dei budget finanziari per gli anni di riferimento del piano (leggi finanziarie)	<b>817.514.551</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>le domande sono trasmesse ad ITEA Spa che acquisisce il parere vincolante dell'ente locale prima della stipulazione del contratto di locazione.</li> </ul> <p>L'articolo 18 quinquies della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22, aggiunto dall'articolo 4 della legge provinciale 11 novembre 2005, n. 16 ha introdotto nell'ordinamento urbanistico provinciale norme espressamente finalizzate alla individuazione delle aree destinate all'edilizia pubblica (<i>riserva nei PRG di quote di indice edificatorio</i>) anche a favore della attuazione del Piano straordinario.</p> <p><b>Il Piano strategico a valenza triennale</b>, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>definisce gli orientamenti, le strategie operative ed i conseguenti aspetti finanziari che devono informare l'attività di ITEA Spa;</li> <li>stabilisce che la società, in esecuzione della deliberazione della Giunta provinciale n. 1674 del 1 agosto 2007, deve perseguire l'obiettivo di rendere disponibili nel decennio n. 3.000 nuovi alloggi da destinarsi all'edilizia abitativa sociale;</li> <li>suddivide gli interventi in base alla distribuzione sul territorio provinciale, elenca gli alloggi e propone la temporizzazione delle iniziative da attuare.</li> </ul> <p>Le <b>condizioni generali di contesto</b> in cui la società si è trovata ad operare – unitamente alla <b>forte limitazione delle risorse finanziarie</b> e al <b>notevole peso della pressione fiscale sulle attività</b> realizzate – hanno di fatto <b>rallentato il raggiungimento degli obiettivi inizialmente fissati dal Piano straordinario 2007-2016</b>. Negli esercizi più recenti l'attenzione è stata focalizzata, anche attraverso specifici indirizzi, sul <b>recupero del patrimonio</b> della società (alloggi di risulta da reimmettere nel circuito della locazione in tempi più brevi) sulla adozione di un <b>piano di cessione degli alloggi</b> e un piano per la <b>riqualificazione</b></p>
<b>Fonti di copertura*</b>	<i>in Euro</i>															
Disponibilità residue da Ente funzionale	9.056.623															
Contributi PAT già assegnati	28.433.874															
Risorse proprie (cessioni)	33.256.000															
Ricorso al credito	400.000.000															
Finanziamenti integrativi PAT * (in conto capitale e valore attuale contributi)	346.768.054															
* valore provvisorio in attesa della definizione dei budget finanziari per gli anni di riferimento del piano (leggi finanziarie)	<b>817.514.551</b>															

Previsioni normative	Verifica dell'attuazione	Evidenze e criticità riscontrate
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• il <b>Programma coordinato degli interventi finanziati dal DPCM 16 luglio 2009 – piano nazionale di edilizia abitativa</b>, per un importo di 5.384.865 euro e per circa 14,2 milioni di euro da ITEA Spa, che individua 31 alloggi nel comuni di Rovereto e 60 alloggi nel comune di Riva del Garda (deliberazione n. 2504 del 5 novembre 2010);</li> <li>• <b>l'Accordo di programma tra Provincia e ITEA Spa</b> per l'attuazione del Programma coordinato (deliberazione n. 1399 del 28 giugno 2012).</li> </ul> <p>I <b>rapporti finanziari tra Provincia e ITEA Spa</b> (deliberazione n. 2124 del 7 ottobre 2011) sono regolamentati da una specifica <b>convenzione</b> (quinquennale) in base alla quale <b>ITEA Spa presenta alla Provincia</b>, entro il 15 settembre di ogni anno, – tenuto conto degli obiettivi definiti nel Piano straordinario nonché delle specifiche direttive della Provincia per l'attuazione del medesimo – una <b>proposta di Piano strategico a valenza triennale</b> nel quale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sono individuati gli <b>obiettivi</b> da raggiungere ed i <b>risultati</b> da conseguire con riferimento: <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ agli investimenti da realizzare direttamente (distintamente per gli alloggi di edilizia sociale e quelli destinati alla locazione a canone moderato)</li> <li>◦ alla valorizzazione del patrimonio immobiliare (attraverso operazioni di dismissione dello stesso)</li> <li>◦ alla gestione degli alloggi di proprietà e di quelli in disponibilità da soggetti terzi</li> <li>◦ alla gestione degli immobili diversi dagli alloggi;</li> <li>◦ agli aspetti afferenti la gestione operativa (efficienza processi interni e servizi agli utenti);</li> </ul> </li> <li>• sono indicati, distintamente per gli interventi afferenti gli alloggi di edilizia sociale e per quelli afferenti gli alloggi destinati alla locazione a canone moderato o concordato, i <b>costi, le modalità di finanziamento ed i tempi di realizzazione</b> previsti per i singoli investimenti,</li> <li>• sono riportate le <b>previsioni economico-finanziarie</b> per il triennio di riferimento (conto economico e stato patrimoniale).</li> </ul> <p>In applicazione della convenzione, <b>ITEA Spa fornisce,</b></p>	<p><b>energetica.</b> Particolare impatto sul funzionamento e sull'attività della Società hanno avuto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le recenti <b>modifiche al regime fiscale</b>: <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ a partire dall'esercizio 2015, in base all'articolo 7, comma 2, della legge provinciale n. 14 del 2014, la Società è esclusa dall'ambito di applicazione dell'IMIS e, pertanto, tutti gli immobili (fabbricati e aree) posseduti da ITEA Spa non sono più soggetti all'imposta immobiliare semplice e ciò ha comportato minori costi sull'esercizio 2015 per circa 1,95 milioni di euro;</li> <li>◦ la legge di stabilità per il 2016 (<i>legge 28 dicembre 2015, n. 208</i>) ha esteso, con gli articoli 89 e 90, le agevolazioni in materia di IRES per le ex IACP costituite in forma di società "<i>in house providing</i>" e ciò ha comportato per ITEA Spa minori costi per euro 1,988 milioni nel 2015 e comporterà ulteriori risparmi a partire dal 2016 in ragione dei ricavi conseguito dalla società;</li> </ul> </li> <li>• <b>l'estinzione in via anticipata di 5 dei 6 prestiti obbligazionari contratti con la Cassa Depositi e Prestiti</b> (per un ammontare pari ad <b>euro 124.715.973</b>); parallelamente la Provincia ha instaurato un nuovo rapporto di concessione di credito con ITEA Spa.</li> </ul> <p>Per completezza di informazioni, si rappresenta che oltre gli interventi effettuati in applicazione della legge attraverso il Piano straordinario, la Provincia ha previsto di realizzare, in <b>attuazione del decreto ministeriale 28 luglio 2011, n. 293 "Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile"</b>, attraverso un Accordo di programma fra Provincia e ITEA Spa, <b>un complesso di 18 alloggi nel</b></p>

<b>Previsioni normative</b>	<b>Verifica dell'attuazione</b>	<b>Evidenze e criticità riscontrate</b>
	<p>annualmente entro il 30 aprile, una <b>specifica rendicontazione degli interventi previsti nel Piano straordinario per l'edilizia abitativa pubblica 2007-2016 come declinati nel Piano strategico</b>, distintamente per gli alloggi di edilizia sociale e per quelli destinati alla locazione a canone moderato o concordato, con l'evidenza degli interventi realizzati nel corso dell'anno precedente, dei costi sostenuti e delle rispettive modalità di finanziamento.</p> <p>La Giunta provinciale – sulla base del documento di proposta redatto da ITEA Spa – <b>ha approvato</b>, annualmente, quale nuova <b>programmazione concordata</b>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• il <b>programma triennale 2009-2011</b> di attuazione del piano straordinario 2007-2016 degli alloggi ITEA Spa che prevede che nel triennio sono da realizzare 1.005 alloggi a canone sociale dei complessivi 3.000 previsti nel decennio (deliberazione n. 22 del 15 gennaio 2010);</li> <li>• il <b>piano strategico 2012-2014</b> (deliberazione 2794 del 14 dicembre 2011 e deliberazione 2822 del 14 dicembre 2012) in particolare per l'anno 2012 che prevede. <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ contributo di euro 3.000.000 annui per il periodo di anni 20 a decorrere dal 2011 e fino al 2030 compreso;</li> <li>◦ 10% costruzioni in legno;</li> <li>◦ tetto agli importi per manutenzione straordinaria;</li> <li>◦ impegno a ridurre i tempi di indisponibilità degli alloggi di risulta;</li> <li>◦ priorità all'acquisto su libero mercato al fine di sostenere il mercato immobiliare in questa particolare congiuntura;</li> <li>◦ contributo di un contributo di 3.122.000 euro per acquisto casa rifugio per donne vittime violenza; tale previsione è stata stralciata nel 2012 nell'ambito dell'aggiornamento del piano strategico considerato che l'intervento è stato realizzato con altre risorse nell'ambito protocollo di cooperazione, tra ITEA Spa e la Société d'habitation du Québec (SHQ), finalizzato alla realizzazione di alcuni alloggi sociali e comunitari in legno stato sottoscritto il 15 novembre 2012 a Roma (deliberazione n. 2822 del 14 dicembre 2012);</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>comune di Trento (località Marnighe)</b> per un importo di euro 4.751.273 dei quali 1.173.323 a carico dello Stato (deliberazione n. 3025 del 2011 e deliberazione n. 2465 del 30 dicembre 2015).</p>

Previsioni normative	Verifica dell'attuazione	Evidenze e criticità riscontrate
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ a concessione di un contributo pari ad euro 944.620 annui per un periodo di anni 20 dal 2012 fino al 2031 a copertura degli investimenti in materia di edilizia abitativa pubblica già approvati ed in corso di realizzazione (deliberazione n. 2822 del 14 dicembre 2012).</li> <li>• <b>il piano strategico 2013-2015, limitatamente all'anno 2013</b> che prevede: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ finanziamento di 46.300.000 euro;</li> <li>○ concessione di contributo pari ad euro 2.000.000 annui per il periodo di anni 20 a decorrere dal 2012 e fino al 2032 per nuovi investimenti e autorizzazione ad ITEA Spa a contrarre una nuova operazione di indebitamento tramite emissione di obbligazioni riservata a Cassa Depositi e Prestiti visto il parere favorevole di Cassa del Trentino; (deliberazione n. 896 del 10 maggio 2013, modificata con deliberazione n. 1690 dell'8 agosto 2013);</li> </ul> </li> <li>• <b>il piano strategico 2014-2016, limitatamente all'anno 2014</b> (deliberazione n. 2281 del 15 dicembre 2014) che prevede: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ concessione di un contributo in conto capitale di euro 10.566.000 per gli investimenti in edilizia abitativa pubblica;</li> <li>○ contributo in conto esercizio di euro 5.029.000 a copertura dei costi di esercizio 2014;</li> </ul> </li> <li>• <b>il piano strategico 2014-2016, limitatamente al 2015, e il piano strategico 2016-2018, limitatamente all'anno 2016</b>, prevedendo inoltre la concessione di un contributo di euro 5.339.299 sull'esercizio 2015 (deliberazione n. 2525 del 30 dicembre 2015).</li> </ul>	
<p><b>Art. 8</b> Fondo provinciale casa</p> <p>Per l'attuazione della politica provinciale della casa è istituito il <b>fondo provinciale casa</b>.</p> <p><b>Il Fondo è alimentato da:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le <b>somme a carico del bilancio provinciale</b>, stabilite</li> </ul>	<p>L'articolo 49 del <b>regolamento di esecuzione</b> stabilisce che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• il fondo provinciale casa è destinato al finanziamento delle attività previste dalla legge provinciale n. 15 del 2005;</li> <li>• al riparto del fondo provvede la Giunta provinciale, individuando: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ le somme da destinare a ITEA Spa, agli Enti locali (Comunità e Comune di Trento), ai Soggetti</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>L'articolo 8 è stato modificato</b>, in particolare, dalle seguenti leggi provinciali: <b>Articolo 61 della legge provinciale 29 dicembre 2006, n. 11</b> (<i>legge finanziaria provinciale 2007</i>) per disporre che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• per semplificare la contabilità e unificare la gestione delle somme introitate dai locatari in eccesso rispetto ai canoni oggettivi, che</li> </ul>

Previsioni normative	Verifica dell'attuazione	Evidenze e criticità riscontrate
<p><b>previa intesa acquisita in seno alla conferenza permanente per i rapporti tra la Provincia e le autonomie locali;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• i fondi statali spettanti alla Provincia e ai comuni, ai sensi delle leggi vigenti e dell'articolo 5 della legge 30 novembre 1989, n. 386 (<i>Norme per il coordinamento della finanza della Regione Trentino - Alto Adige e delle province autonome di Trento e di Bolzano con la riforma tributaria</i>).</li> </ul> <p>Sulla base dell'intesa complessiva per la finanza locale provinciale, definita ai sensi dell'articolo 81 dello Statuto d'autonomia, il <b>Fondo è ripartito annualmente tra la Provincia e gli enti locali sulla base, in particolare, dei fabbisogni rilevati tenuto conto delle domande nonché degli standard minimi fissati dalla Giunta provinciale e di ogni altro costo a carico degli enti locali derivante dall'attuazione degli interventi di politica della casa</b> previsti dal regolamento di esecuzione. Le somme versate al fondo provinciale casa (articolo 6, commi 2, 3 e 5) sono ripartite tra la Provincia e gli enti locali separatamente, tenendo conto, in particolare, dei fabbisogni derivanti dall'obbligo di restituzione.</p> <p><b>Il riparto tiene conto delle somme erogate dalla Provincia ad ITEA Spa</b> (articolo 3, comma 9 e <i>articolo 7, comma 12 bis</i>); l'intesa individua altresì, per ciascun ente locale competente, il <b>limite di spesa annua per la concessione dei contributi integrativi</b>, ivi compresi quelli la cui erogazione è effettuata direttamente dalla Provincia.</p>	<p>attuatori della politica provinciale della casa;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ le somme da destinare all'acquisizione delle aree per la realizzazione di alloggi a canone moderato.</li> <li>• con il provvedimento di riparto del fondo sono stabilite le modalità di concessione, erogazione e rendicontazione dei finanziamenti.</li> </ul> <p>La Giunta provinciale – visto il parere favorevole del Consiglio delle Autonomie locali di data 26 maggio 2009 – <b>ha approvato la disciplina generale relativa al funzionamento del Fondo provinciale casa</b> (deliberazione n. 1300 del 29 maggio 2009), stabilendo le modalità di concessione, erogazione e rendicontazione dei finanziamenti a carico del Fondo medesimo precisando che, per quanto concerne i <b>finanziamenti in favore di ITEA Spa</b> a carico del Fondo provinciale casa (compresi quelli per la copertura di costi individuati con deliberazione della Giunta provinciale) le <b>modalità di erogazione e rendicontazione delle somme sono definite con i singoli provvedimenti di assegnazione</b>.</p> <p>La disciplina riguarda, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• relativamente alle <b>uscite dal fondo, il compenso per l'attività prestata da ITEA Spa</b> per l'attuazione della legge sulla base delle convenzioni con la Provincia e con gli enti locali, i <b>contributi integrativi erogati dagli enti locali ai nuclei familiari in locazione su libero mercato</b>, le somme corrisposte agli enti locali per i costi connessi al <b>cambio alloggi</b> e ogni altro onere per l'attuazione della legge, le <b>somme corrisposte ai Centri di assistenza fiscale e ai soggetti che esercitano l'attività di sportello casa</b>, i finanziamenti per la costituzione di <b>fondi di garanzia</b>;</li> <li>• relativamente alle <b>entrate al fondo, (fino all'entrata in vigore della Riforma istituzionale di governo dell'autonomia del Trentino) le somme versate al fondo da ITEA Spa</b> (differenza tra canone di mercato e canone obiettivo; differenza tra canone sostenibile e canone obiettivo; ogni altro somma eccedente il canone obiettivo), le <b>somme versate al fondo da parte degli enti locali</b> (somme in avanzo).</li> </ul>	<p>derivino dall'applicazione del canone di mercato o del sovracanone, confluiscono al Fondo provinciale casa anche le somme relative al canone di mercato;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nel riparto del fondo tra Provincia e enti locali si tiene conto delle somme erogate dalla Provincia ad ITEA Spa ad ogni titolo (piani di investimento, sportelli casa, gestione di strutture degli enti locali, stazione appaltante altre attività).</li> </ul> <p><b>Articolo 54 della legge provinciale 21 dicembre 2007, n. 23</b> (<i>legge finanziaria provinciale 2008</i>) per disporre che il riparto del Fondo tra Provincia ed enti locali tiene conto – oltre che dei fabbisogni rilevati (domande) e degli standard minimi fissati dalla Giunta provinciale – anche “di ogni altro costo a carico degli enti locali derivante dall'attuazione degli interventi di politica della casa previsti dal regolamento di esecuzione”.</p> <p><b>Articolo 34 della legge provinciale 27 dicembre 2011, n. 18</b> (<i>legge finanziaria provinciale 2012</i>) per abrogare la disposizione che prevedeva forme di versamento al Fondo non più coerenti con le altre disposizioni della legge provinciale 15 del 2005.</p> <p>Su concorde richiesta della Provincia e del Governo (accordo di Milano), ai sensi dell'articolo 104 dello Statuto, l'articolo 2 della legge 23 dicembre 2009, n. 191 Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2010) ha modificato il titolo VI dello Statuto e ha inoltre previsto (comma 109), a decorrere dal 1° gennaio 2010, l'abrogazione degli articoli 5 e 6 della legge 30 novembre 1989, n. 386 facendo salvi – in conformità con quanto disposto dall'articolo 8, comma 1, lettera f), della legge 5 maggio 2009, n. 42 (federalismo fiscale) – i contributi erariali in essere sulle rate di ammortamento di mutui e prestiti obbligazionari accessi dalle province autonome di Trento e di Bolzano, nonché i rapporti giuridici già definiti.</p>

Previsioni normative	Verifica dell'attuazione	Evidenze e criticità riscontrate
	<p>La Giunta provinciale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>ha assegnato le prime risorse al Fondo provinciale casa</b> (per un totale di euro 11.250.000,00) con il bilancio provinciale per l'esercizio 2007;</li> <li>• ha provveduto ad un <b>primo riparto delle somme</b> per il <b>contributo integrativo sul libero mercato</b> (per un totale pari a <b>6,69 ml di euro per l'anno 2008</b>) <b>in favore dei singoli enti locali</b> (deliberazione n. 499 del 29 febbraio 2008); questo <b>costituisce, di fatto, l'unico stanziamento di risorse a favore degli enti locali</b>;</li> <li>• <b>ha concesso ad ITEA Spa i seguenti contributi in conto annualità a sostegno dei piani per la provvista dei finanziamenti</b> contratti: <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ euro 2.500.000 annui per il periodo di anni 20 a decorrere dal 2008 e fino al 2027 compresi;</li> <li>◦ euro 750.000 annui per il periodo di anni 15 a decorrere dal 2009 e fino al 2023 compresi;</li> </ul> dando atto che a gennaio 2009 sarà assegnato alla società un <b>ulteriore contributo in conto annualità</b> di euro 1.250.000 per il periodo di anni 15 a decorrere dal 2009 e fino al 2023 e di euro 2.000.000 per il periodo di anni 5 a decorrere dal 2024 al 2028 (deliberazione n. 2935 del 7 novembre 2008, integrata dalla deliberazione n. 3040 del 21 novembre 2008);</li> <li>• ha disposto che i <b>contributi assegnati</b> o che saranno assegnati ad ITEA Spa per la realizzazione di investimenti sono da intendersi <b>"a titolo di acconto</b> sui contributi complessivamente spettanti per l'attuazione del piano straordinario 2007-2016" fino alla definizione delle modalità atte a verificare l'attuazione del piano stesso e l'utilizzo delle risorse finanziarie assegnate (deliberazione n. 2180 del 3 settembre 2009);</li> <li>• ha approvato di individuare, <b>tra i costi ammissibili a finanziamento individuabili con deliberazione di Giunta</b>, gli <b>oneri fiscali sostenuti da ITEA Spa</b> per l'anno 2009 e ha assegnato alla società un contributo pari ad euro 6.353.820 (deliberazione n. 2181 del 3 settembre 2009);</li> <li>• ha concesso il <b>contributo in conto annualità</b> pari a euro 3.300.000 annui per il periodo di anni 20 a decorrere dal</li> </ul>	<p>Al fine di ridurre il debito del settore pubblico provinciale e gli oneri connessi – ai sensi dell'articolo 22 della legge provinciale 30 dicembre 2014, n. 14 (<i>legge finanziaria provinciale 2015</i>) – <b>la Provincia è autorizzata ad anticipare alle società</b> di cui all'articolo 33, comma 1, lettera c) della legge provinciale n. 3 del 2006 (<i>Norme in materia di governo dell'autonomia del Trentino</i>) <b>le risorse necessarie per l'estinzione anticipata di mutui e delle operazioni di indebitamento.</b></p>



Previsioni normative	Verifica dell'attuazione	Evidenze e criticità riscontrate
	<p>2009 e fino al 2028 compreso, per l'emissione di un <b>prestito obbligazionario</b> finalizzato alla <b>provvista delle risorse necessarie alla copertura finanziaria degli investimenti previsti dal piano straordinario 2007-2016</b> (deliberazione n. 2564 del 23 ottobre 2009);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ha concesso un <b>ulteriore contributo</b> per l'anno 2009, pari ad euro 700.000 (deliberazione n. 2673 del 6 novembre 2009);</li> <li>• ha approvato la <b>ripartizione ed assegnazione</b> ai comprensori e ai comuni di Trento e di Rovereto delle <b>somme</b> del Fondo – per un ammontare complessivo pari ad euro 9.786.720 per l'anno 2010 e uguale importo per l'anno 2011 – necessarie per il <b>contributo integrativo per gli alloggi locati sul libero mercato</b> e per ogni altro costo previsto per l'attuazione della legge (deliberazione n. 72 del 22 gennaio 2010);</li> <li>• apportato variazioni in aumento e in diminuzione delle somme stanziare con la deliberazione 72 del 2010 in base alle effettive necessità finanziarie emerse nel corso dell'esercizio (deliberazione n. 2412 del 22 ottobre 2010);</li> <li>• ha approvato lo <b>schema di intesa</b> da adottare in seno alla Conferenza permanente Provincia/Autonomie locali avente ad oggetto <i>“Riparto del fondo provinciale casa a favore degli Enti locali per l'attuazione della politica provinciale della casa per l'anno 2011 e definizione dei livelli minimi essenziali delle prestazioni”</i> (deliberazione n. 111 del 28 gennaio 2011) che prevede, con riferimento al <b>contributo integrativo sul libero mercato</b> : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ che le somme sono ripartite tra gli enti locali tenuto conto dell'andamento delle domande e della spesa sostenute negli esercizi precedenti;</li> <li>○ di trasferire alle Comunità di Valle somme per un totale di euro 3.145.623 con l'impegno di accogliere almeno il 75% delle domande (fino a quando non sarà diversamente disposto dalla Giunta con l'assunzione di provvedimenti che stabiliscono i livelli minimi essenziali delle prestazioni);</li> <li>○ di trasferire ai Comprensori Valle dell'Adige e Vallagarina e ai comuni di Trento e di Rovereto somme per un totale di euro 5.927.107);</li> </ul> </li> </ul>	

Previsioni normative	Verifica dell'attuazione	Evidenze e criticità riscontrate
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ha assegnato ad ITEA Spa un <b>contributo per la copertura degli oneri fiscali sostenuti per l'anno 2010</b> pari ad euro 6.746.130 (deliberazione n. 2067 del 3 settembre 2010);</li> <li>• ha concesso ad ITEA Spa un <b>contributo annuo</b> di euro 3.500.000 per il periodo di anni 20 a decorrere dal 2010 e fino al 2029 compreso per il finanziamento degli interventi in materia di edilizia abitativa pubblica di cui al <b>piano straordinario 2007-2016</b> (con deliberazione n. 2791 del 3 dicembre 2010);</li> <li>• ha assegnato ad ITEA Spa un <b>contributo per la copertura degli oneri fiscali sostenuti per l'anno 2011</b> pari ad euro 6.353.370 (deliberazione n. 612 del 1 aprile 2011);</li> <li>• ha approvato lo schema di intesa da adottare in seno alla Conferenza permanente Provincia/Autonomie locali avente ad oggetto "<b>Riparto del fondo provinciale casa a favore degli Enti locali per l'attuazione della politica provinciale della casa per gli anni 2011 – 2012 – 2013 e definizione dei livelli minimi essenziali delle prestazioni</b>" (deliberazione n. 2798 del 14 dicembre 2011) che prevede, con riferimento al <b>contributo integrativo sul libero mercato</b>, di trasferire alle Comunità di Valle somme per un totale di euro 5.308.000 per l'anno 2012 e uguale importo per l'anno 2013) con l'impegno di accogliere almeno il 70% delle domande (fino a quando non sarà diversamente disposto dalla Giunta con l'assunzione di provvedimenti che stabiliscono i livelli minimi essenziali delle prestazioni);</li> <li>• ha assegnato ad ITEA Spa un <b>contributo una tantum</b> di euro 1.700.000 a copertura dei <b>maggiori oneri fiscali</b> certi e prevedibili connessi all'applicazione della disciplina IMU 2012 (deliberazione n. 353 del 14 marzo 2014);</li> <li>• ha disposto di assegnare ad ITEA Spa la somma di <b>euro 10.000.000 a titolo di finanziamento soci</b>, a carattere infruttifero – che dovrà essere restituito alla Provincia entro il 31.12.2015 – <b>per finanziare investimenti di manutenzione e ristrutturazione di alloggi di risulta oltre che per limitare il ricorso al debito</b> (deliberazione</li> </ul>	

Previsioni normative	Verifica dell'attuazione	Evidenze e criticità riscontrate
	<p>n. 1589 del 21 settembre 2015);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ha autorizzato il dirigente del servizio autonomie locali a disporre in favore di ITEA Spa una <b>concessione di credito infruttifera</b> che si qualifica ai sensi del codice civile come <b>finanziamento soci</b>, per un importo massimo di euro 174.468.049 di cui 124.715.973 corrispondenti alle quote capitale residue ed euro 49.752.076 corrispondenti all'indennizzo massimo <b>per estinguere in via anticipata le emissioni obbligazionarie in essere</b> nel caso l'indennizzo sia inferiore al valore attuale degli interessi che residuano (con deliberazione n. 2198 del 3 dicembre 2015);</li> <li>ha definito criteri, termini e modalità delle <b>operazioni di estinzione dell'indebitamento</b>, con il supporto valutativo di Cassa del Trentino (deliberazione n. 1964 del 13 novembre 2015);</li> <li>ha disposto di assegnare <b>ad ITEA Spa</b> la somma di <b>euro 10.000.000 a titolo di finanziamento soci</b>, a carattere infruttifero – che dovrà essere restituito alla Provincia entro il 31.12.2015 – <b>per finanziare investimenti di manutenzione e ristrutturazione di alloggi di risulta oltre che per limitare il ricorso al debito</b> (con deliberazione n. 2357 del 18 dicembre 2015).</li> </ul>	
<p><b>Art. 9</b> <i>Disposizioni transitorie e di prima applicazione</i></p> <p>I provvedimenti di assegnazione degli alloggi di edilizia abitativa pubblica adottati fino al 31 dicembre 2007 mantengono la loro efficacia anche successivamente a tale data, secondo la disciplina prevista da quest'articolo</p> <p>A decorrere dalla data di trasformazione di ITEA in ITEA Spa la società medesima subentra all'ITEA nei contratti stipulati a seguito dei provvedimenti di assegnazione già disposti.</p> <p>L'ente locale dispone la <b>revoca dei provvedimenti di assegnazione</b> o di autorizzazione alla stipula dei contratti di locazione, nei seguenti casi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>superamento, da parte del nucleo titolare, della condizione ICEF per la permanenza negli alloggi (articolo 5 comma 3);</li> </ul>	<p>La <b>causa principale di revoca dell'alloggio</b> è rappresentata, in concreto, dal <b>superamento</b>, da parte del nucleo familiare del soggetto assegnatario, del <b>limite dell'indicatore ICEF</b> previsto per la permanenza negli alloggi. Le altre ipotesi hanno costituito fattispecie residuali.</p> <p>I casi (provvedimenti) di revoca trovano immediata applicazione, fatta eccezione per la fattispecie delle "gravi e ripetute violazioni contrattuali" rispetto alle quali, la Giunta provinciale – al fine di assicurare un'omogenea applicazione da parte degli enti locali – ha definito, con deliberazione n. 386 del 27 febbraio 2009, le fattispecie che comportano la revoca dell'assegnazione dell'alloggio e determinano l'inammissibilità della domanda di accesso ai benefici provinciali di edilizia abitativa pubblica.</p> <p><b>L'istituto della revoca è disciplinato dall'articolo 25 del regolamento di esecuzione ed ha carattere permanente, non</b></p>	<p><b>L'articolo 9 è stato modificato</b>, in particolare, dalle seguenti leggi provinciali:</p> <p><b>Articolo 61 della legge provinciale 29 dicembre 2006, n. 11</b> (legge finanziaria provinciale 2007) che inserisce, in particolare, le seguenti disposizioni per:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>mantenere l'efficacia dei provvedimenti di assegnazione degli alloggi di edilizia abitativa pubblica adottati fino al 31 dicembre 2007 (comma 1);</li> <li>prevedere tra i casi di revoca dei provvedimenti di assegnazione degli alloggi di edilizia pubblica anche il caso di acquisizione del diritto di proprietà, di usufrutto o di abitazione su altro alloggio ai sensi della legge provinciale 21 del 1992 e il caso di gravi e ripetute violazioni delle</li> </ul>

<b>Previsioni normative</b>	<b>Verifica dell'attuazione</b>	<b>Evidenze e criticità riscontrate</b>																		
<p>la revoca non è disposta se il superamento del limite è determinato dal beneficio conseguito per effetto della detrazione per gli alloggi sociali prevista dal decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47 (Misure urgenti per l'emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per Expo 2015), convertito, con modificazioni, dalla legge 23 maggio 2014, n. 80, ferma restando l'applicazione del canone di mercato;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• acquisizione di un diritto di proprietà, di usufrutto o di abitazione su altro alloggio idoneo (4, comma 1, lettere d) ed e) della legge provinciale n. 21 del 1992 prima del 30 giugno 2007 e articolo 5, comma 2, lettera c bis) di questa legge dopo tale data);</li> <li>• cessazione della permanenza nel nucleo familiare del soggetto assegnatario o abbandono dell'alloggio da parte del medesimo soggetto o trasferimento della residenza;</li> <li>• cessione dell'alloggio in tutto o in parte in sublocazione a terzi, nonché gravi e ripetute violazioni delle condizioni contrattuali;</li> <li>• mancata collaborazione nella verifica delle condizioni economico-patrimoniali;</li> <li>• ulteriori casi definiti dal regolamento di esecuzione, in relazione a: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ mancata occupazione dell'alloggio per un periodo continuativo di almeno novanta giorni senza autorizzazione di ITEA Spa;</li> <li>○ mancata osservanza delle disposizioni per il subentro nel contratto di locazione;</li> <li>○ rifiuto del trasferimento in un altro alloggio di ITEA Spa nei casi di mobilità coattiva;</li> <li>○ ospitalità o inserimento nel nucleo familiare anagrafico di ulteriori componenti senza preventiva autorizzazione di ITEA Spa esclusi i figli nati dopo l'occupazione dell'alloggio;</li> <li>○ utilizzo improprio o illecito dell'alloggio.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>A seguito del provvedimento di revoca</b> (comma 3, lettere a) e a bis)) l'assegnatario e il suo nucleo familiare sono tenuti a rilasciare l'alloggio entro il termine massimo di un anno, salvo proroga eccezionale di un ulteriore anno per gravi e giustificati motivi. In tal caso si applica peraltro quanto previsto dal regolamento per la permanenza negli alloggi a seguito della perdita dei requisiti (articolo</p>	<p><b>transitorio.</b></p> <p>L'articolo 24 del regolamento di esecuzione disciplina le modalità della <b>revoca per morosità.</b></p> <table border="1" data-bbox="840 359 1467 758"> <thead> <tr> <th colspan="3" data-bbox="840 359 1467 470"><b>Alloggi sociali - locazione a canone sostenibile Revoca per superamento valore dell'indicatore ICEF (fissato nel valore di 0,34)</b></th> </tr> <tr> <th data-bbox="840 470 981 571"><b>ANNO</b></th> <th data-bbox="981 470 1254 571"><b>Nuclei con superamento ICEF</b></th> <th data-bbox="1254 470 1467 571"><b>(di cui) Revoca assegnazione</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="840 571 981 619"><b>2012</b></td> <td data-bbox="981 571 1254 619">377</td> <td data-bbox="1254 571 1467 619">97</td> </tr> <tr> <td data-bbox="840 619 981 667"><b>2013</b></td> <td data-bbox="981 619 1254 667">416</td> <td data-bbox="1254 619 1467 667">93</td> </tr> <tr> <td data-bbox="840 667 981 715"><b>2014</b></td> <td data-bbox="981 667 1254 715">384</td> <td data-bbox="1254 667 1467 715">65</td> </tr> <tr> <td data-bbox="840 715 981 762"><b>2015</b></td> <td data-bbox="981 715 1254 762">410</td> <td data-bbox="1254 715 1467 762">78</td> </tr> </tbody> </table>	<b>Alloggi sociali - locazione a canone sostenibile Revoca per superamento valore dell'indicatore ICEF (fissato nel valore di 0,34)</b>			<b>ANNO</b>	<b>Nuclei con superamento ICEF</b>	<b>(di cui) Revoca assegnazione</b>	<b>2012</b>	377	97	<b>2013</b>	416	93	<b>2014</b>	384	65	<b>2015</b>	410	78	<p>condizioni contrattuali, definendo per entrambi anche le relative modalità e i termini per il rilascio degli alloggi o per la dimostrazione del possesso dei requisiti richiesti per la permanenza negli stessi (commi 3, 4, 5, 5 bis e 5 ter);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• consentire agli enti locali di chiedere alla Provincia di stipulare in loro nome e per loro conto le convenzioni per l'espletamento di compiti previsti dalla legge a loro carico, con addebito degli oneri a carico della Provincia (comma 9 bis);</li> <li>• dare la possibilità a ITEA Spa di concludere gli interventi a grande valenza sociale ed urbana avviati da ITEA ai sensi dell'articolo 25 bis della legge provinciale 21 del 1992 (comma 9 ter);</li> <li>• disporre che gli assegnatari, a decorrere dal 1° gennaio 2008, in via temporanea di un alloggio pubblico ai sensi dell'articolo 28 della legge provinciale n. 21 del 1992 hanno titolo, alle condizioni previste dal regolamento di esecuzione, alla stipula di un contratto di locazione ai sensi della legge 15 del 2005 (si ribadire in legge la disciplina transitoria degli attuali assegnatari di alloggi in via temporanea già prevista nel regolamento di esecuzione) (comma 13 bis).</li> </ul> <p><b>Articolo 54 della legge provinciale 21 dicembre 2007, n.23</b> (legge finanziaria provinciale 2008) per :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• determinare nuove regole di quantificazione dei canoni soggettivi da corrispondere da parte degli assegnatari (comma 7);</li> <li>• stabilire che per il 2008 gli enti locali non dispongono revoche dei provvedimenti di assegnazione degli alloggi nel caso di superamento del limite di condizione economico patrimoniale (ICEF) per la permanenza nell'alloggio (comma 8);</li> <li>• demandare a deliberazione della Giunta</li> </ul>
<b>Alloggi sociali - locazione a canone sostenibile Revoca per superamento valore dell'indicatore ICEF (fissato nel valore di 0,34)</b>																				
<b>ANNO</b>	<b>Nuclei con superamento ICEF</b>	<b>(di cui) Revoca assegnazione</b>																		
<b>2012</b>	377	97																		
<b>2013</b>	416	93																		
<b>2014</b>	384	65																		
<b>2015</b>	410	78																		

<b>Previsioni normative</b>	<b>Verifica dell'attuazione</b>	<b>Evidenze e criticità riscontrate</b>
<p>6, comma 2 secondo e terzo periodo) poiché il comma è stato sostituito dall'articolo 43 della legge provinciale 27 dicembre 2010, n. 27 (<i>legge finanziaria provinciale 2011</i>) che rinvia al regolamento).</p> <p><b>Nei casi di revoca dovuti alla uscita dal nucleo dell'assegnatario o all'abbandono dell'alloggio o di cambio di residenza da parte dello stesso</b>, il nucleo familiare ha titolo a stipulare con ITEA Spa un contratto di locazione (articolo 5), purché in esso sia presente il coniuge o convivente more uxorio dell'assegnatario fuoriuscito o almeno uno dei suoi componenti ne faccia parte da più di due anni; al medesimo nucleo familiare è altresì corrisposto il contributo integrativo (articolo 3) ove spettante.</p> <p><b>Nei casi di revoca dovuti a cessione dell'alloggio in sublocazione a terzi nonché a gravi violazioni</b>, il provvedimento di revoca stabilisce il termine, comunque non superiore a un anno dalla data della sua adozione, entro il quale il nucleo familiare è tenuto a rilasciare l'alloggio; a decorrere dalla mensilità successiva alla data di adozione del provvedimento di revoca si applica il canone di mercato (articolo 6, comma 2).</p> <p><b>Nei casi di revoca dovuti alla mancata collaborazione nelle verifiche della condizione ICEF</b>, il provvedimento di revoca stabilisce il termine, comunque non superiore a un anno dalla data della sua adozione, entro il quale il nucleo familiare è tenuto a rilasciare l'alloggio e si applica il canone di mercato, fatta salva la facoltà per il nucleo familiare di presentare, entro la scadenza del termine per il rilascio dell'alloggio, la documentazione attestante il possesso dei requisiti per la permanenza nell'alloggio ai fini della stipula di un contratto di locazione.</p> <p>In prima applicazione di questa legge i canoni oggettivi stabiliti ai sensi della legge provinciale n. 21 del 1992 con riguardo ai contratti di cui al comma 2 sono aggiornati (articolo 6 criteri, comma 1) con le modalità stabilite dal regolamento di esecuzione.</p> <p><b>Gli assegnatari degli alloggi fino al 31 dicembre 2007 devono corrispondere, per l'anno 2008</b>, un canone soggettivo pari al canone soggettivo corrisposto per il mese di dicembre 2007, aumentato in base all'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le</p>		<p>provinciale la determinazione dell'indice ISTAT, i casi di diminuzione del canone per l'anno 2008 e ogni altro elemento necessario a definire le condizioni per la permanenza negli alloggi pubblici da parte dei soggetti assegnatari di alloggi sociali (comma 8 bis);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• assicurare l'erogazione del contributo anche per il 2008 ai nuclei familiari che fruiscono di integrazioni al canone ai sensi dell'articolo 33 bis della legge provinciale n. 21 del 1992 (comma 13).</li> </ul> <p><b>Articolo 21 della legge provinciale 12 settembre 2008, n.16 (<i>legge finanziaria provinciale 2009</i>)</b> per stabilire che per gli anni dal 2009 al 2013 il canone sostenibile che devono corrispondere gli assegnatari non può eccedere del 12 per cento l'importo di quello dovuto il mese di dicembre dell'anno precedente (comma 7).</p> <p><b>Articolo 61 della legge provinciale 28 dicembre 2009, n. 19 (<i>legge finanziaria provinciale 2010</i>)</b> per.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• imporre un limite alla stipula del nuovo contratto, ammettendo solo quei nuclei nei quali sono presenti il coniuge o convivente more uxorio dell'assegnatario fuoriuscito o almeno un componente presente nel nucleo da almeno due anni al momento della fuoriuscita dell'assegnatario stesso. La norma è finalizzata ad escludere la possibilità di comportamenti opportunistici di soggetti che entrano all'ultimo momento nel nucleo familiare di un assegnatario al solo fine di avere titolo, al momento in cui l'assegnatario esce dal nucleo, alla stipula di nuovo contratto di locazione ex legge provinciale 15 del 2005 (comma 5);</li> <li>• stabilire che, ad eccezione dei nuclei familiari che rifiutano il trasferimento in un alloggio di dimensioni idonee, il canone che essi devono corrispondere per gli anni dal 2009 al 2013 non può eccedere rispettivamente del 12, 24,</li> </ul>

<b>Previsioni normative</b>	<b>Verifica dell'attuazione</b>	<b>Evidenze e criticità riscontrate</b>
<p>famiglie di operai e impiegati, fatta salva la possibilità di diminuzione in caso di peggioramento significativo della condizione reddituale del nucleo familiare che occupa l'alloggio. A decorrere dal 2009 gli assegnatari devono corrispondere un canone soggettivo pari al canone sostenibile calcolato ai sensi di questa legge. Tuttavia, ad eccezione dei nuclei familiari che rifiutano il trasferimento in un alloggio di dimensioni idonee, il canone che essi devono corrispondere <b>per gli anni dal 2009 al 2013</b> non può eccedere rispettivamente del 12, 24, 36, 48 e 60 per cento l'importo di quello dovuto per il mese di dicembre 2008. Questo comma si applica anche quando il provvedimento di concessione dell'alloggio ai sensi della legge provinciale n. 21 del 1992 viene meno in seguito alla stipulazione con il nucleo familiare di un contratto di locazione a canone sostenibile ai sensi di questa legge.</p> <p><b>Per l'anno 2008</b> gli enti locali <b>non dispongono revoche dei provvedimenti di assegnazione</b> degli alloggi per il caso di superamento da parte del nucleo familiare del <b>limite di condizione economico-patrimoniale previsto per la permanenza negli alloggi.</b></p> <p><b>Con deliberazione della Giunta provinciale sono stabiliti l'indice ISTAT e i casi di diminuzione del canone per l'anno 2008</b>, nonché ogni altro elemento necessario a definire le condizioni per la permanenza negli alloggi pubblici da parte dei soggetti assegnatari di alloggi fino al 31 dicembre 2007.</p> <p>A decorrere dalla data di trasformazione di ITEA in ITEA Spa la <b>Provincia, per conto degli enti locali, corrisponde alla società la differenza tra il canone oggettivo e il canone soggettivo</b> (articolo 9 comma 3).</p> <p>Su richiesta degli enti locali competenti la Provincia può stipulare in loro nome e per loro conto le convenzioni per gli sportelli casa e le altre attività (articolo 1, comma 5, e all'articolo 7, comma 5).</p> <p>Gli interventi a grande valenza sociale ed urbana programmati ai sensi dell'articolo 25 bis della legge provinciale n. 21 del 1992 e già parzialmente realizzati sono completati da ITEA Spa con le modalità previste dal medesimo articolo, ancorché abrogato.</p>		<p>36, 48 e 60 per cento l'importo di quello dovuto per il mese di dicembre 2008 (comma 7). Si fissa così – in riferimento al periodo transitorio 2009/2013 di adeguamento di canoni soggettivi dei nuclei familiari assegnatari di alloggio ai sensi della legge provinciale n. 21/92 – una regola univoca per tutti i nuclei. Pone su un piano di equità i nuclei per i quali si verifichi, nel quinquennio, un aumento del canone soggettivo, sia che gli stessi abbiano nel tempo un ICEF in aumento o comunque costante, sia che esso ondeggi verso l'alto e verso il basso. Questo meccanismo di garanzia non si applica ai nuclei familiari che rifiutano il trasferimento in altro alloggio di dimensioni idonee. La norma ha stabilito che la regola dell'adeguamento del canone dovuto dalla famiglia nel quinquennio 2009-2013 vale anche nel caso che essa transiti dal regime di canone soggettivo previsto per gli assegnatari ex legge provinciale 21 del 1992 a quello di canone sostenibile previsto per i titolari di contratto di locazione ex legge provinciale 15 del 2005 (es. per fuoriuscita dell'assegnatario dal nucleo o per disponibilità a trasferirsi in un alloggio di dimensioni idonee);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sospendere, nel calcolo del contributo integrativo, l'applicazione della disposizione che prevede un contributo anche sulle spese di gestione dell'alloggio (comma 13 bis). La corresponsione di tale quota, infatti, destinata solo ai nuclei familiari con condizione economica particolarmente sfavorevole, è resa superflua dall'introduzione del c.d. "reddito di garanzia", che ha come obiettivo proprio quello di consentire ai nuclei familiari con almeno un componente residente in Trentino da più di tre anni, di superare la soglia di povertà.</li> </ul>

Previsioni normative	Verifica dell'attuazione	Evidenze e criticità riscontrate
<p><b>Alla revoca del provvedimento di assegnazione provvede l'ente locale;</b> in tal caso continua a trovare applicazione quanto previsto dall'articolo 27, comma 5, della legge provinciale n. 21 del 1992, ancorché abrogato. Analogamente spetta all'ente locale la verifica della condizione economico-patrimoniale, fatta salva la possibilità di avvalersi di ITEA Spa previa convenzione.</p> <p>I <b>provvedimenti di sospensione delle revoche dell'assegnazione</b> già adottati ai sensi della legge provinciale n. 21 del 1992 mantengono la loro efficacia fino a quando permangono le condizioni che li hanno determinati.</p> <p>Ai nuclei familiari che fruiscono di <b>integrazioni al canone</b> ai sensi dell'articolo 33 bis della legge provinciale n. 21 del 1992 tale beneficio è erogato <b>anche per l'anno 2008</b>, fatta salva l'ipotesi di ammissione ai benefici previsti da questa legge.</p> <p><b>A decorrere dal 1° gennaio 2008 gli assegnatari in via temporanea</b> di un alloggio pubblico ai sensi dell'articolo 28 della legge provinciale n. 21 del 1992 <b>hanno titolo</b>, alle condizioni previste dal regolamento di esecuzione, <b>alla stipula di un contratto di locazione</b> (articolo 5)</p> <p><b>A decorrere dal 1° gennaio 2010 e fino a diversa disposizione è sospesa l'applicazione dell'articolo 3, comma 8, lettera c).</b> Il presente comma non si applica con riferimento ai benefici già concessi prima del 1° gennaio 2010 ai nuclei familiari in alloggio sociale. In via transitoria, nel medesimo periodo e con riferimento alle domande presentate a decorrere dal 1° gennaio 2010, il contributo integrativo concesso ai nuclei familiari in locazione su libero mercato è disciplinato con le modalità individuate da una deliberazione della Giunta provinciale, adottata previo parere della competente commissione permanente del Consiglio provinciale, che individua, in particolare, il limite massimo della condizione economica per l'accesso all'agevolazione, la sua durata e i suoi importi minimi e massimi.</p> <p>I pareri del Consiglio delle autonomie locali, fino alla sua costituzione, sono sostituiti dai pareri dell'organismo più rappresentativo dei comuni in ambito provinciale. Le intese previste da questa legge in</p>		<p>In considerazione dell'introduzione di questa nuova misura, che prevede anche una quota aggiuntiva per i nuclei familiari titolari di contratto di locazione, si deregolamenta, in via temporanea e con riferimento alle domande presentate a far data dal 1 gennaio 2010, la disciplina del contributo integrativo nel suo complesso, demandando a deliberazione della Giunta provinciale la definizione dei requisiti per l'accesso e l'individuazione di limiti minimi e massimi per la quantificazione del contributo, nonché la sua durata;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• disporre che, fino a quando non diversamente disposto in attuazione della legge di riforma istituzionale (<i>legge provinciale 3 del 2006</i>), i cambi degli alloggi sono richiesti ad ITEA Spa che vi provvede senza necessità di preventiva autorizzazione dell'ente locale; nel caso il cambio sia richiesto da nuclei familiari che, sulla base di un accordo reciproco, intendono trasferirsi l'uno nell'alloggio dell'altro, il cambio dell'alloggio è disposto da ITEA Spa unicamente tenuto conto dei bisogni dei nuclei familiari e delle esigenze di razionalizzazione del patrimonio abitativo di ITEA Spa purché l'operazione non comporti costi a carico della società o dell'ente locale (comma 15 ter).</li> </ul> <p><b>Articolo 43 della legge provinciale 27 dicembre 2010, n. 27 (legge finanziaria provinciale 2011) per:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• prevedere, tra le situazioni per le quali l'ente locale dispone la revoca dei provvedimenti di assegnazione degli alloggi di edilizia abitativa pubblica, ulteriori casi definiti dal regolamento di esecuzione con riferimento a: mancata occupazione dell'alloggio per un periodo continuativo di almeno novanta giorni senza autorizzazione di ITEA s.p.a, mancata</li> </ul>

<b>Previsioni normative</b>	<b>Verifica dell'attuazione</b>	<b>Evidenze e criticità riscontrate</b>
<p>seno alla Conferenza permanente per i rapporti tra la Provincia e le autonomie locali, fino alla sua costituzione, sono sostituite: da intese tra Provincia e rappresentanza unitaria dei comuni ai sensi dell'articolo 81 dello Statuto di Autonomia, nel caso esse abbiano ad oggetto la definizione o il riparto dei fondi; da intese tra la Provincia e l'organismo maggiormente rappresentativo dei comuni in ambito provinciale in tutti gli altri casi.</p> <p><b>In attesa della trasformazione in società per azioni, ITEA può adottare un bilancio riferito al solo esercizio 2006</b> sulla base di specifiche direttive della Giunta provinciale relative all'impostazione del bilancio medesimo che possono prevedere l'adozione di un bilancio che rispetti il solo equilibrio finanziario .</p> <p><b>Fino alla attuazione della riforma istituzionale, i cambi degli alloggi</b> sono richiesti ad ITEA Spa che vi provvede <b>senza necessità di preventiva autorizzazione dell'ente locale</b>; nel caso il cambio sia richiesto da nuclei familiari che, sulla base di un accordo reciproco, intendono trasferirsi l'uno nell'alloggio dell'altro, il cambio dell'alloggio è disposto da ITEA Spa unicamente tenuto conto dei bisogni dei nuclei familiari e delle esigenze di razionalizzazione del patrimonio abitativo di ITEA Spa purché l'operazione non comporti costi a carico della società o dell'ente locale.</p> <p><b>A decorrere dal 1° gennaio 2015 il canone sostenibile non può essere inferiore a 40 euro</b> e, per i nuclei familiari aventi i requisiti previsti per la permanenza negli alloggi, non può essere superiore al canone oggettivo dell'alloggio occupato. Il regolamento di esecuzione può determinare il canone sostenibile tenendo conto, oltre che della condizione economico-patrimoniale del nucleo familiare, anche della classe energetica dell'immobile.</p> <p>I titolari di <b>contratti di locazione con patto di futura vendita</b> stipulati ai sensi delle leggi provinciali previgenti, destinatari di un provvedimento di revoca dell'atto di assegnazione, possono chiedere la cessione in proprietà dell'alloggio locato. Il prezzo di cessione è stabilito da ITEA Spa al valore di mercato, tenuto conto dell'occupazione dell'alloggio, ed è diminuito delle quote mensili di riscatto, risultanti dal contratto di locazione, già versate alla società alla data di acquisto dell'alloggio, rivalutate dalle date dei rispettivi versamenti sino a quella d'acquisto. La mancata accettazione del</p>		<p>osservanza delle disposizioni per il subentro nel contratto di locazione; rifiuto del trasferimento in un altro alloggio di ITEA Spa nei casi di mobilità coattiva; ospitalità o inserimento nel nucleo familiare anagrafico di ulteriori componenti senza preventiva autorizzazione di ITEA Spa esclusi i figli nati dopo l'occupazione dell'alloggio; utilizzo improprio o illecito dell'alloggio;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• abrogare la disposizione (comma 10) che prevedeva, ove ne sussistessero i presupposti (canone sostenibile superiore a canone oggettivo in relazione al miglioramento della condizione ICEF del nucleo), che i locatari dovessero versare alla nuova ITEA Spa le maggiori somme (differenza tra canone sostenibile e canone oggettivo determinata in applicazione dell'articolo 6 comma 3);</li> <li>• inserire il comma 15 ter per prevedere, a decorrere dal 1° gennaio 2011, che il canone sostenibile: non può essere inferiore a 25 euro; non può essere superiore, per i nuclei familiari aventi i requisiti previsti per la permanenza negli alloggi, al canone oggettivo dell'alloggio occupato; che il regolamento di esecuzione può determinare il canone sostenibile, tenendo conto, oltre che della condizione economico-patrimoniale del nucleo familiare, anche della classe energetica dell'immobile (gli investimenti di ITEA spa per migliorare la classe energetica degli immobili si traducono in un risparmio sulle bollette degli inquilini);</li> <li>• inserire il comma 15 quater per disporre che i titolari di contratti di locazione con patto di futura vendita stipulati ai sensi delle leggi provinciali previgenti, destinatari di un provvedimento di revoca dell'atto di assegnazione, possono chiedere la cessione</li> </ul>



<b>Previsioni normative</b>	<b>Verifica dell'attuazione</b>	<b>Evidenze e criticità riscontrate</b>
<p>prezzo di cessione, entro il termine massimo di sessanta giorni dal ricevimento della proposta formulata da ITEA Spa, comporta la decadenza del diritto d'acquisto dell'alloggio.</p>		<p>in proprietà dell'alloggio locato. Il prezzo di cessione è stabilito da ITEA Spa al valore di mercato, tenuto conto dell'occupazione dell'alloggio, ed è diminuito delle quote mensili di riscatto, risultanti dal contratto di locazione, già versate alla società alla data di acquisto dell'alloggio, rivalutate dalle date dei rispettivi versamenti sino a quella d'acquisto. La mancata accettazione del prezzo di cessione, entro il termine massimo di sessanta giorni dal ricevimento della proposta formulata da ITEA Spa, comporta la decadenza del diritto d'acquisto dell'alloggio.</p> <p><b>Articolo 76 della legge provinciale 30 dicembre 2014, n. 14</b> (legge finanziaria provinciale 2015) che ha disposto che a decorrere dal 1° gennaio 2015 il canone sostenibile non può essere inferiore a 40 euro (prima il limite minimo era fissato a 25) (comma 15 ter).</p> <p><b>Articolo 17 della legge provinciale 30 dicembre 2015, n. 20</b> (Legge collegata alla manovra di bilancio provinciale 2016) per assicurare la permanenza nell'alloggio sociale nel caso in cui la condizione economico patrimoniale del nucleo familiare (limite ICEF) sia superata per effetto della detrazione statale introdotta dalla legge n. 80 del 2014 a favore dei titolari di alloggio sociale. Il fine della disposizione è quello di neutralizzare l'effetto del beneficio derivante dalla detrazione statale per l'alloggio sociale. Infatti, considerato che la norma vigente prevede tra i casi di revoca dei provvedimenti di assegnazione degli alloggi di edilizia pubblica il superamento, da parte del nucleo familiare del soggetto assegnatario, del limite ICEF previsto per la permanenza negli alloggi (0,34), circa 120 nuclei familiari potrebbero essere destinatari del provvedimento di revoca per tale superamento.</p>
<p><b>Art. 10</b> <i>Fondi di garanzia a sostegno dell'accesso all'abitazione</i></p> <p>La Provincia è autorizzata ad assegnare <b>specifici finanziamenti ad</b></p>	<p>La Giunta provinciale ha approvato la disciplina e le modalità di assegnazione dei finanziamenti per la costituzione dei fondi di garanzia a sostegno dell'accesso all'abitazione (deliberazione n. 1301 del 29 maggio 2009).</p> <p>In particolare:</p>	<p>Questo strumento non è stato, in seguito, più rinnovato.</p>

<b>Previsioni normative</b>	<b>Verifica dell'attuazione</b>	<b>Evidenze e criticità riscontrate</b>
<p><b>associazioni e ad altri soggetti senza scopo di lucro da destinare alla costituzione o all'incremento di fondi di garanzia</b> finalizzati ad <b>agevolare la stipulazione di contratti di locazione</b> tra proprietari e soggetti con condizione sociale o economico-patrimoniale tale da ostacolare il loro accesso alla locazione.</p> <p><b>I finanziamenti sono assegnati secondo criteri e modalità</b> previsti con deliberazione della Giunta provinciale adottata <b>previa intesa in sede di Conferenza permanente</b> per i rapporti tra la Provincia e le autonomie locali, e <b>previa stipula di apposita convenzione</b> che può disciplinare in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• i requisiti dei soggetti previsti dal comma 1 e i contenuti minimi dei relativi statuti;</li> <li>• la misura della eventuale compartecipazione alla costituzione e all'incremento dei fondi da parte dei soggetti assegnatari dei finanziamenti;</li> <li>• l'assunzione dell'obbligo da parte dei predetti soggetti di rispettare le direttive della Giunta provinciale di carattere generale per l'erogazione delle garanzie;</li> <li>• le modalità di rendicontazione;</li> <li>• i casi e le modalità di revoca, anche parziale, dei finanziamenti concessi;</li> <li>• le modalità di restituzione alla Provincia, nel caso di scioglimento del soggetto assegnatario dei finanziamenti, del residuo del fondo di garanzia nei limiti delle somme apportate dalla Provincia medesima.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ha stabilito i criteri e le modalità per l'assegnazione di finanziamenti ad associazioni e altri soggetti senza scopo di lucro e per l'individuazione dei soggetti che possono beneficiare degli strumenti di di garanzia creati col fondo;</li> <li>• ha approvato lo schema di convenzione tra la Provincia e soggetti percettori del finanziamento.</li> </ul> <p><b>E' stato realizzato un solo bando nel 2009 con il finanziamento di un'unica società.</b></p>	

Previsioni normative	Verifica dell'attuazione	Evidenze e criticità riscontrate
<p><b>Art. 11</b> <i>Regolamento di esecuzione</i></p> <p>Le norme di esecuzione della legge sono stabilite con regolamento da adottare previo parere del Consiglio delle autonomie locali e della competente commissione permanente del Consiglio provinciale; ove i predetti pareri non siano rilasciati entro quarantacinque giorni dal ricevimento della richiesta il regolamento può essere comunque approvato</p> <p>Il <b>primo regolamento è approvato entro centottanta giorni</b> dalla data di entrata in vigore della legge secondo le procedure previste, su proposta non vincolante di un apposito comitato nominato dalla Giunta provinciale entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore di questa legge; deve essere adottato previo parere del Consiglio delle autonomie locali e della competente commissione permanente del Consiglio provinciale.</p> <p>Il <b>comitato è nominato dalla Giunta provinciale</b> entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore di questa legge. Nel caso in cui, a tale data, non siano ancora pervenute le designazioni previste da questo comma, la Giunta provinciale può comunque procedere a nominare il comitato, fatta salva la successiva integrazione dello stesso con i componenti mancanti. Il comitato è composto da:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'assessore competente per materia, con funzioni di presidente;</li> <li>• sei componenti designati dall'assessore competente per materia;</li> <li>• tre componenti designati dalle minoranze del Consiglio provinciale;</li> <li>• un componente designato dal Consiglio delle autonomie locali, ove costituito, ovvero dall'organizzazione maggiormente rappresentativa dei comuni trentini;</li> <li>• tre componenti designati dalle organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative.</li> </ul> <p>Il <b>regolamento di esecuzione prevede che</b> per l'accesso ai benefici previsti da questa legge e per il calcolo del canone di locazione degli alloggi di edilizia abitativa pubblica <b>non si tiene comunque conto</b></p>	<p>La Giunta provinciale ha nominato – con deliberazione n. 3014 di data 30 dicembre 2005, rettificata dalla deliberazione n. 261 del 17 febbraio 2006 – il previsto <b>comitato</b> per la predisposizione del Regolamento d'esecuzione (composto da 14 membri: Dalmaso Marta, assessore competente per materia con funzioni di presidente; Gubert Floriano, Iseppi Luciano, Lorenzi Roberta, Negriolli Enrico, Pecoraro Renza e Sboip Rino, componenti esperti designati dall'assessore; Gerola Gabriele, Pavanelli Gianni e Viola Walter, componenti designati dalle minoranze del Consiglio Provinciale; Alotti Walter designato dalla UIL, Faccini Diego e Rapanà Antonio designati rispettivamente dalla CISL e dalla CGIL; Mazzucotelli Valter, componente designato dal Consiglio delle Autonomie Locali) e ha <b>approvato</b> – con deliberazione n. 1586 del 4 agosto 2006 – con i pareri favorevoli espressi dal Consiglio delle autonomie (nota di data 27 luglio 2006, prot. n. 109) e dalla Quarta commissione del Consiglio provinciale (nota di data 2 agosto 2006, prot. n. 6524) il primo schema di regolamento di esecuzione della legge che è stato emanato con <b>d.P.P. 18 ottobre 2006, N. 18-71/Leg.</b> - <i>Regolamento di esecuzione 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)".</i></p> <p>Lo schema di regolamento è stato adeguato per accogliere le osservazioni tecnico-giuridiche formulate dalla Corte dei Conti (deliberazione n. 2121 del 13 ottobre 2006).</p> <p>La Giunta provinciale ha approvato:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la modifica e l'integrazione al regolamento emanato con d.P.P. 18 ottobre 2006, N. 18-71/Leg. conseguenti alle modifiche apportate alla legge provinciale n. 15 del 2005 dalla <i>"legge finanziaria 2007"</i> (deliberazione n. 1090 del 25 maggio 2007);</li> <li>• la modifica e l'integrazione al regolamento emanato con d.P.P. 18 ottobre 2006, N. 18-71/Leg in seguito alle modifiche apportate dalla <i>legge finanziaria 2008</i> e per ulteriori correttivi su aspetti problematici riscontrati in fase applicativa (deliberazione n. 1771 del 11 luglio 2008);</li> <li>• la documentazione che i richiedenti devono presentare all'ente locale per l'accesso ai benefici dell'edilizia abitativa pubblica (deliberazione n. 1306 del 22 giugno 2007, integrata dalla deliberazione n. 2751 del 7</li> </ul>	<p><b>L'articolo 11 è stato modificato</b>, in particolare, dalle seguenti leggi provinciali:</p> <p><b>Articolo 61 della legge provinciale 28 dicembre 2009, n. 19</b> (<i>legge finanziaria provinciale 2010</i>) per disporre che il regolamento di esecuzione prevede, nella determinazione della condizione economico-patrimoniale del nucleo (ICEF) per l'accesso agli interventi della legge provinciale n. 15/2005 e per la determinazione del canone sostenibile, che si tenga conto della condizione economica del coniuge non facente parte del nucleo familiare se esso non risulti legalmente separato o non sia residente presso strutture sanitarie o socio-assistenziali.</p> <p><b>Articolo 53 della legge provinciale 22 aprile 2014, n. 1</b> (<i>legge finanziaria provinciale di assestamento 2014</i>) per disporre che il regolamento di esecuzione preveda nella determinazione della condizione economico-patrimoniale del nucleo (ICEF) per l'accesso agli interventi della legge provinciale n. 15/2005 e per la determinazione del canone sostenibile, non tenendo conto del reddito e della condizione economico-patrimoniale delle persone ospiti dei beneficiari o degli assegnatari degli alloggi, anche in via continuativa e stabile e ivi residenti, quando l'ospitalità è prevista nell'ambito di progetti di "coabitazione" supportati dal servizio di salute mentale dell'Azienda provinciale per i servizi sanitari.</p> <p>Prima della sostituzione del regolamento di esecuzione, operata dal <b>d.P.P. 12 dicembre 2011, n. 17-75/Leg.</b> per attuare una riorganizzazione del quadro normativo e dettare una disciplina più analitica, il regolamento di esecuzione è stato modificato con:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>d.P.P. 29 maggio 2007, n. 11-91/Leg</b> (modificativo degli articoli 3, 4, 5, 8, 10, 11, 15, 16, 18, 20, 23, 24, 25, 27, 28, 35, 37, 38, 41, 42, 43, 45 e 46, degli allegati 1, 2, 3, 4 e 5, sostitutivo degli articoli 6, 13, 29 e 47, aggiuntivo degli articoli 30 bis e 35 bis);</li> <li>• <b>d.P.P. 11 luglio 2008, n. 25-132/Leg</b></li> </ul>

Previsioni normative	Verifica dell'attuazione	Evidenze e criticità riscontrate
<p><b>del reddito e della condizione economico-patrimoniale delle persone che sono ospiti dei beneficiari o degli assegnatari degli alloggi</b> anche in via continuativa e stabile e ivi residenti, <b>quando l'ospitalità è finalizzata a scopi di assistenza sulla base di un rapporto di lavoro a tempo pieno ed esclusivo o è prevista nell'ambito di progetti di coabitazione supportati dal servizio di salute mentale</b> dell'Azienda provinciale per i servizi sanitari. Agli stessi fini, nella determinazione della condizione economico-patrimoniale del nucleo <b>si tiene conto della condizione economico-patrimoniale del coniuge non facente parte del nucleo, se esso non è legalmente separato o non è residente presso strutture sanitarie o socio-assistenziali.</b></p>	<p>dicembre 2007);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la documentazione che i richiedenti devono presentare all'ente locale ai fini dell'ottenimento di un alloggio pubblico e relativo contributo integrativo, o ai fini della concessione del contributo integrativo per alloggio locato sul libero mercato nonché ai fini del rinnovo dei medesimi benefici (deliberazione n. 678 del 18 marzo 2008, aggiornata con deliberazione n. 3006 del 7 novembre 2008);</li> </ul> <p><b>Il primo regolamento di esecuzione è stato successivamente abrogato e sostituito</b> dal d.P.P. 12 dicembre 2011, n. 17-75/Leg - <i>Regolamento in materia di edilizia abitativa 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)</i> (deliberazione della Giunta provinciale n. 2528 del 25 novembre 2011 con i pareri favorevoli del Consiglio delle Autonomie locali della Quarta commissione permanente del Consiglio provinciale).</p> <p><b>Il d.P.P. 12 dicembre 2011, n. 17-75/Leg</b> – costituito da 50 articoli e 6 allegati – disciplina le modalità per l'attuazione della legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15 e, in particolare, per il riconoscimento dei benefici in materia di edilizia abitativa pubblica, dispone i criteri generali, i termini e le modalità per:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la locazione degli alloggi a canone sostenibile</li> <li>• la locazione degli alloggi a canone moderato</li> <li>• la determinazione dei canoni di locazione</li> <li>• la concessione del contributo integrativo sui canoni di locazione</li> <li>• la locazione di alloggi in casi straordinari di urgente necessità</li> <li>• la concessione del contributo integrativo sul libero mercato e per casi di particolare necessità e disagio</li> <li>• la disciplina del personale di ITEA Spa</li> <li>• la stipulazione delle convenzioni con imprese</li> <li>• la locazione ad altro titolo</li> <li>• il funzionamento del fondo provinciale casa</li> <li>• ogni altro elemento necessario per l'attuazione della legge.</li> </ul>	<p>(modificativo degli articoli 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 21, 23, 27, 28, 29, 30, 35, 41 e degli allegati 3 e 5, sostitutivo degli articoli 14, 38, 42 e degli allegati 1 e 4, abrogativo dell'articolo 44).</p> <p><b>Il d.P.P. 12 dicembre 2011, n. 17-75/Leg.</b>, in attuazione della legge dell'articolo 76 della legge provinciale 30 dicembre 2014, n. 14 (<i>legge finanziaria provinciale 2015</i>) è stato modificato dal <b>d.P.P. 3 dicembre 2015 n. 19-33/Leg</b> (articoli 3, 7, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 23, 25, 26, 29, 30, 32, 33, 36, 37, 38, 40, allegati 3) e 4), e nuovo articolo 38 bis) per:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• premiare il valore sociale di tale scelta</li> <li>• assicurare la vivibilità degli alloggi</li> <li>• responsabilizzare l'utenza rispetto alla temporaneità dell'assistenza pubblica</li> <li>• rendere più efficiente e semplice il sistema</li> <li>• valorizzare ulteriormente la residenza sul territorio di riferimento</li> <li>• favorire lo sviluppo di progetti di partenariato pubblico-privato volti alla riqualificazione energetica di immobili di proprietà.</li> </ul>

Previsioni normative	Verifica dell'attuazione	Evidenze e criticità riscontrate
	<p>Il nuovo regolamento, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• opera la distinzione/separazione tra gli strumenti della domanda di alloggio pubblico e della domanda di contributo;</li> <li>• definisce (al Titolo 2°) la disciplina degli alloggi a canone sostenibile (domanda, graduatoria, assegnazione, contratto, permanenza);</li> <li>• definisce (al Titolo 4°) la disciplina della locazione e concessione del contributo integrativo degli alloggi locati su libero mercato;</li> <li>• definisce (al Titolo 5°) la disciplina degli alloggi a canone moderato destinato ai nuclei familiari in condizione migliore di quella dei nuclei che accedono all'alloggio pubblico ma incompatibile con l'acquisto di una abitazione o con l'accesso al libero mercato dell'affitto,</li> <li>• introduce un nuovo e diverso metodo di attribuzione dei punteggi per la formazione delle graduatorie degli aventi diritto all'alloggio pubblico: in particolare, oltre al punteggio legato all'indicatore ICEF (che costituisce la parte preponderante sul totale), sono stati attribuiti specifici punteggi alle condizioni di residenza in provincia di Trento, di svolgimento di attività lavorativa in provincia di Trento e di famiglia con figli;</li> <li>• definisce una modalità di calcolo del canone sostenibile dovuto dai nuclei familiari in locazione da ITEA Spa più trasparente e di facile comprensione e verifica da parte dell'utenza potenziale;</li> <li>• semplifica la disciplina del contributo integrativo sull'affitto;</li> <li>• introduce la disciplina del canone moderato, non contemplata dal regolamento precedente.</li> </ul> <p>Al fine di adeguare il regolamento del 2011 alle modifiche apportate alla legge provinciale n. 15 del 2005 dall'articolo 76 della legge provinciale 30 dicembre 2014, n. 14 (<i>legge finanziaria provinciale 2015</i>), la Giunta provinciale ha approvato il <b>d.P.P. 3 dicembre 2015 n. 19-33/Leg - Regolamento concernente "Modificazioni al decreto del Presidente della Provincia 12 dicembre 2011, n. 17-75/Leg "Regolamento in materia di edilizia pubblica (legge</b></p>	

Previsioni normative	Verifica dell'attuazione	Evidenze e criticità riscontrate
	<p>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" . (deliberazione n. 2123 del 27 novembre 2015)</p> <p>In tale occasione si è provveduto inoltre ad introdurre ulteriori modifiche e alcuni <i>adeguamenti di carattere tecnico</i> per far fronte ad <i>esigenze procedurali</i>.</p> <p>In particolare, sono stati disciplinati i seguenti elementi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>scelta genitoriale</b> in caso di separazione: al genitore separato è offerto un alloggio adeguato, per superficie e numero di stanze, al numero di figli;</li> <li>• <b>subentro negli alloggi sociali</b>: sono ridotti i gradi di parentela e/o affinità (dal 6° al 2° grado) e il requisito ICEF del subentro è parificato a quello per l'accesso all'alloggio (0,23) fatti salvi il coniuge o convivente, i discendenti e gli ascendenti di 1° grado del conduttore che mantengono l'ICEF di permanenza;</li> <li>• <b>cambio alloggi</b>: è inserito il divieto di ripresentazione della domanda di cambio alloggio per 2 anni se un nucleo chiede un cambio alloggio e poi rifiuta il trasferimento;</li> <li>• autorizzazione all'inserimento di <b>nuovi componenti nel nucleo familiare</b>: sono considerate superficie dell'alloggio e numero minimo di stanze;</li> <li>• <b>contributo integrativo</b> in favore di nuclei familiari in <b>locazione sul libero mercato</b>: è introdotta l'interruzione di 1 anno per la presentazione della domanda dopo la concessione del contributo per 2 periodi consecutivi; sono fatti salvi i nuclei familiari dove è presente un componente con grado di invalidità accertata pari o superiore al 75% o con accertata difficoltà a svolgere gli atti quotidiani della vita o i compiti e le funzioni proprie dell'età ovvero un componente in età over65 o dove sono presenti situazioni di grave difficoltà economica o sociale, correlate a situazioni di necessità abitative, valutate dall'ente territorialmente competente che attesta la comprovata incapacità di risolvere autonomamente il disagio. Questi costituiscono i nuovi livelli essenziali per</li> </ul>	

Previsioni normative	Verifica dell'attuazione	Evidenze e criticità riscontrate
	<p>gli enti locali;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>canone moderato:</b> le graduatorie sono prorogate da 2 a 4 anni e le procedure per l'assegnazione di alloggi sono semplificate;</li> <li>• <b>residenza:</b> accanto al punteggio per la presenza sul territorio provinciale, è previsto un punteggio per la presenza sul territorio comunale o della comunità in cui si trova l'alloggio proposto in locazione; ciò si è reso necessario al fine di adeguare il regolamento alle modifiche introdotte alla legge n. 15 del 2005 dalla legge finanziaria provinciale 2015 e dalla legge di assestamento al bilancio provinciale 2015;</li> <li>• <b>valorizzazione degli immobili pubblici:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ la compartecipazione, legata al valore dell'alloggio, da parte degli inquilini con ICEF superiore a 0,23 è aumentata dal 10 al 20%;</li> <li>○ la compartecipazione degli inquilini al risparmio sui costi energetici dell'immobile è aumentata dal 40 al 50%;</li> <li>○ è regolamentata la quota di risparmio sui consumi energetici a carico degli utenti.</li> </ul> </li> </ul>	
<p><b>Art. 12</b> <i>Abrogazioni</i></p> <p>A decorrere dalle date previste dal regolamento di esecuzione sono abrogate le seguenti disposizioni della legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21, come da ultimo modificata dall'articolo 5 della legge provinciale 22 dicembre 2004, n.13:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il capo IV del titolo I</li> <li>- il capo II del titolo II</li> <li>- il capo III del titolo II</li> <li>- la sezione IV del capo I del titolo III.</li> </ul> <p>Le disposizioni della legge provinciale n. 21 del 1992 non abrogate si applicano in quanto compatibili con questa legge.</p> <p>Il capo III del titolo II della legge provinciale n. 21 del 1992 continua ad applicarsi in relazione agli immobili per cui, alla data di entrata in vigore di questa legge, è già intervenuta la presentazione della domanda da parte dell'interessato. A</p>		<p>In applicazione di quanto disposto dal regolamento di esecuzione d.P.P. 18 ottobre 2006, n. 18-71/Leg., risulta abrogato dal 1° gennaio 2008, l'articolo 28 (assegnazione temporanea di alloggi) della legge provinciale 21 del 1992.</p>

<b>Previsioni normative</b>	<b>Verifica dell'attuazione</b>	<b>Evidenze e criticità riscontrate</b>
<p>decorrere dalla data di costituzione di ITEA Spa i proventi derivanti dalla cessione dei predetti alloggi sono introitati da tale società.</p> <p><b>Le graduatorie per l'edilizia abitativa pubblica approvate prima delle date previste dal regolamento di esecuzione conservano la propria validità fino all'approvazione delle nuove graduatorie da parte degli enti locali ai sensi di questa legge, secondo quanto previsto dal regolamento.</b></p> <p>A decorrere dalla <b>data prevista dal regolamento</b> di esecuzione della legge <b>sono abrogati</b>:</p> <p>a) il comma 4 dell'articolo 3 della legge provinciale 18 giugno 1990, n. 16 (<i>Interventi di edilizia abitativa a favore di persone anziane e modificazioni alle leggi provinciali in materia di edilizia abitativa e alla legge provinciale 14 settembre 1979, n. 8, concernente "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Provincia autonoma di Trento"</i>);</p> <p>b) il comma 2 dell'articolo 92 della legge provinciale n. 21 del 1992;</p> <p>c) l'articolo 4 della legge provinciale n. 16 del 1990;</p> <p>d) l'articolo 93 della legge provinciale n. 21 del 1992.</p> <p><b>Il regolamento di esecuzione può prevedere la formazione di graduatorie separate per l'assegnazione di alloggi ai nuclei familiari comprendenti persone ultrasessantacinquenni o comunque persone affette da disabilità connesse a processi di invecchiamento</b> (i soggetti previsti dall'articolo 2, comma 1, della predetta legge provinciale n. 16 del 1990).</p>		
<p><b>Art. 12 bis</b> <i>Misure straordinarie di localizzazione di alloggi</i></p> <p><b>Al fine di assicurare, per il triennio 2009-2011, misure urgenti e indifferibili di realizzazione del piano straordinario di intervento per l'incremento degli alloggi di ITEA Spa, anche a fini anticongiunturali, la Giunta provinciale approva, anche per stralci territoriali, un programma triennale di attuazione del piano straordinario che individua su scala comprensoriale o di comunità, se la comunità è costituita, nonché su scala comunale il fabbisogno quantitativo di alloggi.</b></p> <p><b>Il programma è approvato su proposta di un comitato nominato</b></p>	<p>La Giunta provinciale ha provveduto a nominare i componenti del previsto comitato (Marino Simoni, Presidente del Consiglio delle autonomie locali, quale Vice Presidente; Alessandro Andreatta, Sindaco di Trento; Giovanni Delladio, Coordinatore del Coordinamento dei Presidenti di Comprensorio; dott. Paolo Toniolli, Vice Presidente di I.T.E.A. Spa; arch. Giorgio Melchiori, esperto in materia urbanistica; dott. Ugo Rossi, Assessore alla Salute e Politiche sociali, quale Presidente) (deliberazioni n. 1840 del 24 luglio 2009 e n. 2368 del 2 ottobre 2009) e ad approvare, sulla base della proposta formulata dal comitato, il "<b>Programma triennale 2009-2011 di attuazione del Piano Straordinario 2007-2016 di l'incremento degli alloggi di ITEA Spa</b>" (deliberazione n. 22 del 15 gennaio 2010) che individua su scala comunale, o zona limitrofa di influenza comunale, il</p>	<p><b>Il programma triennale di attuazione del piano straordinario di intervento per l'incremento degli alloggi di ITEA Spa (articolo 12bis) è stato inserito dall'articolo 16 della legge provinciale 3 aprile 2009, n. 4 (Norme di semplificazione e anticongiunturali di accompagnamento alla manovra finanziaria provinciale di assestamento per l'anno 2009).</b></p> <p>La marginale realizzazione del programma triennale 2009-2011, con riferimento alla realizzazione degli alloggi a canone sociale è stata determinata, oltre che dalla mancata tempestiva localizzazione delle aree necessarie alla costruzione degli alloggi di edilizia</p>



<b>Previsioni normative</b>	<b>Verifica dell'attuazione</b>	<b>Evidenze e criticità riscontrate</b>
<p>dalla <b>Giunta provinciale</b> e composto da sei membri designati per metà dal Consiglio delle autonomie locali; <b>qualora il comitato non effettui la proposta entro novanta giorni dalla sua costituzione, la Giunta provinciale può procedere comunque all'approvazione del programma prescindendo dalla proposta.</b> Il programma può prevedere che una quota del fabbisogno di alloggi possa essere soddisfatta mediante l'acquisizione di patrimonio edilizio esistente, indicandone i relativi tempi e modalità. Per la elaborazione della proposta di programma sono assicurate <b>idonee forme di consultazione dei comuni interessati.</b></p> <p>I <b>comuni territorialmente interessati provvedono</b> alla localizzazione delle aree necessarie alla realizzazione degli alloggi mediante <b>variante di adeguamento del piano regolatore generale</b> entro novanta giorni dalla data di ricezione del programma e all'adozione definitiva della stessa entro novanta giorni dalla prima adozione. Il programma può stabilire termini più ampi rispetto a quelli previsti per l'adempimento degli obblighi</p> <p><b>Se i comuni non provvedono ai singoli adempimenti previsti nei termini indicati, la Giunta provinciale vi provvede in via sostitutiva,</b> direttamente o tramite nomina di un commissario ad acta, anche con riguardo a tutte le fasi procedurali successive a quella oggetto di inadempimento. Se la Giunta provinciale provvede direttamente in via sostitutiva, si osservano le disposizioni stabilite da quest'articolo e dalle norme da esso richiamate, intendendosi sostituiti i riferimenti all'ordinamento e all'assetto organizzativo dei comuni con quello all'ordinamento e all'assetto organizzativo della Provincia; in tal caso è preventivamente acquisito il parere del Consiglio delle autonomie locali.</p> <p>Fermo restando il rispetto dei termini previsti, ai fini della localizzazione delle aree <b>i comuni possono procedere, d'intesa tra loro, a forme compensative del fabbisogno quantitativo</b> di alloggi a ciascuno riferibile.</p>	<p><b>fabbisogno quantitativo di alloggi.</b></p> <p>In particolare, <b>il Programma</b> – sulla base dell'esame della domanda di alloggio pubblico sul territorio provinciale del 2008, della ricognizione del patrimonio abitativo esistente non utilizzato, della verifica del patrimonio di edilizia abitativa pubblica esistente su ciascun comune, della preferenza per il recupero dell'esistente in luogo della localizzazione di nuove aree, della esclusione dei comuni ad alta tensione abitativa per gli alloggi a canone sociale e della scelta di privilegiare invece detti comuni per gli alloggi a canone moderato – <b>specifica il numero di alloggi a canone sociale e numero di alloggi a canone moderato che ITEA Spa potrebbe acquistare, realizzare o per i quali avrebbe potuto avviare l'iter di costruzione o ristrutturazione entro il 31 dicembre 2011:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>n. 1.005 alloggi a canone sociale</b> (dei quali 760 già in proprietà di ITEA Spa o in trattativa per l'acquisto e 245 programmati e localizzati per comune da acquistare da parte di ITEA Spa anche su libero mercato) da rendere disponibili entro il 2010;</li> <li>• <b>n. 691 alloggi a canone moderato</b> (dei quali 415 relativi a iniziative in corso da parte di ITEA Spa o per le quali la stessa società ha in corso accordi con i soggetti proprietari di immobili da destinare a tale fine e 246 localizzati su aree di proprietà privata) disponibili in tempi medio-lunghi e potevano raggiungere il numero di 1.000 con la costituzione del fondo immobiliare a partecipazione pubblica e privata finalizzato a realizzare alloggi da destinare ad abitazione. Per la realizzazione degli alloggi i comuni limitrofi ai 12 ad alta tensione abitativa possono concorrere ad individuare immobili o aree da destinare al canone moderato.</li> </ul> <p>I comuni non hanno perfezionato gli strumenti urbanistici (varianti di adeguamento del piano regolatore generale) necessari per la realizzazione degli alloggi.</p>	<p>abitativa pubblica da parte degli enti locali, dalla contestuale e perdurante riduzione delle disponibilità complessive del bilancio provinciale che hanno comportato la decisione di soddisfare il fabbisogno di alloggi nei comuni ad alta tensione abitativa attraverso la costruzione di alloggi a canone moderato (<i>housing sociale</i>).</p>

Previsioni normative	Verifica dell'attuazione	Evidenze e criticità riscontrate
<p><b>Art. 13</b>  <i>Modificazioni della legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21 (Disciplina degli interventi provinciali in materia di edilizia abitativa)</i></p> <p>Le modificazioni all'articolo 4, comma 1, lettera c), della legge provinciale n. 21 del 1992, introdotte dal comma 1, trovano applicazione per le domande presentate a decorrere dal 1° gennaio 2006.</p> <p>L'approvazione delle graduatorie con riguardo alle domande presentate dopo il 1° gennaio 2006 costituisce revisione delle graduatorie permanenti ai sensi della predetta legge provinciale n. 21 del 1992 e della legge provinciale 18 giugno 1990, n. 16; con riferimento alle domande presentate dal 1° gennaio 2006 l'avvenuto acquisto dell'immobile ovvero la realizzazione delle opere prima della data di presentazione della domanda non costituisce causa ostativa alla concessione del contributo nel caso in cui il richiedente risulti già inserito nella graduatoria immediatamente precedente.</p> <p>Le modificazioni all'articolo 26 della legge provinciale n. 21 del 1992 previste dal comma 3 trovano applicazione con riguardo ai canoni dovuti a decorrere dal 1° gennaio 2006.</p>		<p>Il servizio competente ha rappresentato che le norme tecniche di raccordo con la legge provinciale n. 21 del 1992 – relative alle graduatorie e ai canoni – hanno trovato piena attuazione.</p>
<p><b>Art. 13 bis</b>  <i>Cessione degli alloggi ITEA Spa agli ex soci della Cooperativa servizio casa s.c.a.r.l.</i></p> <p>A conclusione del progetto straordinario predisposto ai sensi dell'articolo 85, comma 3, della legge provinciale n. 21 del 1992 ITEA Spa è autorizzata a cedere agli <b>ex soci della Cooperativa servizio casa s.c.a.r.l.</b> gli alloggi acquisiti in base alle deliberazioni della Giunta provinciale 28 giugno 2002, n. 1479 e 15 novembre 2002, n. 2825.</p> <p>Il <b>prezzo</b> di cessione degli appartamenti di cui al comma 1 corrisponde al valore pagato da ITEA Spa per l'acquisto, incrementato delle spese sostenute per gli interventi di manutenzione straordinaria, e/o di completamento dei lavori, aumentato degli oneri fiscali e notarili sostenuti, nonché del contributo provinciale concesso.</p> <p>Il <b>contributo provinciale</b> è parificato a quanto i soci avrebbero dovuto restituire alla Provincia alla data del 31 dicembre 2001, ai sensi delle lettere a) e b) del comma 6 dell'articolo 40 dell'allegato B della deliberazione della Giunta provinciale 29 marzo 1993, n. 3998,</p>	<p>La Giunta provinciale <b>ha autorizzato ITEA Spa alla cessione degli alloggi acquistati dalla Cooperativa Servizio Casa scarl ai soggetti occupanti gli alloggi, ex soci della cooperativa divenuti inquilini ITEA Spa in possesso dei requisiti previsti per l'edilizia pubblica</b>, ad un prezzo corrispondente al valore pagato da ITEA Spa per l'acquisto, incrementato delle spese sostenute per interventi di manutenzione straordinaria e/o di completamento dei lavori, aumentato degli oneri fiscali e notarili sostenuti nonché degli interessi legali, maggiorati in ragione d'anno e tenuto conto dei contributi provinciali erogati (deliberazione n. 1668 del 18 agosto 2006).</p> <p>Con l'attuazione del piano straordinario a favore della Cooperativa Servizio Casa scarl i soci hanno acquisito lo status di inquilino ITEA e sono stati in seguito ammessi al riscatto dell'abitazione.</p>	<p><b>L'articolo 13bis è stato inserito dall'articolo 61 della legge provinciale 28 dicembre 2009, n. 19</b> (legge finanziaria provinciale 2010) per dare soluzione al contenzioso sorto tra alcuni soci e il consiglio di amministrazione della Cooperativa Servizio Casa scarl che impediva, di fatto, il proseguimento della normale attività amministrativa e la permanenza negli alloggi da parte delle famiglie occupanti.</p>

<b>Previsioni normative</b>	<b>Verifica dell'attuazione</b>	<b>Evidenze e criticità riscontrate</b>
<p>recante disposizioni attuative della legge provinciale n. 21 del 1992.            La <b>cessione</b> è subordinata alla verifica del possesso da parte dell'assegnatario dei requisiti per la permanenza nel godimento dell'alloggio con esclusione del requisito del reddito.            Per i contratti già stipulati in difformità a quanto previsto da quest'articolo, ITEA Spa restituisce agli ex soci della Cooperativa servizio casa s.c.a.r.l. la differenza tra il prezzo di cessione determinato ai sensi del comma 2 e quanto incassato.</p>		
<p><b>Art. 14</b>  <i>Disposizioni finanziarie</i></p> <p>Per i fini di cui agli articoli 3, comma 9, 9, comma 9, e 10, comma 1, è autorizzata la spesa di 21.000.000 di euro per ciascuno degli esercizi finanziari 2006 e 2007. Per gli esercizi finanziari successivi si provvederà con legge finanziaria.</p>	<p>La Giunta provinciale ha stabilito i criteri di assegnazione dei finanziamenti (deliberazione n. 1301 del 29 maggio 2009).</p>	

<b>INDICAZIONI DEL TAVOLO DI COORDINAMENTO</b>	
<p><b>Fasi e Termine per la presentazione della Relazione conclusiva</b></p>	<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>