

COMUNITÀ DELLA
VALLAGARINA

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA COMUNITÀ DELLA VALLAGARINA

N. 102 DI DATA 24 AGOSTO 2023

OGGETTO: Art. 5 comma 4 della L.P. 7.11.2005, n. 15 e s.m.i. e art. 26 del Regolamento – Approvazione criteri per la valutazione delle domande di locazione temporanea degli alloggi a canone sostenibile.

IL PRESIDENTE

Vista la proposta di provvedimento come predisposta dalla Responsabile del Servizio Edilizia Abitativa Pubblica ed Agevolata sulla base degli indirizzi che sono precedentemente stati condivisi da questo Organo e dal Comitato Esecutivo in data 24 agosto 2023 e che, previa opportuna verifica, viene ritenuta essere meritevole di approvazione, come di seguito specificato;

Premesso che:

La legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15 disciplina in ordine agli interventi provinciali in materia di edilizia abitativa.

Con decreto del Presidente della Provincia n. 17-75/Leg. di data 12 dicembre 2011, è stato approvato il regolamento di esecuzione della L.P. 15/2005; tale regolamento ha tra l'altro abrogato quello previgente e segnatamente quello approvato con decreto del Presidente della Provincia n. 18-71/Leg. di data 18 ottobre 2006.

L'articolo 8 della legge provinciale 16 giugno 2006, n. 3 e ss.mm. – Norme in materia di governo dell'autonomia del Trentino - disciplina le funzioni amministrative della Provincia e dei comuni in relazione alla costituzione delle comunità di valle. Alle medesime viene, tra l'altro, affidata la competenza in materia di edilizia abitativa pubblica ed agevolata per il territorio di riferimento.

Relativamente agli strumenti d'intervento previsti in ambito di edilizia abitativa, l'art. 5 comma 4 della L.P. 15/2006 e l'art. 26 del regolamento di attuazione, dettano in ordine alla possibilità di locare alloggi di edilizia abitativa pubblica, a canone sostenibile, a favore di soggetti aventi i requisiti per l'accesso all'edilizia abitativa pubblica previsti dal citato articolo 5 comma 4 della legge provinciale e che versano in una situazione di urgente necessità abitativa quale:

- a) sgombero dall'alloggio occupato, ove il nucleo familiare ha la propria residenza, disposto dalla competente autorità;
- b) 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;
- c) 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;

- d) 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.
- e) 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.

Annualmente, la Comunità della Vallagarina definisce il numero di alloggi da destinare a tale finalità. Per l'anno 2023, il contingentamento è stato definito, con precedente decreto n. 47 di data 22.12.2022, nel limite di n. 8 unità.

Le richieste presentate al competente Servizio vengono valutate trimestralmente da un apposito "Gruppo di valutazione per l'edilizia abitativa pubblica", ricostituito con decreto n. 10 di data 23.09.2022 e preposto, tra l'altro, alla valutazione del bisogno abitativo. Il Gruppo, già a partire dal 2013, ha individuato delle modalità di presentazione delle domande di locazione temporanea e approvato una griglia di criteri per la valutazione delle stesse.

Appurato che le domande di locazione temporanea sono in costante crescita e che i criteri fino ad ora adottati necessitano di un aggiornamento in linea con l'attuale situazione di emergenza abitativa, si è effettuato, nei mesi scorsi, un approfondito lavoro di revisione dei parametri, volto ad individuare e valutare le situazioni di perdita o di imminente perdita dell'abitazione, che ha coinvolto in primis, i Servizi Socio Assistenziali della Comunità della Vallagarina e del Comune di Rovereto.

Il "Gruppo di valutazione per l'edilizia abitativa pubblica", nella seduta del 10.08.2023, ha elaborato il documento che si allega al presente decreto, finalizzato a definire le modalità di presentazione delle domande ed i termini / criteri di valutazione.

Tale documento troverà attuazione in concomitanza con l'avvio della nuova campagna ICEF, che per l'anno in corso ha decorrenza 1° settembre 2023 e sarà oggetto di verifica da parte del Gruppo di valutazione dopo congruo tempo di applicazione.

Vista la legge provinciale 7 novembre 2005, n.15;

visto il decreto del Presidente della Provincia n. 17-75/Leg. di data 12 dicembre 2011 come da ultimo modificato con decreto n. 1-58/Leg. di data 11 febbraio 2022;

visto il verbale del "Gruppo di valutazione per l'edilizia abitativa pubblica" riunitosi nella seduta di data 10.08.2023;

visti:

- il Regolamento di Organizzazione dei Servizi e degli Uffici della Comunità della Vallagarina;
- lo Statuto della Comunità della Vallagarina;
- il "Codice degli enti Locali della Regione Autonoma TAA" approvato con Legge regionale del 03 maggio 2018 n. 2, modificato con Legge regionale del 8 agosto 2018 n. 6;
- la L.P. 9/12/2015 n. 18 "Modificazioni della legge provinciale di contabilità 1979 e altre disposizioni di adeguamento dell'ordinamento provinciale e degli Enti locali al D.Lgs. 118/2011 e s.m. (Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti locali e dei loro organismi, a norma degli artt. 1 e 2 della Legge 05.05.2009, n. 42");
- il vigente Regolamento di contabilità approvato del Consiglio della Comunità;
- il D.Lgs. 23 giugno 2011 n. 118 e s.m.;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 (Testo Unico Enti Locali) e s.m.
- vista la L.P. 16.06.2006 n. 3 e ss.mm.;

richiamati:

- la delibera del Consiglio dei Sindaci della Comunità della Vallagarina n. 1 del 07 febbraio 2023 di approvazione del Documento Unico di Programmazione 2023-2025 e s.m.i.;
- la delibera del Consiglio dei Sindaci della Comunità della Vallagarina n. 2 del 07 febbraio 2023 di approvazione del Bilancio di Previsione Finanziario 2023-2025 e s.m.i.;

– il decreto del Presidente della Comunità della Vallagarina n. 11 del 09 febbraio 2023 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2023-2025 e s.m.i.;

ritenuto di dichiarare, in considerazione dell'imminente avvio della nuova campagna ICEF - che per l'anno in corso ha decorrenza dal 1° settembre 2023, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 183 comma 4 delle Legge Regionale 3 maggio 2018 n. 2;

atteso che l'adozione del presente provvedimento rientra nelle competenze del Presidente in applicazione dei sopracitati atti;

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

dato atto che non sussistono situazioni di conflitto di interesse in capo ai responsabili dell'istruttoria di questo provvedimento ai sensi dell'art. 7 del Codice di comportamento dei dipendenti della Comunità della Vallagarina;

visto l'allegato parere di regolarità tecnico-amministrativa;

d e c r e t a

1. di approvare, ai sensi della legge provinciale in oggetto e del relativo regolamento di attuazione, l'allegato documento, quale parte integrante e sostanziale del presente decreto, finalizzato a definire le modalità di presentazione delle domande di locazione temporanea per l'assegnazione di alloggi a canone sostenibile ed i termini / criteri di valutazione;
2. di stabilire che l'allegato documento trova attuazione in concomitanza con l'avvio della nuova campagna ICEF, che per l'anno in corso ha decorrenza 1° settembre 2023;
3. di demandare al "Gruppo di valutazione per l'edilizia abitativa pubblica", come ricostituito con precedente decreto n. 10 di data 23.09.2022, l'eventuale aggiornamento del documento dopo un congruo tempo di applicazione;
4. di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno/accertamento a carico del bilancio della Comunità;
5. di dichiarare il presente decreto immediatamente esecutivo ai sensi del combinato disposto dell'art. 14 - comma 7 - della L.P. 3/2006 e ss.mm. e dall'art. 183 – comma 4 – della L.R. 3.05.2018 n. 2;
6. di dare evidenza, e ciò ai sensi dell'art. 4 della L.P. 23/92, che avverso il presente provvedimento, ferma restando la possibilità di adire la competente autorità giurisdizionale a seconda dei vizi sollevati, è possibile ricorrere al Presidente della Repubblica nel termine di 120 giorni dalla notificazione del provvedimento stesso.

* * * *

RM/os

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
Stefano Bisoffi¹

IL SEGRETARIO REGGENTE
dott. Antonio Salvago¹

RELAZIONE DI ESECUTIVITÀ E DI PUBBLICAZIONE

Il presente Decreto è stato adottato ai sensi dell'art. 183 comma 4 della L.R. 3 maggio 2018 n. 2 ed è dichiarato immediatamente eseguibile.

Il presente Decreto viene pubblicato all'Albo della Comunità sul sito <https://www.comunitadellavallagarina.tn.it/Documenti-e-dati/Documenti-albo-pretorio> dal giorno di adozione per restarvi 10 giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO REGGENTE
dott. Antonio Salvago¹

¹ L'originale informatico firmato digitalmente è conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (art.3bis e art.71 d.lgs. 82/2005). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art.3 d.lgs. 39/1993).

COMUNITÀ DELLA
VALLAGARINA



PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ TECNICO-AMMINISTRATIVA

Vista la proposta di decreto, acquisita con numero grigio PiTre 106227180 versione 1, su tale testo, corrispondente al decreto definitivo, si esprime ai sensi degli articoli 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige approvato con Legge regionale n. 2 del 3 maggio 2018

parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa, senza osservazioni.

LA RESPONSABILE
Marta Rosà¹

¹ L'originale informatico firmato digitalmente è conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (art.3bis e art.71 d.lgs. 82/2005). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art.3 d.lgs. 39/1993).

ART. 5 COMMA 4 LEGGE PROVINCIALE 7 NOVEMBRE 2005, N° 15 E ART. 26 DEL REGOLAMENTO APPROVATO CON DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA N. 17-75/LEG. DI DATA 12 DICEMBRE 2011

ACCESSO ALL'EMERGENZA ABITATIVA:

1. Domanda:

La domanda per l'accesso alla locazione temporanea nei casi straordinari di urgente necessità, può essere presentata presso l'Ufficio Edilizia Abitativa Pubblica dai soggetti in possesso dei requisiti previsti dalla norma alla data di presentazione della richiesta e nei casi e con le modalità sotto disciplinati. La raccolta delle domande avviene su base trimestrale. La graduatoria ha validità di un anno dall'1° settembre al 31 agosto (periodo di validità dell'attestazione ICEF). In prima applicazione ed al fine di allinearsi con il periodo di raccolta, sarà data possibilità di presentare domanda nel bimestre luglio - agosto 2023 con disponibilità di n. 1 alloggio e nel trimestre settembre – novembre 2023 con 3 alloggi disponibili per l'assegnazione (per un totale di n. 8 alloggi destinati alle emergenze abitative nell'anno 2023 – come da precedente decreto n. 47 di data 22.12.2022 del Presidente della Comunità della Vallagarina).

2. Graduatoria:

La graduatoria è formata trimestralmente sulla base delle domande presentate nei tre mesi precedenti e delle domande ancora valide non soddisfatte, con l'attribuzione dei punteggi come di seguito indicati. Sarà possibile ripresentare la domanda in un trimestre successivo solo in presenza di nuove condizioni che vadano ad aggravare la situazione di emergenza abitativa, con conseguente modifica del punteggio assegnato. Nel corso di validità della graduatoria, sarà proposto, ai soggetti in posizione utile e a cadenza trimestrale, un alloggio idoneo, previa verifica della sussistenza della condizione di emergenza precedentemente accertata.

3. Rifiuto:

Il rifiuto dell'alloggio proposto comporta l'esclusione dalla graduatoria di cui al punto 2. e l'impossibilità di ripresentare domanda per un anno dalla data della rinuncia.

PUNTEGGI LOCAZIONE TEMPORANEA A CANONE SOSTENIBILE

Ordine di Priorità:

- lettera e) del Regolamento della L.P. 15/2005: *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 (es. donne vittime di violenza);*
- lettera d): *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;*

- lettera a): *sgombero dell'alloggio occupato, ove il nucleo familiare ha la propria residenza, disposto dalla competente autorità (comunale);*
- lettera b) e c): *situazioni alloggiative improprie (vale a dire carenti sotto il profilo igienico-sanitario e comunque gravemente pregiudizievoli alla salute che perdurano da almeno 24 mesi, accertate dal servizio sanitario provinciale) ovvero 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.*

Per le SITUAZIONI DI CUI ALLE LETTERA b) o c), al punteggio attribuito dal Servizio Socio – Assistenziale (minimo 50 punti massimo 65) vanno ad AGGIUNGERSI i seguenti punteggi:

- **LETTERA B)** *situazioni alloggiative improprie, vale a dire carenti sotto il profilo igienico-sanitario e comunque gravemente pregiudizievoli alla salute degli occupanti, che perdurano da almeno 24 mesi alla data di presentazione della domanda e vengano accertate dal servizio sanitario provinciale (la famiglia deve essere residente nell'alloggio da almeno due anni ed in possesso di verbale dell'APSS che attesti che l'alloggio è gravemente pregiudizievole alla salute degli occupanti. Il verbale dell'APSS che attesta il solo pregiudizio alla salute o che l'alloggio è considerato antigieneo sarà valutato secondo la lettera C. di seguito riportata)*
punti 20
- **LETTERA C)** *incapacità di soddisfare, autonomamente o tramite rete familiare, il bisogno alloggiativo di cui alle seguenti situazioni (IN VIA ALTERNATIVA):*
 1. Rilascio forzoso dell'alloggio attestato dall'autorità competente (esempio: esecuzione immobiliare per vendita all'asta, per finita locazione – con esclusione della morosità)
punti 25
 2. Convalida di sfratto esecutivo per finita locazione
punti 20
 3. Nucleo privo di alloggio / in luoghi impropriamente adibiti ad abitazione / ospite di amici, parenti (situazione invariata da almeno 6 mesi)
punti 15
 4. Dimissioni da struttura sanitaria o socio assistenziale o equiparabili in mancanza di alloggio (o con alloggio non più idoneo a seguito ad esempio di infortunio)
punti 10
 5. Convalida di sfratto esecutivo per morosità
punti 5
 6. Alloggio certificato con verbale dell'APSS come pregiudizievole/antigieneo/malsano per la salute dei presenti rilasciato negli ultimi 6 mesi
punti 5

In AGGIUNTA ai punteggi specifici previsti per le lettere b) e c) vanno inseriti i punteggi derivanti dalle seguenti condizioni:

- **Condizione familiare, economica, localizzativa:**

Composizione nucleo familiare e soggetti deboli:

1a) Nucleo composto da un soggetto maggiorenne con uno o più minori
punti 6

ovvero:

1b) Nucleo con minori **punti 3**

2. Presenza di minori fino ad un massimo di **6 punti:**
punti 2 per minore

3. Nucleo composto esclusivamente da soggetto separato o divorziato tenuto a rilasciare, nei 6 mesi successivi alla data del provvedimento dell'autorità giudiziaria, la casa coniugale
punti 2

4. Nucleo composto esclusivamente da ultrasessantacinquenni **punti 3**

5. Nucleo con 1 o più componenti con invalidità:
-una o più persone con invalidità dal 75% **punti 6**
-una o più persone con invalidità fino al 74% **punti 3**

- **Situazione economia (si utilizza la tabella 1 dell'Allegato 3. del regolamento, dividendo il punteggio attribuito in tabella per 20):**

icef fino a	punteggio	icef fino a	punteggio	icef fino a	punteggio
0,0025	6,50	0,0800	4,95	0,1575	3,40
0,0050	6,45	0,0825	4,90	0,1600	3,35
0,0075	6,40	0,0850	4,85	0,1625	3,30
0,0100	6,35	0,0875	4,80	0,1650	3,25
0,0125	6,30	0,0900	4,75	0,1675	3,20
0,0150	6,25	0,0925	4,70	0,1700	3,15
0,0175	6,20	0,0950	4,65	0,1725	3,10
0,0200	6,15	0,0975	4,60	0,1750	3,05
0,0225	6,10	0,1000	4,55	0,1775	3,00
0,0250	6,05	0,1025	4,50	0,1800	2,95
0,0275	6,00	0,1050	4,45	0,1825	2,90
0,0300	5,95	0,1075	4,40	0,1850	2,85
0,0325	5,90	0,1100	4,35	0,1875	2,80
0,0350	5,85	0,1125	4,30	0,1900	2,75
0,0375	5,80	0,1150	4,25	0,1925	2,70
0,0400	5,75	0,1175	4,20	0,1950	2,65
0,0425	5,70	0,1200	4,15	0,1975	2,60
0,0450	5,65	0,1225	4,10	0,2000	2,55

0,0475	5,60	0,1250	4,05	0,2025	2,50
0,0500	5,55	0,1275	4,00	0,2050	2,45
0,0525	5,50	0,1300	3,95	0,2075	2,40
0,0550	5,45	0,1325	3,90	0,2100	2,35
0,0575	5,40	0,1350	3,85	0,2125	2,30
0,0600	5,35	0,1375	3,80	0,2150	2,25
0,0625	5,30	0,1400	3,75	0,2175	2,20
0,0650	5,25	0,1425	3,70	0,2200	2,15
0,0675	5,20	0,1450	3,65	0,2225	2,10
0,0700	5,15	0,1475	3,60	0,2250	2,05
0,0725	5,10	0,1500	3,55	0,2275	2,00
0,0750	5,05	0,1525	3,50	0,2300	1,95
0,0775	5,00	0,1550	3,45		

- **Attualizzazione situazione economica (da segnalare in domanda):**

Perdita o forte diminuzione del reddito, debitamente documentata, dovuta a morte, separazione, sopravvenuta grave malattia o infortunio, di un componente percettore di reddito della famiglia avvenuta negli ultimi 12 mesi

punti 5

- **Condizione localizzativa:**

1. Non residente nella Comunità della Vallagarina **punti 0**
2. Residenza continuativa nella Comunità della Vallagarina fino a 5 anni **punti 4**
3. Residenza continuativa nella Comunità della Vallagarina da 5 anni e 1 giorno a 10 anni **punti 8**
4. Residenza continuativa nella Comunità della Vallagarina da oltre 10 anni **punti 12**

A parità di punteggio, è data precedenza alla domanda secondo l'ordine e i criteri di seguito riportati:

- a) **maggior punteggio attribuito dal Servizio Socio-Assistenziale;**
- b) **nucleo familiare in situazione di emergenza abitativa come descritta nella suddetta lettera C) del Regolamento (secondo l'ordine di pesatura indicato);**
- c) **ordine cronologico di presentazione della domanda.**

Qualora nel trimestre di riferimento non si disponga di un alloggio adeguato al nucleo familiare risultante in posizione utile, lo stesso potrà essere proposto entro il periodo di validità della graduatoria, previa verifica della sussistenza della condizione di emergenza abitativa accertata precedentemente.