

D.P.P. 12 dicembre 2011, n. 17-75/Leg. (1).

**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.**

- a) la locazione degli alloggi a canone sostenibile destinati ai nuclei familiari di cui all'articolo 1, comma 3, lettera c), della legge;
- b) la locazione degli alloggi a canone moderato destinati ai nuclei familiari di cui all'articolo 1, comma 3, lettera d) della legge;
- c) la determinazione dei canoni di locazione;
- d) la concessione del contributo integrativo sui canoni di locazione;
- e) la locazione di alloggi in casi straordinari di urgente necessità;
- f) la concessione del contributo integrativo sul libero mercato e per casi di particolare necessità e disagio;
- g) la disciplina del personale di ITEA spa;
- h) la stipulazione delle convenzioni con le imprese di cui all'articolo 2, comma 1, lettera f), della legge;
- i) le locazioni ad altro titolo;
- l) il funzionamento del fondo provinciale casa;
- m) ogni altro elemento necessario per l'attuazione della legge.

---

---

## TITOLO II

### Locazione di alloggi a canone sostenibile di proprietà o in disponibilità di ITEA S.p.a.

#### Capo I

##### Requisiti e modalità per la presentazione delle domande di alloggio a canone sostenibile

**Art. 2** *Requisiti e condizioni per la presentazione della domanda.*

1. La presentazione della domanda per ottenere un alloggio a canone sostenibile in locazione è subordinata al possesso dei requisiti previsti dalla legge.
  2. Ai fini della verifica del requisito dell'assenza di titolarità di un diritto di proprietà, usufrutto o abitazione su un alloggio adeguato ai sensi dell'articolo 5, comma 2, lettera c-bis) della legge, non si considerano gli alloggi il cui titolo di disponibilità sia cessato a seguito di esecuzione immobiliare.
  3. L'alloggio è adeguato se è dotato di servizi igienici interni all'appartamento e non è stato dichiarato inagibile dalla competente autorità.
  4. I requisiti previsti dai commi 1 e 2 devono sussistere alla data di presentazione della domanda e alla data di comunicazione della disponibilità dell'alloggio da parte dell'ente locale.
- 
-

**Art. 3** *Modalità e termini per la presentazione della domanda.*

1. La domanda per l'ottenimento di un alloggio a canone sostenibile è presentata dal 1° luglio al 31 dicembre di ogni anno, all'ente locale sul cui territorio si trova l'alloggio. La domanda può essere presentata anche presso gli “sportelli casa” previsti all'articolo 48.
  2. Il soggetto richiedente presenta la domanda per il nucleo familiare di appartenenza risultante all'anagrafe al momento della presentazione della stessa. Il soggetto richiedente utilmente collocato nella graduatoria formata secondo le modalità di cui all'articolo 7 ha titolo alla stipulazione del contratto di locazione in nome e per conto del nucleo familiare di appartenenza.
  3. Può essere presentata una sola domanda di alloggio a canone sostenibile sul territorio provinciale.
  4. In deroga a quanto previsto dal comma 2, è possibile presentare la domanda in nome e per conto di un nucleo familiare diverso da quello di appartenenza nei seguenti casi:
    - a) uno o entrambi i genitori residenti in un comune della provincia di Trento intendono costituire un nucleo familiare autonomo con i propri figli;
    - b) il servizio sociale territorialmente competente ha accertato, sulla base di criteri determinati con deliberazione della Giunta provinciale adottata d'intesa con il Consiglio delle autonomie locali, l'esistenza di un bisogno il cui soddisfacimento presuppone la costituzione di un nucleo familiare diversamente formato;
    - c) il richiedente ha l'obbligo di allontanarsi dalla propria residenza a seguito del provvedimento dell'autorità giudiziaria che ha assegnato la casa di abitazione al coniuge o al convivente more uxorio. Il provvedimento dell'autorità giudiziaria e gli eventuali ulteriori atti di disposizione del bene devono essere comunicati dal soggetto richiedente all'ente presso il quale ha presentato la domanda di cui al comma 1 prima del rilascio dell'autorizzazione alla locazione, di cui all'articolo 9.
  5. In deroga ai requisiti di cui ai commi 2 e 3 dell'articolo 2, può presentare domanda di locazione di alloggio a canone sostenibile, il soggetto nel cui nucleo familiare è presente un componente con invalidità pari al 100 per cento, che necessita di cure continuative e specialistiche. La domanda è presentata presso l'ente locale sul cui territorio è collocato il luogo di cura purché ubicato a più di 50 km dall'alloggio in proprietà, usufrutto o abitazione.
- 
- 

**Art. 4** *Disposizioni in materia di determinazione della condizione economico-patrimoniale del nucleo familiare.*

1. La determinazione della condizione economico-patrimoniale del nucleo familiare ai fini dell'accesso e del mantenimento dei benefici previsti dalla legge è effettuata secondo quanto previsto dall'Allegato 1).
2. L'indicatore della condizione economico-patrimoniale del nucleo familiare (ICEF) non può essere superiore al valore di 0,23 secondo quanto indicato nell'Allegato 1), punto 2. L'ente locale può aumentare o diminuire il predetto valore fino ad un massimo di 0,02.
3. Ai fini della valutazione della condizione economico-patrimoniale del nucleo familiare è considerata anche la condizione economico-patrimoniale del coniuge non separato legalmente, anche se non risultante all'anagrafe.
4. La condizione economico-patrimoniale delle persone addette, sulla base di regolare contratto di lavoro a tempo pieno ed esclusivo, alla cura e all'assistenza dei componenti il nucleo familiare,

ancorché facenti parte del nucleo stesso, non è considerata ai fini dell'accesso e del mantenimento dei benefici previsti da questo titolo.

---

---

**Art. 5** *Variazione del nucleo familiare dopo la presentazione della domanda.*

1. Il nucleo familiare risultante all'anagrafe alla data di comunicazione della disponibilità dell'alloggio deve coincidere con il nucleo familiare risultante al momento di presentazione della domanda.

2. La variazione anagrafica del nucleo familiare dopo la data di presentazione della domanda e fino alla data di comunicazione della disponibilità dell'alloggio non determina la decadenza della domanda, purché permangano i requisiti di accesso, nei seguenti casi:

- a) morte di un componente;
- b) nascita di figli dei componenti il nucleo familiare;
- c) inclusione o esclusione del coniuge, convivente more uxorio del richiedente o di figli degli stessi.

3. Le modifiche del nucleo familiare diverse da quelle di cui al comma 2 determinano la decadenza della domanda. Il nucleo familiare può presentare una nuova domanda di locazione di alloggio a canone sostenibile.

---

---

**Art. 6** *Inammissibilità della domanda.*

1. La mancanza di anche uno solo dei requisiti previsti dalla legge determina l'inammissibilità della domanda.

2. Fermo restando quanto previsto dal comma 1, le domande sono inoltre inammissibili nei seguenti casi:

a) il soggetto richiedente ha rifiutato, nei cinque anni antecedenti la data di presentazione della domanda, un alloggio localizzato ad una distanza chilometrica inferiore o pari a 15 chilometri dal comune o, per i comuni di dimensioni maggiori dalla circoscrizione, indicato in domanda. Con provvedimento della Giunta provinciale sono definiti i criteri e le modalità per la determinazione delle distanze chilometriche. Tale disposizione non si applica nei confronti dei soggetti di cui all'articolo 6-bis della legge;

b) il soggetto richiedente è insolvente, a qualunque titolo, nei confronti di ITEA spa;

c) nei confronti del soggetto richiedente è stato adottato un provvedimento di revoca per i motivi di cui all'articolo 9, comma 3, della legge, ad eccezione di quelli previsti dalle lettere a) e b).

---

---

**Art. 7** *Formazione delle graduatorie.*

1. Gli enti locali provvedono alla formazione delle graduatorie delle domande redatte con l'attribuzione a ciascuna di esse di un punteggio calcolato secondo quanto previsto dall'Allegato 3).
  2. Le domande sono inserite in graduatoria in ordine decrescente di punteggio. A parità di punteggio è data precedenza alla domanda secondo l'ordine e i criteri di seguito riportati:
    - a) nucleo familiare con ICEF inferiore;
    - b) nucleo familiare con il componente con maggiore anzianità di residenza in provincia di Trento;
    - c) ordine cronologico di presentazione.
  3. Le domande hanno validità per una sola graduatoria. In caso di mancata assegnazione dell'alloggio a canone sostenibile possono essere ripresentate.
  4. Le graduatorie sono approvate entro il primo semestre dell'anno successivo al periodo di raccolta delle domande e hanno validità ed efficacia fino all'approvazione della nuova graduatoria.
- 
- 

**Art. 8** *Messa a disposizione degli alloggi non locati a favore di altri enti locali.*

1. Esaurite le graduatorie vigenti, gli enti locali possono mettere a disposizione di enti locali limitrofi, per l'utilizzo nell'ambito delle rispettive graduatorie, gli alloggi in disponibilità e ne danno comunicazione ad ITEA spa.
  2. L'ente locale che assume la disponibilità dell'alloggio propone la locazione, seguendo l'ordine delle graduatorie vigenti.
  3. Il rifiuto dell'alloggio proposto in locazione ai sensi del comma 2 non determina l'esclusione del nucleo familiare dalla graduatoria vigente.
- 
- 

## **Capo II**

### **Disciplina della locazione degli alloggi a canone sostenibile di proprietà o in disponibilità di ITEA s.p.a.**

**Art. 9** *Autorizzazione alla locazione.*

1. L'ente locale comunica al soggetto richiedente utilmente collocato in graduatoria la disponibilità di un alloggio e chiede l'attestazione del possesso dei requisiti previsti dall'articolo 2. L'alloggio proposto è accettato o rifiutato dall'interessato nel termine stabilito dall'ente locale.
2. In deroga a quanto previsto al comma 1, nel caso un comune abbia ceduto a titolo gratuito ad ITEA spa l'immobile o l'area sulla quale sono stati realizzati gli alloggi offerti in locazione, l'ente locale propone in via prioritaria gli alloggi disponibili ai nuclei familiari in graduatoria aventi la residenza, al momento di presentazione della domanda, nel comune medesimo.
3. A seguito dell'accettazione dell'alloggio, l'ente locale autorizza ITEA spa alla stipulazione del contratto di locazione e fissa il termine massimo di sessanta giorni, decorrenti dalla data dell'autorizzazione, per la stipulazione del contratto da parte del soggetto richiedente.

4. L'accettazione dell'alloggio a canone sostenibile comporta l'esclusione della domanda eventualmente inserita nelle graduatorie per l'alloggio a canone moderato.
  5. A tutela di un preminente interesse collettivo e sulla base di motivazioni adeguatamente circostanziate, è data facoltà all'ente locale, acquisito il parere del servizio sociale territorialmente competente, di non proporre, finché non sia individuato un contesto abitativo più favorevole, alloggi in locazione ai nuclei familiari il cui inserimento potrebbe far sorgere conflittualità sociale.
- 
- 

**Art. 10** *Caratteristiche degli alloggi proposti.*

1. L'ente locale propone in locazione gli alloggi disponibili nel rispetto dei seguenti requisiti:
    - a) superficie utile abitabile nei limiti di cui all'Allegato 2);
    - b) numero di stanze minimo e massimo nei limiti di cui all'Allegato 2);
    - c) superficie utile abitabile non inferiore a mq 35.
  2. La superficie utile abitabile è la superficie calpestabile dell'alloggio, misurata al netto di murature, pilastri, tramezze, eventuali rampe, scale e pianerottoli intermedi di scale interne, esclusi eventuali balconi e terrazze. Dal calcolo della superficie abitabile viene detratto il 30 per cento di ogni superficie avente altezza utile inferiore a metri 1,70.
  3. In deroga alle caratteristiche previste dal comma 1, seguendo l'ordine della graduatoria vigente, l'ente locale può proporre in locazione alloggi anche con superficie superiore a quelle massime o inferiore a quelle minime previste nell'Allegato 2), purché entro i limiti rispettivamente del 20 per cento e del 5 per cento. Se il soggetto richiedente accetta l'alloggio con superficie superiore o inferiore rispetto a quella prevista nell'Allegato 2) può chiedere il cambio alloggio per i motivi di cui all'articolo 15, comma 3, lettera b), solo a seguito di mutamenti nella composizione del nucleo familiare, rispetto alla condizione esistente al momento della stipulazione del contratto di locazione. Permane la possibilità di presentare domanda di cambio alloggio al verificarsi delle condizioni previste all'articolo 15 decorsi almeno due anni dalla data di stipulazione del contratto di locazione.
  4. L'ente locale può inoltre proporre un alloggio prescindendo dal limite massimo di cui all'Allegato 2) e dalla percentuale di aumento di cui al comma 3 nei seguenti casi:
    - a) presenza nel nucleo familiare di soggetti con invalidità certificata pari o superiore al 75 per cento o di soggetti minori o ultrasessantacinquenni con accertata difficoltà a svolgere gli atti quotidiani della vita o i compiti e le funzioni della loro età;
    - b) presenza nel nucleo familiare di soggetti ultrasessantacinquenni per la cura e l'assistenza dei quali è stato stipulato un contratto di lavoro a tempo pieno ed esclusivo con soggetti che risultano con loro residenti anche se non inseriti nel nucleo familiare anagrafico.
- 
- 

**Art. 11** *Rifiuto o mancata accettazione dell'alloggio.*

1. Il rifiuto dell'alloggio proposto in locazione o la mancata accettazione nel termine di cui all'articolo 9 comportano la decadenza dal beneficio, l'esclusione dalla graduatoria e l'inammissibilità della domanda di alloggio a canone sostenibile presentata presso lo stesso ente

locale per cinque anni decorrenti dalla data del rifiuto o, in caso di mancato riscontro, dalla scadenza del termine per l'accettazione dell'alloggio offerto in locazione.

2. Non comporta le conseguenze di cui al comma 1 il rifiuto dell'alloggio proposto in locazione nei seguenti casi:

a) l'alloggio è dotato di una sola stanza da letto e il nucleo familiare è composto da un genitore con un figlio. Se l'alloggio di detta tipologia è comunque accettato, è consentita la presentazione dell'istanza di cambio per inidoneità della superficie in ragione della composizione del nucleo familiare decorsi almeno due anni dalla data di stipulazione del contratto di locazione;

b) l'alloggio proposto ha superficie inferiore o superiore, rispetto ai limiti minimi e, rispettivamente, massimi previsti all'Allegato 2);

c) nel nucleo familiare sono presenti soggetti con invalidità certificata pari o superiore al 75 per cento o di soggetti minori o ultrasessantacinquenni con accertata difficoltà a svolgere gli atti quotidiani della vita o i compiti e le funzioni della loro età.

---

---

#### **Art. 12** *Stipulazione del contratto di locazione.*

1. ITEA spa stipula il contratto di locazione con il soggetto richiedente. Il nucleo familiare è tenuto ad occupare l'alloggio locato entro novanta giorni dalla data di decorrenza del contratto di locazione, fatta salva la possibilità per ITEA spa di prorogare detto termine, per particolari e giustificati motivi o per cause di forza maggiore, dandone tempestiva comunicazione all'ente locale.

2. L'alloggio è affidato a titolo di locazione fino all'adozione di un eventuale provvedimento di revoca dell'autorizzazione a locare ai sensi dell'articolo 5 comma, 5-bis della legge.

3. La mancata stipulazione del contratto di locazione entro il termine di cui all'articolo 9, comma 3, per cause imputabili al richiedente, comporta la perdita di validità ed efficacia dell'autorizzazione alla locazione e l'esclusione dalla graduatoria.

4. La mancata occupazione entro il termine di cui al comma 1, per cause imputabili al locatario, comporta la revoca dell'autorizzazione alla locazione e l'esclusione dalla graduatoria.

---

---

#### **Art. 13** *Requisiti per la permanenza e loro verifica annuale.*

1. I nuclei familiari hanno l'obbligo di sottostare, entro il 31 ottobre di ogni anno, alla verifica dei requisiti per la permanenza nell'alloggio a canone sostenibile. A tal fine sono tenuti a dichiarare di:

a) avere un ICEF non superiore al valore di 0,34. L'indicatore è determinato secondo le modalità di cui all'Allegato 1), punto 3;

b) avere la residenza anagrafica presso l'alloggio occupato;

c) non essere titolari di diritti, riconducibili per intero in capo al nucleo familiare e con riferimento al triennio precedente il termine di cui al comma 1, di proprietà, di usufrutto o abitazione su un alloggio adeguato ai sensi dell'articolo 2.

2. A seguito delle predette verifiche ITEA s.p.a. ricalcola il canone sostenibile di locazione dovuto dal nucleo familiare con decorrenza dal primo gennaio dell'anno successivo, secondo le modalità di

cui all'Allegato 4). In mancanza dei requisiti applica il canone di mercato di cui all'articolo 22 e propone all'ente locale l'adozione del provvedimento di revoca dell'autorizzazione alla locazione, secondo quanto previsto dall'articolo 9, comma 3, lettera a), della legge.

3. In caso di mancata presentazione della documentazione entro il 31 ottobre ITEA spa diffida il nucleo familiare alla presentazione della documentazione stessa.

4. La mancata presentazione della documentazione necessaria per la verifica annuale entro il termine previsto dal comma 3 comporta l'applicazione del canone di mercato di cui all'articolo 22 dal primo gennaio dell'anno successivo fino al mese successivo a quello di eventuale tardiva presentazione della documentazione.

5. Se l'inadempimento si protrae oltre il 30 giugno dell'anno successivo a quello di mancata verifica l'ente locale adotta il provvedimento di revoca dell'autorizzazione alla locazione.

6. Ai sensi dell'articolo 5, comma 5-bis, della legge e in deroga a quanto previsto dal comma 2, la mancanza dei requisiti non comporta la revoca del provvedimento di autorizzazione a locare nei confronti dei nuclei familiari nei quali sono presenti i soggetti deboli di cui all'articolo 6-bis, comma 1, della legge. In assenza del requisito economico - patrimoniale per la permanenza, si applica il canone di mercato previsto all'articolo 22; se, pur in presenza del predetto requisito, risulta la titolarità di un diritto di proprietà, usufrutto o abitazione su un alloggio dichiarato dall'ente locale inidoneo in relazione alle peculiari condizioni di difficoltà presentate, ai medesimi nuclei si applica il canone sostenibile determinato con le modalità stabilite all'Allegato 4).

7. Il provvedimento di revoca adottato per superamento del limite del valore ICEF richiesto per la permanenza negli alloggi fissa il termine di rilascio dell'alloggio nel massimo di un anno, prorogabile di un ulteriore anno per gravi e giustificati motivi. Se il nucleo dimostra entro la scadenza di detto termine di essere rientrato nel limite il provvedimento di revoca è ritirato.

---

---

#### **Art. 14** *Subentro nel contratto di locazione.*

1. In caso di fuoriuscita del locatario dal nucleo familiare, hanno titolo al subentro nel contratto di locazione i componenti che fanno parte dello stesso al momento del verificarsi dell'evento, nel seguente ordine:

a) il coniuge o il convivente more uxorio; se è stato emesso un provvedimento giudiziale provvisorio o definitivo dal quale derivi l'impossibilità per il locatario di abitare nell'alloggio, il subentro può avvenire anche antecedentemente alla cancellazione del locatario dall'anagrafe;

b) i discendenti e gli ascendenti di primo grado del locatario o del coniuge o del convivente more uxorio, purché componenti del nucleo familiare anagrafico da almeno due anni alla data del verificarsi dell'evento che ha dato titolo alla richiesta di subentro;

c) soggetti legati al locatario da vincolo di parentela in linea retta fino al sesto grado o di affinità fino al secondo, diversi da quelli indicati alle lettere a) e b), purché componenti del nucleo familiare anagrafico da almeno due anni alla data del verificarsi dell'evento che ha dato titolo alla richiesta di subentro.

2. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 5, comma 3, della legge, il nucleo familiare anagrafico del soggetto richiedente il subentro deve possedere i requisiti per la permanenza nell'alloggio di cui all'articolo 13, comma 1.

3. La domanda di subentro è presentata all'ente locale unitamente all'ICEF. L'ente locale verifica il possesso dei requisiti e delle condizioni di cui ai commi 1 e 2 e autorizza ITEA spa alla stipulazione del contratto di locazione a canone sostenibile con il soggetto che ha chiesto il subentro.

---

---

**Art. 15** *Cambio alloggio su richiesta del nucleo familiare.*

1. Il locatario di un alloggio a canone sostenibile può chiedere il trasferimento in un alloggio più adeguato alle necessità del proprio nucleo familiare così come composto alla data di presentazione della domanda di cambio.

2. La domanda è presentata in caso di:

a) motivate esigenze del nucleo familiare, come individuate dal comma 3;

b) accordo reciproco tra nuclei familiari interessati a scambiarsi gli alloggi ai sensi dell'articolo 9, comma 15-bis, della legge.

3. Le richieste di cambio alloggio di cui al comma 2, lettera a), sono presentate sulla base di una o più delle seguenti motivazioni:

a) insorgenza o aggravamento di patologie o di menomazioni dei componenti il nucleo familiare tali da comportare grave disagio nell'utilizzo dell'alloggio o importante pregiudizio psico-fisico, comprovati da documentazione medica specialistica;

b) sottoutilizzo o inidoneità della superficie dell'alloggio in ragione della composizione quantitativa del nucleo familiare;

c) esigenze di avvicinamento al posto di lavoro;

d) esigenze di avvicinamento al luogo di cura o a familiari, comprovate sulla base di documentazione medica specialistica o dai servizi sociali territoriali;

e) altre gravi necessità o difficoltà del nucleo familiare, congruamente motivate.

4. Sulle domande di cambio alloggio presentate nel corso di ciascun semestre dell'anno ITEA spa decide entro i tre mesi successivi alla scadenza di ciascun semestre proponendo un alloggio idoneo alle esigenze del nucleo familiare.

5. Il rifiuto di un alloggio idoneo alle esigenze del nucleo familiare e ubicato sul territorio del comune o, per i comuni di dimensioni maggiori, della circoscrizione, comporta la decadenza della domanda.

6. Il contratto di locazione relativo al nuovo alloggio può essere sottoscritto solo a seguito della disdetta del precedente contratto. Il nucleo familiare è tenuto a occupare il nuovo alloggio entro il termine previsto dall'articolo 12, comma 1 e a rilasciare l'alloggio oggetto del precedente contratto entro trenta giorni dalla decorrenza del nuovo contratto di locazione.

7. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 19, in caso di mancato rispetto del termine per il rilascio dell'alloggio oggetto del precedente contratto il nucleo familiare è tenuto a corrispondere per lo stesso un'indennità di occupazione senza titolo, di importo mensile pari al canone di mercato di cui all'articolo 22.

8. Fino alla data prevista dall'articolo 3, comma 9 della legge, le domande di cambio alloggio sono presentate a ITEA spa.

---

---



---

**Art. 16** *Cambio alloggio disposto da ITEA spa.*

1. In attuazione di piani di mobilità o per motivate esigenze proprie, ITEA spa propone ai nuclei familiari il trasferimento in altro alloggio di dimensione idonea ubicato nel medesimo comune o nella medesima circoscrizione per i comuni di dimensioni maggiori. Le spese derivanti dal trasferimento sono a carico di ITEA spa.
  2. Il rifiuto al trasferimento nell'alloggio proposto da ITEA spa costituisce causa di revoca secondo quanto previsto dall'articolo 5, comma 5 bis, e dall'articolo 9, comma 3, lettera d-bis), numero 3), della legge.
- 

**Art. 17** *Ospitalità negli alloggi a canone sostenibile.*

1. Il nucleo familiare anagrafico che occupa uno degli alloggi di cui al presente capo può ospitare persone non facenti parte del nucleo medesimo per un periodo massimo di tre mesi in via continuativa.
  2. ITEA spa può autorizzare la prosecuzione dell'ospitalità oltre il periodo previsto al comma 1 per un massimo di dodici mesi; decorso il termine massimo, ITEA spa può autorizzare l'ospitalità del medesimo soggetto purché siano trascorsi almeno dodici mesi dal precedente periodo di ospitalità.
  3. La durata massima di cui al comma 2 può essere derogata se l'ospitalità è finalizzata a scopi di assistenza prestata:
    - a) sulla base di un rapporto di parentela o affinità entro il secondo grado;
    - b) sulla base di un rapporto di lavoro a tempo pieno ed esclusivo.
  4. ITEA spa se accerta la presenza di un ospite non autorizzato, fissa un termine per il suo allontanamento. Entro detto termine il nucleo familiare può chiedere l'autorizzazione di cui al comma 2 o l'autorizzazione all'inserimento di cui all'articolo 18.
  5. Decorso inutilmente il termine per l'autorizzazione, ITEA spa propone all'ente locale l'adozione del provvedimento di revoca dell'autorizzazione alla locazione ai sensi dell'articolo 9, comma 3, lettera d-bis), numero 4) della legge.
  6. L'ospitalità non autorizzata comporta il pagamento del canone di mercato di cui all'articolo 22 a decorrere dal mese successivo a quello di accertamento della violazione e fino al mese successivo all'avvenuto allontanamento dell'ospite o al rilascio dell'autorizzazione ad ospitare o all'inserimento nel nucleo familiare o fino al mese successivo a quello stabilito per il rilascio dell'alloggio nel provvedimento di revoca.
- 

**Art. 18** *Autorizzazione all'inserimento di nuovi componenti nel nucleo familiare.*

1. ITEA spa può autorizzare l'inserimento nel nucleo familiare anagrafico di un nuovo componente. L'autorizzazione non è necessaria per l'inserimento di ulteriori componenti legati alle persone già

facenti parte del nucleo familiare da rapporti di coniugio, convivenza more uxorio o di discendenza diretta di primo grado riferita esclusivamente a figli nati dopo l'occupazione dell'alloggio.

2. L'autorizzazione non può essere richiesta nei seguenti casi:

- a) se l'inserimento del nuovo componente determina un'inidoneità della superficie dell'alloggio in ragione della composizione quantitativa del nucleo familiare;
- b) se è stato adottato il provvedimento di revoca dell'autorizzazione alla locazione;
- c) avvenuta contestazione delle fattispecie di revoca di cui all'articolo 9, comma 3, della legge.

3. L'autorizzazione all'inserimento di un nuovo componente nel nucleo familiare comporta la rideterminazione del canone sostenibile con decorrenza dal mese successivo alla variazione anagrafica.

---

---

#### **Art. 19** *Canone sostenibile.*

1. Dal mese di decorrenza del contratto di locazione il locatario è tenuto a corrispondere il canone sostenibile determinato secondo le modalità previste dall'Allegato 4).

2. Il canone sostenibile è rideterminato annualmente a seguito della verifica dei requisiti di cui all'articolo 13.

3. Il nucleo familiare può presentare domanda di aggiornamento del canone sostenibile nel corso dell'anno in presenza di una riduzione di reddito derivante da lavoro dipendente, assimilato o autonomo, anche a seguito di loro sostituzione con reddito da pensione, uguale o superiore al 25 per cento, in grado di determinare una variazione dell'indicatore ICEF superiore a punti 0,03 rispetto a quello risultante dalle dichiarazioni rese nell'ultima verifica sostenuta. L'aggiornamento del canone sostenibile si applica dal mese successivo a quello di presentazione della domanda e l'importo, determinato in via provvisoria, è soggetto a conguaglio sulla base dell'ICEF risultante dalle dichiarazioni rese in sede della successiva verifica annuale dei requisiti. Le modalità e i criteri per la determinazione dell'ICEF provvisorio per il ricalcolo del canone sostenibile sono individuati con deliberazione prevista all'Allegato 1), punto 3.

---

---

#### **Art. 20** *Contributo integrativo sugli alloggi a canone sostenibile.*

1. Sugli alloggi di proprietà o in disponibilità di ITEA spa, locati ai soggetti aventi i requisiti per accedere o permanere negli alloggi a canone sostenibile, è riconosciuto un contributo integrativo commisurato alla differenza fra il canone oggettivo di cui all'articolo 22 e il canone sostenibile determinato con le modalità di cui all'Allegato 4).

2. Il contributo integrativo è aggiornato annualmente a decorrere dal 1 gennaio di ogni anno a seguito della verifica dei requisiti di cui all'articolo 13.

3. Il contributo integrativo è sospeso quando il canone sostenibile è pari al canone oggettivo dell'alloggio occupato.

4. Il contributo integrativo è sospeso fino alla data prevista dall'articolo 3, comma 9, della legge.

---

---

**Art. 21** *Canone oggettivo.*

1. Ai sensi dell'articolo 6, comma 1, lettera a), della legge, il canone oggettivo è pari al canone di mercato previsto dall'articolo 22, diviso 1,20.

---

---

**Art. 22** *Canone di mercato.*

1. Il canone di mercato di cui all'articolo 6, comma 2, della legge è individuato periodicamente dalla Giunta provinciale.

2. 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.

---

---

**Art. 23** *Canone di locazione per garage e posti auto.*

1. I garage e i posti auto sono locati da ITEA spa con un contratto di diritto comune.

2. Nel caso in cui la somma degli importi dovuti a titolo di canone per la locazione di garage o posti auto risulti superiore al canone sostenibile, questo ultimo è adeguato all'importo di tale somma.

---

---

**Art. 24** *Disciplina della revoca per morosità.*

1. La mancata corresponsione di somme dovute per almeno tre mensilità oppure l'inadempimento per oltre un anno nella corresponsione di somme anche di importo inferiore, comporta l'adozione da parte dell'ente locale, su comunicazione di ITEA spa, del provvedimento di revoca dell'autorizzazione alla locazione.

2. Dopo l'adozione del provvedimento di revoca, ITEA spa può proporre ai nuclei familiari in morosità l'adesione a un piano di rateizzazione degli importi dovuti, che deve avvenire entro il termine previsto per il rilascio dell'alloggio. In caso di adesione al piano ITEA spa ne dà comunicazione all'ente locale, che sospende il provvedimento di revoca. Per il periodo della sospensione si applica il canone sostenibile.

3. Il pagamento per intero di quanto dovuto entro il termine di cui al comma 2 comporta il ritiro del provvedimento di revoca e la stipulazione di un nuovo contratto di locazione a canone sostenibile.

---

---

#### **Art. 25 Revoca.**

1. Fatto salvo quanto diversamente disposto nel presente regolamento, dalla mensilità successiva alla data di adozione dei provvedimenti di revoca previsti dalla legge e fino alla mensilità di scadenza del termine fissato per il rilascio dell'alloggio, il nucleo familiare è tenuto, ai sensi dell'articolo 6, comma 2-ter, lettera a), della legge, a corrispondere l'indennità di occupazione pari al canone di mercato di cui all'articolo 22; dalla mensilità successiva alla predetta scadenza e fino a quella di recupero dell'alloggio il nucleo familiare è tenuto a corrispondere un'indennità di occupazione di importo pari al canone di mercato.

---

---

### **Capo III**

#### **Locazione di alloggi a canone sostenibile in casi straordinari di urgente necessità**

##### **Art. 26 Locazione temporanea di alloggi a canone sostenibile in casi di urgente necessità.**

1. I nuclei familiari in possesso dei requisiti per l'accesso alle agevolazioni in materia di edilizia abitativa pubblica di cui all'articolo 4, prescindendo dalla presenza o dalla collocazione nella graduatoria di cui all'articolo 7, possono presentare domanda di locazione temporanea di un alloggio a canone sostenibile nei seguenti casi straordinari di urgente necessità:

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.

2. Gli enti locali autorizzano ITEA spa ad assegnare l'alloggio per la durata massima di tre anni. L'ente locale può autorizzare la proroga del contratto di locazione in presenza di gravi e giustificati motivi e previa verifica della persistenza della situazione di emergenza abitativa.

3. I nuclei familiari sono tenuti a corrispondere il canone sostenibile di cui all'articolo 19 e hanno l'obbligo di sottostare alla verifica annuale dei requisiti di cui all'articolo 13.

4. Il nucleo familiare in locazione temporanea è tenuto a presentare domanda di alloggio a canone sostenibile entro il 31 dicembre dell'anno di assegnazione dell'alloggio di cui al comma 2. La mancata presentazione della domanda comporta la decadenza del provvedimento di autorizzazione a locare con l'obbligo di rilascio dell'alloggio entro il termine fissato da ITEA spa.
  5. L'ente locale definisce annualmente il numero di alloggi da destinare alle finalità di cui al comma 1.
  6. Resta fermo quanto previsto dagli atti attuativi dell'articolo 6, comma 5-bis, della legge.
- 
- 

### TITOLO III

#### **Messa a disposizione di alloggi e immobili di proprietà o in disponibilità di ITEA spa per la locazione ad enti, associazioni, istituzioni e forze dell'ordine e per la realizzazione di alloggi collettivi e posti letto**

**Art. 27** *Utilizzo di alloggi e immobili da parte di enti, associazioni, istituzioni e forze dell'ordine.*

1. Gli enti, le associazioni senza scopo di lucro e le istituzioni, con finalità statutarie di carattere sociale, nonché le forze dell'ordine, possono chiedere la messa a disposizione di alloggi o altri immobili, anche ad uso non abitativo, di proprietà o in disponibilità della società.
2. Entro il 31 dicembre di ogni anno gli enti locali individuano e comunicano ad ITEA spa il numero di alloggi da destinare nell'anno successivo agli enti, alle associazioni e alle istituzioni di cui al comma 1.
3. Gli enti, le associazioni e le istituzioni presentano la domanda per ottenere un alloggio a all'ente locale territorialmente competente. Le domande sono trasmesse ad Itea spa e la società è tenuta ad acquisire il parere vincolante dell'ente locale sul cui territorio è collocato l'alloggio che viene proposto in locazione prima della stipulazione del contratto di locazione.
4. Per l'utilizzo degli alloggi, gli enti, le associazioni e le istituzioni sono tenuti a corrispondere un canone di locazione di importo pari al 40 per cento del canone oggettivo di cui all'articolo 21. L'utilizzo dell'alloggio non conforme alle finalità sociali statutarie determina la revoca della messa a disposizione dell'alloggio e l'obbligo di rilascio dello stesso entro il termine fissato da ITEA spa. ITEA spa comunica all'ente locale l'avvenuto rilascio dell'alloggio. Il richiedente può destinare l'alloggio sia a propria sede, sia allo svolgimento delle attività statutarie.
5. ITEA spa può mettere a disposizione di enti, associazioni e istituzioni immobili destinati ad uso non abitativo ad un canone di locazione determinato dalla società medesima, sulla base di criteri individuati dalla stessa, in misura agevolata rispetto al canone oggettivo, tenuto conto dell'attività svolta dal richiedente e della ricaduta, in termini di vivibilità e sicurezza, della presenza dello stesso nel contesto abitativo in cui è collocato l'immobile.
6. Su richiesta delle forze dell'ordine, l'alloggio è messo a loro disposizione o a disposizione del personale in servizio. Per la messa a disposizione è corrisposto il canone oggettivo di cui all'articolo 21. Il mancato utilizzo dell'alloggio oppure la cessazione dal servizio del locatario comportano la revoca della messa a disposizione e l'obbligo di rilascio dell'alloggio entro il termine fissato da ITEA spa. ITEA spa comunica all'ente locale l'avvenuto rilascio dell'alloggio.
7. Sugli alloggi di cui al comma 4, l'ente locale è tenuto a corrispondere a ITEA spa un contributo integrativo pari alla differenza fra il canone oggettivo e quanto dovuto dai soggetti utilizzatori degli alloggi o degli immobili.

8. Sugli immobili ad uso non abitativo di cui al comma 5, l'ente locale è tenuto a corrispondere a ITEA spa un contributo integrativo pari alla differenza fra il canone stabilito da ITEA spa e il corrispettivo indicato nel contratto per l'utilizzo dell'immobile.

9. Fino alla data prevista dall'articolo 3, comma 9, della legge, le domande per quanto previsto dal presente articolo sono presentate a ITEA spa e il contributo integrativo di cui ai commi 7 e 8 è sospeso.

---

---

#### **Art. 28** *Locazione di alloggi collettivi.*

1. Le associazioni senza scopo di lucro aventi finalità di accoglienza, recupero sociale o sostegno nei confronti di soggetti che versano in condizione di emarginazione, possono chiedere la messa a disposizione di alloggi di proprietà o in disponibilità di ITEA spa da destinare a soddisfare esigenze abitative mediante la creazione di alloggi collettivi o di posti letto a carattere temporaneo.

2. La richiesta è presentata all'ente locale sul cui territorio è collocato l'alloggio. L'ente locale autorizza ITEA spa alla messa a disposizione degli alloggi ad un canone di locazione pari al 40 per cento del canone oggettivo di cui all'articolo 21.

3. ITEA spa stipula il contratto di locazione con i soggetti di cui al comma 1 per la durata indicata nel provvedimento di autorizzazione alla locazione. Alla scadenza il contratto può essere rinnovato dopo aver acquisito il parere favorevole dell'ente locale. L'alloggio è affidato a titolo di locazione fino all'adozione di un eventuale provvedimento di revoca dell'autorizzazione a locare ai sensi dell'articolo 5 comma, 5-bis, della legge.

---

---

## **TITOLO V**

### **Alloggi a canone moderato**

#### **Art. 36** *Bando per la locazione degli alloggi a canone moderato.*

1. Con apposito bando gli enti locali descrivono gli alloggi disponibili, indicano le modalità e i termini per la presentazione delle domande di locazione da parte dei nuclei familiari di cui all'articolo 1, comma 3, lettera d), della legge, le modalità di formazione delle graduatorie, le cause di esclusione dalle graduatorie. Il bando è pubblicato all'albo dell'ente locale e ne è data adeguata pubblicità anche a mezzo stampa.

2. Il bando pubblico individua inoltre una quota, non inferiore al 40 per cento, degli alloggi disponibili con almeno due stanze da letto, da destinare a giovani coppie, di coniugi o di conviventi more uxorio, o nubendi.

3. Ai fini di questo regolamento sono considerati giovani coppie i soggetti che, alla data di apertura dei termini per la presentazione delle domande, hanno contratto matrimonio da non più di cinque anni purché entrambi i coniugi non abbiano un'età superiore ai 45 anni.

4. Ai fini di questo regolamento sono considerati nubendi i soggetti che dichiarano in domanda di voler contrarre matrimonio purché, alla data di apertura dei termini per la presentazione delle domande, entrambi i soggetti non abbiano un'età superiore ai 40 anni.

5. I nubendi sono tenuti a certificare l'avvenuto matrimonio prima della stipulazione del contratto di locazione. Il mancato mantenimento dell'impegno di contrarre matrimonio prima della consegna dell'alloggio comporta la decadenza della domanda.

6. Ai fini di questo regolamento sono considerati conviventi more uxorio, i soggetti che convivono stabilmente, secondo quanto stabilito dalle norme di diritto comune in materia di ordinamento anagrafico, purché alla data di apertura dei termini di presentazione delle domande, entrambi i soggetti non abbiano un'età superiore ai 45 anni.

---

---

**Art. 37** *Requisiti per la partecipazione al bando e presentazione della domanda.*

1. La presentazione della domanda per ottenere in locazione un alloggio a canone moderato è subordinata al possesso dei requisiti previsti dalla legge.

2. Ai fini della verifica del requisito dell'assenza di titolarità di un diritto di proprietà, usufrutto o abitazione su un alloggio adeguato ai sensi dell'articolo 5, comma 2, lettera c-bis) della legge, non si considerano gli alloggi il cui titolo di disponibilità sia cessato a seguito di esecuzione immobiliare.

3. L'ICEF del nucleo familiare o dei nubendi deve essere superiore al valore di 0,18 e non superiore al valore di 0,39, determinato con le modalità di cui all'Allegato 1), punto 2. L'ente locale può aumentare o diminuire i predetti valori fino ad un massimo di 0,02, fermo restando che il valore minimo può essere variato solo se è modificato in modo corrispondente il valore del requisito economico di cui all'articolo 4, comma 2.

4. Il soggetto richiedente presenta la domanda per il nucleo familiare di appartenenza o, nel caso di nubendi, per entrambi.

5. I requisiti di cui al comma 1 sono dichiarati in sede di presentazione della domanda e devono sussistere alla data di pubblicazione del bando.

6. Se intercorrono più di sei mesi tra la data di approvazione della graduatoria e la data di comunicazione di cui all'articolo 38, comma 1, l'ente locale verifica il mantenimento dei requisiti individuati dal bando.

---

---

**Art. 38** *Graduatorie.*

1. Sulla base dell'effettiva disponibilità di alloggi sul territorio di competenza, l'ente locale provvede alla formazione, all'approvazione e alla pubblicazione delle graduatorie entro sessanta giorni dalla scadenza del termine stabilito nel bando per la presentazione delle domande e comunica a ITEA spa, alle imprese convenzionate e agli altri soggetti individuati dalla legge, i nuclei familiari e i nubendi con cui stipulare i contratti per l'utilizzo degli alloggi realizzati.

2. Le graduatorie sono formate con l'attribuzione di punteggi, indicati nel bando pubblico, nel rispetto di quanto segue:

a) punteggio non inferiore al 30 per cento del totale con riferimento all'ICEF dichiarato dal nucleo familiare alla data di pubblicazione del bando. L'ICEF è determinato con le modalità stabilite all'Allegato 1), punto 2;

b) punteggio non inferiore al 20 per cento 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;

c) punteggio non inferiore al 10 per cento del totale con riferimento agli anni di residenza in provincia di Trento di uno dei componenti il nucleo familiare.

3. La graduatoria produce i suoi effetti dal giorno successivo alla pubblicazione ed ha validità due anni dalla data della medesima.

4. Decorso il periodo di validità della graduatoria gli alloggi sono locati da ITEA spa, ai sensi dell'articolo 6, comma 5-bis, della legge, ai nuclei familiari aventi i requisiti previsti dall'articolo 37. Gli alloggi già locati a giovani coppie o nubendi che si rendono disponibili per nuove locazioni sono locati da ITEA spa, in via prioritaria, a giovani coppie o nubendi, sentito l'ente locale territorialmente competente.

5. Gli alloggi di proprietà delle imprese convenzionate che si sono resi disponibili per finita locazione, disdetta o recesso sono locati ai nuclei familiari aventi i requisiti di cui all'articolo 37 segnalati dall'ente locale con le modalità previste nella convenzione di cui all'articolo 42.

---

---

#### **Art. 39** *Stipulazione del contratto di locazione.*

1. ITEA spa, le imprese convenzionate e gli altri soggetti individuati dalla legge stipulano il contratto di locazione con il soggetto richiedente che agisce in nome e per conto del nucleo familiare anagrafico di appartenenza o dell'altro nubendo. Alle giovani coppie e ai nubendi sono proposti in locazione alloggi con almeno due stanze da letto.

2. ITEA spa stipula i contratti di locazione ai sensi dell'articolo 2 comma 3 della Legge n. 431 del 1998 e il canone può essere determinato nella misura fissata dagli accordi definiti in sede locale fra le organizzazioni, maggiormente rappresentative, della proprietà edilizia e delle organizzazioni dei conduttori, oppure ai sensi dell'articolo 6, comma 1, lettera b) della legge.

3. Le imprese convenzionate stipulano i contratti di locazione ai sensi dell'articolo 2 della Legge n. 431 del 1998, tenuto conto di quanto previsto dalla convenzione sottoscritta con l'ente locale ad un canone definito con le modalità di cui all'articolo 6 comma 1 lettera b) della legge.

4. La stipulazione di un contratto di locazione a canone moderato comporta l'esclusione della domanda eventualmente inserita nelle graduatorie per l'alloggio a canone sostenibile.

---

---

#### **Art. 40** *Rinnovo e disdetta.*

1. Alla scadenza hanno titolo al rinnovo del contratto di locazione i nuclei familiari in possesso dei requisiti previsti per l'accesso alla locazione.

2. I nuclei familiari comprovano, con dichiarazioni rese ai sensi degli articoli 46 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 (Testo unico delle disposizioni legislative



e regolamentari in materia di documentazione amministrativa) il mantenimento dei requisiti previsti dall'articolo 37, comma 1 in tempo utile per consentire ad ITEA spa, alle imprese convenzionate e ai soggetti previsti dalla legge di procedere al rinnovo o alla disdetta del contratto di locazione.

3. Se nel periodo di disdetta i nuclei familiari riacquistano i requisiti, hanno titolo al rinnovo.

4. Pur in presenza di un ICEF inferiore al limite 0,18, il nucleo familiare ha titolo al rinnovo del contratto a canone moderato, previa presentazione della domanda per gli alloggi a canone sostenibile e per il contributo integrativo. In caso di rifiuto dell'alloggio a canone sostenibile proposto, il nucleo familiare è tenuto al rilascio dell'alloggio occupato entro il termine fissato da ITEA spa.

5. Hanno titolo al rinnovo del contratto di locazione i nuclei familiari nei quali è presente, alla data di richiesta delle dichiarazioni attestanti il mantenimento dei requisiti, almeno un soggetto facente parte del nucleo anagrafico originario alla data di stipulazione dell'originario contratto di locazione.

6. Il nucleo familiare che ha perso i requisiti per l'accesso alla locazione è tenuto al rilascio dell'alloggio alla scadenza del contratto di locazione, fatto salvo quanto stabilito dall'articolo 41.

---

---

#### **Art. 41** *Rinnovo del contratto in assenza dei requisiti.*

1. Alla scadenza del contratto di locazione, in assenza dei requisiti per l'accesso alla locazione, il nucleo familiare può ottenere il rinnovo del contratto in presenza di gravi e giustificate motivazioni che impediscono l'accesso alla locazione sul libero mercato o l'acquisto della casa in proprietà. Per gli alloggi di ITEA spa il rinnovo è consentito fino ad una durata massima complessiva di utilizzo dell'alloggio non superiore a quindici anni; per gli alloggi delle imprese convenzionate e degli altri soggetti individuati dalla legge il rinnovo è consentito con le modalità ed entro i limiti massimi di durata fissati nella convenzione di cui all'articolo 42.

2. La richiesta di rinnovo è presentata al soggetto locatario che provvede al rinnovo in presenza delle gravi e giustificate motivazioni.

3. Decorso il periodo massimo di locazione di cui al comma 1 il nucleo familiare è tenuto al rilascio dell'alloggio.

---

---

#### **Art. 42** *Stipulazione della convenzione.*

1. I rapporti giuridici tra ITEA spa, le imprese convenzionate e gli altri soggetti individuati dalla legge e l'ente locale sul cui territorio sono ubicati gli alloggi da destinare a canone moderato sono regolati da convenzioni, che disciplinano anche i rapporti fra i soggetti locatori e locatari nel rispetto della disciplina dettata dalla legge e dal presente regolamento.

---

---

**Art. 43** *Disposizioni di rinvio.*

1. Per quanto non previsto dal presente regolamento e dalla convenzione di cui all'articolo 42 si applicano le disposizioni di cui alla Legge n. 431 del 1998.

---

---

## TITOLO VI

### **Modalità di stipulazione delle convenzioni con le imprese per la realizzazione di alloggi a canone moderato**

**Art. 44** *Convenzioni con le imprese.*

1. Ai fini dell'attuazione dell'articolo 2, comma 1, lettera f), e dell'articolo 4, comma 5, della legge, gli enti locali individuano le imprese con cui convenzionarsi mediante concessioni di costruzione e gestione, anche con il sistema della finanza di progetto, oppure mediante la concessione di un contributo.

---

---

**Art. 45** *Scelta delle imprese per la concessione di costruzione e gestione di alloggi.*

1. La concessione di costruzione e gestione ai sensi dell'articolo 44 è disposta nel rispetto della legislazione vigente in materia.

2. Per la scelta delle imprese gli enti locali valutano le offerte presentate, in particolare sotto il profilo costruttivo, urbanistico e ambientale, nonché della qualità progettuale, della funzionalità, della fruibilità dell'opera, del rendimento, del costo di gestione e manutenzione, della durata della concessione, dei tempi di ultimazione dei lavori, dei canoni da applicare, della metodologia di aggiornamento degli stessi, del valore economico e finanziario del piano e del contenuto della convenzione.

---

---

**Art. 46** *Procedura per la concessione di contributi.*

1. La scelta delle imprese con cui stipulare la convenzione di cui all'articolo 44 per la concessione di contributi è effettuata sulla base di un bando di selezione pubblica. Nel bando di gara è inserita una descrizione delle opere quanto più precisa possibile, per consentire alle imprese di valutare correttamente il progetto da eseguire. Il bando di gara prevede inoltre i requisiti personali, tecnici, economici e finanziari che i candidati devono possedere in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente in tema di selezione qualitativa delle imprese.

2. La procedura deve comunque rispettare la normativa comunitaria, ed in particolare i principi di libera concorrenza, parità di trattamento, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità e pubblicità, nel rispetto della normativa vigente in materia di modalità e termini di pubblicazione

degli avvisi, dei bandi e delle comunicazioni di appalti di lavori pubblici e di presentazione delle domande.

---

---

## TITOLO VII

### Disciplina del personale di ITEA spa

**Art. 47** *Disciplina del personale ITEA spa.*

1. Al personale non dirigenziale direttamente assunto o trasferito si applica il contratto collettivo nazionale di lavoro per i dipendenti delle aziende, società ed enti pubblici economici aderenti a Federcasa. Al personale dirigenziale direttamente assunto o trasferito è applicato il contratto collettivo nazionale di lavoro per i dirigenti delle imprese aderenti alle associazioni della Confederazione Nazionale dei Servizi.
  2. Nei confronti del personale di ITEA già ente funzionale e trasferito a ITEA spa trova applicazione nei confronti della Provincia l'istituto della riammissione in servizio secondo quanto previsto dall'ordinamento provinciale.
  3. Gli incarichi conferiti dalla società al personale provinciale dirigenziale e al personale provinciale con qualifica di direttore comportano comunque la salvaguardia della retribuzione di posizione in godimento.
  4. Con le modalità fissate in apposita convenzione tra Provincia e ITEA spa, la società è tenuta ad applicare il trattamento giuridico e ad attribuire ai dipendenti messi a disposizione tutte le indennità e/o trattamenti economici accessori previsti dal contratto collettivo provinciale di lavoro del comparto autonomie locali, nel rispetto dei prescritti requisiti e limiti, compresa, per il personale dirigenziale e per i direttori, la retribuzione di risultato secondo la disciplina provinciale.
  5. La valutazione del personale messo a disposizione è effettuata da ITEA spa, d'intesa con la struttura provinciale competente in materia di personale secondo l'ordinamento provinciale e tenuto conto dell'assetto organizzativo della società.
  6. Al personale provinciale con qualifica di dirigente o di direttore messo a disposizione di ITEA spa devono essere garantiti, a cura della Provincia, i benefici giuridici ed economici previsti per il personale provinciale di corrispondente qualifica derivanti da rinnovi contrattuali e/o accordi di settore. In relazione al ruolo ricoperto all'interno della società e ai risultati conseguiti, la società può riconoscere, previa intesa con la Provincia, una retribuzione di posizione e/o risultato più elevate, purché i relativi oneri siano assunti dalla società medesima.
  7. Al personale inquadrato nei ruoli provinciali è applicato il regime previdenziale e contributivo previsto per il personale della Provincia.
  8. Si applicano in quanto compatibili le disposizioni di cui dell'articolo 7, comma 3, della legge provinciale 29 dicembre 2005, n. 20.
- 
- 

## TITOLO VIII

## Disposizioni varie

### **Art. 48** *Sportello casa.*

1. Gli enti locali possono affidare, mediante convenzione, a soggetti pubblici o privati senza scopo di lucro in possesso dei requisiti fissati al comma 2 lo svolgimento di servizi di informazione, di consulenza in materia di scelte abitative nei confronti dei cittadini nonché di istruttoria dei procedimenti amministrativi per conto degli enti medesimi, secondo quanto previsto al comma 5 dell'articolo 1 della legge.
  2. I soggetti convenzionati devono:
    - a) avere tra gli scopi statutari competenze idonee allo svolgimento di consulenza, di tutela giuridica e di assistenza tecnica in materia di edilizia abitativa;
    - b) possedere adeguate risorse tecniche, informatiche e organizzative;
    - c) avere almeno uno sportello aperto al pubblico localizzato sul territorio dell'ente locale.
  3. Gli enti locali possono comunque convenzionarsi con gli enti di patronato.
- 
- 

### **Art. 49** *Fondo provinciale casa.*

1. Il fondo provinciale casa di cui all'articolo 8 della legge è destinato al finanziamento delle attività previste dalla legge.
  2. Al riparto del fondo provvede la Giunta provinciale. Il riparto del fondo provinciale casa individua le somme da destinare ad ITEA spa, agli enti locali, ai soggetti attuatori della politica provinciale della casa, nonché le somme da destinare all'acquisizione delle aree per la realizzazione di alloggi a canone moderato di cui all'articolo 1, comma 3, lettera d), della legge.
  3. Con il provvedimento di riparto del fondo provinciale casa sono stabilite le modalità di concessione, erogazione e rendicontazione dei finanziamenti a carico del fondo medesimo.
- 
-