

# MAGNIFICA COMUNITÀ DEGLI ALTIPIANI CIMBRI

## BANDO SPERIMENTALE PER LA FORMAZIONE DI GRADUATORIA AI FINI DELL'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA ABITATIVA PUBBLICA NELL'AMBITO DEL PROGETTO "COLIVING – COLLABORARE CONDIVIDERE ABITARE"

Approvato con Provvedimento della Presidente della Magnifica Comunità degli Altipiani Cimbri n. 21 dd.28 maggio 2020

### OGGETTO E FINALITÀ

In Trentino è nato un progetto di abitare collaborativo all'interno del Distretto famiglia della Magnifica Comunità degli Altipiani Cimbri denominato 'COLIVING collaborare condividere abitare', che vede coinvolte le seguenti organizzazioni proponenti: la Magnifica Comunità degli Altipiani Cimbri, il Comune di Luserna, la Provincia autonoma di Trento – Agenzia per la famiglia, la natalità e le politiche giovanili e Ufficio politiche della casa del Dipartimento Salute e politiche sociali – ed ITEA s.p.a..

Le organizzazioni proponenti hanno sottoscritto in data 13 settembre 2019 ai sensi dell'articolo 34, comma 1, lettera c), della legge provinciale 2 marzo 2011, n. 1 (legge provinciale sul benessere familiare), l'Accordo volontario di obiettivo "Progetto pilota Coliving di valorizzazione del patrimonio abitativo pubblico ubicato in territori montani svantaggiati" assumendo gli impegni necessari a dare attuazione al contenuto e alle finalità dell'accordo stesso. La funzione di indirizzo, di monitoraggio e di verifica dello sviluppo del progetto è affidato al Comitato guida disciplinato dall'articolo 3 del predetto Accordo.

Il progetto punta ad invertire le tendenze di spopolamento della Magnifica Comunità degli Altipiani Cimbri, andando a proporre delle azioni integrate inerenti i temi dell'abitare e della valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico non utilizzato e offrendo alle giovani famiglie le condizioni ideali per diventare autonome, costruire un progetto di vita di coppia e contribuire allo sviluppo e alla vita di un territorio montano.

Progetto sperimentale realizzato in collaborazione con:



## ARTICOLAZIONE DEL PROGETTO

Il progetto prevede la messa a disposizione di quattro alloggi da arredare di proprietà di ITEA S.p.A. ubicati sul territorio della Magnifica Comunità degli Altipiani Cimbri nel Comune di Luserna, mediante contratto di comodato a titolo gratuito per il periodo di quattro anni. Per il periodo di validità del contratto di comodato le utenze, le spese comuni (sia in acconto mensile che a conguaglio), la quota parte per la registrazione del contratto ed eventuali oneri sono a carico del locatario.

Il progetto prevede la presenza di esperti di processi partecipati con finalità di accompagnamento e sostegno delle giovani famiglie, in particolare per la definizione e l'assunzione di un loro ruolo attivo nella comunità.

Nel corso del progetto sono previste azioni di monitoraggio condotte da esperti esterni, con la finalità di coinvolgere i singoli nuclei familiari, l'ente locale e la comunità. Tali azioni consistono in interviste, focus group e momenti di formazione che accompagnano gli interlocutori per tutta la durata del progetto. A conclusione del progetto sono previsti due momenti formalizzati: un colloquio tra i singoli nuclei familiari e gli esperti e un momento di gruppo tra i nuclei familiari, l'ente locale e la comunità. La conclusione del progetto è prevista in 5 anni decorrenti dalla firma dell'accordo volontario di obiettivo (dal 13/9/2019 al 12/09/2024).

### La Comunità

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

**DAL GIORNO 03 GIUGNO 2020 ALLE ORE 12:00 DEL GIORNO 03 AGOSTO 2020**

di partecipazione al bando per la formazione delle graduatorie ai fini della **messa a disposizione** di n. 4 alloggi ubicati nel comune di Luserna in Via Cima Nora, 32/D come di seguito descritti:

Proprietà	Comune	Indirizzo	Interno	piano	composizione	mq calpestabili	pertinenze
ITEA	LUSERNA	VIA CIMA NORA 32/D	1	TE	2 camere, soggiorno, cucina, ripostiglio, corridoio, bagno	67,68	giardino di 57,18 mq
ITEA	LUSERNA	VIA CIMA NORA 32/D	4	1	3 camere, soggiorno, angolo cottura, ingresso, corridoio, doppi servizi	99,12	balcone di 14,07 mq
ITEA	LUSERNA	VIA CIMA NORA 32/D	5	1	3 camere, soggiorno, angolo cottura, ingresso, corridoio, doppi servizi	90,91	balcone di 14,10 mq
ITEA	LUSERNA	VIA CIMA NORA 32/D	7	2	2 camere, soggiorno, angolo cottura, corridoio, bagno	75,9	balcone di 9,71 mq

Gli alloggi sono di proprietà di ITEA S.p.A e sono amministrati dalla medesima Società.

## ARTICOLO 1

### DESTINATARI DEL PROGETTO

1. Il progetto è rivolto a quattro nuclei familiari, con o senza figli, che manifestano il desiderio di costruire un percorso di vita autonomo all'interno della Comunità e di assumere un ruolo attivo nel contesto territoriale di riferimento favorendo la nascita di nuove reti sociali che concorrono alla costruzione di patti fiduciosi tra le nuove generazioni e gli abitanti dei territori.

## ARTICOLO 2

### REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE AL BANDO

1. Il soggetto richiedente presenta la domanda per il nucleo familiare destinatario dell'alloggio.

2. Al momento della presentazione della domanda devono sussistere i seguenti requisiti:

- a) il soggetto richiedente deve avere un'età compresa tra i 18 e i 40 anni;
- b) il soggetto richiedente deve essere cittadino italiano o di altro Stato appartenente all'Unione europea oppure cittadino di Paesi terzi in possesso del permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo o permesso di soggiorno almeno biennale; in quest'ultimo caso in costanza di lavoro, dipendente o autonomo, o iscritto alle liste dei Centri per l'Impiego;
- c) il soggetto richiedente non deve risiedere nel territorio della Magnifica Comunità degli Altipiani Cimbri da almeno 2 anni;
- d) il soggetto richiedente non deve aver subito condanne, anche non definitive, o l'applicazione della pena su richiesta delle parti nei casi previsti dall'articolo 3 bis del decreto legge 14 agosto 2013, n. 93 (Disposizioni urgenti in materia di sicurezza e per il contrasto della violenza di genere, nonché in tema di protezione civile e di commissariamento delle province);
- e) almeno un componente del nucleo familiare destinatario dell'alloggio deve essere detentore di reddito da lavoro autonomo o di impresa o dipendente o da pensione;
- f) il reddito complessivo annuale ai fini fiscali del nucleo familiare destinatario dell'alloggio, derivante dalla media dei redditi degli ultimi 2 anni precedenti alla data di presentazione della domanda (2017/2018), deve essere pari o superiore al "reddito minimo annuale", come indicato nella tabella sotto riportata, distinto a seconda del numero di componenti del nucleo medesimo:

COMPONENTI NUCLEO	REDDITO MINIMO ANNUALE
Fino a 2	€ 15.700,00
3	€ 20.400,00
4	€ 24.600,00
5 o più	€ 28.500,00

- g) assenza da parte di tutti i componenti del nucleo familiare destinatario dell'alloggio, nei dieci anni precedenti la data di presentazione della domanda, di condanne definitive per i delitti non colposi per i quali la legge prevede la pena della reclusione non inferiore a cinque anni nonché per i reati previsti dall'articolo 380, comma 2, del codice di procedura penale;
- h) non avere insolvenze, a qualunque titolo, verso ITEA S.p.A. né essere stati destinatari di un provvedimento di revoca su un alloggio di edilizia residenziale pubblica per gravi e ripetute violazioni contrattuali. Tale requisito deve riferirsi a tutti i componenti del nucleo familiare destinatario dell'alloggio.

3. Fermo restando il possesso degli altri requisiti previsti al comma 2, la domanda può essere presentata anche dai soggetti che risultano, anche alternativamente:

- a) di età superiore a 40 anni e con almeno un figlio di età uguale o inferiore ai 18 anni;
- b) privi del requisito previsto dal comma 2, lettera c).

### **ARTICOLO 3**

#### **PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE: TERMINI, MODALITÀ E DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE**

1. La domanda in regola con l'imposta di bollo, deve essere presentata dal giorno 03/06/2020 alle ore 12 del giorno 03 agosto 2020 utilizzando la modulistica messa a disposizione dalla Comunità o scaricata dal sito <https://www.altipianicimbri.tn.it>

La domanda deve essere consegnata alla Magnifica Comunità degli Altipiani Cimbri Fraz. Gionghi n. 107 38046 – Lavarone (TN) esclusivamente secondo le seguenti modalità:

a) consegna a mano alla segreteria dell'Ente;  
b) spedizione a mezzo posta unicamente mediante raccomandata con avviso di ricevimento o a mezzo corriere specializzato. In ogni caso la domanda dovrà pervenire entro e non oltre il termine stabilito.

2. La domanda deve contenere i dati identificativi del richiedente, la dichiarazione sostitutiva di certificazione e dell'atto di notorietà attestante il possesso dei requisiti di cui all'articolo 2 e delle condizioni per l'attribuzione del punteggio previste dall'articolo 4. Il modello di domanda è allegato al presente bando quale parte integrante e sostanziale (Allegato 1).

3. Il richiedente è tenuto a presentare, unitamente alla domanda, pena la sua inammissibilità, un curriculum abitativo di comunità, come da fac simile allegato al presente bando quale parte integrante e sostanziale (Allegato 2), contenente gli elementi sufficienti a valutare:

a) la motivazione a partecipare al progetto;  
b) la capacità di attivare dei processi all'interno di una comunità;  
c) la presenza di competenze specifiche che possano essere messe a disposizione dell'intera comunità abitativa e della comunità allargata.

4. La domanda deve essere sottoscritta dal richiedente a pena di nullità.

5. La domanda presentata dai soggetti privi dei requisiti previsti da questo bando è inammissibile. La domanda presentata prima od oltre i termini previsti o con modalità diverse da quelle previste dal comma 1, è irricevibile.

6. La domanda può essere presentata anche dai soggetti che hanno presentato domanda di locazione alloggio a canone sostenibile o di contributo integrativo ai sensi della legge provinciale n. 15 del 2005 o domanda per la locazione a canone moderato ai sensi della predetta legge provinciale o sono già inseriti nelle relative graduatorie.

### **ARTICOLO 4**

#### **FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA**

1. La Magnifica Comunità degli Altipiani Cimbri nomina una commissione con il compito di valutare la domanda e attribuire il relativo punteggio. La graduatoria viene fatta sulla base dei punteggi quantitativi e qualitativi rispettivamente previsti dai commi 2 e 3; le condizioni per l'attribuzione dei punteggi quantitativi devono essere possedute al momento della presentazione della domanda.

2. I punteggi quantitativi sono assegnati nella misura massima di 55 sulla base delle condizioni di seguito indicate.

<b>Condizioni di valutazione</b>	<b>Punteggio</b>
Età del richiedente	
Fascia 18 – 29	10
Fascia 30 – 35	8
Fascia 36 – 40	5
Fascia over 40	1
Età componente del nucleo familiare diverso dal richiedente (componente più anziano)	
Fascia 18 – 29	10
Fascia 30 – 35	8
Fascia 36 – 40	5
Età del/dei figlio/i (fino ad un massimo di 30 punti)	
Fascia 0 – 3	10
Fascia 4 – 10	8
Fascia 11 – 18	4
Fascia over 18	2
Nucleo familiare con almeno un componente che abbia maturato nel Comune di Luserna un'anzianità di residenza di almeno 5 anni, anche non continuativi.	5

3. I punteggi qualitativi sono assegnati nella misura massima di 30 punti sulla base dei seguenti criteri:

<b>Criteri di valutazione</b>	<b>Punteggio</b>
Curriculum abitativo di comunità – coerenza delle motivazione con gli obiettivi del progetto (art. 3, comma 3)	0-15
Colloquio di gruppo (art. 4, comma 4)	0-15

4. I primi venti nuclei familiari che ottengono il punteggio più alto sulla base delle condizioni di valutazione di cui al comma 2, accedono alla valutazione qualitativa di cui al comma 3; a parità di punteggio è data precedenza al nucleo familiare con età anagrafica media inferiore. Il colloquio di gruppo consiste in un'attività condotta da un facilitatore che coinvolge tutti i componenti maggiorenni dei nuclei familiari, con lo scopo di identificare le competenze di ogni nucleo e capire le potenzialità del loro ingresso negli appartamenti dal punto di vista dell'obiettivo sociale del progetto.

5. Sulla base dei punteggi attribuiti ai sensi dei commi 2 e 3, la Comunità, entro 120 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle domande, approva la graduatoria. Le domande sono inserite in graduatoria in ordine decrescente di punteggio. A parità di punteggio è data precedenza alla domanda secondo l'età anagrafica media inferiore del nucleo familiare.

6. L'avviso di avvenuta approvazione della graduatoria viene pubblicato sul sito internet della comunità <https://www.altipianicimbri.tn.it> affinché né sia data adeguata pubblicità. La posizione in graduatoria e il punteggio attribuito sono comunicati al richiedente.

7. La graduatoria produce effetto dal giorno successivo alla data di pubblicazione ed ha validità fino alla data di conclusione del progetto.

## **ARTICOLO 5**

### **CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GRADUATORIA**

1. Comporta l'esclusione dalla graduatoria:
  - a) la mancanza anche di uno solo dei requisiti previsti dall'articolo 2, fermo restando quanto previsto al comma 3 del medesimo articolo;
  - b) le modifiche del nucleo familiare, avvenute tra la data di presentazione della domanda e la data di comunicazione della disponibilità dell'alloggio, diverse da:
    1. morte di un componente;
    2. nascita di figli dei componenti il nucleo familiare;
    3. inclusione o esclusione del coniuge, convivente more uxorio del richiedente o di figli degli stessi;
  - c) il rifiuto dell'alloggio offerto.

## **ARTICOLO 6**

### **ASSEGNAZIONE DELL'ALLOGGIO**

1. La Comunità comunica al richiedente, utilmente collocato in graduatoria in posizione utile, la disponibilità di un alloggio, tenendo conto della metratura utile e del numero delle stanze in relazione ai componenti del nucleo familiare, e chiede l'attestazione del possesso dei requisiti previsti dall'articolo 2, ad esclusione della lettera a), che devono sussistere al momento dell'accettazione della proposta dell'alloggio.
2. A seguito dell'accettazione dell'alloggio la Comunità adotta il provvedimento di assegnazione e, entro sessanta giorni dal provvedimento stesso, ITEA S.p.A. stipula con il nucleo familiare un contratto di comodato della durata di anni quattro ai sensi dell'art. 1803 e seguenti del codice civile e dell'articolo 1, comma 6.1, 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)).
3. È data precedenza ai nuclei familiari in possesso dei requisiti previsti dall'articolo 2, comma 2; dopo l'esaurimento della graduatoria, gli alloggi non assegnati sono proposti ai soggetti di cui all'articolo 2, comma 3, secondo l'ordine di graduatoria.
4. Gli alloggi individuati da questo bando che si rendono disponibili prima della scadenza della validità della graduatoria possono essere proposti ai soggetti utilmente collocati nella medesima graduatoria.

## **ARTICOLO 7**

### **IMPEGNI E COMPITI DEI NUCLEI FAMILIARI**

1. I nuclei familiari si impegnano a partecipare a tutte le fasi del bando e, nello specifico:
  - a) Fase preparatoria:
    1. definizione di un regolamento comune della comunità abitativa (e del "condominio");
    2. condivisione e gestione collettiva delle questioni pratiche connesse al progetto abitativo (gestione utenze, acquisto mobilio, gestione dei traslochi...);

3. definizione del progetto di welfare territoriale, inteso come il complesso di attività a favore della comunità che potranno essere messe in atto sulla base delle competenze dei nuclei familiari.
- b) Fase successiva all’inserimento nell’alloggio:
1. attuazione del progetto di welfare territoriale;
  2. partecipazione ai momenti di monitoraggio, inteso sia come consulenza individuale sull’attuazione del progetto di welfare territoriale che come analisi dell’andamento della comunità abitativa.
- c) Fase conclusiva all’inserimento nell’alloggio:
1. colloquio tra i singoli nuclei familiari e gli esperti e un momento di gruppo tra i nuclei familiari, l’ente locale e la comunità.
2. La verifica del rispetto di quanto previsto dal progetto e dalle iniziative di welfare del territorio è rimessa al Comitato guida.
3. Il nucleo familiare assegnatario si impegna, contestualmente alla stipula del contratto di comodato, a sottoscrivere il documento “impegno personale e del proprio nucleo familiare” come da fac simile allegato quale parte integrante e sostanziale al presente bando e al contratto (Allegato 3).
4. Nel caso di mancato rispetto degli impegni e dei compiti individuati da questo articolo è prevista l’interruzione della partecipazione del nucleo familiare al progetto. L’interruzione comporta la risoluzione del contratto di comodato.

## ARTICOLO 8

### DISCIPLINA DEL RAPPORTO CONTRATTUALE TRA ITEA E ASSEGNATARIO

1. È propedeutico alla firma del contratto e alla consegna delle chiavi, la corresponsione di una cauzione come indicata nella tabella di cui al comma 2.
2. Alcuni servizi comuni sono gestiti da ITEA S.p.A. e rendicontati al comodatario con acconti spese mensili e a conguaglio annuale sulla base degli effettivi consumi. Gli acconti sono fatturati mensilmente da ITEA S.p.A. al comodatario dal primo mese di validità del contratto di comodato e devono essere corrisposti entro il giorno 10 del mese corrente.

interno	n. stanze	mq	cauzione	acconto mensile spese condominiali	APE
1	2	67,68	€ 830,43	€ 220,00	C
4	3	99,12	€ 1.030,47	€ 220,00	B
5	3	90,91	€ 951,14	€ 220,00	C+
7	2	75,9	€ 827,78	€ 220,00	C

*Gli importi delle spese condominiali si intendono I.V.A. inclusa*

Le spese condominiali rendicontate (in acconti mensili e a conguaglio) comprendono: luce parti comuni, ascensore, acqua usi sanitari e produzione acqua calda, riscaldamento a metano, piccola manutenzione ordinaria interna su parti comuni. Le spese comuni rendicontate non prevedono: gestione del verde condominiale e pulizia parti comuni che dovranno necessariamente essere gestiti e garantiti a propria cura e spese.

## **ARTICOLO 9**

### **LOCAZIONE DELL'ALLOGGIO**

1. Alla scadenza del contratto di comodato la Comunità, sentito il Comitato guida, può proporre al nucleo familiare, se in possesso degli altri requisiti previsti dall'articolo 5, commi 2 e 2 bis della legge provinciale n. 15 del 2005, la stipulazione di un contratto ai sensi della legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15:

- a) a canone sostenibile qualora l'indicatore ICEF sia uguale o inferiore al valore di 0,23;
- b) a canone moderato qualora l'indicatore ICEF sia superiore al valore di 0,23 e uguale o inferiore al valore di 0,39.

2. Se il nucleo familiare di cui al comma 1 ha un indicatore ICEF superiore al valore di 0,39 o è privo dei requisiti previsti dall'articolo 5, commi 2 e 2 bis della legge provinciale n. 15 del 2005, la Comunità, sentito il Comitato guida, può proporre allo stesso la stipulazione di un contratto a canone concordato ai sensi della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo).

3. Il contratto di locazione è stipulato previa adozione del provvedimento di autorizzazione alla locazione da parte della Comunità.

4. Il canone di locazione mensile è calcolato:

- a) nei casi previsti dal comma 1, secondo quanto previsto dalla disposizioni provinciali di cui all'articolo 11;
- b) nel caso previsto dal comma 2, secondo i criteri previsti dall'Accordo territoriale per i comuni minori della Provincia di Trento del 2004 rivalutato al 2019 in attuazione della legge 9 dicembre 1998 n. 431 e del decreto 30 dicembre 2002 del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministero dell'economia e delle finanze.

## **ARTICOLO 10**

### **VINCOLI E DECADENZA**

1. Tutti i componenti il nucleo familiare destinatario dell'alloggio si impegnano ad occupare lo stesso e a trasferirvi la residenza entro 60 giorni dalla data di stipulazione del contratto di comodato, pena la sua risoluzione.

2. Tutti i componenti il nucleo familiare si impegnano a risiedere in modo continuativo nell'alloggio assegnato per tutto il periodo di durata del contratto di comodato o, se inferiore, per il periodo di permanenza nell'alloggio. Se un componente o l'intero nucleo familiare intende fuoriuscire dall'alloggio prima della scadenza del contratto di comodato non incorre in alcuna penalità.

3. Il nucleo è tenuto al regolare pagamento delle utenze e delle spese ordinarie, in acconti mensili e a conguaglio, nonché di altri eventuali oneri.

4. È fatto divieto al comodatario di locare o sublocare l'alloggio. L'ospitalità nell'alloggio di soggetti diversi da quelli facenti parte del nucleo familiare è disciplinata dalle disposizioni di cui all'articolo 11.



5. Fatto salvo quanto previsto da questo articolo, ai nuclei familiari assegnatari dell'alloggio è attribuita la carta dell'inquilino come disciplinata dall'articolo 6 bis.1, commi 1, 2, 3 e 4 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).

6. Nel caso di violazione del Regolamento delle affittanze, dei vincoli previsti da questo articolo e dal contratto di comodato nonché di esaurimento del credito della carta dell'inquilino, il contratto è risolto di diritto e il nucleo familiare è obbligato a rilasciare l'alloggio assegnato.

## **ARTICOLO 11**

### **DISPOSIZIONI FINALI E DI RINVIO**

1. Responsabile del presente procedimento è il Segretario della Magnifica Comunità degli Altipiani Cimbri, dott. Roberto Orempuller reperibile presso la sede della stessa al n. 0464 784170 e-mail: [segretario@comunita.altipianicimbri.tn.it](mailto:segretario@comunita.altipianicimbri.tn.it);

2. Per quanto non disciplinato dal presente bando si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni della legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15 (Disposizioni in materia di politica provinciale della casa e modificazioni della legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21 (Disciplina degli interventi provinciali in materia di edilizia abitativa) e del Decreto del Presidente della Provincia 12 dicembre 2011, n. 17-75/Leg. (Regolamento in materia di edilizia abitativa pubblica (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).