



Comunità Alta Valsugana e Bersntol
Toljamoà schòft Hoa Valzegù ont Bersntol

AVVISO **LOCAZIONE ALLOGGIO DI EDILIZIA** **ABITATIVA PUBBLICA A CANONE SOSTENIBILE**

(EDIZIONE 2 DEL 2026)

L.P. 7 novembre 2005, n. 15 - D.P.P. 12 dicembre 2011, n. 17-75/Leg. (Regolamento in materia di edilizia abitativa pubblica, regolamento di esecuzione della L.P. n. 15/2005), così come mod. dal D.P.P. 15 settembre 2025, n. 43

Il periodo di raccolta delle domande di locazione alloggio pubblico a canone sostenibile, così come stabilito con deliberazione di Giunta Provinciale n. 387 del 20 marzo 2026,

è fissato

dalle ore 0:00 di lunedì 26 ottobre 2026

alle ore 23:59 di giovedì 26 novembre 2026

La domanda è da presentare **ONLINE** tramite il portale provinciale “*Stanza del Cittadino*”
al link disponibile sul sito e sul presente avviso (pagina 5).

L'autenticazione al Portale deve essere effettuata tramite identità digitale SPID/CIE/Cps/Cns

Come da normativa sono pubblicati l'elenco degli alloggi proponibili alla locazione (**allegato A**) nonché le schede alloggio con la relativa documentazione fotografica e planimetria catastale per ciascun alloggio (**allegati da 1 a 12**).

Per quanto riguarda l'alloggio in autorecupero (**allegato 13**) è pubblicato anche il computo metrico ed il quadro economico.

È pubblicata anche la “*Guida alla compilazione*”, anche in lingua inglese, fornita dalla Provincia.

Indice del presente avviso:

Parte 1 (pagina da 2 a 3): elenco degli alloggi pubblici disponibili per la locazione a canone sostenibile

Parte 2 (pagina da 4 a 10): informazioni da consultare prima della presentazione della domanda

Parte 3 (pagina da 11 a 14): alloggi di edilizia pubblica a canone sostenibile carenti di manutenzione (autorecupero)

ELENCO DEGLI ALLOGGI PUBBLICI DISPONIBILI PER LA LOCAZIONE A CANONE SOSTENIBILE (Parte 1)

Alloggi idonei per un nucleo familiare composto da 1 persona

1. Pergine Valsugana – Vicolo Garberie n. 6 int. 7 (c.a. 31500479 c.f. 1673) con 41,72 mq n. 1 stanza
Segnalato con comunicazione ITEA spa prot. 15794 del 28.07.2026

ALLOGGIO ACCESSIBILE – PER PERSONE CON DISABILITA’

Allegati: scheda alloggio (1), documentazione fotografica (1.1) e planimetria catastale (1.2).

Alloggi idonei per un nucleo familiare composto da 2 persone

2. Pergine Valsugana – Via Maier n. 8 int. 7 (c.a. 31500387 c.f. 1693) con 49,78 mq n. 2 stanze
Segnalato con comunicazione ITEA spa prot. 19160 del 09.09.2026

Allegati: scheda alloggio (2), documentazione fotografica (2.1) e planimetria catastale (2.2).

3. Pergine Valsugana – Via Maier n. 8 int. 11 (c.a. 31500391 c.f. 1693) con 47,68 mq n. 2 stanze
Segnalato con comunicazione ITEA spa prot. 22242 del 16.10.2026

Allegati: scheda alloggio (3), documentazione fotografica (3.1) e planimetria catastale (3.2).

4. Pergine Valsugana – Via dei Prati n. 33 int. 7 (c.a. 31500411 c.f. 1726) con 54,25 mq n. 2 stanze
Segnalato con comunicazione ITEA spa prot. 22242 del 16.10.2026

Allegati: scheda alloggio (4), documentazione fotografica (4.1) e planimetria catastale (4.2).

Alloggi idonei per un nucleo familiare composto da 3 persone

5. Pergine Valsugana – Via Maier n. 8 int. 14 (c.a. 31500702 c.f. 1693) con 59,72 mq n. 2 stanze
Segnalato con comunicazione ITEA spa prot. 14323 del 06.07.2026

Allegati: scheda alloggio (5), documentazione fotografica (5.1) e planimetria catastale (5.2).

6. Pergine Valsugana – Piazza G. Petrini 11 int. 6 (c.a. 31500431 c.f. 1582) con 58,23 mq n. 2 stanze
Segnalato con comunicazione ITEA spa prot. 16658 del 05.08.2026

Allegati: scheda alloggio (6), documentazione fotografica (6.1) e planimetria catastale (6.2).

Alloggi idonei per un nucleo familiare composto da 3 a 5 persone

7. Pergine Valsugana – Via Maier n. 8 int. 8 (c.a. 31500388 c.f. 1693) con 65,53 mq n. 2 stanze
Segnalato con comunicazione ITEA spa prot. 14323 del 06.07.2026

Allegati: scheda alloggio (7), documentazione fotografica (7.1) e planimetria catastale (7.2).

8. Pergine Valsugana – Via Petrarca n. 74 int. 9 (c.a. 31500209 c.f. 1198) con 65,97 mq n. 2 stanze

Segnalato con comunicazione ITEA spa prot. 21733 del 09.10.2026

Allegati: scheda alloggio (8), documentazione fotografica (8.1) e planimetria catastale (8.2).

Alloggi idonei per un nucleo familiare composto da 4 a 5 persone

9. Pergine Valsugana – Via Petrarca n. 68 int. 32 (c.a. 31500216 c.f. 1198) con 71,09 mq n. 2 stanze

Segnalato con comunicazione ITEA spa prot. 14323 del 06.07.2026

Allegati: scheda alloggio (9), documentazione fotografica (9.1) e planimetria catastale (9.2).

Alloggi idonei per un nucleo familiare composto da 5 persone

10. Pergine Valsugana – Via Alda Merini n. 7 int. 10 (c.a. 31500496 c.f. 1847) con 77,87 mq n. 2 stanze

Segnalato con comunicazione ITEA spa prot. 15794 del 28.07.2026

Allegati: scheda alloggio (10), documentazione fotografica (10.1) e planimetria catastale (10.2).

Alloggi idonei per un nucleo familiare composto da 6 persone

11. Pergine Valsugana – Via dei Prati n. 33 int. 8 (c.a. 31500412 c.f. 1726) con 80,29 mq n. 3 stanze

Segnalato con comunicazione ITEA spa prot. 14323 del 06.07.2026

Allegati: scheda alloggio (11), documentazione fotografica (11.1) e planimetria catastale (11.2).

12. Levico Terme – Vicolo Rocche n. 7 int. 2 (c.a. 31200209 c.f. 1765) con 82,50 mq n. 3 stanze

Segnalato con comunicazione ITEA spa prot. 22242 del 16.10.2026

Allegati: scheda alloggio (12), documentazione fotografica (12.1) e planimetria catastale (12.2).

Alloggi idonei per un nucleo familiare composto da 7 a 8 persone

13. Pergine Valsugana Via Pontara 1, int. 123 (c.a. 31500193 c.f. 963) con 117,23 mq n. 3 stanze

Segnalato con comunicazione ITEA spa prot. 7990 del 10.04.2026

ALLOGGIO IN AUTORECUPERO

Questo è un alloggio destinato all'autorecupero, ovvero si trattasi di ALLOGGIO CARENTE DI MANUTENZIONE CHE NECESSITA DI LAVORAZIONI A CARICO DEL RICHIEDENTE (già prefissate da ITEA spa come indicate nella documentazione allegata).

L'elenco delle lavorazioni da eseguire è riportato nella "scheda alloggio" allegato 13 e nel "Computo metrico" redatto dal tecnico ITEA spa - allegato 13.3.

L'importo massimo di spesa complessiva delle lavorazioni è riportato nell'allegato 13.4 "Quadro economico della spesa" **quantificato da ITEA spa.**

È possibile consultare la planimetria catastale (allegato 13.1) e il materiale fotografico redatto da ITEA Spa (allegato 13.2).

INFORMAZIONI DA CONSULTARE PRIMA DELLA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA (Parte 2)

DESCRIZIONE	Gli alloggi di edilizia abitativa pubblica sono alloggi di proprietà pubblica concessi in locazione a persone singole o nuclei familiari in condizione economico-sociale sfavorita. Il canone di locazione di tali alloggi è calcolato in base alla capacità economica del nucleo assegnatario.
REQUISITI DI LEGGE PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI LOCAZIONE ALLOGGIO PUBBLICO	Il richiedente alla data di presentazione della domanda deve essere in possesso dei seguenti requisiti: 1. cittadinanza: a. italiana o di altro Stato appartenente all'Unione europea b. possesso del permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo o del permesso di soggiorno almeno biennale in costanza di lavoro o con iscrizione alle liste del Centro per l'impiego 2. residenza anagrafica in un comune della Provincia di Trento da almeno <u>tre</u> anni 3. condizione economico-patrimoniale del nucleo familiare destinatario dell'alloggio rientrante nei limiti massimi individuati dal regolamento di esecuzione (ICEF 2026 per l'accesso all'edilizia pubblica NON superiore al valore 0,23) 4. assenza di titolarità, riconducibile per <u>intero</u> in capo al nucleo familiare e con riferimento al triennio precedente la data di presentazione della domanda, di un diritto esclusivo di proprietà, usufrutto o abitazione su un alloggio adeguato. Questa disposizione non trova applicazione nel caso in cui è stato emesso un provvedimento giudiziale di assegnazione della casa coniugale di esclusiva proprietà del richiedente a favore dell'altro coniuge a seguito di procedimento di separazione legale e nel caso in cui il diritto di proprietà sia cessato a seguito di esecuzione immobiliare. L'alloggio è considerato adeguato quanto è dotato di servizi igienici e non è stato dichiarato inagibile dalla competente autorità. 5. assenza di condanna, anche non definitiva, o di 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), convertito, con modificazioni, dalla legge 15 ottobre 2013, n. 119. 6. assenza da parte del richiedente e dei componenti del nucleo familiare, 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 nel minimo a cinque anni, nonché per i reati previsti dall'articolo 380, comma 2, del codice di procedura penale.

TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA	È possibile presentare domanda di locazione alloggio pubblico a canone sostenibile dalle ore 00:00 di lunedì <u>26 ottobre 2026</u> alle ore 23:59 di giovedì <u>26 novembre 2026</u> esclusivamente ONLINE tramite il Portale della Provincia Autonoma di Trento “STANZA DEL CITTADINO” collegandosi al seguente link: <u>STANZA DEL CITTADINO (LINK)</u> L'autenticazione deve essere effettuata tramite identità digitale SPID/CIE/Cps/Cns. Il sistema informatico del Portale, una volta inoltrata la domanda, invierà all'indirizzo e-mail fornito dal/la richiedente la ricevuta di avvenuta richiesta e la conferma di protocollazione.
MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA e SCELTA DEGLI ALLOGGI	Può essere presentata una sola domanda di alloggio a canone sostenibile sul territorio provinciale. La domanda per l'ottenimento di un alloggio a canone sostenibile è presentata all'ente locale sul cui territorio si trova l'alloggio selezionando, in ordine di preferenza, gli alloggi d'interesse compresi nell'elenco. Gli alloggi da scegliere sono mostrati in base al numero dei componenti del nucleo familiare. Il richiedente, in fase di compilazione della domanda, a cui non vengono mostrati alloggi (perché secondo la normativa nessun alloggio rispetta le caratteristiche di idoneità per il nucleo familiare) è invitato a trasmettere la SEGNALAZIONE DEL BISOGNO ABITATIVO compilando il questionario proposto sul portale o collegandosi al seguente link: <u>SEGNALAZIONE DEL BIGOGNO ABITATIVO (LINK)</u> Sul sito della Provincia autonoma di Trento è pubblicato l'elenco di tutti gli alloggi messi a disposizione di ITEA spa su tutto il territorio provinciale per l'edizione 2 anno 2026, con indicato a fianco di ciascun alloggio il numero minimo e massimo dei componenti che possono occuparlo. Si informa che nel corso della raccolta delle domande tale elenco è automaticamente aggiornato con il numero di nuclei familiari che hanno scelto l'alloggio. L'elenco di tutti gli alloggi disponibili sul territorio provinciale è consultabile al seguente link: <u>ELENCO DEGLI ALLOGGI DISPONIBILI NEL TERRITORIO PROVINCIALE</u>

ALLOGGI ACCESSIBILI (superamento delle barriere architettoniche)	Sono segnalati con specifica “<i>Per persone con disabilità</i>” gli alloggi accessibili riservati ai nuclei familiari con almeno un componente con disabilità <u>motoria</u> con grado di invalidità certificata pari o superiore al 75%, collegata ad una accertata difficoltà o incapacità di deambulazione.
ALLOGGI IN AUTORECUPERO (alloggi di edilizia pubblica carenti di manutenzione)	Sono segnalati con specifica “<i>Destinati all'autorecupero</i>” gli alloggi di edilizia pubblica che necessitano di lavori di manutenzione rientranti nell'attività di edilizia libera. La disciplina relativa all'autorecupero è dettagliata nella Parte 3 del presente avviso (da pagina da 11 a pagina 14).
NUCLEO FAMILIARE	Il nucleo familiare è quello che risulta all'anagrafe del Comune di residenza alla data di presentazione della domanda. Può essere presentata una domanda di locazione per un nucleo familiare diverso nei seguenti casi: – uno o entrambi i genitori residenti in un comune della provincia di Trento intendono costituire un nucleo familiare autonomo con i propri figli; – il servizio sociale territorialmente competente ha accertato l'esistenza di un bisogno il cui soddisfacimento presuppone la costituzione di un nucleo familiare diversamente formato; – 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 di fatto. La donna vittima di violenza (il cui stato di vittima di violenza è <u>verificato</u> dal servizio sociale territorialmente competente o dagli enti accreditati) presenta domanda per il nucleo familiare destinatario dell'alloggio. Ai fini della determinazione del numero dei componenti del nucleo familiare, il soggetto richiedente in qualità di genitore legalmente separato, divorziato o ex convivente di fatto può indicare nella domanda il numero dei figli minori in affidato condiviso collocati nel nucleo anagrafico dell'altro genitore.
CONDIZIONE ECONOMICA PATRIMONIALE	Per la compilazione della domanda è necessario essere in possesso dell'attestazione ICEF 2026 (redditi 2025) Edilizia pubblica – requisiti per l'accesso. L'indicatore della condizione economico-patrimoniale del nucleo familiare (ICEF) non può essere superiore al valore di 0,23. 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. Non è invece considerata 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, anche se componenti del nucleo.

PUNTEGGIO	Il punteggio per la formazione della graduatoria è determinato in base alle seguenti condizioni dichiarate in domanda: - condizione economico-patrimoniale del nucleo familiare (ICEF), - condizione familiare, eventuale presenza di: a. invalidità certificata dei componenti del nucleo familiare b. figli/soggetti minori equiparati a figli c. nucleo composto da un genitore/soggetto maggiorenne e uno o più figli minori o equiparati a figli minori d. nucleo familiare residente in alloggio non idoneo (ovvero privo di servizi igienici o con servizi igienici esterni <i>oppure</i> inidoneo per numero di stanze da letto rispetto a quello previsto dalla normativa <i>oppure</i> in luogo impropriamente adibito ad abitazione da almeno due anni (spazi chiusi o all'aperto che per la loro struttura e caratteristica non è idoneo a uso abitativo) e. componenti rientrati nel nucleo familiare da non più di due anni a seguito di permanenza per almeno sei mesi consecutivi in strutture, enti, aziende residenziali di cura, assistenza, accoglienza, recupero f. coniuge/convivente lavoratrice con figli minori/equiparati a figli minori g. nucleo composto esclusivamente da componente di età inferiore a 35 anni <i>oppure</i> da un soggetto legalmente separato o divorziato tenuto, a seguito di provvedimento, all'assegnazione della casa familiare o alla corresponsione dell'assegno di mantenimento <i>oppure</i> da una giovane coppia composta da coniugi o conviventi di fatto da non più di cinque anni, purché entrambi di età non superiore a 35 anni. - condizione localizzativa: a. residenza del richiedente in Provincia di Trento e nel territorio dell'Ente ove si trova l'alloggio b. residenza del richiedente in un comune intensamente abitato (Pergine Valsugana e Levico Terme) e richiede un alloggio in un comune diverso - condizione lavorativa: anzianità lavorativa riferita ad un componente del nucleo familiare
CONTROLLI SULLA VERIDICITA' DELLE DICHIARAZIONI RESE IN DOMANDA	Si fa presente che le domande sono oggetto di controllo al fine di accertare la veridicità delle dichiarazioni rese - sia per verificare il possesso dei requisiti previsti dalla legge sia per verificare il punteggio ottenuto dalle domande che formano le graduatorie - e pertanto si raccomanda la massima attenzione nella compilazione della domanda, nella dichiarazione della propria situazione, nella scelta delle opzioni da spuntare nonché nel conteggio degli anni di residenza e degli anni di lavoro.

! ATTENZIONE !

Si ricorda che la compilazione della domanda è dichiarazione resa ai sensi e per gli effetti degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 sotto la responsabilità del dichiarante.

Ai sensi degli artt. 75 e 76 del medesimo D.P.R., in caso di dichiarazioni non veritiere, formazione o uso di atti falsi, il dichiarante è soggetto alle conseguenze previste dalla normativa vigente, comprese le sanzioni penali e la decadenza dagli eventuali benefici conseguiti sulla base della dichiarazione non veritiera.

INAMMISSIBILITA' DELLA DOMANDA

La domanda è inammissibile:

- in caso di mancanza anche di uno solo dei requisiti previsti dalla legge
- se il soggetto richiedente e i suoi obbligati in solido sono insolventi, a qualunque titolo, nei confronti di ITEA s.p.a.
- se nei confronti del soggetto richiedente è stato adottato un provvedimento di revoca ad eccezione dei provvedimenti adottati per le cause previste dalle lettere a) e b) dell'art. 9 comma 3 della L.P. 15/2005.
- se l'ente locale presso il quale la domanda è presentata ha proposto in locazione un alloggio a canone sostenibile allo stesso nucleo familiare e nei sei anni precedenti la data di presentazione della domanda:
 - il richiedente lo ha rifiutato o non lo ha accettato nel termine stabilito
 - il richiedente non ha stipulato il contratto di locazione entro il termine stabilito, salvo che siano riconducibili a gravi e giustificati motivi;
 - il nucleo familiare non ha occupato l'alloggio entro il termine stabilito, per cause imputabili al nucleo, salvo che siano riconducibili a gravi e giustificati motivi.
 - il nucleo familiare formatosi a seguito della variazione anagrafica nei casi previsti dall'articolo 5, comma 2 del regolamento, ha rifiutato o non ha accettato nel termine stabilito l'alloggio idoneo offerto in locazione dal predetto ente.

FORMAZIONE ED APPROVAZIONE DELLE GRADUATORIE	Le domande hanno validità per una sola graduatoria. In caso di mancata assegnazione dell'alloggio a canone sostenibile possono essere ripresentate. Le graduatorie sono redatte attribuendo a ciascuna domanda il punteggio calcolato secondo quanto previsto dalla normativa di riferimento. Le domande sono inserite in graduatoria in ordine decrescente di punteggio e sono approvate entro 90 giorni dalla scadenza del termine ultimo di presentazione delle domande. Come stabilito con deliberazione della Giunta Provinciale n. 1276 del 15 giugno 2007, saranno predisposte due graduatorie separate, una per cittadini comunitari e l'altra per cittadini extracomunitari. Le graduatorie hanno validità ed efficacia fino all'esaurimento delle stesse o all'assegnazione di tutti gli alloggi e comunque non oltre l'approvazione della graduatoria successiva. Si fa presente che sulle graduatorie, nel rispetto della normativa vigente per la tutela della privacy, non verranno pubblicati i nominativi dei richiedenti bensì identificativo ID del programma informatico Sistema Edilizia Abitativa Pubblica EPU della Provincia Autonoma di Trento e protocollo.
VARIAZIONE DEL NUCLEO FAMILIARE DOPO LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA	La variazione anagrafica del nucleo familiare dopo la data di presentazione della domanda e fino alla data di comunicazione della disponibilità dell'alloggio comporta la decadenza della domanda ad eccezione di: a) morte o allontanamento a seguito di provvedimento dell'autorità giudiziaria, di un componente diverso dal soggetto richiedente b) nascita di figli dei componenti il nucleo familiare; nonché adozione di soggetti minori da parte degli stessi In caso di morte o di allontanamento a seguito di provvedimento dell'autorità giudiziaria del richiedente è disposta la decadenza dalla domanda salvo che uno dei componenti del nucleo familiare in possesso dei requisiti previsti dalla legge provinciale, chiedi all'ente locale il subentro nella domanda.
MODALITA' DI SCORRIMENTO DELLE GRADUATORIE	Lo scorrimento della graduatoria avviene in ordine di posizione e viene comunicata la disponibilità di un solo alloggio in base alla preferenza indicata in domanda. Si fa presente che con Decreto del Presidente n. 15 del 11.02.2026 è stato quantificato il numero massimo di autorizzazioni a locare a favore della graduatoria cittadini <u>stranieri</u> in una quota pari al 10% degli alloggi di edilizia abitativa pubblica disponibili.

PROPOSTA DELL'ALLOGGIO	Una volta individuato il richiedente in posizione utile si procede con il controllo del nucleo familiare all'Ufficio Anagrafe del Comune di residenza al fine di verificare se il nucleo familiare ha subito una variazione che comporta la decadenza della domanda. Si avvisa che, secondo la normativa, nel caso in cui si verifichi l'aumento di componenti in un nucleo familiare (a seguito dell'unica variazione concessa ovvero nascita di figli dei componenti il nucleo familiare nonché adozione di soggetti minori) la comunicazione di disponibilità dell'alloggio è effettuata solo se l'alloggio risulta idoneo in relazione al numero dei componenti il nucleo familiare dopo la variazione anagrafica. La comunicazione di disponibilità dell'alloggio verrà inviata dall'indirizzo p.e.c. - ediliziapubblica@pec.comunita.altavalsugana.tn.it - (posta elettronica certificata aperta) all'indirizzo di posta elettronica indicato dal richiedente in domanda. La risposta di accettazione o rifiuto dell'alloggio deve essere inviata <u>entro il termine massimo di cinque (5) giorni lavorativi</u> decorrenti dal giorno successivo la data comunicazione di disponibilità dell'alloggio.
AVVISO!	Il rifiuto o la mancata accettazione dell'alloggio proposto, entro termine sopra stabilito, comporta l'<i>esclusione</i> del nominativo dalla graduatoria e l'<i>inammissibilità</i> di una nuova domanda presso la Comunità per sei anni decorrenti dalla scadenza del termine per l'accettazione dell'alloggio offerto in locazione La mancata stipula del contratto di locazione, entro il termine di 60 giorni decorrenti dalla data di autorizzazione, per cause a lui imputabili, salvo che siano riconducibili a gravi e giustificati motivi, comporta la <i>perdita di validità ed efficacia</i> dell'autorizzazione a locare, l'<i>esclusione</i> del nominativo dalla vigente graduatoria e l'<i>inammissibilità</i> di una nuova domanda presso la Comunità per sei anni decorrenti dal termine ultimo concesso per la stipula del contratto di locazione. La mancata occupazione dell'alloggio, entro il termine di 90 giorni dalla data di decorrenza del contratto di locazione per cause a lui imputabili, salvo che siano riconducibili a gravi e giustificati motivi, comporta la <i>revoca dell'autorizzazione</i> a locare, l'<i>esclusione</i> del nominativo dalla vigente graduatoria e l'<i>inammissibilità</i> di una nuova domanda presso la Comunità per sei anni decorrenti dal termine ultimo stabilito per l'occupazione dell'alloggio.
AUTORIZZAZIONE ALLA LOCAZIONE	A seguito dell'accettazione dell'alloggio, la Comunità autorizza ITEA s.p.a. alla stipulazione del contratto di locazione e fissa il termine massimo di 60 giorni, decorrenti dalla data dell'autorizzazione, per la stipulazione del contratto da parte del soggetto richiedente e di 90 giorni decorrenti dalla stipula per l'occupazione dell'alloggio oggetto del contratto di locazione Per tutto quanto non specificato sul presente avviso si rimanda alla normativa di riferimento: • L.P. 7 novembre 2005, n. 15 • D.P.P. 12 dicembre 2011, n. 17-75/Leg. (Regolamento in materia di edilizia abitativa pubblica, regolamento di esecuzione della L.P. n. 15/2005), così come mod. dal D.P.P. 15 settembre 2025, n. 43

- AUTORECUPERO -
ALLOGGI DI EDILIZIA PUBBLICA
CARENTI DI MANUTENZIONE
(Parte 3)

ALLOGGI DI EDILIZIA PUBBLICA IN AUTORECUPERO	Gli alloggi destinati all'autorecupero sono alloggi di edilizia abitativa pubblica individuati da ITEA spa tra quelli non locati che necessitano di lavori di manutenzione rientranti nell'attività di edilizia libera (ai sensi dell'articolo 78, commi 2 e 3 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15).
LAVORAZIONI DA ESEGUIRE	ITEA spa, una volta individuati gli alloggi da destinare all'autorecupero, trasmette alla Comunità Alta Valsugana e Bersntol le schede alloggio e i relativi allegati che contengono: - interventi necessari renderlo disponibile alla locazione - l'importo massimo di spesa complessiva ammessa - la documentazione utile alla valutazione dei lavori (planimetrie catastali, planimetrie quotate se richieste dalla tipologia di lavorazioni, documentazione fotografica, computo metrico estimativo e indicazioni tecniche). La documentazione è pubblicata sul sito istituzionale della Comunità.
PROCEDURA DA SEGUIRE	La procedura da seguire per richiedere un alloggio in autorecupero è la stessa che per gli "alloggi finiti" definita nella Parte 2 del presente avviso, sia per quanto riguarda la fase di presentazione della domanda di locazione alloggio pubblico a canone sostenibile (<i>requisiti, condizioni, termini, modalità per la presentazione della domanda, cause di inammissibilità della domanda - stabiliti dalla legge e dal regolamento</i>), nonché la fase successiva alla presentazione della domanda (<i>procedura di controllo delle domande inoltrate, causa di decadenza della domanda, punteggi, formazione ed approvazione delle graduatorie con il relativo scorrimento, comunicazione di disponibilità degli alloggi, termini di riscontro alla proposta e cause di esclusione dalla graduatoria</i>).
SCELTA DELL'ALLOGGIO	In fase di presentazione della domanda il soggetto interessato all'alloggio in autorecupero lo seleziona (anche in aggiunta agli altri alloggi idonei per il nucleo familiare) e definisce l'ordine di preferenza.
INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO INTERESSATO	Il soggetto interessato a cui viene comunicata la disponibilità dell'alloggio in autorecupero è il richiedente che nello scorrimento delle graduatorie approvate di edilizia pubblica a canone sostenibile risulta in posizione utile. Il rifiuto o la mancata accettazione dell'alloggio proposto, entro termine stabilito, comporta l'<i>esclusione</i> del nominativo dalla graduatoria e l'<i>inammissibilità</i> di una nuova domanda presso la Comunità per sei anni decorrenti dalla scadenza del termine per l'accettazione dell'alloggio offerto in locazione.

PROVVEDIMENTO DI AUTORIZZAZIONE CONDIZIONATO	A seguito dell'accettazione dell'alloggio in autorecupero, la Comunità adotta il provvedimento di autorizzazione alla locazione dell'alloggio che è sospensivamente condizionato alla corretta esecuzione dei lavori di autorecupero.
STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DI COMODATO	ITEA spa, entro 10 giorni dal ricevimento del provvedimento di autorizzazione sospensivamente condizionato alla corretta esecuzione dei lavori di autorecupero, contatta con il soggetto interessato per la stipula del contratto di comodato al fine dell'esecuzione di detti lavori. Con la stipula del contratto di comodato finalizzato alla esecuzione degli interventi in autorecupero il soggetto interessato riceve le chiavi e la detenzione dell'alloggio al fine della realizzazione dei lavori. È fatto divieto al soggetto interessato di destinare l'alloggio, anche parzialmente e/o temporaneamente, a uso abitativo e a qualsiasi altro uso, proprio e di soggetti terzi. È inoltre fatto divieto di cedere il contratto, a titolo gratuito o oneroso, a terzi.
CAUZIONE DOVUTA ALLA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DI COMODATO	A copertura di eventuali danni arrecati all'alloggio durante l'esecuzione dei lavori o delle spese dalla stessa sostenute per il ripristino delle lavorazioni difformi, il soggetto interessato è tenuto a corrispondere a ITEA un importo pari al 10% della spesa massima riconoscibile, a titolo di cauzione.
UTENZE DURANTE IL CONTRATTO DI COMODATO	Sono a carico del soggetto interessato l'attivazione ed il pagamento delle utenze relativa all'alloggio. Le spese condominiali e quelle relative a utenze centralizzate sono, invece, a carico di ITEA.
ESECUZIONE DEI LAVORI	Il soggetto interessato è tenuto a realizzare tutti i lavori previsti. I lavori devono essere realizzati entro il termine massimo di 120 giorni decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto di comodato per l'esecuzione dei lavori in autorecupero, salvo ritardi non imputabili al soggetto interessato. ITEA può, in ogni momento, ispezionare o far ispezionare l'alloggio, oggetto dei lavori in autorecupero, per verificare l'andamento dei lavori e il rispetto degli obblighi che il contratto di comodato pone a carico del soggetto interessato.

VERIFICA E CONCLUSIONE DEI LAVORI IN AUTORECUPERO	Il soggetto interessato comunica ad ITEA Spa dell'avvenuta conclusione dei lavori (non oltre 15 giorni dalla scadenza del termine prefissato) e trasmette tutta la documentazione tecnica per la valutazione dei lavori. ITEA Spa procede, mediante sopralluogo congiunto, ad accertare l'avvenuta regolare esecuzione degli interventi previsti mediante la sottoscrizione del verbale di fine lavori. Nel caso in cui durante il sopralluogo emergano anomalie (difformità o mancata esecuzione dei lavori anche parziali) ITEA spa concede una proroga per il ripristino delle lavorazioni di massimo 60 giorni. ITEA Spa provvederà a trattenere la cauzione (o procederà all'escussione dell'eventuale polizza fideiussoria bancaria/assicurativa) ed alla risoluzione di diritto del contratto di comodato, qualora venga accertato che il soggetto interessato non ha effettuato il ripristino delle lavorazioni difformi entro il termine assegnato.
RENDICONTAZIONE E RIMBORSO DELLA SOMMA ANTICIPATA	La rendicontazione delle spese sostenute va presentata dal soggetto interessato ad ITEA entro 30 giorni dalla sottoscrizione del verbale di fine lavori. Il soggetto interessato trasmette copia della documentazione di spesa valida ai fini fiscali (fatture, scontrini fiscali, ricevute fiscali ...) che deve essere a lui intestata e le relative ricevute di pagamento tracciabile (bonifico bancario, bancomat, carta di credito, assegno bancario...). ITEA verifica la documentazione presentata e determina l'importo definitivo della somma da rimborsare e lo eroga al soggetto interessato entro 20 giorni dal ricevimento della documentazione. L'importo definitivo della somma da rimborsare è determinato in riferimento alla spesa complessivamente sostenuta nei limiti di quella ammessa prevista dalla scheda alloggio.
EFFICACIA DEL PROVVEDIMENTO e STIPULA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE	Con la sottoscrizione del verbale di fine lavori da parte di ITEA, il provvedimento di autorizzazione alla locazione sospensivamente condizionato alla corretta esecuzione dei lavori di autorecupero adottato dalla Comunità diventa automaticamente efficace. Il contratto di locazione è stipulato da ITEA con il soggetto interessato, entro il termine massimo di 20 giorni decorrenti dalla data di sottoscrizione del verbale di fine lavori.
CAUSE DI RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO DI COMODATO	Le cause di risoluzione di diritto indicate nel contratto di comodato costituiscono gravi violazioni delle condizioni contrattuali e <u>comportano la revoca del provvedimento di autorizzazione alla locazione ai sensi dell'art. 9, comma 3, lettera c) della l.p. 15/2005</u>. Tale provvedimento di revoca <u>costituisce titolo esecutivo</u> ai sensi dell'art. 5, comma 5 ter, della l.p. 15/2005. E' considerata una situazione di grave violazione contrattuale qualora il soggetto: a) non esegua in tutto o in parte i lavori in autorecupero come da contratto o non li esegua a regola d'arte; b) non esegua i lavori entro i termini previsti come da contratto, salvo ritardi non imputabili al comodatario;

	c) muti la destinazione d'uso dell'alloggio prevista come da contratto; d) non permetta la verifica dei lavori e il sopralluogo di fine lavori previsti come da contratto; e) non presenti la documentazione tecnica alle condizioni previste come da contratto; f) provochi, con dolo o colpa grave, danni alla Società (al personale di questa ed ai beni di sua proprietà) e/o a terzi (persone e/o cose) nell'esecuzione dei lavori e/o durante il periodo di detenzione dell'alloggio.
CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GRADUATORIA	Comporta l'esclusione dalla graduatoria (in aggiunta agli altri casi di esclusione dalla graduatoria previsti dal regolamento attuativo della L.P. 15/2005): a) la mancata stipula del contratto di comodato per l'esecuzione dei lavori in autorecupero, entro il termine di 10 giorni dalla convocazione di ITEA, per cause imputabili al soggetto interessato b) la risoluzione di diritto del contratto di comodato per l'esecuzione dei lavori in autorecupero, per le cause indicate nel contratto di comodato.
Per tutto quanto non specificato sul presente avviso si rimanda alla normativa di riferimento: - Legge Provinciale 8 agosto 2023, n. 9 - Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1478 del 03.10.2025	

Francesca Carneri
22/10/2026 14:22:22 UTC+0200