

OGGETTO: Autorizzazione all'assegnazione di alloggi di edilizia abitativa pubblica nell'ambito del progetto "Coliving, collaborare, condividere, abitare"

IL COMMISSARIO DELLA COMUNITA'

Premesso che con decreto n. 93 dd. 29 luglio 2011 - adottato ai sensi dell'art. 8 della L.P. 16 giugno 2006, n. 3 e ss.mm. - il Presidente della Provincia ha disposto, con decorrenza 01.08.2011 il trasferimento alla Magnifica Comunità degli Altipiani Cimbri delle funzioni già esercitate a titolo di delega provinciale dalla Comunità Alta Valsugana e Bersntol, con riferimento ai Comuni di Lavarone e di Luserna, e dalla Comunità della Vallagarina in favore del Comune di Folgaria, in materia di assistenza scolastica, servizi socio-assistenziali, edilizia abitativa ed urbanistica;

Richiamata la deliberazione n. 246 del 15 febbraio 2013, con la quale la Giunta provinciale ha approvato l'accordo volontario di area per favorire lo sviluppo del Distretto Famiglia degli Altipiani Cimbri, a sua volta approvato dalla Magnifica Comunità degli Altipiani Cimbri con deliberazione della Giunta n. 70 dd. 14 maggio dello stesso anno;

Atteso che, in relazione alla grave situazione di crisi demografica, denatalità e invecchiamento della popolazione in particolare delle zone periferiche del territorio della Magnifica Comunità degli Altipiani Cimbri, al fine di far fronte a tale situazione ed invertire la tendenza allo spopolamento, nel corso del 2017 è nato il progetto pilota "Co-housing, collaborare condividere abitare", inserito tra gli obiettivi dell'azione n. 1 del Programma del Distretto Famiglia degli Altipiani Cimbri per l'anno 2017-2018, approvato con proprio provvedimento n. 67 dd. 1 giugno 2017 e dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 264 del 20 giugno 2017;

Richiamato l'ulteriore proprio provvedimento n. 38 del 21 maggio 2019, con il quale si è approvato il Programma di Lavoro del Distretto Famiglia per il biennio 2019-2020, programma che incardina nell'ambito "Welfare territoriale e servizi alle famiglie"(azione n. 3) il prosieguo del suddetto progetto 2017/18, elaborato nella versione "Co-living"; tale progetto è elevato, nelle sue premesse, ad uno degli obiettivi principali del programma per i successivi due anni al fine di contrastare lo spopolamento di alcuni territori dell'Altipiano e lo sfaldamento di una rete sociale di vicinanza, fonte di situazioni di profonda solitudine e in alcuni casi di vero disagio. Le azioni messe in campo sino ad oggi per contrastare l'abbandono delle terre alte, infatti, non hanno dato i frutti sperati e solo interventi fortemente innovativi possono avere speranza di successo. Il progetto Co-living si evolve quindi con caratteristiche del tutto nuove, che hanno recentemente indotto anche ad importanti modifiche alla normativa provinciale in materia di edilizia abitativa pubblica. L'obiettivo che tale progetto strategico si prefigge è quello di invertire la tendenza al decremento demografico andando a proporre azioni integrate inerenti i temi dell'abitare e della valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico non utilizzato, offrendo contestualmente a giovani famiglie le condizioni ideali per diventare autonome, costruire un progetto di vita di nucleo e contribuire allo sviluppo e alla vitalità di un territorio montano. Sono stati per questo individuati quattro alloggi di edilizia abitativa pubblica nel Comune di Luserna-Lusérn, che da troppi anni non trovano assegnatari. Essi verrebbero messi a disposizione di giovani coppie che intendano stabilirsi nel territorio del Comune, a canone di affitto zero e per un periodo di cinque anni;

Vista la L.P. 2 marzo 2011, n. 1, "Sistema integrato delle politiche strutturali per la promozione del benessere familiare e della natalità", in forza della quale la Provincia autonoma di Trento ha inteso attivare importanti azioni a sostegno delle famiglie residenti o domiciliate in Trentino, qualificandolo come territorio "amico della Famiglia"; l'art. 15 bis di questa legge provinciale dispone infatti che, per l'indipendenza abitativa dei giovani maggiorenni, i soggetti aderenti al Distretto famiglia possano sviluppare progettualità

condivise per il perseguimento delle finalità previste dall'articolo 6 ter, comma 1, della legge provinciale 4 febbraio 2007, n. 5 (Legge provinciale sui giovani) favorendo la messa a disposizione di beni pubblici o privati a vantaggio dei giovani che intendano realizzare forme di coabitazione o propri progetti di vita. Per l'attuazione del richiamato articolo si applicano gli accordi volontari di obiettivo previsti dall'art. 34 della legge provinciale dapprima citata;

Vista la Determinazione n. 178 del 31 maggio 2019, con la quale il Dirigente dell'Agenzia per la famiglia, la natalità e le politiche giovanili della Provincia autonoma di Trento ha approvato il programma di lavoro per l'anno 2019-2020 del Distretto famiglia degli Altipiani Cimbri, in punto al progetto strategico in parola;

Richiamata ora la L.P. 7 novembre 2005, n. 15 "Disposizioni in materia di politica provinciale della casa e modificazioni della legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21 (Disciplina interventi provinciali in materia di edilizia abitativa)" ed in particolare il neo-introdotto art. 1, comma 6.1, a mente del quale "Per promuovere la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e favorire il ripopolamento delle zone di montagna periferiche, ITEA s.p.a. può partecipare, in collaborazione con la Provincia e con gli enti locali, alla realizzazione di progetti sperimentali volti a sostenere i progetti di vita e indipendenza abitativa dei nuclei familiari e dei giovani, mediante la messa a disposizione, anche a titolo gratuito, di alloggi non locati o rimasti invenduti, per un periodo continuativo di almeno cinque anni. Possono essere messi a disposizione anche alloggi non locati o rimasti invenduti per un periodo inferiore a cinque anni se inseriti nello stesso edificio interessato dal progetto sperimentale e comunque in misura pari o inferiore al numero degli alloggi già oggetto dell'iniziativa";

Vista la Deliberazione della Giunta provinciale n. 1093 del 19 luglio 2019, con la quale si approva l'Accordo volontario di obiettivo per la realizzazione del progetto pilota denominato "Coliving: collaborare, condividere, abitare", tra 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, Magnifica Comunità degli Altipiani Cimbri, Comune di Luserna-Lusérn e Società ITEA s.p.a.;

Viste e richiamate, ancora:

- la nota protocollo n. 1007 dd. 01 luglio 2019 con la quale ITEA SpA ha comunicato l'adesione all'Accordo volontario di obiettivo, elaborato dall'Agenzia per la famiglia della Provincia e concertato con questa Comunità e con il Comune di Luserna, per favorire la realizzazione in quest'ultimo territorio del progetto pilota denominato "Coliving: collaborare, condividere, abitare";
- la deliberazione del Consiglio comunale di Luserna n. 19 dd. 13 agosto 2019, con la quale si approva l'Accordo volontario di obiettivo tra tutti i soggetti sopra nominati;
- la deliberazione del Consiglio della Comunità n. 5 dd. 29 agosto 2019, con la quale si approva l'Accordo Volontario di Obiettivo per l'attuazione del "Progetto pilota *coliving* di valorizzazione del patrimonio pubblico ubicato in territori montani svantaggiati, Accordo trascritto nel testo allegato e parte integrante della stessa deliberazione ed al quale si rinvia per il dettaglio dei contenuti e delle proposte da attuare al fine di contrastare l'indebolimento demografico e sociale, in particolare nella suddetta parte terminale del territorio della Comunità;

Richiamati i provvedimenti della Presidente della Comunità:

- n. 21 del 28 maggio 2020, con il quale si è data approvazione al Bando sperimentale per la formazione di graduatorie ai fini della assegnazione di alloggi di edilizia abitativa pubblica nell'ambito del progetto "Coliving, collaborare condividere abitare", elaborato dal Comitato Guida previsto dal

suddetto Accordo di obiettivo e coordinato dall'Agenzia per la Famiglia, politiche giovanili e natalità;

- n. 31 del 04 agosto 2020, con il quale si nomina la Commissione giudicatrice per la formazione di graduatorie ai fini della assegnazione di alloggi di edilizia abitativa pubblica nell'ambito del Progetto medesimo;
- n. 38 del 21 settembre 2020 con il quale si approvano i verbali della Commissione giudicatrice e la graduatoria finale ai fini dell'assegnazione di alloggi di edilizia abitativa pubblica nell'ambito del progetto "Coliving, collaborare condividere abitare";

Vista la nota Ns. Prot. 1739 dd. 25 settembre 2020, con la quale si propongono agli aventi diritto in graduatoria gli alloggi loro rispettivamente assegnabili in base ai criteri vigenti in materia di edilizia abitativa pubblica, nonché la determinazione del segretario generale della Magnifica Comunità degli Altipiani Cimbri n. 16 dd. 16/10/2020, in forza della quale il medesimo, in qualità di Responsabile Unico del Procedimento, ha proceduto all'esclusione dalla graduatoria finale del progetto in parola, per difetto del requisito richiesto ai sensi dell'art. 2, comma 2, lettera f) del Bando, il richiedente C.G., classificatosi al quarto posto nella suddetta graduatoria di merito;

Considerato che la Comunità deve procedere ora all'assegnazione degli alloggi in oggetto ai richiedenti aventi diritto, secondo l'ordine di graduatoria e come di seguito:

	RICHIEDENTE	ALLOGGIO PROPOSTO
1	Greco Carlo – Sant'Ambrogio (VR)	interno 4 - mq 99,12
2	Fabris Stefano – Abano Terme (PD)	interno 5 - mq 90,91
3	Sinigaglia Nicola – Valdagno (VI)	interno 6 - mq 72,78
4	Pastorello Luca – Ferrara (FE)	interno 7 - mq 75,90

Acquisite al protocollo n. 1793 e 1794 dd. 05/10/2020 le note con le quali i richiedenti Pastorello Luca e Greco Carlo dichiarano di accettare l'alloggio proposto; analoga manifestazione di volontà hanno comunicato al prot. n. 1859 dd. 14/10/2020 e n. 1910 dd. 21/10/2020 rispettivamente i richiedenti Sinigaglia Nicola e Fabris Stefano;

Acquisita d'ufficio via PEC in data 12/10/2020, pervenuta dalla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Rovereto, la documentazione in merito alla assenza in capo a tutti gli assegnatari di condanne anche non definitive o in applicazione della pena su richiesta delle parti nei casi previsti dell'art. 3bis del decreto legge 14 agosto 2013, n. 93;

Ritenuto pertanto di disporre per la sopra descritta definitiva assegnazione degli alloggi agli aventi diritto, autorizzando ITEA S.p.a. alla stipulazione del contratto di comodato quadriennale alle condizioni essenziali previste dal Bando, prescrivendo altresì agli assegnatari di predisporre e consegnare alla società contraente l'accertamento dell'ICEF provinciale riferita al terzo anno di comodato, al fine di poter accedere alla locazione con ITEA S.p.a. nel rispetto della normativa vigente in materia di Edilizia Abitativa Pubblica, senza soluzione di continuità nella conduzione dal termine finale del rapporto contrattuale;

Acquisita infine al Prot. n. 1620 del 9 settembre 2020 la nota di ITEA S.p.a., con la quale si comunica la messa a disposizione del Progetto in parola, ai sensi del citato art. 1, comma 6.1 della L.P. 7 novembre 2005, n. 15, di ulteriori due alloggi aggiuntivi ai quattro già conferiti a beneficio dello stesso, presupposto in base al quale si renderebbe possibile procedere ad ulteriore istruttoria al fine di pervenire all'assegnazione ai successivi richiedenti utilmente collocati nella graduatoria finale;

Ritenuto senz'altro di estendere il Progetto al numero di 6 alloggi complessivi e con ciò di autorizzare lo scorrimento della graduatoria al fine di pervenire all'assegnazione degli ulteriori alloggi disponibili, demandando al R.U.P. di inoltrare idonea proposta ai rispettivi

richiedenti e di acquisire tutta la documentazione prevista dal Bando a comprova del possesso dei requisiti necessari;

Visto l'art. 4 dello Statuto della Magnifica Comunità degli Altipiani Cimbri, il quale prevede, tra l'altro, che la Comunità conduca attività volte alla promozione economico-sociale della popolazione, alla valorizzazione del patrimonio ambientale e culturale mediante iniziative di collaborazione tra associazioni, enti e istituzioni scolastiche;

Vista la legge provinciale 16 giugno 2006, n. 3, così come modificata con L.P. 13 novembre 2014, n. 12;

Vista la Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2 "Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige" e s.m., applicabile alle Comunità per quanto non espressamente stabilito dalla L.P. 3/2006;

Visto il regolamento di Contabilità della Magnifica Comunità degli Altipiani Cimbri, approvato con deliberazione del Consiglio n. 4 dd. 22 febbraio 2018;

Vista la proposta di provvedimento e la documentazione istruttoria, ai sensi e per gli effetti di cui alla legge regionale 3 maggio 2018, n. 2:

- in ordine alla regolarità tecnico amministrativa e contabile il dott. Roberto Orempuller, altresì Responsabile Unico del presente Procedimento, in data odierna, esprime parere favorevole,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
FINANZIARIO

dott. Roberto Orempuller

Accertata la propria competenza ad assumere il presente atto ai sensi dell'art. 17bis della L.P. n. 3/2006,

DISPONE

1. di autorizzare, per le motivazioni esposte in premessa, in favore del richiedente Greco Carlo - primo in ordine di graduatoria - l'assegnazione in comodato a canone zero (fatte salve le spese di conduzione come previsto dal Bando) per la durata di 4 anni, dell'alloggio di edilizia abitativa pubblica ubicato nel Comune di Luserna-Lusérn in via Cima Nora 32/D, interno 4 di mq 99,12, composto di 3 camere, soggiorno, angolo cottura, ingresso, corridoio e doppi servizi;
2. di autorizzare, per le motivazioni esposte in premessa, in favore del richiedente Fabris Stefano - secondo in ordine di graduatoria - l'assegnazione in comodato a canone zero (fatte salve le spese di conduzione come previsto dal Bando) per la durata di 4 anni, dell'alloggio di edilizia abitativa pubblica ubicato nel Comune di Luserna-Lusérn in via Cima Nora 32/D, interno 5 di mq 90,91, composto di 3 camere, soggiorno, angolo cottura, ingresso, corridoio, doppi servizi;
3. di autorizzare, per le motivazioni esposte in premessa, in favore del richiedente Sinigaglia Nicola - terzo in ordine di graduatoria - l'assegnazione in comodato a canone zero (fatte salve le spese di conduzione come previsto dal Bando) per la durata di 4 anni, dell'alloggio di edilizia abitativa pubblica ubicato nel Comune di Luserna-Lusérn in via Cima Nora 32/D, interno 6 di mq 72,78, composto di 2 camere, soggiorno, angolo cottura, ingresso, corridoio, bagno, ripostiglio;
4. di autorizzare, per le motivazioni esposte in premessa, in favore del richiedente Pastorello Luca - quarto in ordine di graduatoria - l'assegnazione in comodato a canone zero (fatte salve le spese di conduzione come previsto dal Bando) per la durata di 4 anni,

dell'alloggio di edilizia abitativa pubblica ubicato nel Comune di Luserna-Lusérn in via Cima Nora 32/D, interno 7 di mq 75,90, composto di 2 camere, soggiorno, angolo cottura, corridoio, bagno;

5. di demandare ad ITEA S.p.a. la stipulazione dei contratti con gli assegnatari di cui al presente provvedimento, alle condizioni essenziali previste dal Bando e con prescrizione, a carico dei medesimi, di predisporre e consegnare alla società contraente l'accertamento dell'ICEF provinciale riferita al terzo anno di comodato, al fine di poter accedere alla locazione con ITEA S.p.a. nel rispetto della normativa vigente in materia di Edilizia Abitativa Pubblica, senza soluzione di continuità nella conduzione dal termine finale del rapporto contrattuale;
6. di estendere altresì il Progetto in parola, per le motivazioni di cui in premessa, al numero di 6 alloggi complessivi e con ciò di autorizzare lo scorrimento della graduatoria al fine di pervenire all'assegnazione degli ulteriori 2 alloggi disponibili, demandando al R.U.P. di inoltrare idonea proposta ai rispettivi richiedenti e di acquisire tutta la documentazione prevista dal Bando a comprova del possesso dei requisiti necessari;
7. di rinviare a successivo provvedimento del Commissario della Comunità l'eventuale assegnazione degli ulteriori due alloggi di cui al punto che precede, una volta accertata la sussistenza dei presupposti previsti dalla legge e dal Bando in capo agli assegnatari;
8. di stabilire che dell'adozione della presente determinazione sia data immediata comunicazione agli assegnatari e ad ITEA S.p.A., per le determinazioni di competenza;
9. di dare atto che la presente determinazione non comporta oneri a carico del bilancio della Comunità;
10. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 183, comma 4, della Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2 "Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige" e ss.mm., dando atto che non vi è luogo all'obbligo di comunicazione ai capigruppo consiliari di cui al comma 2 del medesimo articolo;
11. di dare evidenza, e ciò ai sensi dell'art. 4 della L.P. 23/92, al fatto che avverso il presente provvedimento sono ammessi i seguenti ricorsi:
 - in opposizione da parte di ogni cittadino entro il periodo di pubblicazione da presentare all'Organo esecutivo della Comunità ai sensi dell'art. 183, comma 5, della legge regionale 3 maggio 2018, n. 2;
 - straordinario al Presidente della Repubblica da parte di chi vi abbia interesse, o per motivi di legittimità, entro 120 giorni dalla sua pubblicazione, ai sensi del DPR 24.1.1971, n. 1199, o, in alternativa:
 - giurisdizionale al TRGA di Trento da parte di chi vi abbia interesse entro 60 giorni dalla notifica o dalla sua conoscenza, ai sensi della legge 6.12.1971, n. 1034.