



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Reg.delib.n. **2413**

Prot. n.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

O G G E T T O:

Approvazione dei criteri e modalità per la concessione del contributo di cui al comma 5bis dell'art. 4 della L.P. 7 novembre 2005, n. 15 (realizzazione alloggi da locare a canone moderato).

Il giorno **22 Ottobre 2010** ad ore **09:20** nella sala delle Sedute in seguito a convocazione disposta con avviso agli assessori, si è riunita

LA GIUNTA PROVINCIALE

sotto la presidenza del

PRESIDENTE

LORENZO DELLAI

Presenti:

**VICE PRESIDENTE
ASSESSORI**

**ALBERTO PACHER
MARTA DALMASO
MAURO GILMOZZI
TIZIANO MELLARINI
ALESSANDRO OLIVI
FRANCO PANIZZA
UGO ROSSI**

Assenti:

LIA GIOVANAZZI BELTRAMI

Assiste:

LA DIRIGENTE

PATRIZIA GENTILE

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta

Il Relatore comunica:

La legge 24 dicembre 2003, n. 350 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato" (legge finanziaria 2004) prevede, all'art. 3, l'attuazione di programmi finalizzati alla costruzione e al recupero di unità immobiliari nei comuni ad alta tensione abitativa, destinate ad essere locate, a titolo di abitazione principale, a canone speciale (nell'ordinamento della Provincia autonoma di Trento leggasi canone moderato), ai soggetti il cui reddito annuo complessivo, riferito al nucleo familiare, sia superiore a quello massimo previsto dalle leggi regionali per la concessione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, ma inferiore all'importo determinato dalla regione nel cui territorio si trovano le unità immobiliari.

La delibera Cipe n. 87/03 ha individuato, quali Comuni ad alta tensione abitativa, i seguenti: Trento, Rovereto, Pergine Valsugana, Riva del Garda e Arco. Con deliberazione n. 3016 del 30 dicembre 2005 la Giunta provinciale ha individuato i seguenti ulteriori Comuni ad alta tensione abitativa: Mori, Lavis, Ala, Cles, Levico Terme, Borgo Valsugana, Mezzolombardo.

La legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15 disciplina la politica della casa in favore dei nuclei famigliari con condizione economico-patrimoniale insufficiente per acquistare, risanare o ristrutturare con i soli mezzi propri la prima abitazione o per partecipare a una cooperativa edilizia, anche a proprietà indivisa. Tale politica è attuata attraverso l'intervento pubblico dei comuni di Trento e di Rovereto, nonché dei comprensori.

L'articolo 1 della precitata legge individua la tipologie di intervento con cui può essere perseguita la politica provinciale della casa. In particolare, il comma 3, della lettera d) del precitato articolo prevede, tra i vari strumenti attuativi, la messa a disposizione, ai nuclei familiari con condizione economico-patrimoniale superiore a quella massima prevista per poter beneficiare di alloggi di edilizia residenziale pubblica, e tuttavia inferiore alla soglia stabilita sulla base di criteri disciplinati dal regolamento di esecuzione della L.P. 15/2005 stessa, di alloggi realizzati da imprese convenzionate, senza alcun ulteriore intervento pubblico a favore di questi nuclei salvo quanto previsto dalla disciplina provinciale in materia di edilizia agevolata. Il canone di tali alloggi, in base a quanto previsto dagli articoli 2 e 6 della L.P. 15/2005, è determinato nell'ambito della convenzione che le imprese sottoscrivono con l'ente locale competente, tenendo conto del costo di realizzazione, degli oneri di ammortamento dell'immobile nonché dei relativi oneri di gestione. Lo stesso articolo 6 dispone che la predetta convenzione preveda, tra l'altro, il rinnovo del contratto locativo alla scadenza, sempreché il nucleo familiare sia in possesso dei requisiti previsti per la permanenza nell'alloggio.

Per la realizzazione dell'intervento di cui al paragrafo precedente, l'articolo 4 comma 5bis della L.P. 15/2005 prevede che la Provincia possa concedere, alle imprese che mettono a disposizione alloggi, contributi, anche in annualità, nella misura massima del 40% del costo medio di costruzione dell'opera o di realizzazione degli interventi edilizi, tenuto conto dei costi per l'ammortamento degli oneri di realizzazione dell'immobile. Infine, detto comma prevede che, con deliberazione della Giunta provinciale, sono stabiliti i criteri e le modalità per la concessione,

l'erogazione e l'eventuale revoca del contributo, nonché il costo medio di costruzione ai fini dell'erogazione.

In attuazione della precitata L.P. 15/2005 la Giunta provinciale, con deliberazione n. 1674 del 1 agosto 2007, successivamente integrata con deliberazione n. 2541 del 16 novembre 2007, ha approvato un documento con il quale sono stati definiti gli indirizzi preliminari per l'elaborazione del Piano straordinario di intervento per l'incremento degli alloggi dell'Istituto trentino per l'edilizia abitativa e formalizzato l'impegno della Provincia di realizzare, entro il 2016, 9.000 alloggi di cui 3.000 a canone sociale, 3.000 a canone moderato e 3.000 di risulta.

Successivamente, con deliberazione n. 828 di data 4 aprile 2008, è stato approvato il Piano straordinario di incremento del patrimonio di I.T.E.A. S.p.a. per il decennio 2007-2016, che è stato a sua volta attuato con Programma triennale 2009-2011, approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 22 di data 15 gennaio 2010. Nel programma triennale di attuazione del Piano straordinario è stato disposto che Itea S.p.A. possa avviare, nel triennio di riferimento, iniziative a canone moderato dalle quali ricavare complessivamente n. 691 alloggi e che gli alloggi a canone moderato, nel complesso, potrebbero raggiungere in detto triennio una quota di circa 1.000 unità attivando anche lo strumento del fondo immobiliare, del quale, alla data odierna, si sta promuovendo la costituzione.

Ora, nelle more della relativa costituzione e considerato che, nel solco dell'art. 12bis della L.P. 15/2005 le agevolazioni in favore delle imprese di cui all'art. 4 comma 5bis della L.P. 15/2005 possono avere anche funzione anticongiunturale ed appaiono, comunque, di più tempestiva ed agevole attivazione, si dispongono, con il presente provvedimento, i criteri attuativi per dare attuazione a detta norma.

Si propone, dunque, l'approvazione dei criteri per la concessione del contributo di cui al comma 5 bis dell'articolo 4 della L.P. 7 novembre 2005, n. 15 ed in particolare:

- a) l'individuazione dei soggetti beneficiari del contributo;
- b) i requisiti necessari;
- c) gli interventi ammissibili, la loro localizzazione e caratteristiche;
- d) le modalità e termini per la presentazione delle domande;
- e) i criteri per la selezione delle domande e per la determinazione del contributo;
- f) la determinazione del canone moderato;
- g) le caratteristiche del contratto di locazione e garanzia del pagamento del canone;
- h) le cause di revoca del contributo.

Si precisa inoltre che, la sezione II del Capo II del D.P.P. n. 18-71/Leg. di data 18 ottobre 2006, regolamento di esecuzione della L.P. 15/2005, disciplina l'accesso agli alloggi di cui trattasi, denominati alloggi a canone moderato, stabilendo in particolare che gli enti locali provvedono, sulla base della effettiva disponibilità di alloggi, alla pubblicazione di bandi per l'individuazione dei nuclei familiari ai quali le imprese convenzionate beneficiarie del contributo sono tenute a locare, a canone moderato, gli alloggi realizzati. L'art. 18 del medesimo D.P.P. stabilisce inoltre che hanno titolo al beneficio i soli nuclei familiari con una condizione economico-patrimoniale superiore al valore di 0,23 e fino al valore di 0,34 dell'indicatore ICEF.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA PROVINCIALE

- vista la L.P. 7 novembre 2005, n. 15 e s.m. e i. e in particolare l'art. 4 comma 5bis;
- vista la decisione della Commissione delle Comunità Europee del 28 novembre 2005, 2500/842/CE;
- visto la nota di Cassa del Trentino prot. n. 852 del 20 settembre 2010;
- visti i pareri delle strutture competenti all'esame preventivo della presente deliberazione;
- visti i pareri favorevoli della Quarta Commissione permanente espresso nella riunione di data 18 ottobre 2010 e del Consiglio delle Autonomie Locali espresso nella riunione di data 8 ottobre 2010;
- a voti unanimi legalmente espressi;

d e l i b e r a

1. di approvare i criteri e le modalità, per la concessione, del contributo di cui al comma 5 bis dell'articolo 4 della L.P. 7 novembre 2005, n.15 che allegato A. al presente provvedimento ne costituisce parte integrante e sostanziale;
2. di approvare i seguenti documenti, che allegati al presente provvedimento, ne formano parti integranti e sostanziali:
 - allegati B1 e B2 che contengono i dati tecnici dell'iniziativa, i dati e i parametri economici, le variabili strategiche e i canoni unitari utilizzati nei supporti informatici (denominati "modello 1" e "modello 2" nell'allegato A) per la valutazione economica finanziaria delle iniziative ammesse a contributo;
 - allegati C1 e C2 che indicano, rispettivamente per gli allegati B1 e B2, quali parametri sono assunti in misura fissa al fine della valutazione economica-finanziaria degli interventi, nonché la rispettiva misura;
 - allegati D1 e D2 che contengono, rispettivamente per gli allegati B1 e B2, quali parametri devono essere prodotti dal richiedente del contributo;
3. di disporre, quale atto di indirizzo e coordinamento, che le Comunità che hanno già acquisito le competenze in materia di edilizia abitativa pubblica o, dove ciò non sia avvenuto i Comprensori, nonché i Comuni di Trento e Rovereto devono:
 - provvedere alla pubblicazione dei bandi per l'individuazione dei nuclei familiari ai quali le imprese convenzionate, beneficiarie del contributo, sono tenute a locare gli alloggi, entro 90 giorni decorrenti dalla comunicazione da parte del Servizio Politiche sociali e abitative della localizzazione e consistenza delle iniziative a canone moderato finanziate;
 - prevedere l'attribuzione di un punteggio che corrisponda quantomeno al 40% della sommatoria degli altri punteggi massimi attribuibili, in favore dei richiedenti che siano giovani coppie o nubendi come definiti dall'art. 6 comma 1 dell'allegato parte integrante della deliberazione della Giunta provinciale n. 1006 del 30 aprile 2010;
4. di rinviare a successivo provvedimento della Giunta provinciale, previo parere del Consiglio delle Autonomie locali, il numero degli alloggi da realizzare con lo strumento di cui all'art. 4bis della L.P. 15/2005 e la relativa localizzazione puntuale nei 12 comuni ad alta tensione abitativa;

5. di stabilire che i contributi previsti dal presente piano non sono cumulabili con i contributi provinciali previsti dall'art. 62 della L.P. 13/11/1992 n. 21 e pertanto l'intervento non può essere oggetto di doppia agevolazione;
6. di stabilire che il presente provvedimento sia pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino – Alto Adige.

TG - LS

Allegato parte integrante
ALLEGATO A

ALLEGATO A

CRITERI E MODALITA' PER LA CONCESSIONE DEL CONTRIBUTO DI CUI AL COMMA 5BIS DELL'ART. 4 DELLA L.P. 7 NOVEMBRE 2005, n. 15

INDICE

1. RIFERIMENTI NORMATIVI	3
2. SOGGETTI BENEFICIARI	3
3. REQUISITI NECESSARI	3
4. INTERVENTI AMMISSIBILI	4
5. LOCALIZZAZIONE INTERVENTI	5
6. CARATTERISTICHE INTERVENTI	5
7. TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE E DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE UNITAMENTE ALLE DOMANDE	6
8. PROCEDURA SELETTIVA DELLE DOMANDE	7
9. TERMINI E DOCUMENTAZIONE TECNICA PER L'AMMISSIONE A CONTRIBUTO	8
10. AMMISSIONE, CONCESSIONE E EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO	9
11. MISURA DELL'AGEVOLAZIONE	10
12. COSTO MEDIO DI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI E RELATIVO GRADO DI CONVENIENZA	10
13. CONVENZIONE	11
14. CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEL CANONE MODERATO	12
15. CONTRATTO DI LOCAZIONE	13
16. GARANZIA DEL PAGAMENTO DEL CANONE	13
17. REVOCA DEL CONTRIBUTO	13

1. RIFERIMENTI NORMATIVI, OGGETTO E AMBITO DELLA PRESENTE DISCIPLINA

La presente normativa disciplina le modalità per l'attuazione dell'art. 4 comma 5bis della L.P. 7 novembre 2005, n. 15. In particolare, individua i soggetti beneficiari dei contributi previsti, gli interventi ammissibili, le relative localizzazioni e caratteristiche, stabilisce i requisiti, i termini di presentazione delle domande, la documentazione necessaria, i criteri di selezione delle domande, di determinazione del contributo e del canone locativo, le cause di revoca.

2. SOGGETTI BENEFICIARI

1. Possono fare domanda di ammissione a contributo ai sensi dell'art. 4 comma 5bis della L.P. 7 novembre 2005, n. 15 i seguenti soggetti:

- a) persone fisiche non esercenti attività d'impresa;
- b) imprese individuali;
- c) società commerciali di persone;
- d) società di capitali;
- e) società cooperative;
- f) fondazioni e associazioni;
- g) organismi di diritto pubblico, quali le Aziende pubbliche di servizi alla persona.

2. Sono escluse:

- le società comunque partecipate dalla Provincia Autonoma di Trento;
- i soggetti la cui attività o oggetto sociale o finalità istituzionale non siano compatibili con le iniziative di cui alla lettera d) comma 3 dell'art. 1 della L.P. 15/2005;

3. REQUISITI NECESSARI

1. I richiedenti, alla data di apertura dei termini per la presentazione delle domande, devono possedere i seguenti requisiti:

- Persone fisiche non esercenti attività d'impresa
 - a) Cittadinanza italiana o di altro Stato appartenente all'UE e residenza in Provincia di Trento. Per le persone extracomunitarie è sufficiente la residenza in Provincia di Trento;
 - b) assenza di procedimento in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della L. 27 dicembre 1956, n. 1423, o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della L. 31 maggio 1965, n. 575;
 - c) inesistenza di sentenze definitive di condanna passate in giudicato ovvero di sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale per reati contro la Pubblica Amministrazione.
- Imprese individuali e società

Oltre ai requisiti di cui alle precedenti lettere b) e c):

 - d) avere una unità operativa nel territorio provinciale: per unità operativa si intende una struttura aziendale in grado di produrre beni e servizi, tanto sotto il profilo tecnologico che amministrativo.

- e) Inesistenza, negli ultimi tre anni, di violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contribuzione sociale secondo l'ordinamento giuridico applicabile al soggetto;
- f) inesistenza di violazioni gravi, negli ultimi tre anni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse secondo la legislazione applicabile al soggetto;
- g) iscrizione, da almeno tre anni al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Trento, dell'Impresa individuale o società avente sede sul territorio provinciale, con indicazione della specifica attività di impresa. Qualora l'impresa individuale o societaria abbia, sul territorio provinciale, unicamente unità operativa/e, iscrizione da almeno tre anni al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. territorialmente competente e iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Trento al riguardo della/e unità operativa/e ubicata/e sul territorio provinciale;
- h) insussistenza dello stato di fallimento, di liquidazione o di cessazione dell'attività;
- i) inesistenza di procedure di fallimento, di concordato preventivo, di amministrazione controllata e di amministrazione straordinaria;
- J) inesistenza di errore grave nell'esecuzione di lavori pubblici, qualora l'impresa sia stata aggiudicataria di appalti pubblici;
- k) inesistenza di violazioni gravi, definitivamente accertate, attinenti l'osservanza delle norme poste a tutela della prevenzione e della sicurezza sui luoghi di lavoro;
- l) assenza dell'applicazione delle sanzioni interdittive previste dall'art. 9 comma 2 del D.lgs. 8/06/2001 n. 231 lettere c) e d);
- m) una adeguata capacità economico e finanziaria, dimostrata mediante:
 - 1. Idonee referenze bancarie.
Dal documento, redatto dall'Istituto bancario in maniera sintetica, deve risultare che il cliente ha sempre fatto fronte ai suoi impegni con regolarità e puntualità;
 - 2. Esistenza di un capitale netto contabile positivo, come risultante dal bilancio relativo all'ultimo esercizio chiuso.
- Fondazioni, associazioni e organismi di diritto pubblico:
 - oltre ai requisiti di cui alle precedenti lettere b), c), h), i) e l).
 - n) avere una sede o unità operativa sul territorio provinciale.
- 2. I requisiti di cui alle lettere b), c), del comma 1 devono sussistere in capo a:
 - a) la persona fisica o il titolare dell'impresa, se sono interessati i soggetti di cui, alle lettere a) o b) del punto 2;
 - b) Legali Rappresentanti delle Società;
 - c) Amministratori o rappresentanti delle Fondazioni e Associazioni.
- 3. Nel caso in cui il richiedente non esegua direttamente gli interventi, i requisiti di cui ai precedenti commi devono sussistere anche in capo all'impresa esecutrice dei lavori.

4. INTERVENTI AMMISSIBILI

1. Sono ammissibili a contributo i seguenti interventi:
 - a) restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia, demolizione e ricostruzione;
 - b) nuova costruzione.
2. Nell'ambito di uno stesso fabbricato è ammissibile a contributo la realizzazione di non meno di 4 e non più di 20 alloggi.
3. Per fabbricato si intende un edificio con almeno un accesso sull'esterno, isolato o costruito in aderenza o funzionalmente collegato ad altri edifici in un organismo abitativo, da questi comunque separato da muri che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto.

4. Per interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia e demolizione e ricostruzione si intendono gli interventi definiti dal comma 1 dell'art. 99 della L.P. 4 marzo 2008, n. 1.
5. Le opere possono aver raggiunto, alla data di apertura dei termini per la presentazione delle domande, uno stato di avanzamento non superiore al 50%. Lo stato di avanzamento, accertato con sopralluogo, è quantificabile secondo le seguenti percentuali:
 - a) per gli interventi di cui alla lettera a):
 - 3% demolizioni;
 - 30% consolidamento strutture portanti ed esecuzione di solai;
 - 15% tetto e opere da lattoniere;
 - 3% intonaci esterni;
 - 2% tramezze;
 - 5% intonaci interni;
 - 8% pavimenti caldi, freddi e rivestimenti;
 - 15% impianto termoidraulico;
 - 5% impianto elettrico;
 - 10% serramenti interni, esterni e opere da fabbro;
 - 4% opere da pittore.
 - b) per gli interventi di cui alla lettera b):
 - 5% scavi, fondazioni e strutture portanti entro terra;
 - 5% strutture portanti fino all'imposta del primo solaio;
 - 25% strutture portanti e solai fino all'imposta del tetto;
 - 10% tetto e opere da lattoniere;
 - 5% tramezze e murature di tamponamento;
 - 8% intonaci interni ed esterni;
 - 8% pavimenti caldi, freddi e rivestimenti;
 - 15% impianto termoidraulico;
 - 5% impianto elettrico;
 - 10% serramenti interni, esterni e opere da fabbro;
 - 4% opere da pittore.

5. LOCALIZZAZIONI DEGLI INTERVENTI

1. Gli interventi ammissibili ai benefici vanno localizzati:
 - a) nei 5 Comuni ad alta tensione abitativa individuati con delibera Cipe n. 87/03, in attuazione dell'art. 8 comma 4 della Legge 431/98 (Trento, Rovereto, Pergine Valsugana, Riva del Garda e Arco);
 - b) nei restanti 7 Comuni ad alta tensione abitativa individuati con delibera della Giunta provinciale n. 3016 del 30 dicembre 2005 (Mori, Lavis, Ala, Cles, Levico Terme, Borgo Valsugana, Mezzolombardo).

6. CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI

1. Gli alloggi così ricavati devono:
 - avere una superficie utile abitabile non inferiore a 35 metri quadrati e non superiore a 75 metri quadrati per gli interventi di cui al comma 1, lettera b) del punto 4. e a 100 metri quadrati per gli interventi di cui al comma 1, lettera a) del punto 4.;

- essere dotati di opere e finiture che, per loro natura o destinazione, non presentino caratteristiche di lusso. Sono esclusi gli alloggi classificati nelle categorie catastali A/1, A/7, A/8 e A/9;
 - rispondere ai requisiti minimi obbligatori di prestazione energetica previsti dall'art. 4 del Decreto del Presidente della Provincia Autonoma di Trento n.11-13/Leg. di data 13.07.2009 concernete Disposizioni regolamentari in materia di edilizia sostenibile in attuazione del Titolo IV della L.P. 4 marzo 2008, n. 1 ovvero presentare un fabbisogno di energia primaria per il riscaldamento e acqua calda sanitaria corrispondente alla :
CLASSE B . (fabbisogno in kWh/m² <= 60) (Tabella 3 Allegato A)
2. Per superficie utile abitabile dell'alloggio, si intende la superficie calpestabile misurata al netto di murature, pilastri, tramezze, sguinci, vani di porte e finestre, eventuali rampe di scale e pianerottoli intermedi di scale interne, e così computata: al 100 per cento per gli spazi abitativi aventi un'altezza uguale o superiore a m. 1,50 e al 50 per cento per gli spazi abitativi aventi un'altezza inferiore a m. 1,50. Le cantine, soffitte, locali tecnici, logge, balconi e autorimesse costituiscono accessori complementari dell'alloggio e vanno computati applicando dei coefficienti di omogeneizzazione ossia: 0,60 per i garages; 0,25 per le cantine e i vani tecnici; 0,25 per i poggioli; 0,05 per i giardini di uso esclusivo.
 3. Per ciascun intervento edilizio, salva diversa indicazione da parte dell'Ente locale, gli alloggi devono avere una dotazione di stanze, espressa in percentuale rispetto al totale degli stessi, pari a: 50% con una stanza da letto matrimoniale; 50% con due stanze da letto di cui una matrimoniale. E' ammesso, se necessario, nel riparto, l'arrotondamento del numero degli alloggi all'unità.
 4. Le caratteristiche degli alloggi sono verificate dal Servizio Politiche sociali e abitative in sede di esame della documentazione tecnica prodotta ai sensi del punto 9 e poi verificate con sopralluogo di accertamento di regolare esecuzione dei lavori di cui al punto 10 comma 5.

7. TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE E DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE UNITAMENTE ALLE DOMANDE

1. La Giunta provinciale con propria deliberazione, antecedentemente alla data di apertura dei termini per la presentazione delle domande di contributo, provvede alla determinazione del numero totale di alloggi finanziabili e alla relativa distribuzione territoriale, tenendo conto delle disponibilità finanziarie complessive e delle localizzazioni nell'ambito dei Comuni di cui al punto 5..
2. Le domande di contributo, da redigere in conformità al fac-simile approvato con determinazione del Dirigente del Servizio Politiche sociali e abitative della PAT, vanno presentate a tale Servizio, dal 15 novembre 2010 al 15 gennaio 2011, previa pubblicazione sul B.U.R.della delibera della G.P. di approvazione dei presenti criteri e modalità per la concessione del contributo di cui al comma 5 bis dell'art. 4 della L.P. 7 novembre 2005, n. 15.
3. Le domande devono essere corredate:
 - dalla documentazione attestante il possesso, da parte del richiedente e, se già individuata, pure da parte dell'impresa esecutrice, dei requisiti necessari di cui al punto 3.. La sussistenza dei requisiti potrà essere comprovata dai cittadini di Stati membri dell'UE mediante dichiarazioni sostitutive di certificazioni e dell'atto di notorietà; i cittadini extracomunitari potranno ricorrere allo strumento dell'autocertificazione nei limiti di quanto previsto dall'art. 3 del DPR 445/00;
 - dalla documentazione dell'eventuale possesso dei particolari requisiti di cui alla lettera F. del punto 8.;
 - da copia dell'atto costitutivo della Fondazione o dell'Associazione richiedente;

- dal progetto preliminare, redatto da un tecnico abilitato, consistente in una sommaria valutazione di fattibilità dell'intervento e costituito dai seguenti elaborati tecnici:
 - a) relazione descrittiva, che comprende:
 - descrizione sintetica dei lavori da realizzare, con l'individuazione delle caratteristiche volumetriche spaziali, tipologiche, funzionali e tecnologiche dell'intervento, con le specifiche in ordine a: qualità e tipologia dell'intervento, stato di avanzamento dei lavori alla data di apertura dei termini per la presentazione delle domande e consistenza dell'intervento, sotto i profili di cui alle lettere B., C., D. e E. del punto 8.;
 - verifica di compatibilità con gli strumenti urbanistici;
 - b) elaborati grafici redatti in numero e scala adeguati e costituiti da:
 - disegni schematici riguardanti le principali caratteristiche morfologiche, dimensionali, tipologiche, funzionali dell'intervento;
 - inserimento dell'opera in corografia e/o estratti dello strumento urbanistico locale vigente;
 - c) preventivo sommario di spesa, basato sui costi parametrici correnti con esposizione distinta dei costi diretti inerenti: gli adempimenti alle disposizioni di cui al D.Lgs 9 aprile 2008 n. 81 e s.m., il contributo di concessione, le sistemazioni esterne, gli allacciamenti alle utenze, le spese tecniche, gli imprevisti, gli oneri fiscali e il costo per l'acquisizione dell'area, oppure dell'edificio nell'ipotesi degli interventi di cui alla lettera a) del punto 4, nonché l'indicazione della relativa data;
 - d) valutazione sommaria dei costi di gestione dell'iniziativa a canone moderato, quali: oneri fiscali, oneri manutentivi e assicurativi, ammortamenti, spese generali. Tale valutazione deve riguardare un orizzonte temporale di almeno un quinquennio.

In alternativa, può essere allegato il progetto definitivo di cui al punto 9..

4. Ove il richiedente debba regolarizzare o integrare la domanda o la documentazione presentata, il termine è sospeso dalla data di richiesta di regolarizzazione o di integrazione inviata dall'amministrazione al richiedente fino alla data di ricevimento della documentazione richiesta e comunque non oltre i termini fissati dall'amministrazione. In caso di mancata regolarizzazione entro il termine a tale scopo assegnato, l'amministrazione, previa diffida e fissazione di un ulteriore termine, definisce il procedimento sulla base della documentazione agli atti.

8. PROCEDURA SELETTIVA DELLE DOMANDE

1. Entro 20 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle domande, il Servizio Politiche sociali e abitative della PAT, in conformità alle disposizioni di cui ai punti 2. , 3., 4., 5. e 6, individua le domande in possesso dei requisiti ivi previsti.
2. Provvede, successivamente, tenendo conto degli elementi di cui alle sottostanti lettere A., B., C., D., E. e F., all'attribuzione dei punteggi, come di seguito indicato:
 - A. Localizzazione dell'intervento
interventi localizzati nel perimetro dei centri storici dei Comuni di cui al punto 5:
punti
10
 - B. Qualità dell'intervento
interventi dai quali si ricavano alloggi:
 - classificabili ai sensi del Decreto del Presidente della Provincia 13 luglio 2009, n. 11-13/Leg: A+; A; B+; rispettivamente
punti 20; 15;
10;
 - interventi realizzati interamente in legno
punti 5

Il punteggio di cui al primo alinea è cumulabile con quello del secondo.

C. Tipologia dell'intervento

interventi indicati al punto 4. comma 1 alla lettera:

- a) punti
20
- b) punti
10

D. Stato dell'intervento

nell'ipotesi in cui il richiedente, alla data di apertura dei termini per la presentazione delle domande, abbia:

- acquisito, unicamente, la titolarità di un diritto di proprietà o di superficie sull'area o di un diritto di proprietà sull'edificio:
punti 5
- raggiunto uno stato di avanzamento dei lavori non superiore al 25% punti
10
- raggiunto uno stato di avanzamento superiore al 25% e non superiore al 50% punti
15

E. Consistenza dell'intervento

per interventi realizzati nell'ambito dei Comuni indicati al punto 5. alla lettera:

- a), per iniziative:
 - o fino a 10 unità abitative punti
15
 - o da 11 fino a 20 unità abitative punti
10
- b), per iniziative:
 - o fino a 6 unità abitative punti
15
 - o da 7 fino a 10 unità abitative punti
10

F. Presenza di particolari requisiti

a) Richiedente persona fisica non esercente attività d'impresa residente, alla data di apertura dei termini per la presentazione delle domande, in provincia di Trento da almeno:

- sei anni punti
20
- tre anni punti
10

b) Richiedente impresa individuale o societaria, fondazioni, associazioni o organismi di diritto pubblico che hanno sede sul territorio provinciale, alla data di apertura dei termini per la presentazione delle domande, da almeno:

- sei anni punti
20
- tre anni punti
10

c) Richiedente, o impresa esecutrice se già individuata alla data di presentazione della domanda di contributo, in possesso, da almeno due anni alla data di apertura dei termini per la presentazione delle domande:

- dei requisiti di cui al punto 3 comma 1 lettere d) ed e) dell'Allegato A alla delibera della Giunta provinciale n. 931 del 23/04/2010 punti 3
- della attestazione di qualificazione SOA di cui al DPR 34/2000, per un importo non inferiore a €. 2.582.284,00 e per la categoria: OG1 punti 3
- di certificazione di qualità, in corso di validità, secondo la norma ISO 9001:2008 punti 2

- di certificazione di qualità, in corso di validità, secondo la norma ISO 14000
punti 2
- di certificazione di qualità, in corso di validità, secondo la norma OHSAS
18001:2007
punti 2
- richiedenti che hanno adottato un modello organizzativo e di controllo
conforme al D.Lgs 6.6.2001 n. 231
punti 3

I punteggi di cui alla presente lettera c) sono tra loro cumulabili.

3. In caso di parità di punteggio, ai fini dell'inserimento in graduatoria, si dà corso a sorteggio.
4. Ciascun soggetto richiedente non può accedere al contributo per più di 2 interventi nell'ambito dei Comuni di cui al punto 5.

9. TERMINI E DOCUMENTAZIONE TECNICA PER L'AMMISSIONE A CONTRIBUTO

1. Entro i 45 giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle domande, il Servizio quantifica il punteggio, predispone le graduatorie per ciascun Comune di cui al punto 5. e invia comunicazione amministrativa al riguardo, a mezzo lettera RR..
2. Entro i successivi 15 giorni, in conformità a quanto previsto dalla deliberazione di cui al comma 1 del punto 7. e nel rispetto dell'ordine delle graduatorie, il Servizio Politiche sociali e abitative individua le domande da ammettere ad istruttoria e richiede la documentazione di seguito indicata, da produrre entro 180 giorni dal ricevimento della richiesta della documentazione stessa, salvo proroga motivata non superiore a 60 giorni:
 - A. il progetto definitivo, redatto da un tecnico abilitato e costituito dai seguenti elaborati tecnici:
 - a) relazione tecnico-illustrativa, che comprende:
 - riferimenti normativi utilizzati per lo sviluppo del progetto;
 - riferimenti urbanistici e regolamentari vigenti sull'area o edificio interessato dai lavori;
 - criteri di progettazione con descrizione completa dell'opera e dei principali materiali impiegati, degli impianti e delle tecnologie adottate;
 - caratteristiche architettoniche ed ambientali tramite la descrizione delle scelte architettoniche in merito all'opera progettata.
 - b) elaborati grafici redatti in numero e scala adeguati al fine di consentire una loro completa ed accurata definizione e costituiti da:
 - corografia;
 - estratto strumenti urbanistici;
 - estratto mappe catastali;
 - rilievo dello stato dei luoghi;
 - planimetrie generali con rappresentazione dell'opera da costruire;
 - piante di ogni livello dell'opera con l'indicazione della destinazione d'uso di ciascun ambiente e al riguardo degli interventi di restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia, evidenziazione del raffronto tra demolizioni e costruzioni;
 - sezioni in numero idoneo ad individuare i vari livelli su cui si sviluppa l'opera;
 - prospetti esterni in numero idoneo a rappresentare compiutamente l'opera con l'individuazione delle finiture e dei materiali utilizzati.

- c) Stima analitica dei costi, costituita da una valutazione della spesa totale per la realizzazione dell'opera, suddivisa per categorie di lavori con esposizione distinta dei costi diretti inerenti: gli adempimenti alle disposizioni di cui al D.Lgs 9 aprile 2008 n. 81 e s.m., e comprensiva del quadro economico di riepilogo conforme al modello predisposto dal Servizio Politiche sociali e abitative;
 - d) valutazione sommaria dei costi per la gestione dell'iniziativa a canone moderato.
- B. Fotocopia della concessione ad edificare o D.I.A. corredata da dichiarazione sostitutiva di atto notorio che ne attesti la conformità all'originale;
 - C. il contratto di compravendita dell'area o dell'edificio, nell'ipotesi di cui alla lettera a) del comma 9 del punto 12.;
 - D. l'indicazione della data, anche presunta, di inizio e di fine lavori;
 - E. i dati tecnici e parametri economici di cui all'allegato D.
 - F. gli ulteriori dati tecnici che il Servizio Politiche sociali e abitative della PAT richiederà al fine di una compiuta valutazione dell'iniziativa;
 - G. la documentazione, qualora non già presentata unitamente alla domanda di contributo, del possesso, da parte dell'impresa esecutrice, dei requisiti di cui al punto 3. La sussistenza dei requisiti potrà essere comprovata dai cittadini di Stati membri dell'UE mediante dichiarazioni sostitutive di certificazioni e dell'atto di notorietà; i cittadini extracomunitari potranno ricorrere allo strumento dell'autocertificazione nei limiti di quanto previsto dall'art. 3 del DPR 445/00;
 - H. eventuale richiesta di erogazione anticipata rispetto alla data di fine lavori, ai sensi del punto 10. comma 2
3. Ove il richiedente debba regolarizzare o integrare la documentazione presentata, il termine è sospeso dalla data di richiesta di regolarizzazione o di integrazione inviata dall'amministrazione al richiedente fino alla data di ricevimento della documentazione richiesta e comunque non oltre i termini fissati dall'amministrazione. In caso di mancata regolarizzazione entro il termine a tale scopo assegnato, l'amministrazione, previa diffida e fissazione di un ulteriore termine, definisce il procedimento sulla base della documentazione agli atti.

10. AMMISSIONE , CONCESSIONE ED EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO

1. Entro i 90 giorni successivi alla data di presentazione della documentazione di cui al punto 9., il Dirigente del Servizio Politiche sociali e abitative provvede, con propria determinazione, alla concessione del contributo, da erogarsi in annualità costanti, pari a 15.
2. L'erogazione della prima annualità, avviene di regola a seguito della presentazione di:
 - copia della convenzione di cui al punto 13. o dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante la stipula della stessa;
 - copia della comunicazione di fine lavori depositata nel Comune competente o dichiarazione sostitutiva di atto notorio concernente l'avvenuto deposito presso il Comune di competenza di tale comunicazione.
 Il soggetto beneficiario può richiedere l'erogazione a partire da data anteriore a quella di fine lavori e comunque successivamente a quella di inizio dei lavori, previa presentazione:
 - di una fideiussione, rilasciata da un Istituto bancario avente uno sportello nella provincia di Trento, a carico del beneficiario, di importo pari a due rate del contributo. Tale fideiussione verrà svincolata previa la verifica di cui al comma 5;
 - di copia della comunicazione di inizio lavori depositata presso il Comune di competenza o dichiarazione sostitutiva di atto notorio concernente l'avvenuto deposito presso il Comune di competenza di tale comunicazione.
3. Le rate successive sono erogate entro il 30 giugno di ogni anno.

4. Il termine per l'ultimazione dei lavori, di norma non superiore a tre anni, è fissato con il provvedimento di concessione e può essere prorogato per un massimo di 12 mesi.
5. Il Servizio Politiche sociali e abitative verifica la regolare esecuzione dei lavori.
6. Qualora le opere risultino non conformi agli elaborati di progetto, l'erogazione del contributo è sospesa fino alla regolarizzazione urbanistica della posizione fatto salvo quanto indicato al punto 17..

11. MISURA DELL'AGEVOLAZIONE

1. L'ammontare del contributo, che comunque non può superare il limite del 40% del costo medio di costruzione o di realizzazione degli altri interventi, è determinato in misura tale da assicurare l'uguaglianza del valore attuale della differenza tra canone di mercato e canone moderato e il valore attuale delle 15 annualità di contributo. I valori attuali sono determinati applicando, quale tasso di attualizzazione, il 5,25% annuo, mentre il canone moderato e di mercato sono definiti secondo le modalità di cui all'art. 14 alle condizioni vevoli al momento della quantificazione della misura dell'agevolazione.

12. COSTO MEDIO DI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI E RELATIVO GRADO DI CONVENIENZA

1. Il comma 5bis dell'art. 4 della L.P. 15/2005 stabilisce che il contributo non può superare il limite del 40% del costo medio di costruzione o di realizzazione degli altri interventi (C.M.C/C.M.R.) e prevede altresì di tener conto del costo per l'ammortamento degli oneri di realizzazione dell'immobile. Ai fini della verifica del rispetto del limite del 40%, data l'elevata differenziazione tecnico-esecutiva tra le tipologie d'intervento è opportuno quantificare detto costo distintamente per ciascuna di esse. Sulla scorta anche dell'elenco prezzi informativo delle opere edili pubblicato dal Servizio edilizia pubblica e logistica della Provincia, per ognuna, viene fissato lo specifico costo base di realizzazione tecnica (C.B.R.) Iva esclusa. Aggiungendo al C.B.R. gli oneri complementari (O.C.), quantificabili generalmente nel 18% del C.B.R. stesso, IVA esclusa, si perviene alla quantificazione del C.M.C. e del C.M.R. come di seguito indicato:
 - A. Restauro, risanamento, ristrutturazione, sostituzione edilizia e demolizione e ricostruzione
 - Il C.B.R. è fissato in misura non maggiore a €. 1.350,00/mq.;
 - Gli O.C. risultano in misura non maggiore a €. 243,00/mq.
 - Il C.M.R. è quindi stabilito in misura non maggiore a €. 1.593,00/mq.
 - B. Nuove costruzioni
 - Il C.B.R. è fissato in misura non maggiore a €. 1.150,00/mq.;
 - Gli O.C. risultano in misura non maggiore a €. 207,00/mq.
 - Il C.M.C. è quindi stabilito in misura non maggiore a €. 1.357,00/mq.

L'unità di misura dimensionale è riferita alla superficie commerciale.

2. Il costo medio di realizzazione (C.M.C/C.M.R.) corrisponde, agli effetti della presente normativa, al costo convenzionale unitario dal quale si ricava il valore convenzionale.
3. Per superficie commerciale si intende la somma delle superfici lorde delle varie unità omogeneizzate. L'omogeneizzazione avviene moltiplicando la superficie lorda per un dato coefficiente variabile a seconda della destinazione dell'unità, ossia: 1,00 per le abitazioni; 0,50 per i garages comprese corsie di manovra; 0,25 per i vani tecnici; 0,50 per i poggiali fino a larghezza m. 1,50; 0,30 per le terrazze larghezza oltre i m. 1,50; 0,20 per posti macchina escluse corsie di manovra; 0,05 per i giardini di uso esclusivo.

Le superfici lorde delle varie unità vengono calcolate comprendendo tutte le strutture verticali interne ed esterne (al 50% quelle di confine con altre unità immobiliari).

4. La superficie commerciale corrisponde, agli effetti della presente normativa, alla superficie convenzionale.
5. Al fine di verificare il limite del 40% del costo medio di costruzione o di realizzazione degli altri interventi di cui al comma 5bis dell'art. 4 della L.p.15/2005, il Servizio Politiche sociali e abitative utilizza i seguenti supporti informatici, denominati:
 - a. "Modello 1 per la valutazione economico-finanziaria di un investimento immobiliare – tipologia del richiedente: società di capitali, società cooperative, imprese individuali, società commerciali di persone, fondazioni e associazioni, organismi di diritto pubblico", da adottare nel caso in cui i richiedenti rientrino in una di dette tipologie;
 - b. "Modello 2 per la valutazione economico-finanziaria di un investimento immobiliare – tipologia del richiedente: persone fisiche, da adottare nel caso in cui i richiedenti rientrino in detta tipologia.
6. I Modelli simulano gli andamenti delle variabili economico-finanziarie tipiche di tali iniziative, indicizzandole sulla base del tasso di inflazione attesa. Le strutture dei modelli, nei loro elementi generali, prevedono l'articolazione di variabili, così distinte:
 - dati tecnici dell'iniziativa;
 - dati e parametri economici;
 - variabili strategiche;
 - canoni unitari;singolarmente individuate negli Allegati B1 e B2 rispettivamente per il Modello 1 e Modello 2. Gli allegati C1 e C2, rispettivamente per il Modello 1 e Modello 2, contengono le misure fisse e da adottare per tutti gli interventi, relative alle principali variabili, assunte ai fini del calcolo del contributo. Gli allegati D1 e D2, rispettivamente per il Modello 1 e Modello 2, contengono i dati tecnici e alcuni parametri economici che devono essere prodotti dal richiedente ai sensi del precedente punto 9.
7. Ai fini della verifica di quanto disposto al comma 1, per quanto concerne il costo di costruzione, verrà assunto l'importo minore tra quello indicato dal richiedente nella documentazione di cui al punto 9. e i corrispondenti importi di cui al comma 1.
8. I modelli di cui al comma 5 consentono altresì la verifica del grado di convenienza delle iniziative a canone moderato sulla base dei seguenti elementi:
 - Costo totale di costruzione;
 - Entità del canone moderato determinata ai sensi del comma 1 del punto 14.;
 - Valore Attuale Netto (VAN) Finanziario (anticipazione dei flussi finanziari);
 - VAN del presumibile Valore dell'immobile alla data di chiusura dell'operazione;
 - VAN Complessivo (sommatoria dei due precedenti VAN);

I VAN sono calcolati attualizzando, al tasso del 5,25%, i vari flussi economico-finanziari nonché il presumibile importo realizzabile dalla vendita sul libero mercato a fine operazione al netto della relativa imposizione fiscale. Nello specifico, la verifica del grado di convenienza delle iniziative avviene mediante il calcolo:

- del VAN complessivo,
 - del rapporto tra il VAN complessivo e il costo totale dell'investimento,
 - del rapporto tra il VAN complessivo e il capitale proprio apportato.
9. In riferimento al costo per l'acquisizione dell'area o dell'edificio da risanare vengono assunti, alternativamente:
 - a) il costo effettivo maggiorato dell'Iva o dell'imposta di registro e degli altri oneri fiscali, idoneamente documentato mediante esibizione del relativo contratto notarile, qualora l'acquisto risalga a non oltre due anni anteriori alla data di apertura dei termini per la presentazione della domanda di contributo;
 - b) il valore riferito alla stessa data, derivante da apposita perizia estimativa redatta a cura del Servizio Politiche sociali e abitative, nelle seguenti ipotesi:
 - l'acquisizione risalga ad oltre due anni anteriori alla predetta data;

- l'acquisto non si sia ancora perfezionato alla data di avvio della procedura selettiva di cui al punto 8..

13. CONVENZIONE

1. Prima dell'erogazione del contributo, il beneficiario e l'Ente locale territorialmente competente stipulano la convenzione di cui alla lettera d) del comma 3 dell'art. 1 della L.P. 15/2005.
2. Essa prevede, in particolare:
 - a. l'impegno formale del beneficiario di mettere a disposizione, a titolo locativo alle condizioni di cui ai sottostanti punti, gli alloggi, in favore dei nuclei familiari:
 - individuati, sulla base della graduatoria di cui all'art. 19 del regolamento di esecuzione della L.P. 15/2005, dall'Ente stesso per una quota, da concordarsi tra le parti, e comunque non inferiore al 50% degli alloggi;
 - liberamente scelti dal richiedente e comunque inseriti nella graduatoria, per la restante quota. Sono esclusi dalla scelta i parenti ed affini entro il 2° grado della persona fisica richiedente, del titolare dell'impresa individuale richiedente, dei legali rappresentanti delle società, fondazioni, associazioni ed organismi di diritto pubblico richiedenti.
 - b. la durata della messa a disposizione, non inferiore ad anni 16;
 - c. l'impegno di concordare non oltre la data di ultimazione dei lavori:
 - le modalità e i termini per la messa a disposizione degli alloggi;
 - il termine di stipula e di decorrenza dei contratti di locazione;
 - il periodo utile e la relativa decorrenza entro cui l'Ente locale deve provvedere alla individuazione dei nuclei aventi titolo. In caso di mancata individuazione l'Ente locale è tenuto a corrispondere i canoni non introitati dal beneficiario, per un periodo massimo di un anno. Decorso l'anno senza che l'Ente locale abbia individuato i nuclei a cui assegnare gli alloggi, il beneficiario può recedere dalla convenzione e la Provincia corrisponde un indennizzo pari al 15% del contributo determinato secondo le modalità di cui al punto 11.
 - d. la previsione del rinnovo del contratto di locazione alla scadenza, ai sensi del comma 2 dell'art. 6 della L.P. 15/2005;
 - e. la possibilità di prorogare alla scadenza della durata di cui alla lettera b., per un periodo massimo di 5 anni, la messa a disposizione degli alloggi. In tal caso verrà riconosciuta un'ulteriore agevolazione, commisurata alla durata della proroga e alla differenza tra canone di mercato e canone moderato attualizzata al momento di inizio della proroga in base al tasso di riferimento valevole a detta epoca;
 - f. la disciplina afferente i controlli in capo all'Ente locale finalizzati alla verifica degli adempimenti e degli impegni assunti dal beneficiario del contributo con la sottoscrizione della presente convenzione.
3. Il soggetto beneficiario provvede a tenere una contabilità interna riferita all'investimento immobiliare oggetto di contributo nonché alla relativa gestione. Il Servizio politiche sociali e abitative potrà effettuare delle verifiche in merito ai dati rilevati anche al fine di rilevare eventuali sovracompenzazioni.

14. CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEL CANONE MODERATO

1. L'entità del canone moderato unitario corrisponde al canone di mercato a mq. di cui al seguente comma 2, ridotto di una quota pari al 30%.
2. Il canone di mercato a mq., per il calcolo del canone di cui al comma 1., è individuato con determinazione del Dirigente del Servizio Politiche sociali e abitative, facendo riferimento ai dati medi desumibili dalle più diffuse pubblicazioni, quali le quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, e alle risultanze di apposite indagini di mercato.

3. La superficie di riferimento per il calcolo del canone moderato è data dalla somma dei seguenti elementi:
 - a) l'intera superficie utile dell'unità immobiliare;
 - b) il 60 per cento della superficie delle autorimesse singole;
 - c) il 20 per cento della superficie del posto macchina in autorimesse di uso comune;
 - d) il 25 per cento della superficie di balconi, terrazze, cantine ed altri accessori simili;
 - e) il 5 per cento della superficie scoperta di esclusiva pertinenza dell'unità immobiliare.Le superfici di cui alle lettere b), c) e d) si misurano al netto dei muri perimetrali e di quelli interni.
4. Il canone moderato potrà coincidere con il canone concordato come derivante dagli Accordi fra le organizzazioni della proprietà edilizia e quelle dei conduttori di cui all'art 2 comma 3 della Legge 9 dicembre 1998, n. 431; in tal caso saranno applicabili le agevolazioni fiscali previste da detta Legge, ricorrendone tutti i presupposti di fatto e di diritto.

15. CONTRATTO DI LOCAZIONE

1. Il contratto di locazione, di diritto privato, viene sottoscritto, nei termini concordati in forza della Convenzione di cui al punto 13., tra il beneficiario del contributo (locatore) ed il nucleo familiare avente diritto (conduttore).
2. Il rapporto locativo è disciplinato dalle disposizioni di cui alla Legge 431/98 e al Capo I del Titolo I della Legge 27 luglio 1978, n. 392 nelle parti non abrogate dalla predetta Legge 431/98 e per quanto riguarda rinnovo, disdetta e recesso a quanto disciplinato dagli artt. 20 e 21 del D.P.P. n. 18-71/Leg. di data 18 ottobre 2006.
3. Per il primo anno il corrispettivo della locazione a carico del conduttore è fissato dall'Ente locale competente, ed è pari al canone di cui al punto 14. comma 1, aggiornato in base al 100% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati calcolata dall'ISTAT intervenuta dalla data della quantificazione del contributo di cui al punto 12 a quella di stipula del contratto di locazione di cui al comma 1. Su richiesta scritta del locatore, il canone potrà annualmente essere aggiornato in misura pari al 100% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati calcolata dall'ISTAT verificatasi nell'anno precedente. Tale aggiornamento decorrerà dal mese successivo a quello in cui ne viene fatta richiesta.

16. GARANZIA DEL PAGAMENTO DEL CANONE

1. Con esclusivo riferimento ai casi in cui il nucleo familiare avente titolo è individuato, sulla base della graduatoria, dall'Ente locale, la Provincia autonoma di Trento si rende garante in ordine all'obbligazione del pagamento del canone e oneri accessori alle condizioni e limiti seguenti:
 - la morosità deve protrarsi per almeno 90 giorni e ammontare ad un importo complessivo non inferiore ad almeno 3 mensilità;
 - Il locatore dovrà aver inviato al conduttore una nota sollecitatoria, a mezzo di lettera RR, rimasta priva di debito riscontro per almeno trenta giorni.
 - nell'arco dell'intera durata contrattuale, l'intervento della Provincia autonoma di Trento non potrà complessivamente superare l'importo corrispondente a 12 mensilità;
2. La PAT. eserciterà azione di regresso contro il conduttore moroso con surroga nei diritti che il locatore-creditore aveva contro il conduttore-debitore.

17. REVOCA DEL CONTRIBUTO

1. E' causa di revoca del contributo:
 - la realizzazione delle opere ammesse a contributo difforme dalle specifiche dichiarate in sede di domanda ed inerenti in particolare la qualità, la tipologia e la consistenza dell'intervento;

- la mancata realizzazione delle opere ammesse a contributo entro i termini prefissati salvo proroga per giustificati motivi;
 - la non regolare esecuzione delle opere entro i termini fissati per l'ultimazione dei lavori, salvo regolarizzazione urbanistica da prodursi entro 90 giorni dalla scadenza del termine di ultimazione dei lavori;
 - la mancata messa a disposizione degli alloggi, entro il termine concordato, per causa imputabile al beneficiario del contributo;
 - la mancata stipula del contratto di locazione, entro il termine concordato, per causa imputabile al beneficiario del contributo;
 - il mancato adempimento degli altri obblighi posti in capo al beneficiario in forza della convenzione di cui al punto 13..
2. La revoca comporta la restituzione del contributo percepito, maggiorato degli interessi in base al tasso legale.

Allegato parte integrante
ALLEGATO B1

ALLEGATO B1 Tipologia del richiedente: imprese individuali, società commerciali di persone, società di




Dati

DATI TECNICI		Costo totale unitario	Aliquota Iva su costo acquisto edificio
Superficie area/edificio mq.		Valore minimo al mq. OMI (€)	Aliquota Iva su costo acquisto area
Sup.lorda abitabile (mq)		Valore massimo al mq. OMI (€)	Pro rata (recupero Iva su costo area/edificio)
Sup.lorda verde privato (mq)		Valore minimo al mq. Fimaa (€)	Anno acquisto area/edificio
Sup.lorda garages (mq)		Valore massimo al mq. Fimaa (€)	Durata intervento costruttivo
Sup.lorda posti auto esterni (mq)		Valore al mq. riferimento (media)	VARIABILI STRATEGICHE
Sup.lorda balconi (mq)		Rendita cat. alloggio media stimata €.	Fabbisogno finanziario per investimento
Sup.lorda vani tec., cantine,soffitte (mq)		Rendita cat. p.auto media stimata €.	Importo del mutuo da contrarre
Sup.totale commerc. (mq)		Aliquota ICI alloggi	Durata del mutuo
Sup.riferimento canonici		Detrazione ICI per alloggio	Tasso annuo mutuo (fisso)
Sup.netta abitabile (mq)		Aliquota ICI area	Durata dopo l'ultimazione costruzione
Sup.lorda verde privato (mq)		Valore unitario area ai fini ICI	Tasso di rendimento (posticipazione)
Sup.netta garages (mq)		Si beneficia di esenzione Ici alloggi Si/No	Tasso di anticipazione (=tasso di rendim.)
Sup.netta balconi (mq)		Aliquota imposta registro alloggi	Tasso annuo medio di inflazione atteso
Sup.netta vani tec., cantine,soffitte (mq)		Tasso passivo per utilizzo conto corrente	I contrib.sono sogg.a IRES IRAP (Si No)
Volume lordo interrato (mc.)		Tasso annuo attivo netto	Mezzi propri
Volume lordo residenziale (mc.)		Spese di gestione/canonici	Numero annualità di riparto mezzi propri
N° interventi ipotizzati		Sfittanza alloggi	Utilizzati a partire dall'anno
DATI E PARAMETRI ECONOMICI		Sfittanza garages	INTERVENTO PUBBLICO
Valore unitario area o edificio/mq.		Morosità alloggi	Contributo della Provincia
Valore attuale area/edificio		Morosità garages	Contributo Provincia/investimento
Costo area/edificio		Manutenzioni annualità fissa Si/No	Numero di annualità
Costo unitario abitazione (€/mc)		Tasso per calcolo annualità	Numero di annualità anticipate
Costo unitario garage (€/mc)		Essa è un effettiva uscita finanziaria ?	Erogato a partire dall'anno
Costo costruzione abitativo (€)		Aliquota IRES	
Costo costruzione garage(€)		Aliquota IRAP	CANONI UNITARI
Costo totale costruzione (€)		E' un canone a determ. legale Si/No	Canone medio OMI (€/mq sup.lorda)
Costi aggiuntivi (€)		% di deducibilità Irap	Canone medio OMI (€/mq sup.netta)
Costo di costruzione totale (€)		Anni ammort. costo costr.(max durata)	Canone medio ponderato(€/mq sup.netta)
Costo unitario di costruzione (€/mq)		M.O.L. per deduzioni interessi passivi	Percentuale di riduzione canone mercato
Costo totale		Interessi passivi debiti preesistenti	CANONE MODERATO ALLOGGI(€/mq)

Ai fini della determinazione del contributo si assume che il tempo utile per la realizzazione di ogni intervento non sia superiore ad anni 3, che gli alloggi vengano locati, in generale, successivamente a tale periodo cioè non appena i lavori sono ultimati

Allegato parte integrante
ALLEGATO B2

ALLEGATO B2		Tipologia del richiedente: persone fisiche		Dati		
DATI TECNICI				Costo totale unitario	Aliquota Iva su costo acquisto edificio	
Superficie area/edificio mq.				Valore minimo al mq. OMI (€)	Aliquota Iva su costo acquisto area	
Sup.lorda abitabile (mq)				Valore massimo al mq. OMI (€)		
Sup.lorda verde privato (mq)				Valore minimo al mq. Fimaa (€)	Anno acquisto area/edificio	
Sup.lorda garages (mq)				Valore massimo al mq. Fimaa (€)	Durata intervento costruttivo	
Sup.lorda posti auto esterni (mq)				Valore al mq. riferimento (media)	VARIABILI STRATEGICHE	
Sup.lorda balconi (mq)				Rendita cat. alloggio media stimata €.	Fabbisogno finanziario per investimento	
Sup.lorda vani tec., cantine,soffitte (mq)				Rendita cat. p.auto media stimata €.	Importo del mutuo da contrarre	
Sup.totale commerc. (mq)				Aliquota ICI alloggi	Durata del mutuo	
Sup.riferimento canoni				Detrazione ICI per alloggio	Tasso annuo mutuo (fisso)	
Sup.netta abitabile (mq)				Aliquota ICI area	Durata dopo l'ultimazione costruzione	
Sup.lorda verde privato (mq)				Valore unitario area ai fini ICI	Tasso di rendimento (posticipazione)	
Sup.netta garages (mq)				Si beneficia di esenzione Ici alloggi Si/No	Tasso di anticipazione (=tasso di rendim.)	
Sup.netta balconi (mq)				Aliquota imposta registro alloggi	Tasso annuo medio di inflazione atteso	
Sup.netta vani tec., cantine,soffitte (mq)				Tasso passivo per utilizzo conto corrente	I contrib.sono sogg.a IRPEF (Si No)	
Volume lordo interrato (mc.)				Tasso annuo attivo netto	Mezzi propri/costo totale	
Volume lordo residenziale (mc.)				Spese di gestione/canoni	Numero annualità di riparto mezzi propri	
N° interventi ipotizzati				Sfittanza alloggi	Utilizzati a partire dall'anno	
DATI E PARAMETRI ECONOMICI				Sfittanza garages	INTERVENTO PUBBLICO	
Valore unitario area o edificio/mq.				Morosità alloggi	Contributo della Provincia	
Valore attuale area/edificio				Morosità garages	Contributo Provincia/investimento	
Costo area/edificio				Manutenzioni annualità fissa Si/No	Numero di annualità	
Costo unitario abitazione (€/mc)				Tasso per calcolo annualità	Numero di annualità anticipate	
Costo unitario garage (€/mc)				Essa è un effettiva uscita finanziaria ?	Erogato a partire dall'anno	
Costo costruzione abitativo (€)				Aliquota IRPEF		
Costo costruzione garage(€)					CANONI UNITARI	
Costo totale costruzione (€)				E' un canone a determ. legale Si/No	Canone medio OMI (€/mq sup.lorda)	
Costi aggiuntivi (€)					Canone medio OMI (€/mq sup.netta)	
Costo di costruzione totale (€)					Canone medio ponderato(€/mq sup.netta)	
Costo unitario di costruzione (€/mq)					Percentuale di riduzione canone mercato	
Costo totale					CANONE MODERATO ALLOGGI(€/mq)	

Ai fini della determinazione del contributo si assume che il tempo utile per la realizzazione di ogni intervento non sia superiore ad anni 3, che gli alloggi vengano locati, in generale, successivamente a tale periodo cioè non appena i lavori sono ultimati

**ALLEGATO
C1**

Tipologia del richiedente: società di capitali, società cooperative, imprese individuali, società

Dati prestabiliti di cui ai criteri e modalità per la concessione del contributo di cui al comma 5bis dell'art. 4 della L.P. 15/2005



DATI TECNICI						
		Costo totale unitario			Aliquota Iva su costo acquisto	*
Superficie area/edificio mq.		Valore minimo al mq. OMI (€)	*		Aliquota Iva su costo acquisto	*
Sup.lorda abitabile (mq)		Valore massimo al mq. OMI (€)	*		Pro rata (recupero Iva su costo)	0,00%
Sup.lorda verde privato (mq)		Valore minimo al mq. Fimaa (€)	*		Anno acquisto area/edificio	
Sup.lorda garages (mq)		Valore massimo al mq. Fimaa (€)	*		Durata intervento costruttivo	
Sup.lorda posti auto esterni (mq)		Valore al mq. riferimento (media)			VARIABILI STRATEGICHE	
Sup.lorda balconi (mq)		Rendita cat. alloggio media stimata €	*		Fabbisogno finanziario per investimento	
Sup.lorda vani tec., cantine,sof(mq)		Rendita cat. p.auto media stimata €.	*		Importo del mutuo da contrarre	
Sup.totale commerc. (mq)		Aliquota ICI alloggi	*		Durata del mutuo	15
Sup.riferimento canoni		Detrazione ICI per alloggio	*		Tasso annuo mutuo (fisso)	5,00%
Sup.netta abitabile (mq)		Aliquota ICI area	*		Durata dopo l'ultimazione cost	16
Sup.lorda verde privato (mq)		Valore unitario area ai fini ICI	*		Tasso di rendimento (posticipa	5,25%
Sup.netta garages (mq)		Si beneficia di esenzione Ici alloggi S	*		Tasso di anticipazione (=tasso	5,25%
Sup.netta balconi (mq)		Aliquota imposta registro alloggi	*		Tasso annuo medio di inflazion	2,00%
Sup.netta vani tec., cantine,sof(mq)		Tasso passivo per utilizzo conto corre	4,00%		I contrib.sono sogg.a IRES IRA	*
Volume lordo interrato (mc.)		Tasso annuo attivo netto	1,50%		Mezzi propri	30,00%
Volume lordo residenziale (mc.)		Spese di gestione/canoni	2,50%		Numero annualità di riparto mezzi propri	
N° interventi ipotizzati		Sfittanza alloggi	2,00%		Utilizzati a partire dall'anno	
DATI E PARAMETRI ECONOMICI		Sfittanza garages	1,00%		INTERVENTO PUBBLICO	
Valore unitario area o edificio/mq.		Morosità alloggi	1,50%		Contributo della Provincia	
Valore attuale area/edificio		Morosità garages	1,00%		Contributo Provincia/investimento	
Costo area/edificio		Manutenzioni annualità fissa Si/No	No		Erogazione in annualità nume	15
Costo unitario abitazione (€/mc)		Tasso per calcolo annualità	0,00%		Numero di annualità anticipate	
Costo unitario garage (€/mc)		Essa è un effettiva uscita finanziaria ?	No		Erogato a partire dall'anno	
Costo costruzione abitativo (€)		Aliquota IRES	*			
Costo costruzione garage(€)		Aliquota IRAP	*		CANONI UNITARI	
Costo totale costruzione (€)		E' un canone a determ. legale Si/No	Si		Canone medio OMI (€/mq su	*
Costi aggiuntivi (€)		% di deducibilità Irap	*		Canone medio OMI (€/mq su	*
Costo di costruzione totale (€)		Anni ammort. costo costr.(max durata	33		Canone medio ponderato(€/mq	*
Costo unitario di costruzione (€/mq)		M.O.L. per deduzioni interessi passivi	0		Percentuale di riduzione canor	30,00%
Costo totale		Interessi passivi debiti preesistenti	0		CANONE MODERATO ALLOGGI(€/mq)	

* dati di provenienza dalla relativa fonte esterna

Tipologia del richiedente: persone fisiche

**ALLEGATO
C2**

Dati prestabiliti di cui ai criteri e modalità per la concessione del contributo di cui al comma 5bis dell'art. 4 della L.P. 15/2005



DATI TECNICI						
		Costo totale unitario			Aliquota Iva su costo acquisto	10,00%
Superficie area/edificio mq.		Valore minimo al mq. OMI (€)	*		Aliquota Iva su costo acquisto	20,00%
Sup.lorda abitabile (mq)		Valore massimo al mq. OMI (€)	*			
Sup.lorda verde privato (mq)		Valore minimo al mq. Fimaa (€)	*		Anno acquisto area/edificio	
Sup.lorda garages (mq)		Valore massimo al mq. Fimaa (€)	*		Durata intervento costruttivo	
Sup.lorda posti auto esterni (mq)		Valore al mq. riferimento (media)			VARIABILI STRATEGICHE	
Sup.lorda balconi (mq)		Rendita cat. alloggio media stimata €.	*		Fabbisogno finanziario per investimento	
Sup.lorda vani tec., cantine,sof(mq)		Rendita cat. p.auto media stimata €.	*		Importo del mutuo da contrarre	
Sup.totale commerc. (mq)		Aliquota ICI alloggi	*		Durata del mutuo (anni)	15
Sup.riferimento canoni		Detrazione ICI per alloggio	*		Tasso annuo mutuo (fisso)	5,00%
Sup.netta abitabile (mq)		Aliquota ICI area	*		Durata dopo l'ultimazione cos	16
Sup.lorda verde privato (mq)		Valore unitario area ai fini ICI	*		Tasso di rendimento (posticip	5,25%
Sup.netta garages (mq)		Si beneficia di esenzione Ici alloggi Si/No	No		Tasso di anticipazione (=tass	5,25%
Sup.netta balconi (mq)		Aliquota imposta registro alloggi	2,00%		Tasso annuo medio di inflazio	2,00%
Sup.netta vani tec., cantine,sof(mq)		Tasso passivo per utilizzo conto corrent	4,00%		I contrib.sono sogg.a IRPEF	Si
Volume lordo interrato (mc.)		Tasso annuo attivo netto	1,50%		Mezzi propri	30,00%
Volume lordo residenziale (mc.)		Spese di gestione/canoni	2,50%		Numero annualità di riparto mezzi propri	
N° interventi ipotizzati		Sfittanza alloggi	2,00%		Utilizzati a partire dall'anno	
		Sfittanza garages	1,00%		INTERVENTO PUBBLICO	
DATI E PARAMETRI ECONOMICI		Morosità alloggi	1,50%		Contributo della Provincia	
Valore unitario area o edificio/mq.		Morosità garages	1,00%		Contributo Provincia/investimento	
Valore attuale area/edificio		Manutenzioni annualità fissa Si/No	No		Erogazione in annualità nun	15
Costo area/edificio					Numero di annualità anticipate	
Costo unitario abitazione (€/mc)					Erogato a partire dall'anno	
Costo unitario garage (€/mc)		Aliquota IRPEF	38,00%		CANONI UNITARI	
Costo costruzione abitativo (€)					Canone medio OMI (€/mq s	*
Costo costruzione garage(€)					Canone medio OMI (€/mq s	*
Costo totale costruzione (€)		E' un canone a determ. legale Si/No	Si		Canone medio ponderato(€/n	*
Costi aggiuntivi (€)					Percentuale di riduzione cand	30,00%
Costo di costruzione totale (€)					CANONE MODERATO ALLOGGI(€/mq)	
Costo unitario di costruzione (€/mq)						
Costo totale						

* dati di provenienza dalla relativa fonte esterna

Allegato parte integrante
ALLEGATO D1

ALLEGATO D1 Tipologia del richiedente: imprese individuali, società commerciali di persone, società
D a t i da fornire da parte del richiedente



DATI TECNICI		Costo totale unitario	Aliquota Iva su costo acquisto edificio
Superficie area/edificio mq.		Valore minimo al mq. OMI (€)	Aliquota Iva su costo acquisto area
Sup.lorda abitabile (mq)		Valore massimo al mq. OMI (€)	Pro rata (recupero Iva su costo area/edificio)
Sup.lorda verde privato (mq)		Valore minimo al mq. Fimaa (€)	Anno acquisto area/edificio
Sup.lorda garages (mq)		Valore massimo al mq. Fimaa (€)	Durata intervento costruttivo
Sup.lorda posti auto esterni (mq)		Valore al mq. riferimento (media)	VARIABILI STRATEGICHE
Sup.lorda balconi (mq)		Rendita cat. alloggio media stimata €.	Fabbisogno finanziario per investimento
Sup.lorda vani tec., cantine,soffitte (mq)		Rendita cat. p.auto media stimata €.	Importo del mutuo da contrarre
Sup.totale commerciale (mq)		Aliquota ICI alloggi	Durata del mutuo
Sup.riferimento canoni		Detrazione ICI per alloggio	Tasso annuo mutuo (fisso)
Sup.netta abitabile (mq)		Aliquota ICI area	Durata dopo l'ultimazione costruzione
Sup.lorda verde privato (mq)		Valore unitario area ai fini ICI	Tasso di rendimento (posticipazione)
Sup.netta garages (mq)		Si beneficia di esenzione Ici alloggi Si/No	Tasso di anticipazione (=tasso di rendim.)
Sup.netta balconi (mq)		Aliquota imposta registro alloggi	Tasso annuo medio di inflazione atteso
Sup.netta vani tec., cantine,soffitte (mq)		Tasso passivo per utilizzo conto corrente	I contrib.sono sogg.a IRES IRAP (Si No)
Volume lordo interrato (mc.)		Tasso annuo attivo netto	Mezzi propri/costo totale
Volume lordo residenziale (mc.)		Spese di gestione/canoni	Numero annualità di riparto mezzi propri
		Sfittanza alloggi	Utilizzati a partire dall'anno
		Sfittanza garages	INTERVENTO PUBBLICO
Valore unitario area o edificio/mq.		Morosità alloggi	Contributo della Provincia
Valore attuale area/edificio		Morosità garages	Contributo Provincia/investimento
Costo area/edificio		Manutenzioni annualità fissa Si/No	Numero di annualità
Costo unitario abitazione (€/mc)		Tasso per calcolo annualità	Numero di annualità anticipate
Costo unitario garage (€/mc)		Essa è un effettiva uscita finanziaria ?	Erogato a partire dall'anno
Costo costruzione abitativo (€)		Aliquota IRES	
Costo costruzione garage(€)		Aliquota IRAP	CANONI UNITARI
Costo totale costruzione (€)		E' un canone a determ. legale Si/No	Canone medio OMI (€/mq sup.lorda)
Costi aggiuntivi (€)		% di deducibilità Irap	Canone medio OMI (€/mq sup.netta)
Costo di costruzione totale (€)		Anni ammort. costo costr.(max durata)	Canone medio ponderato(€/mq sup.netta)
Costo unitario di costruzione (€/mq)		M.O.L. per deduzioni interessi passivi	Percentuale di riduzione canone mercato
Costo totale		Interessi passivi debiti preesistenti	CANONE MODERATO ALLOGGI(€/mq)

**ALLEGATO
D2**

Tipologia del richiedente: persone fisiche

D a t i da fornire da parte del richiedente



DATI TECNICI		Costo totale unitario		Aliquota Iva su costo acquisto edificio	
Superficie area/edificio mq.		Valore minimo al mq. OMI (€)		Aliquota Iva su costo acquisto area	
Sup.lorda abitabile (mq)		Valore massimo al mq. OMI (€)			
Sup.lorda verde privato (mq)		Valore minimo al mq. Fimaa (€)		Anno acquisto area/edificio	
Sup.lorda garages (mq)		Valore massimo al mq. Fimaa (€)		Durata intervento costruttivo	
Sup.lorda posti auto esterni (mq)		Valore al mq. riferimento (media)		VARIABILI STRATEGICHE	
Sup.lorda balconi (mq)		Rendita cat. alloggio media stimata €.		Fabbisogno finanziario per investimento	
Sup.lorda vani tec., cantine,soffitte (mq)		Rendita cat. p.auto media stimata €.		Importo del mutuo da contrarre	
Sup.totale commerc. (mq)		Aliquota ICI alloggi		Durata del mutuo (anni)	
Sup.riferimento canoni		Detrazione ICI per alloggio		Tasso annuo mutuo (fisso)	
Sup.netta abitabile (mq)		Aliquota ICI area		Durata dopo l'ultimazione costruzione (anni)	
Sup.lorda verde privato (mq)		Valore unitario area ai fini ICI		Tasso di rendimento (posticipazione)(annuo)	
Sup.netta garages (mq)		Si beneficia di esenzione Ici alloggi Si/No		Tasso di anticipazione (=tasso di rendim.)	
Sup.netta balconi (mq)		Aliquota imposta registro alloggi		Tasso annuo medio di inflazione atteso	
Sup.netta vani tec., cantine,soffitte (mq)		Tasso passivo per utilizzo conto corrente		I contrib.sono sogg.a IRPEF (Si No)	
Volume lordo interrato (mc.)		Tasso annuo attivo netto		Mezzi propri	
Volume lordo residenziale (mc.)		Spese di gestione/canoni		Numero annualità di riparto mezzi propri	
N° interventi ipotizzati		Sfittanza alloggi		Utilizzati a partire dall'anno	
DATI E PARAMETRI ECONOMICI		Sfittanza garages		INTERVENTO PUBBLICO	
Valore unitario area o edificio/mq.		Morosità alloggi		Contributo della Provincia	
Valore attuale area/edificio		Morosità garages		Contributo Provincia/investimento	
Costo area/edificio		Manutenzioni annualità fissa Si/No		Numero di annualità	
Costo unitario abitazione (€/mc)				Numero di annualità anticipate	
Costo unitario garage (€/mc)				Erogato a partire dall'anno	
Costo costruzione abitativo (€)		Aliquota IRPEF			
Costo costruzione garage(€)				CANONI UNITARI	
Costo totale costruzione (€)		E' un canone a determ. legale Si/No		Canone medio OMI (€/mq sup.lorda)	
Costi aggiuntivi (€)				Canone medio OMI (€/mq sup.netta)	
Costo di costruzione totale (€)				Canone medio ponderato(€/mq sup.netta)	
Costo unitario di costruzione (€/mq)				Percentuale di riduzione canone mercato	
Costo totale				CANONE MODERATO ALLOGGI(€/mq)	