



Comune di Rovereto
CITTÀ DELLA PACE

Servizio politiche sociali
Via D. Pasqui, 10 - 38068 Rovereto TN
Tel. +39 0464 452135
servizisociali@comune.rovereto.tn.it
sociali@pec.comune.rovereto.tn.it

Servizio Politiche sociali

Oggetto: Progetto sociale “Condominio solidale” – Avviso pubblico per l’assegnazione in concessione d’uso di n. 12 alloggi nel Condominio di via Maioliche, n. 40 a Rovereto

1. PREMESSA

Le politiche abitative costituiscono, per il Comune di Rovereto, uno dei temi strategici di governo del mandato 2024-2030, come evidenziato dagli indirizzi generali e linee programmatiche che sono state approvate dal Consiglio Comunale con provvedimento n. 21 del 10 settembre 2024 e in particolar modo nella scheda 3 denominata “Casa, uguaglianza e inclusione sociale”.

Al fine di dare attuazione a questa tematica il Comune, nel Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026-2028, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 47 del 17 dicembre 2025, ha previsto due obiettivi strategici (OS_2.1 e OS_2.2) relativi all'*Inclusione sociale, salute, contrasto alle disuguaglianze, rimozione degli ostacoli per la civile convivenza, una casa per tutti/e*, declinati a loro volta nel seguente obiettivo operativo **OO_2026_08 – Interventi a favore dell'emergenza e dell'esigenza abitativa**.

Con deliberazione della Giunta comunale n. 43 del 17 marzo 2026 è stato approvato il Piano integrato di attività e organizzazione (di seguito PIAO) 2026 – 2028, nel quale è previsto il **Progetto 751/2026** riguardante la gestione del condominio solidale presso l'edificio recentemente ristrutturato con il cofinanziamento del piano nazionale complementare al PNRR - M2 C3 Riquadrificazione Maioliche n. 40.

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 49 del 17 marzo 2026 è stato approvato il Piano d'Azione 2026-2028 delle politiche abitative. Nell'ambito di tale Piano, l'Azione 2 - Condominio solidale individua l'immobile di via Maioliche n. 40 (composto da 12 appartamenti) per la realizzazione di una formula abitativa collaborativa che combina la convivenza condominiale con forme di mutuo aiuto, vicinato attivo, supporto reciproco e cooperazione quotidiana.

Il progetto di condominio solidale è gestito con l'ausilio di un soggetto gestore che ha il compito di favorire la creazione di un contesto di benessere e connessione relazionale tra tutti i partecipanti al progetto.

Con il presente Avviso Pubblico il Comune di Rovereto rende noti i requisiti di accesso, le modalità per la presentazione delle domande, le tipologie di beneficiari, i criteri di valutazione e la procedura per l'**assegnazione in concessione d'uso** di n. 12 alloggi.

L'assegnazione è subordinata alla sottoscrizione della Carta dei Valori (Allegato 1) e alla partecipazione obbligatoria, di ciascun componente maggiorenne del nucleo familiare, a un percorso formativo e di accompagnamento alla convivenza, con frequenza minima pari al 70% delle ore previste, pena la revoca dell'assegnazione.

2. OGGETTO DELL'AVVISO

Ai sensi della l.p. 19 luglio 1990 n. 23 e ss.mm., dell'art. 72 del Regolamento di contabilità approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 27/2023 e ss.mm., della deliberazione della Giunta comunale n. 49 del 17 marzo 2026 e della deliberazione della Giunta comunale n. 204 di data 09 ottobre 2026 è indetto un Avviso pubblico per l'**assegnazione in concessione d'uso** di n. 12 alloggi, siti nell'immobile di proprietà comunale identificato dalla p.ed. 3129 c.c. Rovereto, classificato quale Patrimonio indisponibile del Comune, sito in via Maioliche n. 40.

Il procedimento si articola nelle seguenti fasi:

1. **Fase 1 – Presentazione delle domande, istruttoria e graduatoria:** presentazione delle domande online e verifica del possesso dei requisiti di cui al paragrafo 6. La Commissione valuta le istanze secondo i criteri del paragrafo 8 e forma le graduatorie secondo le tipologie di destinatari di cui al paragrafo 7 per i 12 alloggi disponibili.
2. **Fase 2 – Percorso formativo e accompagnamento alla convivenza:** frequenza obbligatoria, da parte dei 12 nuclei assegnatari, del percorso di formazione e accompagnamento. Il percorso è finalizzato all'assimilazione dei principi del "condominio solidale", poi recepiti nella Carta dei Valori.
3. **Fase 3 – Sottoscrizione degli atti:** sottoscrizione formale della Carta dei Valori e contestuale stipula, tra il Comune di Rovereto e ciascun assegnatario, del contratto di concessione in uso dell'alloggio.

3. DESTINATARI DELL'AVVISO

L'Avviso pubblico è rivolto a persone singole, nuclei anagrafici e a coppie intenzionate a costituire unioni civili o convivenze di fatto ai sensi della l. n. 76 del 20 maggio 2016.

Nello specifico possono presentare istanza:

- a) persone singole, ovvero nuclei ai fini ICEF costituiti da un solo componente;
- b) un/una componente maggiorenne del nucleo familiare in possesso dell'**ICEF CANONE MODERATO - ANNO 2026**;
- c) un/una componente maggiorenne di una **coppia intenzionata a costituire un'unione civile o una convivenza di fatto** con o senza figli co-residenti e a carico fiscale in possesso dell'**ICEF nucleo destinatario CANONE MODERATO - ANNO 2026**. Tali coppie devono costituire nucleo familiare nei termini della legge n. 76/2016 con il trasferimento della residenza nell'alloggio, successivamente alla concessione dello stesso.

In ragione delle caratteristiche e delle superfici degli alloggi disponibili sono esclusi i nuclei composti da più di quattro persone.

4. IL MODELLO DEL "CONDOMINIO SOLIDALE"

Il "Condominio solidale" promuove un'esperienza di abitare condiviso e collaborativo. Gli assegnatari sono chiamati a sviluppare relazioni di buon vicinato, forme di supporto reciproco, di inclusione e coesione sociale dell'intero contesto condominiale e di comunità.

Gli assegnatari degli alloggi sono chiamati alla collaborazione coi propri vicini e allo stesso tempo a favorire un rapporto diretto e proficuo con il Comune, promotore dell'iniziativa.

A supporto della comunità condominiale è stato individuato un soggetto gestore con funzioni di facilitazione, coordinamento e monitoraggio delle iniziative collaborative (quali a titolo di esempio: banca del tempo, gruppi di acquisto solidale, baby-sitting condiviso tra famiglie, sostegno ad anziani o persone in situazioni di fragilità nell'espletamento di acquisti essenziali, attività di socializzazione e partecipazione alla vita di comunità).

5. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE (VIA MAIOLICHE N. 40) E CANONE DI CONCESSIONE

L'immobile comunale destinato al progetto di "Condominio Solidale" si trova in via Maioliche n. 40 (p.ed. 3129 C.C. Rovereto) ed è un edificio di proprietà pubblica recentemente riqualificato.

Il fabbricato si sviluppa su più livelli serviti da vano scale e ascensore condominiale: al piano terra si trovano gli ingressi e gli spazi comuni, dal primo al quarto piano sono presenti le dodici unità abitative destinate all'assegnazione, mentre l'ultimo piano è riservato ai locali tecnici.

Gli appartamenti, distribuiti in tre unità per ciascun piano dal primo al quarto, sono così strutturati:

- **Monolocale (sud-ovest):** composto da zona giorno, camera matrimoniale, antibagno e bagno;
- **Bilocale (nord):** composto da zona giorno, camera matrimoniale, seconda stanza e bagno;
- **Monolocale (sud-est):** composto da zona giorno, camera matrimoniale e bagno.

Gli assegnatari/concessionari possono altresì usufruire di un'area esterna comune dotata di porticato, di un'isola ecologica per la raccolta differenziata. Sono a disposizione anche **sei posti** auto scoperti interni al lotto e un numero adeguato di **posti auto esterni** riservati al condominio, con accessi pedonali e carrabili dalla strada secondaria di via Maioliche la cui disciplina è contenuta nel regolamento condominiale.

Per le specifiche tecniche dettagliate, le planimetrie e l'importo dei canoni di locazione di mercato si rimanda agli allegati 3, 4 e 5.

Si evidenzia che i **canoni di concessione** degli alloggi assegnati sono determinati applicando all'importo del canone di locazione di mercato la riduzione del **30%**. Il canone sarà oggetto di aggiornamento annuale in misura pari al 100% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

6. REQUISITI DI AMMISSIONE

Possono presentare domanda per l'assegnazione degli alloggi le persone di cui al paragrafo 3 che, sia alla data di presentazione dell'istanza sia al momento di stipulazione del contratto di concessione, siano in possesso dei seguenti requisiti.

a) Cittadinanza e residenza

Cittadinanza italiana o di uno stato appartenente all'Unione Europea. Per i cittadini e le cittadine di Stati non appartenenti all'Unione Europea, il requisito si considera soddisfatto se in possesso di un permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo (a durata illimitata), di un permesso di soggiorno almeno biennale oppure dello status permanente di rifugiato/a (anche nelle more del relativo rinnovo per asilo).

La domanda può essere presentata anche in presenza di un permesso di soggiorno scaduto, a condizione che sia già stata inoltrata la richiesta di rinnovo; tuttavia, l'eventuale assegnazione dell'alloggio sarà condizionata al possesso del permesso in corso di validità.

Per le persone singole o i nuclei familiari già costituiti, il possesso del requisito è richiesto esclusivamente al solo richiedente principale. Nel caso di coppie intenzionate a convivere, il requisito deve essere posseduto da entrambi i componenti.

Residenza anagrafica del soggetto richiedente nel Comune di Rovereto da almeno un anno in via continuativa.

b) 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.

c) Requisito economico (ICEF)

Il valore **dell'attestazione** ICEF per l'accesso ai benefici di cui alla legge provinciale n. 15 del 2005, denominato ICEF CANONE MODERATO - ANNO 2026 in corso di validità del nucleo richiedente deve **essere uguale o superiore a 0,16 e uguale o inferiore a 0,41**. L'ICEF da prendere in considerazione può essere di tipo ordinario o corrente e deve riferirsi al nucleo familiare (anche unipersonale) richiedente o nel caso di futura convivenza/coabitazione deve essere relativo al nucleo destinatario.

d) Requisiti di solvibilità

La situazione economica del nucleo richiedente deve soddisfare **la condizione di solvibilità**, ovvero sono **escluse le domande per le quali il canone di concessione annuo dell'alloggio incida più del 40% sulla somma dei redditi di cui all'attestazione "ICEF CANONE MODERATO - ANNO 2026" in corso di validità al momento della presentazione della domanda.**

Il valore del canone di riferimento per il calcolo della solvibilità è rappresentato, in sede di presentazione della domanda, dalla media dei canoni annui di concessione dei 12 alloggi.

Tale condizione è verificata anche al momento della assegnazione dell'alloggio, con riferimento al canone effettivo dell'alloggio in assegnazione.

Si precisa che il contratto di concessione, in tutti i casi, è stipulato in solido tra i concessionari.

e) Limiti alla titolarità di diritti reali su beni immobili

Assenza di titolarità, riconducibile per intero **in capo al nucleo familiare anagrafico di appartenenza e se diverso anche al nucleo destinatario** e con riferimento al triennio precedente la data di presentazione della domanda, di un diritto di proprietà, uso, usufrutto o abitazione su un alloggio adeguato, ad eccezione del caso che il titolo di disponibilità dell'alloggio sia cessato a seguito di esecuzione immobiliare ovvero sia 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. Non si considera adeguato l'alloggio:

- privo di servizi igienici o con servizi igienici esterni;
- per il quale sia stata dichiarata l'inagibilità.

Non è causa di esclusione il diritto di proprietà dell'alloggio assegnato al coniuge per effetto di sentenza di separazione consensuale o in base ad altro accordo ai sensi della normativa vigente in materia. In caso di cessazione della convivenza *more uxorio*, il diritto di proprietà su un alloggio non preclude l'accesso al presente Avviso qualora l'alloggio di proprietà rimanga nella disponibilità dell'ex convivente e ciò risulti almeno da scrittura privata autenticata intercorsa tra le parti.

In ragione delle caratteristiche e delle superfici degli alloggi disponibili, sono escluse le domande presentate da nuclei composti da più di quattro persone.

7. TIPOLOGIE DI DESTINATARI

Al fine di favorire la nascita di una comunità eterogenea, inclusiva e solidale, i 12 alloggi disponibili sono assegnati sulla base delle seguenti tipologie:

- **n. 2 alloggi** (un bilocale e un monolocale) a nuclei comprensivi di almeno un componente con disabilità certificata dall'INPS pari o superiore al 46%;

- **n. 1 alloggio** a nuclei comprensivi di almeno un componente vittima di violenza domestica, inserito in un percorso pubblico di protezione e seguito dai servizi socio-sanitari;
- **n. 2 alloggi** a nuclei comprensivi di almeno un componente di età pari o superiore a 65 anni alla data di presentazione della domanda;
- **n. 1 alloggio** a nuclei comprensivi di almeno un componente titolare di protezione internazionale o sussidiaria che abbia concluso il percorso all'interno delle misure di accoglienza dedicate;
- **n. 3 alloggi** a nuclei composti da giovani coppie in cui almeno uno dei componenti abbia un'età inferiore a 35 anni alla data di presentazione della domanda;
- **n. 2 alloggi** a nuclei monoparentali con o senza figli conviventi a carico;
- **n. 1 alloggio** assegnato a destinatari che non appartengono alle tipologie precedentemente indicate.

Le tipologie sopra indicate possono fare riferimento a un qualsiasi componente del nucleo familiare anagrafico di appartenenza o del nucleo destinatario, indipendentemente da chi abbia presentato la domanda.

Ciascun nucleo può accedere a **una sola tipologia di destinatari**. Qualora il nucleo sia in possesso dei requisiti per più tipologie, il richiedente è tenuto a specificare nella domanda la singola opzione per la quale intende concorrere.

La graduatoria dei candidati è articolata in sotto-graduatorie distinte per ciascuna delle tipologie previste.

In caso di assenza di domande idonee o ammissibili per una o più tipologie, i relativi alloggi sono riassegnati mediante scorrimento a scelta del Comune delle graduatorie delle altre tipologie, previa verifica dell'idoneità e dello standard abitativo dell'alloggio in rapporto al nucleo familiare o al nucleo destinatario.

8. CRITERI DI VALUTAZIONE

Le domande ritenute ammissibili sono valutate ai fini della formulazione delle graduatorie (articolate per le tipologie di destinatari di cui al paragrafo 7) mediante l'attribuzione di un punteggio complessivo **massimo pari a 100 punti**. I requisiti e le condizioni che danno diritto all'attribuzione dei relativi punteggi devono essere posseduti sia alla data di presentazione della domanda, sia al momento delle verifiche propedeutiche all'assegnazione definitiva dell'alloggio.

La valutazione delle istanze avviene sulla base dei seguenti criteri e relativi punteggi:

a) valore ICEF per un massimo di 65 punti secondo la tabella sotto riportata:

ICEF da	ICEF a	Punteggio
0,16	0,1699	5
0,17	0,1799	10
0,18	0,1899	15
0,19	0,1999	20
0,2	0,2099	25
0,21	0,2199	30

ICEF da	ICEF a	Punteggio
0,22	0,2299	35
0,23	0,2399	40
0,24	0,2499	45
0,25	0,2599	50
0,26	0,2699	55
0,27	0,2799	60
0,28	0,2899	65
0,29	0,2999	60
0,3	0,3099	55
0,31	0,3199	50
0,32	0,3299	45
0,33	0,3399	40
0,34	0,3499	35
0,35	0,3599	30
0,36	0,3699	25
0,37	0,3799	20
0,38	0,3899	15
0,39	0,3999	10
0,4	0,4100	5

b) colloquio valutativo con la Commissione tecnica.

Gli elementi oggetto di valutazione nel colloquio con la Commissione tecnica, per massimo di **35 punti**, sono assegnati secondo i criteri di seguito riportati.

Criterio C1: Motivazione e Adesione al Progetto di Condominio solidale

La Commissione valuta l'attitudine del candidato singolo o del nucleo verso uno stile di vita condiviso, capace di sperimentarsi in relazioni di buon vicinato e nella vita della comunità locale, confermando, così, una scelta consapevole del percorso comunitario che si vuole intraprendere. **Punteggio massimo: 10 punti.**

Elementi di Valutazione	Descrizione e Indicatori	Punteggio
Consonanza e scelta consapevole	Sintonia con i valori di mutuo aiuto e comprensione della differenza rispetto a un condominio tradizionale	Da 0 a 10 i

Criterio C2: Disponibilità alla partecipazione e condivisione delle risorse

La Commissione valuta la predisposizione del candidato singolo o del nucleo a dedicare parte del proprio tempo e delle proprie attitudini alla vita del condominio. Si valorizza la volontà di mettere a disposizione, della comunità, passioni, competenze pratiche o organizzative, favorendo il buon funzionamento del Condominio, anche attraverso lo spirito di iniziativa. **Punteggio massimo: 15 punti.**

Elementi di Valutazione	Descrizione e Indicatori	Punteggio
<i>Tempo e presenza</i>	Disponibilità di tempo e costanza nel partecipare alla cura degli spazi e dei momenti comuni.	Da 0 a 8
<i>Condivisione e iniziativa</i>	Propensione a offrire le proprie inclinazioni (es. piccoli lavori, cura del verde, gestione attività) e a proporre idee per la comunità.	Da 0 a 7

Criterio C3: Attitudine Relazionale e Dialogo

La commissione valuta l'apertura del candidato singolo o del nucleo verso l'ascolto, l'attenzione alle diverse esigenze (anche intergenerazionali) e la naturale inclinazione a cercare punti di incontro e soluzioni condivise. **Punteggio massimo: 10 punti.**

Elementi di Valutazione	Descrizione e Indicatori	Punteggio
<i>Apertura e ascolto</i>	Sensibilità verso i bisogni altrui e predisposizione all'accoglienza della pluralità all'interno del condominio.	Da 0 a 5
<i>Orientamento al dialogo</i>	Flessibilità nell'accogliere opinioni diverse e propensione a collaborare per decisioni condivise e armoniose.	Da 0 a 5

La Commissione si riserva di valutare, in sede di esame della domanda, la compatibilità della presenza di animali domestici di piccola taglia con gli alloggi disponibili e le regole della struttura.

9. MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La domanda **deve essere presentata esclusivamente in modalità telematica** tramite la specifica piattaforma del Comune di Rovereto accedendo all'apposito servizio "Condominio Solidale" - *Istanza Online*. Ciascun/a richiedente può presentare **una sola domanda** di

partecipazione al presente Avviso, a pena di esclusione. La domanda di partecipazione deve essere redatta sotto forma di dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i. **Non sono prese in considerazione domande trasmesse con modalità diverse da quella telematica prescritta.**

Le domande potranno essere presentate a partire dalle **ore 00:00 del 28 ottobre 2026** ed entro e non oltre le **ore 24:00 del 30 novembre 2026**, inoltrandole esclusivamente online tramite l'apposita sezione presente sul sito istituzionale del Comune di Rovereto (www.comune.rovereto.tn.it).

Per l'accesso è necessaria l'autenticazione tramite SPID-Sistema Pubblico di Identità Digitale, Cie-Carta d'identità elettronica attivata.

Si procede con la compilazione della domanda e il caricamento degli allegati richiesti. I campi contrassegnati dall'asterisco rosso* sono obbligatori. Della marca da bollo da 16 euro necessaria per presentare la domanda, dovranno essere inseriti il codice identificativo, la data e l'ora dell'emissione.

Al termine della compilazione sarà possibile verificare il riepilogo ed inviare la domanda con il pulsante "Invia" posto in fondo.

Gli utenti che necessitino di assistenza per l'accesso all'applicativo o per il supporto alla compilazione tramite credenziali SPID o CIE possono rivolgersi all'**Ufficio Relazioni con il Pubblico (URP)** del Comune di Rovereto (telefono: 0464 452111 - 0464 452499 urp@comune.rovereto.tn.it):

- **Sede:** Palazzo Pretorio, Piazza del Podestà n. 11 – Rovereto;
- **Orari:** dal lunedì al venerdì (previo su appuntamento).

Al fine di facilitare lo scambio di informazioni, il richiedente dovrà comunicare tempestivamente gli eventuali cambiamenti avvenuti successivamente alla presentazione della domanda e per tutta la durata della procedura esclusivamente all'indirizzo PEC del Servizio politiche sociali del Comune di Rovereto (sociali@pec.comune.rovereto.tn.it).

10. DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER LA COMPILAZIONE DELLA DOMANDA ONLINE

A pena di esclusione, la domanda deve essere corredata dalla seguente documentazione (se pertinente alla condizione del richiedente):

1. **Attestazione ICEF:** attestazione ICEF per l'edilizia abitativa pubblica - CANONE MODERATO - ANNO 2026 in corso di validità del/della richiedente. In caso di coppia intenzionata a convivere: attestazione ICEF in corso di validità del nucleo destinatario CANONE MODERATO - ANNO 2026;
2. **marca da bollo da euro 16,00:** nella piattaforma informatica devono essere inseriti il codice identificativo, la data e l'ora dell'emissione;
3. se cittadino extracomunitario **permesso di soggiorno UE** per soggiornanti di lungo periodo (o carta di soggiorno) in corso di validità oppure copia della ricevuta di richiesta di rinnovo del permesso scaduto;
4. eventuale **protezione internazionale o sussidiaria:** copia del permesso di soggiorno in corso di validità, unitamente alla documentazione (firmata dal soggetto pubblico responsabile della presa in carico, es. Prefettura, Unione di Comuni, ASUIT) attestante la data di conclusione o di scadenza del percorso di accoglienza;

5. eventuale **attestazione di disabilità con una percentuale minima pari al 46%**: copia del verbale sanitario definitivo rilasciato dall'ASUIT/INPS o dalla Commissione Medica competente per l'accertamento dell'invalidità civile o ai sensi della Legge n. 104/1992;
6. **nei casi oggetto di percorsi di violenza domestica**: relazione sociale, attestante la conclusione del percorso pubblico di accoglienza in soluzioni abitative transitorie o temporanee;

11. PROCEDURA DI SELEZIONE ED ESITO

La verifica dei requisiti di ammissibilità è eseguita dal Dirigente del Servizio politiche sociali assistito da due testimoni **a partire da mercoledì 2 dicembre 2026**. In ossequio al principio del **soccorso istruttorio**:

- in caso di mancanza, incompletezza o qualsiasi altra irregolarità essenziale degli elementi o delle dichiarazioni richieste il Dirigente richiede mediante comunicazione formale, di integrare, presentare o regolarizzare le dichiarazioni necessarie entro il **termine perentorio di 10 giorni**;
- il mancato riscontro entro il citato termine perentorio comporta l'**esclusione dalla procedura**.

L'attivazione del soccorso istruttorio non comporta alcuna sanzione a carico del richiedente. Per la valutazione degli elementi di cui al punto b) del paragrafo 8 è nominata con apposito provvedimento una **Commissione tecnica** composta da 5 componenti. In particolare il Presidente della Commissione convoca il/la richiedente con comunicazione personale inviata **almeno 15 giorni** prima della data fissata per il colloquio, indicando giorno, ora e sede dell'incontro.

La mancata presentazione al colloquio comporta l'esclusione dalla procedura, salvo gravi e motivate ragioni da documentare tempestivamente e trasmettere via PEC all'indirizzo **sociali@pec.comune.rovereto.tn.it** o consegnare a mano presso il Servizio Politiche Sociali di via Pasqui n. 10 a Rovereto, prima dello svolgimento del colloquio stesso.

Al termine delle valutazioni, formate in base ai criteri e ai punteggi di cui al paragrafo 8, la Commissione tecnica redige la graduatoria degli idonei, suddivisa per tipologie di beneficiari e individua gli assegnatari in ragione del numero di alloggi attribuiti a ciascuna tipologia di cui al paragrafo 7. La Commissione propone per ciascun assegnatario uno specifico alloggio, procedendo allo scorrimento della graduatoria e garantendo la corretta proporzione tra la composizione del nucleo familiare e le dimensioni dell'unità abitativa, nonché in ragione del grado di autonomia delle persone componenti il nucleo familiare fino a esaurimento delle disponibilità.

Al fini della validità della graduatoria sono effettuati i controlli sulla veridicità delle dichiarazioni rese e sul possesso dei requisiti e delle condizioni dichiarate dai potenziali assegnatari, tramite la verifica dei documenti allegati e l'acquisizione d'ufficio delle informazioni necessarie presso le amministrazioni competenti. Qualora dai controlli emerga la mancanza dei requisiti o l'infondatezza delle dichiarazioni rese, si procede alla revisione della graduatoria e alla riassegnazione degli alloggi agli altri candidati utilmente collocati.

Successivamente, il Responsabile del procedimento (Dirigente competente) approva con proprio provvedimento l'operato della Commissione tecnica, prende atto dell'esito delle verifiche effettuate e approva la graduatoria definitiva degli assegnatari, con l'indicazione dell'alloggio specifico destinato a ciascuno, e degli idonei.

La pubblicazione del provvedimento all'Albo Pretorio online e sul sito internet del Comune di Rovereto ha valore di notifica a tutti gli effetti di legge. Ai richiedenti viene comunque inviata un'ulteriore comunicazione personale esplicativa della posizione ottenuta in graduatoria. Entro il termine perentorio di 15 giorni dal ricevimento della comunicazione, il richiedente deve trasmettere al Comune formale accettazione o rinuncia

all'alloggio. **La mancata comunicazione entro il termine stabilito è considerata a tutti gli effetti come rinuncia formale.**

La graduatoria ha una validità di quattro anni dalla data di approvazione e potrà essere utilizzata entro tale periodo per l'assegnazione di eventuali alloggi che si rendessero successivamente liberi.

12. PERCORSO FORMATIVO E ACCOMPAGNAMENTO ALLA CONVIVENZA

I 12 nuclei risultati assegnatari sono tenuti a partecipare a un percorso formativo e accompagnamento alla convivenza incentrato sull'"Abitare solidale" come previsto al paragrafo 2 del presente Avviso.

Il percorso, curato e gestito dal Soggetto gestore incaricato dal Comune, si articola su una durata complessiva di circa 10 ore articolate su 5 incontri.

La partecipazione è obbligatoria per almeno il 70% delle attività previste dal programma per ciascun componente maggiorenne del nucleo familiare; il mancato rispetto di tale soglia minima di frequenza comporta la decadenza dall'assegnazione dell'alloggio. Nel caso del mancato raggiungimento della frequenza minima o di rinuncia all'assegnazione dell'alloggio da parte di uno o più degli assegnatari, espressa in questa fase del procedimento, il Responsabile del Procedimento scorrendo la graduatoria di provenienza dei sopracitati casi assegna agli stessi l'alloggio invitandoli a partecipare a una nuova edizione del percorso formativo la cui frequenza è rimane obbligatoria per almeno il 70% della durata del corso.

13. SOTTOSCRIZIONE DELLA CARTA DEI VALORI E CONTRATTO DI CONCESSIONE IN USO DEGLI ALLOGGI

Entro 30 giorni dalla conclusione del percorso descritto al paragrafo 12, previa comunicazione da parte del Comune con l'indicazione di data, ora e luogo, il Comune di Rovereto e l'assegnatario di ciascun alloggio procedono alla sottoscrizione della Carta dei Valori (**Allegato n. 1**). La Carta dei Valori esprime l'impegno formale dell'assegnatario nei confronti del condominio solidale e individua i principi ispiratori della comunità. Le attività e le iniziative in essa previste sono sviluppate dagli assegnatari durante la permanenza negli alloggi. La sottoscrizione di tale documento costituisce presupposto formale e condizione necessaria per la successiva stipula del contratto.

Contestualmente alla Carta dei Valori, il Comune di Rovereto e l'assegnatario procedono alla sottoscrizione del contratto di concessione in uso dell'alloggio (**Allegato n. 2**). Il contratto ha una durata di 5 anni, salvo quanto diversamente previsto dai successivi paragrafi 13 e 14, e viene stipulato con spese interamente a carico del concessionario.

Per poter procedere alla stipula del contratto di concessione in uso, l'assegnatario deve preventivamente adempiere ai seguenti obblighi:

- **Versamento delle spese contrattuali**, dell'importo calcolato e comunicato dal Comune;
- **Versamento del deposito cauzionale definitivo**, pari a 3 mensilità del canone di concessione. Il versamento deve essere effettuato presso la Tesoreria del Comune di Rovereto (BPER Banca S.p.A. - IBAN: IT48 N 0538 72080 0000049604648), con obbligo di consegnare al Comune la sola quietanza dell'avvenuto deposito rilasciata dalla banca;
- **Presentazione di copia della polizza assicurativa** di Responsabilità Civile verso Terzi (RCT), stipulata con primaria compagnia di assicurazioni e con estensione specifica per la conduzione dell'immobile. La polizza deve rimanere valida per l'intera durata del contratto a copertura dei danni a terzi e agli altri utenti.

A seguito della firma del contratto e della verifica dei suddetti adempimenti, il Comune di Rovereto procede con sottoscrizione di apposito verbale alla consegna dell'alloggio al concessionario, con gli arredi ivi presenti e la relativa documentazione tecnica e amministrativa.

14. REQUISITI PER LA PERMANENZA E LORO VERIFICA BIENNALE

I concessionari hanno l'obbligo di sottostare alla verifica biennale dei requisiti per la permanenza nell'alloggio. A tal fine sono tenuti a dichiarare di:

- avere la residenza anagrafica presso l'alloggio occupato;
- avere un ICEF per l'edilizia abitativa pubblica - **CANONE MODERATO non superiore al valore di 0,41;**
- non essere titolari di diritti, riconducibili per intero in capo al concessionario e/o al nucleo familiare secondo quanto indicato al paragrafo 6 lett. e).

In mancanza dei requisiti per la permanenza nell'alloggio il contratto di concessione prevede una clausola di risoluzione. Inoltre, nel caso di omissione della presentazione delle sopraccitate dichiarazioni e dell'accertamento della mancanza dei requisiti alla permanenza nell'alloggio, ferma restando la risoluzione di diritto del contratto di concessione, il concessionario è altresì obbligato a versare la differenza tra l'importo del canone ai valori correnti di mercato e il canone di concessione applicato per tutto il periodo oggetto di contestazione, oltre le spese di accertamento e gli interessi al tasso legale.

15. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario ha l'obbligo di occupare stabilmente l'alloggio, entro e non oltre 60 giorni dalla data di decorrenza del contratto e di stabilirvi la residenza, con il proprio nucleo.

Il concessionario ha l'obbligo di comunicare tempestivamente al Comune, mediante comunicazione scritta da inviare via pec all'indirizzo **sociali@pec.comune.rovereto.tn.it**, qualsiasi variazione dei requisiti di ammissione di cui al paragrafo 6. L'inadempimento di tale obbligo comporta la risoluzione di diritto del contratto, ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile.

Il concessionario si obbliga al rigoroso rispetto delle disposizioni contenute nella Carta dei Valori di cui al precedente paragrafo 12. La violazione o l'inadempimento anche parziale di tali prescrizioni costituisce causa di risoluzione di diritto del contratto, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

Oltre al canone di locazione, sono a carico del concessionario le utenze e le spese di piccola manutenzione dell'alloggio e del condominio.

In caso di decesso del concessionario, l'immobile rientra nella disponibilità del Comune qualora si tratti di un nucleo unipersonale. Se invece è presente un nucleo familiare, la permanenza nell'alloggio è subordinata alla verifica del possesso dei requisiti richiesti. Il mancato rispetto degli stessi comporterà l'obbligo di restituzione dell'immobile entro 60 giorni dalla comunicazione di mancato possesso dei requisiti.

16. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il richiedente esprime nella domanda il consenso scritto al trattamento dei dati personali, ai sensi del Regolamento U.E. GDPR 2016/679, art. 17.

17. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento è il Dirigente del Servizio Politiche sociali del Comune di Rovereto, dott. Gianni Festi.

18. ULTERIORI DISPOSIZIONI

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente avviso si applicano le disposizioni della l.p. 15/2005 e del relativo regolamento di attuazione.

Allegati:

Carta dei valori
Schema di contratto di concessione in uso
Canoni di locazione mensili
Progetto definitivo architettonico
Documentazione fotografica

Fascicolo:07.12-2026-82

Numero di protocollo associato al documento come metadato (DPCM 3.12.2013, art. 20). La segnatura di protocollo è verificabile in alto a sinistra oppure nell'oggetto della PEC o nei file allegati alla medesima. Data di registrazione inclusa nella segnatura di protocollo.

IL DIRIGENTE

- Gianni Festi -

Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle Linee guida AgID (artt. 3 bis, c. 4 bis, e 71 D.Lgs. 82/2005). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D.Lgs. 39/1993).