



Comune di Rovereto

PROGETTO SPERIMENTALE



Emergenza casa Abitare per i lavoratori

Comune di Rovereto



Strumenti programmatici

Documento Unico di Programmazione 2026-2028, deliberazione del Consiglio comunale n. 47 del 17 dicembre 2025 - obiettivo strategico che ha a riferimento l'inclusione sociale e la ricerca di una "casa per tutti" e la messa in campo di strategie per il lavoro e l'innovazione anche grazie al confronto con tutti i portatori di interesse

Obiettivo operativo del DUP 2026-2028: OO_2026_08 - Interventi a favore dell'emergenza e dell'esigenza abitativa - Tematiche principali: Sviluppo di progetti per rispondere alla richiesta di alloggi di edilizia pubblico-sociale, di firsthousing, di studenthousing, per lavoratori.

Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2026-2028, contenente, tra l'altro, la Sezione Performance, approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 43 di data 17 marzo 2026, è presente il progetto 2026/781 - Emergenza casa - abitare per i lavoratori.



Obiettivi del progetto

①

Apprestare una risposta efficace del soggetto istituzionale pubblico alla carenza di soluzioni abitative per i lavoratori delle industrie aventi sede nel territorio comunale, destinando a tale finalità alcuni alloggi di proprietà.

②

Indurre i proprietari privati a mettere in disponibilità propri alloggi, grazie alle maggiori garanzie e sicurezze che il locatario-impresa può fornire.

③

Il progetto mira e intende divenire un ulteriore strumento di cohousing sociale.





Elementi essenziali e caratterizzanti per la realizzazione concreta del progetto.

Come si intende raggiungere l'obiettivo?

- Partnership con un Ente del terzo settore
- Alloggi comunali
- Destinazione degli alloggi



Partnership con Ente



Progetto in partnership con Ente del terzo settore, individuato attraverso una procedura ad evidenza pubblica per supporto qualificato al comune in qualità di property management e per la componente di valenza sociale:

Alloggi individuati



Alloggi ad uso abitativo di proprietà comunale, sfitti e già idonei per la locazione o da riattare, siti in edifici con gestione condominiale.

Il Comune di riserva di destinare al progetto altri alloggi.



Destinazione degli alloggi

Gli alloggi di proprietà del Comune assumono un vincolo di destinazione d'uso:

- per le finalità del progetto sperimentale “emergenza casa - abitare per i lavoratori”;
- oggetto di contratto di locazione tra Comune e imprese assegnatarie degli stessi.

Gli stessi devono essere destinati esclusivamente ai lavoratori individuati dalle imprese assegnatarie che **non devono ricoprire ruoli apicali.**



Obblighi del Comune

Il Comune si obbliga a:

1. mettere a disposizione alcuni alloggi 1 per la realizzazione del progetto;
2. garantire il pacifico godimento degli immobili;
3. dotare gli alloggi di adeguata copertura assicurativa;
4. eseguire gli interventi di manutenzione straordinaria;
5. attivare un costante confronto con il soggetto gestore per verificare e monitorare la realizzazione del progetto.



n. 1 Avviso pubblico finalizzato all'individuazione delle imprese con cui il Comune sottoscriverà il contratti di locazione riferito agli alloggi pronti e n. 1 avviso riferito agli alloggi da riattare.

Gli avvisi conterranno i seguenti elementi:

- quali imprese possono presentare domanda;
- modalità e i termini per la presentazione della domanda al soggetto gestore;
- criteri di scelta dell'impresa locataria;
- condizioni contrattuali ed economiche e obblighi contrattuali essenziali;
- nel caso l'avviso pubblico abbia ad oggetto alloggi da riattare, prevedere l'obbligo per le imprese di eseguire i lavori di riattamento dell'alloggio.

Modalità di individuazione delle imprese assegnatarie degli alloggi



Le imprese possono presentare domanda per tutti i lotti pubblicati ma ad ognuna non potranno essere assegnati più di n. 2 alloggi

In ragione della disponibilità di ulteriori alloggi o della restituzione degli stessi da parte delle imprese, saranno pubblicati ulteriori avvisi pubblici.

Il Comune designa i componenti della Commissione di valutazione.

Modalità di individuazione delle imprese assegnatarie degli alloggi



Criteri di ammissione

Criteri qualitativi di scelta

Le imprese locatarie verranno individuate, dalla commissione tecnica, sulla base dei seguenti criteri:

- Fabbisogno abitativo;
- Incremento occupazionale;
- Organizzazione interna;
- Impatto ambientale;
- Impatto sociale – collaborazione con il territorio;
- Innovatività.

**Criteri di ammissione,
procedura e
criteri per la scelta
dell'impresa locataria**



Procedura per la scelta

La Commissione provvede alla verifica del possesso da parte delle imprese dei requisiti di ammissibilità.

La Commissione procede quindi alla valutazione delle domande presentate sulla base dei suddetti criteri e forma la conseguente graduatoria.

La graduatoria ha validità per tre anni in caso di rimessa a disposizione dell'alloggio al Comune da parte dell'impresa assegnataria.

**Criteri di ammissione,
procedura e
criteri per la scelta
dell'impresa locataria**



Elementi essenziali del contratto di locazione



- applicazione al contratto di locazione tra Comune e impresa del canone determinato dalle perizie di stima redatte dai tecnici comunali ai sensi della vigente normativa;
- obbligo per le imprese di sublocare o mettere in disponibilità nelle forme e modalità previste dalla normativa vigente l'alloggio al proprio lavoratore ad un canone pari o inferiore a quello corrisposto al Comune;
- obbligo per le imprese che i destinatari/utilizzatori degli alloggi siano necessariamente lavoratori individuati dalle imprese con le quali gli stessi abbiano in essere un rapporto di lavoro e che non ricoprano ruoli apicali;
- obbligo per le imprese di verificare che i lavoratori ed il loro nucleo familiare di riferimento non abbiano un alloggio in proprietà (o altro diritto reale) o in assegnazione alloggi sostenuti da contributo pubblico presso la Provincia Autonoma di Trento;



Elementi essenziali del contratto di locazione



- obbligo per le imprese che la durata dei contratti di sub-locazione o messa in disponibilità dell'alloggio nelle forme e modalità previste dalla normativa vigente tra datore di lavoro e lavoratori sia definita in relazione alla durata dei singoli rapporti di lavoro;
- obbligo per le imprese che alla cessazione del rapporto di lavoro tra il datore di lavoro ed il lavoratore, per qualsiasi causa, si determini la risoluzione del contratto di sub-locazione o messa in disponibilità dell'alloggio nelle forme e modalità previste dalla normativa vigente, consentendo al lavoratore un lasso di tempo di 60 giorni per rilasciare l'immobile, con il proseguo da parte dello stesso del pagamento del canone, se dovuto;



Elementi essenziali del contratto di locazione

- conseguente obbligo per le imprese di riassegnare l'alloggio mediante contratto di sub-locazione o messa in disponibilità nelle forme e modalità previste dalla normativa vigente ad altro lavoratore, considerando i tempi di fuoriuscita dall'alloggio da parte dell'assegnatario decadente e minimizzando i periodi di sfittanza che non potranno essere superiori a 6 mesi;
- obbligo per le imprese che in caso di periodi di sfittanza superiori ai 6 mesi o del venir meno delle necessità abitative dei lavoratori dell'impresa locataria, la stessa rimetta a disposizione l'alloggio di proprietà comunale al Comune affinché lo stesso possa essere proposto ad altre imprese risultanti in graduatoria o attraverso la redazione di apposito avviso pubblico;
- obbligo per le imprese di comunicare al Comune e al soggetto gestore l'assegnazione dell'alloggio mediante contratto di sub-locazione o messa in disponibilità nelle forme e modalità previste dalla normativa vigente al proprio lavoratore, fornendo i dati identificativi dello stesso ed eventualmente del nucleo familiare e il profilo professionale e ogni modifica soggettiva che possa intervenire in ragione della riassegnazione dell'alloggio;



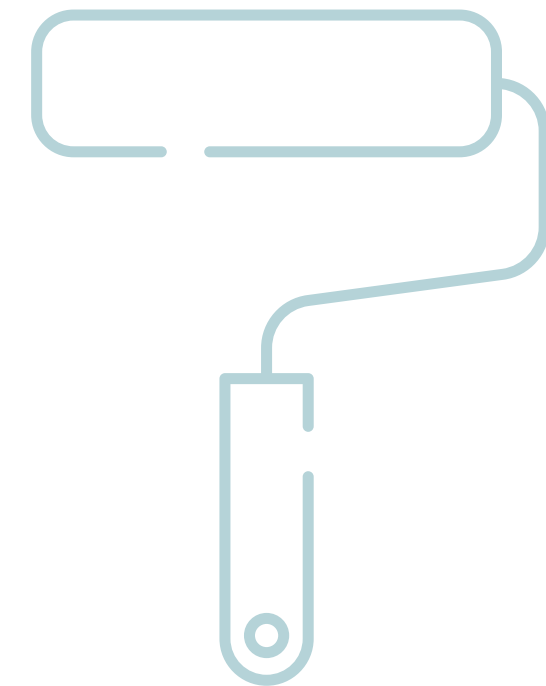
Nel caso in cui l'alloggio di proprietà comunale per il suo utilizzo necessiti di alcuni lavori di riattamento gli stessi devono essere effettuati dall'impresa assegnataria.

Il Comune fornisce una relazione tecnica illustrativa in cui sono indicati gli interventi necessari a rendere gli alloggi disponibili alla locazione, l'importo di spesa massimo che il Comune riconoscerà (_____ €/mq), compresi oneri fiscali e ogni altra voce di spesa, (determinato con riferimento all'elenco prezzi provinciale ove possibile) e altre informazioni, tra cui le stime sommarie dei costi di intervento

Nel provvedimento di assegnazione degli alloggi da riattare si precisa che la stipulazione del contratto di locazione è sospensivamente condizionata alla corretta esecuzione dei lavori di riattamento dell'alloggio assegnato e che ai fini dell'esecuzione dei lavori viene stipulato tra il Comune e l'impresa assegnataria un contratto di comodato.

- Stipulazione del contratto di comodato per l'esecuzione dei lavori di riattamento
- Modalità di esecuzione dei lavori di riattamento, tempistiche e proroga
- Verifica e conclusione dei lavori di riattamento
- Rendicontazione delle spese e modalità di riconoscimento
- Stipulazione del contratto di locazione

Lavori per riadattamento degli alloggi da parte delle imprese assegnatarie



Grazie!

