

**Allegato parte integrante**  
**CRITERI ATTUATIVI**

**CRITERI ATTUATIVI DEL COMMA 5 QUINQUIES DELL'ARTICOLO 44 DELLA LEGGE PROVINCIALE 13 NOVEMBRE 1992, N. 21, INTRODOTTI DAL COMMA 2 DELL'ARTICOLO 4 DELLA LEGGE PROVINCIALE 15 MAGGIO 2013, N. 9.**

**ARTICOLO 1 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO, INTERVENTI AMMISSIBILI A CONTRIBUTO E SOGGETTI BENEFICIARI**

1. Ai sensi del comma 5 quinquies dell'articolo 44 della legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21, introdotto dal comma 2 dell'articolo 4 della legge provinciale 15 maggio 2013, n. 9, possono essere concessi contributi pluriennali della durata di dieci anni alle cooperative edilizie che hanno acquistato da enti pubblici immobili da destinare ad abitazione dei propri soci in possesso dei requisiti stabiliti al successivo articolo 7.
2. Sono ammissibili a contributo gli acquisti di immobili, anche con classificazione catastale diversa da quella abitativa, acquistati successivamente al 31 dicembre 2011 ed entro 31 marzo 2014.

**ARTICOLO 2 - TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE**

1. Il termine per la presentazione delle domande di agevolazione è fissato nel periodo dal 31 marzo al 28 aprile 2014.
2. Le domande sono presentate al Servizio Politiche sociali della Provincia Autonoma di Trento, redatte su moduli predisposti dalla Provincia, unitamente alla pianta quotata degli alloggi oggetto dell'intervento redatta in scala 1:50, su supporto cartaceo o magnetico e al contratto di compravendita (in copia conforme all'originale ai sensi dell'articolo 18 del DPR 445/00 oppure, nei soli casi in cui il contratto sia già depositato presso un ufficio pubblico, in copia semplice accompagnata da dichiarazione sostitutiva del legale rappresentante della cooperativa che ne attesta la conformità all'originale e indicazione dell'ufficio pubblico presso il quale l'originale è depositato ai sensi dell'articolo 19 del DPR 445/00). In caso di acquisto di immobili con classificazione catastale diversa da quella abitativa la pianta degli alloggi sarà sostituita da un progetto dal quale sia desumibile la superficie utile abitabile dell'alloggio.
3. Le domande devono essere presentate con le seguenti modalità:
  - consegna a mano presso il Servizio Politiche sociali o presso gli sportelli di assistenza e di informazione al pubblico della Provincia autonoma di Trento decentrati sul territorio;
  - a mezzo raccomandata postale con ricevuta di ritorno;
  - per via telematica tramite casella di posta elettronica certificata alla casella [serv.politichesociali@pec.provincia.tn.it](mailto:serv.politichesociali@pec.provincia.tn.it).

### **ARTICOLO 3 - DETERMINAZIONE DELLA MISURA DEL CONTRIBUTO**

1. Il contributo è pari al 50% del valore risultante dal contratto di compravendita e non può essere comunque superiore ai limiti indicati.:
  - Euro 40.000,00 per alloggi con superficie utile abitabile compresa tra i 35 e i 55 mq;
  - Euro 70.000,00 per alloggi con superficie utile abitabile superiore a 55 e fino a 75 mq;
  - Euro 100.000,00 per alloggi con superficie utile abitabile oltre i 75 mq.
2. Per gli acquisti di immobili con classificazione non abitativa, da destinare ad abitazione, il contributo è pari al 50% del valore risultante dal contratto di compravendita dell'alloggio e comunque non può essere superiore ai limiti indicati:
  - Euro 20.000,00 per alloggi con superficie utile abitabile compresa tra i 35 e i 55 mq;
  - Euro 35.000,00 per alloggi con superficie utile abitabile superiore a 55 e fino a 75 mq;
  - Euro 50.000,00 per alloggi con superficie utile abitabile oltre i 75 mq.
3. I contributi sono erogati in 10 rate annuali di pari importo.

### **ARTICOLO 4 – CARATTERISTICHE DELLE ABITAZIONI**

1. Gli alloggi oggetto di agevolazione devono possedere le seguenti caratteristiche:
  - a) superficie utile abitabile non inferiore a quanto stabilito nei regolamenti edilizi del Comune in cui è ubicato l'alloggio oggetto di agevolazione
  - b) corrispondenza alle norme di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati valutate secondo quanto dispone la normativa vigente al momento di realizzazione dell'edificio.
2. Non sono ammessi a contributo gli interventi che per loro natura o destinazione presentino caratteristiche di lusso, gli alloggi classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e le pertinenze con classe catastale separata o con propria rendita catastale.

### **ARTICOLO 5 - FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA E CONCESSIONE DEL CONTRIBUTO**

1. Il Servizio competente in materia di politiche della casa della Provincia Autonoma di Trento provvede alla formazione e all'approvazione della graduatoria.
2. Le graduatorie sono redatte con l'attribuzione del punteggio secondo quanto di seguito stabilito:

- a) per le domande presentate da cooperative edilizie che, alla data di presentazione della domanda, non sono proprietarie di altri alloggi oltre a quelli indicati nel contratto di compravendita oggetto della domanda di contributo: punti 20;
- b) per le domande presentate da cooperative edilizie con un numero di soci iscritti alla cooperativa pari o superiore al 50% degli alloggi oggetto di domanda: punti 4;
- c) per le domande presentate da cooperative edilizie con un numero di soci prenotatari che hanno un'anzianità di residenza nella Provincia di Trento pari o superiore a 10 anni:
- |                      |                                  |           |
|----------------------|----------------------------------|-----------|
| fra il 30% ed il 60% | degli alloggi oggetto di domanda | punti 4;  |
| fra il 61% e l'80%   | degli alloggi oggetto di domanda | punti 7;  |
| oltre l'80%          | degli alloggi oggetto di domanda | punti 10; |
- d) per le domande relative ad interventi previsti in Comuni con un numero di abitanti risultanti dall'annuario statistico, alla data del 31 dicembre 2012 da 0 a 3.500: punti 4;
- e) per interventi realizzati nel perimetro dei centri storici su edifici soggetti alla tutela degli insediamenti storici di cui alla L.P. 4 marzo 2008, n. 1: punti 2
3. A parità di punteggio le domande sono collocate in graduatoria con precedenza alle cooperative edilizie in possesso del requisito di cui alla lettera a). In caso di ulteriore parità di punteggio, le domande sono collocate in graduatoria con precedenza a quelle relative ad interventi con la percentuale più elevata di soci prenotatari rispetto al numero degli alloggi per i quali è richiesto il contributo; a parità di percentuale di soci prenotatari hanno la precedenza le domande aventi ad oggetto il maggior numero di alloggi.
4. Entro 60 giorni dalla data di chiusura dei termini per la presentazione delle domande il dirigente del Servizio Politiche sociali approva la graduatoria e provvede alla concessione contributo.

#### **ARTICOLO 6 - EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO**

1. L'erogazione della prima annualità di contributo sarà effettuata, fatte salve le disponibilità di cassa della Provincia, entro 30 giorni decorrenti dall'esecutività del provvedimento di concessione; le altre annualità saranno poste in pagamento a decorrere dalla prima annualità successiva con scadenza 30 giugno.
2. Ai fini della verifica del possesso dei requisiti da parte dei soci assegnatari degli alloggi, la cooperativa è tenuta a presentare, entro 2 anni decorrenti dalla data della comunicazione della concessione del contributo, eventualmente prorogabili per giustificati motivi, la documentazione attestante il possesso dei requisiti previsti al successivo articolo 7, la residenza del nucleo indicato in sede di prenotazione nell'alloggio oggetto di contributo e copia del verbale di prenotazione dell'alloggio. Si può prescindere dalla corrispondenza tra il nucleo

indicato nel verbale e il nucleo che occupa l'alloggio al momento del rilascio del certificato di residenza, qualora il nuovo nucleo, alla data di prenotazione dell'alloggio, sia in possesso dei requisiti previsti all'articolo 7.

3. Nel caso di acquisto di immobili con classificazione catastale diversa dalla abitativa deve essere prodotta, unitamente alla documentazione prevista al comma 2, la dichiarazione di aver terminato i lavori di ristrutturazione, della corrispondenza della superficie dell'alloggio a quanto dichiarato in domanda e di aver depositato al Servizio Catasto la richiesta di variazione catastale.

#### **ARTICOLO 7 - REQUISITI DEI SOCI DELLE COOPERATIVE EDILIZIE**

1. Possono accedere alle agevolazioni previste dai presenti criteri i soci delle cooperative edilizie in possesso, alla data di prenotazione dell'alloggio, dei seguenti requisiti:
  - a) avere la cittadinanza italiana o di uno dei Paesi dell'U.E.; ai sensi della legge provinciale 2 maggio 1990, n. 13 possono accedere ai benefici anche gli stranieri titolari di permesso CE per soggiornanti di lungo periodo o permesso di soggiorno e iscritti ai Centri per l'impiego;
  - b) risiedere anagraficamente nella provincia di Trento da almeno due anni in via continuativa o essere figlio di residenti o di soggetti già residenti nella provincia di Trento oppure prestare abitualmente la propria attività lavorativa esclusiva in provincia di Trento da almeno due anni continuativi;
  - c) non essere titolare o contitolare, erede o legatario, del diritto di proprietà, di uso, di usufrutto o di abitazione su altro alloggio idoneo, anche in relazione alla sua ubicazione, alle esigenze familiari;
  - d) non essere titolare o contitolare, erede o legatario, del diritto di proprietà, di uso, di usufrutto o di abitazione su altro alloggio o di quote anche ideali di altri alloggi, che consentano, per quanto spettante, un reddito da fabbricati convenzionale superiore a quello determinato con deliberazione n. 3998 del 29 marzo 1993 e s.m.i.. Ai fini della valutazione del requisito previsto dalla presente lettera, i proprietari o comproprietari di nuda proprietà sono equiparati a tutti gli effetti a coloro che siano titolari o contitolari di diritto di piena proprietà
  - e) non essere stato titolare dei diritti contemplati nelle lettere c) e d) nel triennio antecedente la prenotazione dell'alloggio, fatta eccezione per i titolari dei diritti medesimi che siano stati oggetto di alienazione coattiva ovvero di espropriazione;
  - f) non avere già ottenuto, a qualsiasi titolo, l'assegnazione di altro alloggio in proprietà o per il quale sia in corso la cessione in proprietà, costruito con contributi pubblici; non essere assegnatario di altro alloggio di cooperative edilizie a proprietà individuale, ovvero non avere realizzato, anche attraverso il risanamento, o acquistato alloggi con agevolazioni finanziarie pubbliche. Qualora il socio di cooperativa sia prenotatario di altro alloggio, lo stesso, prima della concessione delle agevolazioni provinciali, deve rinunciare alla prenotazione medesima; questa lettera non trova applicazione nel caso di situazioni di particolare disagio del socio determinatesi a seguito di pronunciamenti dell'autorità giudiziaria che abbiano inciso sulla originaria condizione economica o sociale del socio medesimo o del nucleo familiare di appartenenza.

2. I requisiti di cui alle lettere c), d), e) e f) di cui al comma 1 devono essere posseduti anche dal coniuge del socio non separato legalmente o dall'eventuale convivente legato da un rapporto coniugale di fatto.
3. Il nucleo familiare destinatario dell'alloggio, alla data di prenotazione dell'alloggio medesimo, deve avere un indicatore ICEF, così come definito al successivo articolo 8 non superiore a 0,4500.

**ART. 8 - MODALITA' PER LA DETERMINAZIONE DELL'INDICATORE DELLA CONDIZIONE ECONOMICA**

1. L'indicatore ICEF è determinato secondo quanto previsto dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 1345 del 1 luglio 2013 con le specificazioni di seguito elencate, fatte salve le prenotazioni già effettuate per le quali si applica la normativa in vigore al momento della prenotazione.
2. L'unità di riferimento da considerare per la valutazione della condizione economica è il nucleo familiare che andrà ad occupare l'alloggio.
3. I periodi di riferimento di reddito e patrimonio da dichiarare, alla data di prenotazione dell'alloggio, sono quelli definiti dall'articolo 3 della deliberazione della Giunta Provinciale 1345 del 1 luglio 2013.
4. Il patrimonio mobiliare è considerato al netto di una franchigia di 40.000,00 Euro (oltre alla quota "non dichiarabilità" di 5.000,00 Euro per ogni membro del nucleo familiare destinatario dell'alloggio).
5. Ai fini della ponderazione del reddito e del patrimonio, il reddito ed il patrimonio di ciascun componente del nucleo familiare destinatario dell'alloggio, sono considerati al 100%.
6. Il patrimonio netto residuo del nucleo familiare, vale a dire dedotto degli importi rientranti nelle franchigie di cui sopra dato dalla somma dei patrimoni finanziari e immobiliari dei componenti del nucleo familiare, così come definiti all'art 17 della deliberazione n. 1345/2013 al netto delle franchigie di cui all'art 19 della medesima deliberazione e al netto di quanto disposto al punto 4) di questo articolo, è convertito in reddito equivalente, così come previsto dall'art. 20 della delibera n. 1345 del 1 luglio 2013, con l'applicazione delle seguenti percentuali:
  - per valori da Euro 0 a Euro 30.000,00: 5%
  - per valori da Euro 30.001,00 a Euro 90.000,00: 20%
  - per valori superiori a Euro 90.000,00: 60%

**ARTICOLO 9 - TRASFERIMENTO PROPRIETA' AI SOCI**

1. Le cooperative edilizie possono trasferire la proprietà degli alloggi ai soci dopo la presentazione della documentazione prevista all'articolo 6, comma 2;

2. Il trasferimento della proprietà fra i soci assegnatari degli alloggi è soggetto al nulla osta del Servizio competente in materia di politiche della casa. Per l'ottenimento del nullaosta deve essere presentata, per ciascuna pratica, apposita richiesta completa della seguente documentazione:
  - verbale di consegna dell'alloggio relativamente a ciascun socio;
  - dichiarazione resa da ciascun socio, nei modi e nei termini previsti dal Dpr 445/200, con la quale si attesti di aver occupato e continuare ad occupare, direttamente o tramite il proprio nucleo familiare, l'abitazione assegnata;
  - dichiarazione di ogni singolo socio di presa d'atto dei vincoli e delle sanzioni di cui al capo V sezione I della legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21.
  
3. Con determinazione del dirigente del servizio, previa presentazione dell'atto notarile di passaggio in proprietà ai soci (in copia conforme all'originale ai sensi dell'articolo 18 del DPR 445/00 oppure, nei soli casi in cui il contratto sia già depositato presso un ufficio pubblico, in copia semplice accompagnata da dichiarazione sostitutiva dell'interessato che ne attesta la conformità all'originale e indicazione dell'ufficio pubblico presso il quale l'originale è depositato ai sensi dell'articolo 19 del DPR 445/00), sarà disposto il trasferimento agli stessi delle quote di contributo.

#### **ARTICOLO 10 - VINCOLI E SANZIONI**

1. I vincoli e le sanzioni previste al Capo V, Sezione I della legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21 si applicano dalla data del provvedimento di presa d'atto del trasferimento della proprietà e del contributo in capo al socio.

#### **ARTICOLO 11 - DISPOSIZIONI FINALI**

1. Le seguenti disposizioni di cui all'Allegato B) della deliberazione n. 3998 del 29 marzo 1993 e s. m. e i. si applicano compatibilmente con quanto disposto dalla presente deliberazione:
  - articolo 1, commi 1 e 2;
  - articolo 2;
  - articolo 5;
  - articoli 14;
  - articoli da 53 a 58;
  - articoli da 66bis a 67;
  - articolo 69 bis.