

Previsioni normative	Verifica dell'attuazione	Evidenze e criticità riscontrate
<p>i criteri di partecipazione e di gestione ai fondi. La deliberazione è adottata sentito il Consiglio delle autonomie locali per quanto concerne i criteri di partecipazione degli enti locali.</p> <p>I fondi immobiliari per lo sviluppo dell'edilizia residenziale perseguono l'obiettivo dell'incremento del patrimonio immobiliare nel rispetto dei criteri di efficienza energetica e di riduzione delle emissioni inquinanti, nonché attraverso la realizzazione di nuove opere o il recupero del patrimonio abitativo esistenti.</p> <p>Gli alloggi realizzati attraverso i fondi comuni di investimento immobiliare sono destinati all'erogazione di un servizio d'interesse economico generale, secondo quanto previsto dal decreto ministeriale 22 aprile 2008 (<i>Definizione di alloggio sociale ai fini dell'esenzione dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea</i>), e sono offerti prevalentemente in locazione.</p> <p>Nel rispetto della disciplina europea in materia di aiuti di Stato, la Provincia può concedere ai fondi comuni di investimento immobiliare contributi sotto forma di compensazione, anche in annualità. Con deliberazione della Giunta provinciale, previo parere della competente commissione permanente del Consiglio provinciale, sono stabiliti i parametri per il calcolo della compensazione. La deliberazione disciplina i criteri e le modalità per l'erogazione dei contributi e per la verifica del rispetto dei limiti previsti da questo comma, nonché i casi e le modalità per la revisione della compensazione.</p> <p>Fermo restando il criterio della prevalente offerta in locazione gli alloggi possono essere alienati, secondo i criteri e le modalità stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale, nel corso della durata del fondo esclusivamente a favore dei soggetti in possesso dei requisiti previsti per l'accesso alla locazione a canone moderato e alla fine della durata del fondo, prioritariamente a favore dei soggetti in possesso dei requisiti previsti per l'accesso alla locazione a canone moderato.</p> <p>Per favorire l'immediata operatività dei fondi comuni di investimento immobiliare costituiti, la Provincia, anche per il tramite delle società da essa controllate, può approvare un piano di</p>	<p>Il Piano di acquisizione prevede n. 40 proposte immobiliari per complessivi n. 398 alloggi sul territorio provinciale. Al dicembre 2015 il Fondo ha acquistato 337 alloggi, tra contratti definitivi e preliminari di compravendita. Rispetto agli immobili acquistati, i cui lavori sono conclusi, gli enti locali (Comune di Trento e Comunità della Vallagarina) hanno provveduto a sottoscrivere specifica convenzione con la Finint Spa, ad aprire i rispettivi bandi ed approvare le graduatorie. Sono in corso le assegnazioni degli alloggi ai nuclei.</p> <p>La Provincia, tramite Cassa del Trentino Spa, può sottoscrivere una quota variabile tra l'11 e il 20 per cento del totale degli importi sottoscritti dal Fondo.</p> <p>In data 18 dicembre 2013, il Fondo ha avviato la propria operatività, contestualmente al primo richiamo parziale degli impegni pari a euro 8 milioni, a fronte di un totale sottoscritto pari a euro 40 milioni – il “Primo Closing” – e 4,2 milioni a fronte della sottoscrizione del “Secondo Closing”, per un totale di 12,2 milioni di euro di quote sottoscritte dalla Provincia.</p> <p>Alla terza sottoscrizione la Provincia non è stata chiamata. La quarta sottoscrizione è in divenire.</p> <p>Il Servizio Autonomie locali (determinazione n. 392 del 13 ottobre 2015) ha erogato alla società Finint Spa – raggiunto l'obiettivo previsto nel contratto – un contributo pari a euro 1.189.222,58.</p> <p>All'articolo 7 dello schema di contratto – allegato al disciplinare di gara – è previsto che nel caso di approvazione del Piano di Acquisizione entro la data del Primo Closing, e cioè dell'ammontare minimo di raccolta del Fondo pari ad Euro 40.000.000, la Società di gestione del risparmio, nella gestione del Fondo, si impegna ad acquisire un numero di alloggi sociali pari al 30% di quelli facenti parte del Piano di Acquisizione - e comunque non superiore a 100 - dei quali almeno il 30% è individuato tra quelli il cui costo a metro quadrato offerto dal proprietario dell'immobile è pari o inferiore al costo/valore a metro quadrato indicato nell'offerta di gara. Per compensare l'obbligo assunto in sede contrattuale dall'aggiudicatario, nella lettera d) dell'allegato C) alla deliberazione n. 400 del 2012, è prevista la possibilità per la Provincia di concedere al Fondo un contributo a titolo di compensazione per i maggiori costi sostenuti per l'acquisto degli alloggi individuati. Tale contributo è riconosciuto solo nel caso in cui</p>	<p><i>urbanistica provinciale</i>) che prevede la possibilità di acquisizione di diritti edificatori a titolo di credito edilizio, ponendo come onere il mantenimento della destinazione degli alloggi a locazione a canone moderato per tutta la durata del fondo;</p> <ul style="list-style-type: none"> • dare introdurre anche la possibilità, nel corso della durata del fondo, di alienare, esclusivamente a favore dei soggetti in possesso dei requisiti previsti per l'accesso alla locazione a canone moderato, gli alloggi realizzati per la locazione a canone moderato secondo i criteri e le modalità stabilite dalla Giunta provinciale; • consentire alla Provincia di approvare un piano di acquisizione di alloggi per favorire l'immediata operatività dei fondi comuni di investimento immobiliare chiusi. <p>Il comma 5 quater, per le aree che i fondi comuni di investimento destinano alla edificazione degli alloggi previsti dal comma 5 bis, prevede l'applicazione di quanto disposto dall'articolo 56, comma 6, della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (legge urbanistica provinciale) – che stabiliva la possibilità per il comune di riconoscere a titolo di credito edilizio diritti edificatori da utilizzare nelle aree destinate a edificazione alle imprese convenzionate secondo la legge sulla casa che realizzano alloggi o mettono a disposizione alloggi esistenti – disponendo, in tale caso, l'obbligo di mantenere la destinazione degli alloggi a locazione a canone moderato per tutta la durata del fondo. Si evidenzia che il riferimento all'articolo 56 della legge n. 1 del 2008 non risulta più attuale in quanto lo stesso è stato abrogato dalla legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (legge provinciale per il governo del territorio). Sarebbe pertanto opportuno verificare la possibilità di abrogazione del comma.</p>

Previsioni normative	Verifica dell'attuazione	Evidenze e criticità riscontrate								
<p>acquisizione di alloggi conformi ai criteri e alle caratteristiche stabilite con la deliberazione prevista dal comma 3. All'attuazione del piano provvede il fondo comune secondo le modalità e nei limiti che la Giunta provinciale individua, in sede di affidamento della gestione del fondo, nelle linee guida del regolamento del medesimo fondo.</p>	<p>la SGR assolve tale obbligo entro il termine di 6 mesi decorrenti dal raggiungimento del Primo Closing.</p>									
<p>Art. 5 <i>Locazione degli alloggi</i></p> <p>Gli alloggi pubblici destinati alla politica della casa, ad esclusione degli alloggi locati direttamente sul mercato che godono del contributo integrativo, sono locati da ITEA Spa., dalle imprese convenzionate con gli enti locali, dalle imprese che hanno realizzato alloggi con contributi provinciali per tale fine e quelli realizzati dal Fondo housing sociale Trentino ai soggetti aventi diritto, previa stipula dei previsti contratti di locazione, nel rispetto della convenzione con gli enti locali e secondo l'ordine delle graduatorie approvate dagli enti locali.</p> <p>Le graduatorie sono distinte per i nuclei familiari in possesso dei requisiti per l'accesso all'alloggio sociale (articolo 1, comma 3, lettera c) e per i nuclei in possesso dei requisiti per l'alloggio a canone moderato (articolo 1, comma 3, lettera d)). Il regolamento di esecuzione prevede l'attribuzione di punteggi aggiuntivi specifici in relazione al numero degli anni di residenza del nucleo familiare nel territorio del comune o della comunità in cui è situato l'alloggio nonché nel territorio della provincia. La Giunta provinciale, con deliberazione, può prevedere la formazione di graduatorie separate per la locazione di alloggi a giovani coppie di coniugi o conviventi more uxorio, a nubendi, a nuclei familiari con almeno un figlio minorenne a carico o a genitori legalmente separati. I contratti sono rinnovabili nel caso in cui i nuclei familiari beneficiari abbiano un indicatore ICEF rientrante nei limiti massimi previsti dal regolamento per permanere nell'alloggio e che non siano titolari di un diritto reale esclusivo su un alloggio adeguato (comma 3), ferma restando la eventuale rideterminazione del canone secondo quanto stabilito dalla legge (comma 2 articolo 6).</p> <p>L'ordine delle graduatorie può essere derogato:</p> <ul style="list-style-type: none"> quando il comune ha ceduto a titolo gratuito l'area o l'immobile nei quali sono realizzati gli alloggi offerti in locazione (l'ente locale propone in via prioritaria gli alloggi 	<p>L'ultima modifica del regolamento di esecuzione (approvata con d.P.P. 3 dicembre 2015, n. 19-33/Leg) introduce un punteggio – 0,5 per ogni anno, fino ad un massimo di 10 punti – che va a premiare la residenza nell'ente locale, in modo da favorirne la permanenza. Tale punteggio si aggiunge al punteggio – 1 per ogni anno, fino ad una massimo di 25 punti – già riconosciuto per la residenza in un comune della provincia di Trento.</p> <table border="1" data-bbox="819 603 1384 778"> <thead> <tr> <th colspan="2">Alloggi locati a canone Moderato – al 31 dicembre 2015</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>da ITEA Spa</td> <td>94</td> </tr> <tr> <td>da imprese e da privati</td> <td>34</td> </tr> <tr> <td>dal Fondo Housing Sociale Trentino</td> <td>60</td> </tr> </tbody> </table> <p>La locazione temporanea di alloggi a canone sostenibile in casi straordinari di urgente necessità è stata disciplinata:</p> <ul style="list-style-type: none"> dall'articolo 26 del regolamento di esecuzione, per i soggetti che hanno i requisiti per accedere l'edilizia pubblica. Le fattispecie sono riconducibili alle seguenti casistiche: <ul style="list-style-type: none"> sgombero dall'alloggio occupato, ove il nucleo familiare ha la propria residenza, disposto dalla competente autorità; situazioni alloggiative improprie, vale a dire carenti sotto il profilo igienico-sanitario, e comunque gravemente pregiudizievoli alla salute degli occupanti, che perdurino da almeno 24 mesi alla data di presentazione della domanda e vengano accertate dal servizio sanitario provinciale; incapacità di soddisfare, autonomamente o tramite rete familiare, il bisogno alloggiativo, accertata dal servizio sociale dell'ente locale in relazione a nuclei familiari caratterizzati da particolare disagio; 	Alloggi locati a canone Moderato – al 31 dicembre 2015		da ITEA Spa	94	da imprese e da privati	34	dal Fondo Housing Sociale Trentino	60	<p>L'articolo 5 è stato modificato, in particolare, dalle seguenti leggi provinciali:</p> <p>Articolo 61 della legge provinciale 29 dicembre 2006, n. 11 (legge finanziaria provinciale 2007) che ha inserito la norma che introduce un nuovo requisito – in relazione sia alla stipula che al rinnovo del contratto di locazione riferito ad un alloggio pubblico – stabilendo che la titolarità, riconducibile per intero in capo al nucleo familiare e riferita al triennio precedente la domanda, di un diritto di proprietà, usufrutto o abitazione su un alloggio idoneo non consente l'accesso all'alloggio pubblico.</p> <p>Articolo 61 della legge provinciale 28 dicembre 2009, n. 19 (legge finanziaria provinciale 2010) che:</p> <ul style="list-style-type: none"> ha inserito i commi 5bis, in merito alle fattispecie che danno luogo alla revoca, da parte dell'ente locale, del provvedimento di autorizzazione a locare; ha inserito il comma 5ter, che stabilisce che il provvedimento di revoca dell'autorizzazione a locare e il provvedimento di revoca della assegnazione dell'alloggio comportano la risoluzione di diritto del contratto di locazione, fissano il termine per il rilascio dell'alloggio e costituiscono titolo esecutivo nei confronti del titolare del contratto di locazione e di chiunque occupi l'alloggio. Consente ad ITEA SPA di disporre di strumenti convincenti, nei confronti degli inquilini, nell'ottica di una piena attuazione del Piano di sicurezza per la vivibilità negli stabili ITEA (deliberazione della Giunta provinciale n. 1435 del 12 giugno 2009). L'inserimento dei commi 5 bis e 5 ter serve a distinguere, ponendo discipline diverse, le conseguenze del comportamento
Alloggi locati a canone Moderato – al 31 dicembre 2015										
da ITEA Spa	94									
da imprese e da privati	34									
dal Fondo Housing Sociale Trentino	60									

Previsioni normative	Verifica dell'attuazione	Evidenze e criticità riscontrate
<p>ai nuclei familiari presenti in graduatoria aventi la residenza nel comune al momento della presentazione della domanda);</p> <ul style="list-style-type: none"> quando gli alloggi sono offerti in locazione a canone moderato (articolo 1, comma 3, lettera d) - in questo caso gli alloggi sono locati, nella misura del 65 per cento in via prioritaria a nuclei familiari aventi la residenza, al momento di approvazione del bando, nel comune in cui gli alloggi sono realizzati, anche prescindendo dal collocamento in posizione utile; altrimenti trova applicazione la graduatoria ordinaria. Il restante 35 per cento è locato a nuclei familiari presenti in graduatoria anche prescindendo dal collocamento in posizione utile. <p>Possono ottenere in locazione gli alloggi pubblici i soggetti in possesso dei seguenti requisiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> cittadinanza italiana o di altro Stato appartenente all'Unione europea; residenza anagrafica in un comune della provincia di Trento da almeno tre anni; appartenenza ad un nucleo familiare con condizione economico-patrimoniale rientrante nei limiti massimi individuati dal regolamento di esecuzione; assenza di titolarità, riconducibile per intero in capo al nucleo familiare e con riferimento al triennio precedente la data di presentazione della domanda, di un diritto esclusivo di proprietà, usufrutto o abitazione su un alloggio adeguato secondo quanto definito dal regolamento di esecuzione; questa lettera non trova applicazione nel caso in cui è 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. <p>Hanno titolo al rinnovo del contratto di locazione, fermi restando i requisiti di cittadinanza e di residenza, i nuclei familiari che abbiano una condizione economico-patrimoniale rientrante nei limiti massimi previsti dal regolamento di esecuzione per la permanenza nell'alloggio e che non abbiano conseguito la disponibilità di un alloggio.</p>	<ul style="list-style-type: none"> situazioni di grave disagio sociale in cui sono coinvolti minori, accertate con provvedimenti dell'autorità giudiziaria competente in materia di minori oppure dal servizio sociale territorialmente competente; ragioni di sicurezza personale o familiare accertate dal servizio sociale dell'ente locale oppure dalle strutture provinciali competenti, anche limitatamente alle esigenze di uno o più componenti il nucleo familiare; dalla Giunta provinciale in riferimento ai soggetti che non hanno i requisiti per accedere all'edilizia pubblica (deliberazione n. 1005 del 30 aprile 2010). Le fattispecie previste sono riconducibili alle seguenti casistiche: <ul style="list-style-type: none"> incendio, distruzione o rilascio, a seguito di ordinanza di sgombero, della casa di abitazione dove il nucleo ha fissato la residenza, in assenza del diritto di proprietà, abitazione o usufrutto su altro alloggio idoneo disponibile sul territorio provinciale al momento del verificarsi dello stato di bisogno; situazioni di particolare necessità, valutate dal servizio provinciale competente in materia di emigrazione, che hanno determinato o determinino il rimpatrio di soggetti di cui all'articolo 2 della legge 13 del 3 novembre 2000, (legge provinciale sugli emigrati trentini); ragioni di sicurezza personale o familiare in presenza di difficoltà accertata dal servizio sociale territorialmente competente, anche limitatamente alle esigenze di uno o più componenti il nucleo familiare; situazioni di grave difficoltà sociale, correlata a situazioni di necessità abitative, valutate dal servizio sociale dell'ente territorialmente competente che attesta la comprovata incapacità di risolvere, tramite rete familiare e autonomamente, il bisogno di un alloggio. 	<p>del nucleo colpevole di gravi violazioni contrattuali da quelle del comportamento del nucleo non collaborativo, in quanto situazioni caratterizzate da diversi gradi di gravità. La norma ha come obiettivo quello di evitare che nuclei familiari autori di gravi violazioni contrattuali o non collaborativi rientrino comunque – dopo l'assunzione del provvedimento di revoca – nel circuito dell'edilizia pubblica avendo titolo alla stipulazione di un contratto di locazione ai sensi della nuova disciplina. In questo modo si è anche posto un parallelo tra quello che il trattamento dei vecchi assegnatari e quello dei nuovi inquilini come disegnato dalla legge provinciale n. 15 e dal regolamento di esecuzione.</p> <p>Articolo 43 della legge provinciale 27 dicembre 2010, n. 27 (legge finanziaria provinciale 2011) che:</p> <ul style="list-style-type: none"> ha inserito la possibilità, nel regolamento di esecuzione, di prevedere punteggi aggiuntivi per le giovani coppie, i nubendi e comunque le coppie con almeno un figlio minore che presentano domanda per la locazione di un alloggio pubblico; ha inserito il comma 1bis che ha previsto la possibilità di locare gli alloggi, in deroga all'ordine di graduatoria, ai residenti nel comune che ha ceduto l'area o l'immobile per la realizzazione degli alloggi nonché la possibilità di locare gli alloggi a canone moderato realizzati da imprese convenzionate, in via prioritaria a nuclei familiari aventi la residenza nel comune in cui gli alloggi sono realizzati, anche prescindendo dal collocamento in graduatoria, nella misura del 65% degli alloggi messi a disposizione; ha stabilito che gli alloggi messi a disposizione da ITEA Spa in casi di

Previsioni normative	Verifica dell'attuazione	Evidenze e criticità riscontrate												
<p>In casi straordinari di urgente necessità, gli alloggi alloggi pubblici destinati alla politica della casa sono locati da ITEA s.p.a a canone sostenibile., in via temporanea e secondo quanto previsto dalla convenzione con gli enti locali, a soggetti individuati dagli enti locali prescindendo dalle graduatorie.</p> <p>Se un alloggio oggetto di risanamento o ristrutturazione non può essere locato rispettando il criterio del numero minimo e massimo di stanze e quello della superficie utile abitabile (in nessun caso inferiore a quanto stabilito dall'articolo 10 del regolamento) , l'ente locale, seguendo l'ordine di graduatoria, può autorizzare la locazione dell'alloggio ai nuclei familiari che hanno un numero di componenti minore rispetto a quello ideale, iniziando da quelli il cui numero di componenti è immediatamente inferiore. L'ordine di graduatoria può essere derogato se il numero dei componenti del nucleo familiare pregiudica, in termini di vivibilità, la permanenza nell'alloggio.</p> <p>Per quanto non previsto da questa legge, ai contratti di locazione degli alloggi pubblici destinati alla politica della casa si applicano, in quanto compatibili, le norme di diritto comune in materia di locazioni di immobili ad uso abitativo</p> <p>Il provvedimento dell'ente locale che autorizza la locazione degli alloggi è revocato nei casi previsti dalle disposizioni di prima applicazione della legge (articolo 9, comma 3) relative alla revoca dei provvedimenti di assegnazione degli alloggi di edilizia abitativa pubblica adottati fino al 31 dicembre 2007 ad eccezione del caso in cui il soggetto assegnatario cessa di far parte del nucleo familiare beneficiario ovvero lo stesso abbandoni l'alloggio o trasferisca la propria residenza (articolo 9, comma 3 lettera b)).</p> <p>Il superamento del requisito economico per la permanenza o la presenza di un titolo di proprietà, usufrutto o abitazione su un altro alloggio non idoneo alle peculiari condizioni di difficoltà presentate non costituiscono causa di revoca nei confronti dei nuclei familiari in cui siano presenti soggetti deboli (persone con grado invalidità accertata pari o superiore a 75% o con accertata difficoltà a svolgere gli atti quotidiani della vita o a svolgere i compiti e le funzioni proprie</p>	<table border="1" data-bbox="952 245 1384 518"> <thead> <tr> <th colspan="2" data-bbox="952 245 1384 312">Locazione temporanea a canone sostenibile in "casi di urgente necessità"</th> </tr> <tr> <th data-bbox="952 312 1086 355">ANNO</th> <th data-bbox="1086 312 1384 355">DOMANDE presentate</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="952 355 1086 399">2012</td> <td data-bbox="1086 355 1384 399">39</td> </tr> <tr> <td data-bbox="952 399 1086 442">2013</td> <td data-bbox="1086 399 1384 442">53</td> </tr> <tr> <td data-bbox="952 442 1086 485">2014</td> <td data-bbox="1086 442 1384 485">94</td> </tr> <tr> <td data-bbox="952 485 1086 518">2015</td> <td data-bbox="1086 485 1384 518">90</td> </tr> </tbody> </table> <p>La Giunta provinciale, al fine di assicurare la piena assegnazione degli alloggi sfitti e di semplificare l'azione amministrativa (evitando il notevole numero di autorizzazioni necessarie al diverso utilizzo su casi specifici), ha autorizzato gli enti locali ad autorizzare la locazione degli alloggi di proprietà di comuni e di IPAB (oggi APSP), ristrutturati con i benefici economici disposti dall'articolo 5 della legge provinciale 18 giugno 1990, n. 16 e soggetti a vincolo di destinazione di 15 anni, a favore di soggetti diversi aventi diritto ai sensi della legge provinciale n. 15 del 2005 con priorità alle persone anziane ed in subordine ai rimanenti soggetti (deliberazione n. 2408 del 26 settembre 2008).</p>	Locazione temporanea a canone sostenibile in "casi di urgente necessità"		ANNO	DOMANDE presentate	2012	39	2013	53	2014	94	2015	90	<p>straordinari di urgente necessità e in via temporanea, sono a canone sostenibile;</p> <ul style="list-style-type: none"> ha sostituito il comma 5bis, relativo ai casi di revoca della assegnazione, per stabilire che il superamento del requisito economico per la permanenza nell'alloggio o la presenza di un titolo di proprietà, usufrutto o abitazione su un altro alloggio non idoneo alle peculiari condizioni di difficoltà presentate non costituiscono causa di revoca nei confronti dei nuclei familiari con un componente "soggetto debole" fino a quando permane in esso il componente stesso. <p>Articolo 34 della legge provinciale 27 dicembre 2011, n. 18 (legge finanziaria provinciale 2012) che:</p> <ul style="list-style-type: none"> ha riformulato il comma 1; ha previsto la possibilità, col regolamento di esecuzione, di attribuire punteggi aggiuntivi specifici per i nuclei familiari residenti nel territorio del comune in cui è situato l'alloggio e la possibilità, con deliberazione della Giunta provinciale, di prevedere la formazione di graduatorie separate per la locazione di alloggi a giovani coppie di coniugi o conviventi more uxorio, a nubendi, a nuclei familiari con almeno un figlio minorenni a carico o a genitori legalmente separati; ha inserito nel comma cbis) la specificazione che, con riferimento ai requisiti per la locazione degli alloggi pubblici, il requisito della assenza di titolarità di un diritto di proprietà, usufrutto o abitazione non trova applicazione nel caso in cui è 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. <p>Articolo 60 della legge provinciale 27 dicembre 2012, n. 25 (legge finanziaria provinciale 2013) che ha</p>
Locazione temporanea a canone sostenibile in "casi di urgente necessità"														
ANNO	DOMANDE presentate													
2012	39													
2013	53													
2014	94													
2015	90													

Previsioni normative	Verifica dell'attuazione	Evidenze e criticità riscontrate
<p>dell'età, ovvero di età superiore a 65 anni - all'articolo 6 bis) fino a quando permangono le particolari condizioni che li caratterizzano.</p> <p>Il provvedimento di revoca dell'autorizzazione a locare e il provvedimento di revoca previsto dei provvedimenti di assegnazione degli alloggi di edilizia abitativa pubblica adottati fino al 31 dicembre 2007, comportano la risoluzione di diritto del contratto di locazione. I provvedimenti di revoca fissano il termine per il rilascio dell'alloggio e costituiscono titolo esecutivo nei confronti del titolare del contratto di locazione e di chiunque occupi l'alloggio (ai sensi dell'articolo 16, quinto comma, del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035 (<i>Norme per l'assegnazione e la revoca nonché per la determinazione e la revisione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica</i>)).</p>		<p>inserito il comma 4bis per disciplinare la fattispecie degli alloggi che sono stati oggetto di risanamento e di ristrutturazione e che gli enti locali non riescono ad assegnare perché, per le caratteristiche costruttive, presentano ampie zone giorno e un numero limitato di stanze. Si stabilisce che – al fine di garantire la maggior vivibilità possibile nell'alloggio proposto – gli enti locali, derogando ai criteri disciplinati dal regolamento di esecuzione (articolo 10), possono autorizzare la locazione seguendo l'ordine di graduatoria, ai nuclei familiari che hanno un numero di componenti minore rispetto a quello ideale, iniziando da quelli il cui numero di componenti è immediatamente inferiore e che l'ordine di graduatoria può essere derogato se il numero dei componenti del nucleo pregiudica, in termini di vivibilità, la permanenza nell'alloggio.</p> <p>Articolo 76 della legge provinciale 30 dicembre 2014, n. 14 (legge finanziaria provinciale 2015) che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ha modificato il comma 1 per stabilire che il regolamento di esecuzione prevede la attribuzione di punteggi aggiuntivi specifici in relazione al numero degli anni di residenza del nucleo familiare nel territorio del comune in cui è situato l'alloggio; • ha specificato, con riferimento ai requisiti, che – per l'accesso ai alloggi a canone moderato – il nucleo familiare cui fare riferimento per il calcolo dell'indicatore ICEF necessario è il nucleo familiare destinatario dell'alloggio. Modificare i requisiti di accesso all'edilizia sociale, specificando che per l'accesso alla locazione a canone moderato il nucleo familiare considerato è quello che andrà ad occupare l'alloggio, consentendo di valutare la situazione reddituale e patrimoniale delle singole persone che andranno a comporre il nuovo nucleo (al pari di quanto previsto per l'edilizia agevolata). Prima di tale modifica il nucleo familiare considerato per l'accesso alla locazione a canone moderato è il nucleo

Previsioni normative	Verifica dell'attuazione	Evidenze e criticità riscontrate
		<p>di origine; ciò comportava che le nuove coppie o i single che volevano partecipare ai bandi di locazione a canone moderato dovevano formare un nucleo autonomo – considerato ai fini della valutazione della condizione economico-patrimoniale – per l'accesso agli alloggi.</p> <p>Articolo 6 della legge provinciale 3 giugno 2015, n. 9 (legge finanziaria provinciale di assestamento 2015) che ha precisato – con riferimento alla previsione che il regolamento di esecuzione attribuisce punteggi aggiunti specifici in relazione al numero di anni di residenza del nucleo familiare – che la residenza cui fare riferimento è quella nel territorio del comune o della comunità in cui è situato l'alloggio nonché nel territorio della provincia.</p> <p>I requisiti per l'assegnazione di alloggi a persone extracomunitarie, in assenza di specifiche disposizioni della legge, sono quelli previsti dall'articolo 10 della legge provinciale 2 maggio 1990 n. 13.</p> <p>L'articolo 4 della legge provinciale 29 ottobre 2009, n. 12 prevede che gli assegnatari di unità abitative e di piazzole in aree residenziali di comunità non hanno titolo per l'assegnazione di alloggi di edilizia abitativa previsti dalla legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15.</p>
<p>Art. 6 <i>Disciplina dei canoni di locazione</i></p> <p>I canoni per gli alloggi pubblici (articolo 5 comma 1) sono stabiliti nell'ambito della convenzione con gli enti locali tenendo conto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • del valore dell'immobile per gli alloggi a canone sostenibile (articolo 1, comma 3, lettera c) nel rispetto degli indicatori stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale; • del canone di mercato a metro quadro, ridotto nella misura del 30 per cento per gli alloggi a canone moderato (articolo 1, comma 3, lettera d) o, in alternativa, applicando i valori del canone concordato secondo quanto previsto dall'accordo territoriale per i comuni della 	<p>La Giunta provinciale ha:</p> <ul style="list-style-type: none"> • fissato il canone oggettivo nella misura del 3% del valore degli immobili oggetto di locazione; detta percentuale del valore dell'alloggio è stata definita in via convenzionale perché ritenuta ragionevole entro i margini del 5% comunemente riconosciuti dal mercato delle locazioni (deliberazione n. 3025 del 10 dicembre 2009); • individuato il canone di mercato unitario per i 12 comuni ad alta tensione abitativa della provincia di Trento e fissato il rispettivo valore massimo del canone a mq (deliberazione n. 112 del 3 febbraio 2014); l'adozione della deliberazione si è resa necessaria per calmierare il canone di mercato preso come base di partenza per poter quantificare il canone moderato; 	<p>L'articolo 6 è stato modificato, in particolare, dalle seguenti leggi provinciali:</p> <p>Articolo 61 della legge provinciale 29 dicembre 2006, n. 11 (legge finanziaria provinciale 2007) che ha introdotto modificazioni ai commi 1, 2 e 3 successivamente nuovamente oggetto di sostanziali modificazioni.</p> <p>Articolo 54 della legge provinciale 21 dicembre 2007, n. 23 (legge finanziaria provinciale 2008) che ha sostituito il rinvio alla legge finanziaria con il rinvio a deliberazione della Giunta provinciale per la periodica definizione degli indicatori per la definizione del canone oggettivo degli alloggi di edilizia pubblica.</p> <p>Articolo 61 della legge provinciale 28 dicembre</p>

Previsioni normative	Verifica dell'attuazione	Evidenze e criticità riscontrate																										
<p>provincia vigente alla data di stipulazione dei contratti di locazione (articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 <i>Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo</i>). Il canone di mercato a metro quadro è determinato con riferimento ai dati medi desumibili dalle più diffuse pubblicazioni in materia immobiliare e ai risultati di specifiche indagini di mercato.</p> <p>Il regolamento d'esecuzione disciplina le modalità di calcolo dei canoni dovuti dai soggetti occupanti gli alloggi pubblici comprese quelle relative alla rideterminazione provvisoria in corso d'anno a seguito di peggioramento dell'indicatore della condizione economico-patrimoniale del nucleo familiare, i casi per la permanenza negli alloggi a seguito della perdita dei requisiti, il canone di mercato nonché ogni altro aspetto connesso.</p> <p>Il canone sostenibile è rideterminato dal mese successivo a quello della presentazione della domanda di aggiornamento:</p> <ul style="list-style-type: none"> • in presenza di una invalidità permanente pari o superiore al 75 per cento riconosciuta in corso d'anno, se ha determinato una diminuzione del reddito netto valutato ai fini dell'indicatore della condizione economica familiare (ICEF) uguale o superiore al 25 per cento; la predetta diminuzione deve inoltre determinare una variazione dell'ICEF superiore a 0,03 punti rispetto a quello risultante nelle dichiarazioni rese nell'ultima verifica sostenuta; • nel caso di uscita di un componente dal nucleo familiare, anche a seguito di provvedimento di separazione dell'autorità giudiziaria, se determina un indicatore ICEF inferiore o pari allo 0,13. <p>Il nucleo familiare titolare di un contratto di locazione a canone di mercato può dimostrare che la propria condizione patrimoniale è inferiore a quella massima prevista per la permanenza nell'alloggio, ottenendo, a decorrere dal mese di gennaio successivo, la stipulazione di un nuovo contratto con l'applicazione del canone sostenibile.</p> <p>Il canone di mercato, con preclusione di utilizzare la facoltà di dimostrare che la propria condizione patrimoniale è inferiore a quella</p>	<ul style="list-style-type: none"> • definito i criteri in base ai quali ITEA Spa è autorizzata alla stipulazione di contratti di locazione, ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (<i>Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo</i>), di alloggi individuati annualmente da ogni Ente locale, prescindendo da procedure di evidenza pubblica, con nuclei familiari privi dei requisiti per accedere all'edilizia pubblica e caratterizzati da condizioni di particolare bisogno riscontrate dall'Ente locale e su proposta dello stesso (deliberazione n. 1005 del 30 aprile 2010). <table border="1" data-bbox="891 576 1384 1150"> <thead> <tr> <th>Comune</th> <th>Canone a mq - Valore max (euro)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ala</td> <td>7,56</td> </tr> <tr> <td>Arco</td> <td>9,79</td> </tr> <tr> <td>Borgo Valsugana</td> <td>7,14</td> </tr> <tr> <td>Cles</td> <td>8,08</td> </tr> <tr> <td>Lavis</td> <td>9,38</td> </tr> <tr> <td>Levico terme</td> <td>8,20</td> </tr> <tr> <td>Mezzolombardo</td> <td>8,11</td> </tr> <tr> <td>Mori</td> <td>7,90</td> </tr> <tr> <td>Pergine Valsugana</td> <td>8,28</td> </tr> <tr> <td>Riva del Garda</td> <td>10,36</td> </tr> <tr> <td>Rovereto</td> <td>10,17</td> </tr> <tr> <td>Trento</td> <td>10,80</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> • adeguato la misura del cd "canone sostenibile" realizzando, al contempo, maggiore responsabilizzazione degli inquilini nel concorso ai costi di gestione del patrimonio abitativo nonché un aumento, seppur limitato, delle risorse a disposizione per la manutenzione e la riqualificazione degli alloggi. Attualmente i nuclei familiari 	Comune	Canone a mq - Valore max (euro)	Ala	7,56	Arco	9,79	Borgo Valsugana	7,14	Cles	8,08	Lavis	9,38	Levico terme	8,20	Mezzolombardo	8,11	Mori	7,90	Pergine Valsugana	8,28	Riva del Garda	10,36	Rovereto	10,17	Trento	10,80	<p>2009, n. 19 (<i>legge finanziaria provinciale 2010</i>) che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ha inserito il comma 2 bis per consentire ai nuclei familiari che occupano gli alloggi ITEA, titolari di contratto di locazione a canone di mercato (ad esempio quelli che, pur avendo superato il requisito ICEF per la permanenza 0,34, hanno tuttavia titolo alla stipulazione di un contratto di locazione a canone di mercato es. perché uno dei componenti è un "soggetto debole"), di dare dimostrazione alla Società di essere rientrati al di sotto del punteggio ICEF 0,34 e quindi di avere diritto a stipulare un nuovo contratto a canone sostenibile; • ha inserito il comma 2 ter che ha esteso l'applicazione del canone di mercato anche ai nuclei familiari che sono incorsi in violazioni delle condizioni contrattuali di locazione (ad eccezione della morosità) tali da aver originato una diffida da parte della società, fino alla mensilità nel corso della quale si accerta la cessazione delle violazioni; se le violazioni contrattuali permangono è attivato il procedimento per il provvedimento di revoca da parte dell'ente locale; • ha inserito il comma 4 bis che prevede l'obbligazione in solido per i componenti del nucleo familiare del titolare del contratto di locazione; • ha inserito il comma 5 bis che individua specifiche casistiche per le quali la Società può stipulare, anche con soggetti non aventi i requisiti previsti dalla legge, contratti di locazione alle condizioni previste dall'articolo 2, comma 3, della l. n. 431 del 1998 (c.d. canone concordato). L'adozione del canone di mercato è coerente con l'obiettivo di concorrere al calmieramento dei canoni del mercato privato delle locazioni. Il nuovo comma è stato inserito per permettere una
Comune	Canone a mq - Valore max (euro)																											
Ala	7,56																											
Arco	9,79																											
Borgo Valsugana	7,14																											
Cles	8,08																											
Lavis	9,38																											
Levico terme	8,20																											
Mezzolombardo	8,11																											
Mori	7,90																											
Pergine Valsugana	8,28																											
Riva del Garda	10,36																											
Rovereto	10,17																											
Trento	10,80																											

Previsioni normative	Verifica dell'attuazione	Evidenze e criticità riscontrate
<p>massima prevista per la permanenza nell'alloggio ottenendo un nuovo contratto con l'applicazione del canone sostenibile, si applica anche ai nuclei familiari:</p> <ul style="list-style-type: none"> • che si sono visti revocare il provvedimento di autorizzazione a locare (ipotesi indicate dall'articolo 5, comma 5 bis, e dall'articolo 9, comma 1), con decorrenza dalla mensilità successiva alla data di adozione del provvedimento di revoca, ad eccezione della revoca per morosità a seguito della quale si applica il canone sostenibile incrementato del 30 per cento; in caso di superamento del limite di condizione economico-patrimoniale previsto per la permanenza, il canone di mercato si applica dal primo gennaio dell'anno successivo alla verifica della mancanza del requisito; • che commettono violazioni del contratto di locazione e del relativo regolamento delle affittanze, ad eccezione della morosità, e ricevono una diffida scritta da ITEA Spa, con decorrenza dalla mensilità successiva alla data di ricevimento della diffida e fino alla mensilità nel corso della quale è accertata la cessazione delle violazioni; decorsi i termini stabiliti nella diffida, se è accertato il persistere delle violazioni è attivato il procedimento di revoca (articolo 5, commi 5 bis e 5 ter.) <p>I componenti del nucleo familiare sono obbligati in solido con il titolare del contratto di locazione ai fini di quanto dovuto al locatore per la conduzione dell'alloggio occupato.</p> <p>Se tutti i soggetti inseriti nelle vigenti graduatorie di edilizia abitativa pubblica rifiutano entro trenta giorni l'alloggio proposto o le graduatorie sono esaurite, nonché in relazione ad alloggi non aventi le caratteristiche di idoneità individuati dal regolamento di esecuzione di questa legge o di particolare pregio architettonico, storico o artistico, ITEA Spa, seguendo procedure di evidenza pubblica, stipula contratti di locazione ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (<i>Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo</i>), anche con nuclei familiari sprovvisti dei requisiti previsti da questa legge. Con deliberazione della Giunta provinciale, previo parere della</p>	<p>che pagano il canone sostenibile minimo di euro 25 sono 1.182 e il gettito che ne deriva è pari a euro 29.950,00. Con l'incremento a euro 50 il gettito aumenta ad euro 59.100,00.</p>	<p>pronta risposta in tutti quei casi eccezionali nei quali le particolari necessità abitative non sono compatibili con i tempi di esperimento di una procedura ad evidenza pubblica, trattandosi di situazioni e condizioni di bisogno caratterizzate da particolare urgenza o da imminente pericolo. La imprevedibilità delle situazioni di emergenza è di difficile raccordo con la programmazione di alloggi da mettere a disposizione per cui non sempre gli enti locali riescono a dare risposte immediate a situazioni di disagio abitativo. Un contributo a sostegno di un alloggio reso disponibile sul mercato nel momento in cui si presenta la situazione di disagio rappresenta uno strumento più idoneo, in quanto maggiormente flessibile e rispondente alla situazione specifica. La durata della locazione, che è di 18 mesi per i soggetti che non hanno i requisiti e di 3 anni, prorogabili per una sola volta, per coloro che li possiedono. Nella maggior parte dei casi rimane disattesa perché l'alloggio non viene restituito per il permanere delle condizioni di disagio dei nuclei locatari.</p> <p>Articolo 43 della legge provinciale 27 dicembre 2010, n. 27 (<i>legge finanziaria provinciale 2011</i>) che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ha inserito nella lettera b) del comma 1 la possibile ulteriore, e alternativa, modalità di determinazione dell'entità del canone moderato, applicando i valori previsti per il canone concordato; • ha inserito nel comma 2 il rinvio al regolamento di esecuzione per la disciplina della modalità di calcolo dei canoni, della rideterminazione provvisoria in corso d'anno a seguito del peggioramento dell'indicatore ICEF, i casi per la permanenza negli alloggi a seguito della perdita dei requisiti, il canone di mercato e ogni altro aspetto connesso;

Previsioni normative	Verifica dell'attuazione	Evidenze e criticità riscontrate
<p>competente commissione permanente del Consiglio provinciale e del Consiglio delle autonomie locali, sono stabiliti criteri e casistica rispetto ai quali ITEA spa è autorizzata in casi eccezionali a locare su proposta dell'ente locale, per un periodo massimo di diciotto mesi, alloggi a nuclei familiari sprovvisti dei requisiti previsti da questa legge, caratterizzati da condizioni di particolare bisogno riscontrati dall'ente locale richiedente.</p>		<ul style="list-style-type: none"> • ha abrogato i commi 3,4 e 5; • ha inserito nel comma 5 bis la norma che stabilisce in un periodo massimo di diciotto mesi la durata della locazione che la Società può concedere, in casi eccezionali e su proposta dell'ente locale, a nuclei familiari sprovvisti dei requisiti (condizioni di particolare bisogno); <p>Articolo 34 della legge provinciale 27 dicembre 2011, n. 18 (<i>legge finanziaria provinciale 2012</i>) che ha soppresso il secondo e terzo periodo dell'originario comma 2.</p> <p>Articolo 60 della legge provinciale 27 dicembre 2012, n. 25 (<i>legge finanziaria provinciale 2013</i>) che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ha sostituito la lettera b) del comma 1 relativa alle modalità di calcolo del canone di mercato per consentire la modifica delle modalità di calcolo del canone moderato resa necessaria dal mutato contesto; • ha modificato la lettera a) del comma 2 ter per stabilire, in merito alla applicazione del canone di mercato ai nuclei con provvedimento di revoca (articolo 5, comma 5bis e articolo 9, comma 1), l'eccezione della revoca per morosità, nel qual caso si applica il canone sostenibile maggiorato del 30%. <p>Articolo 53 della legge provinciale 22 aprile 2014, n. 1 (<i>legge finanziaria di assestamento 2014</i>) che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ha inserito il comma 2.1 relativo alla rideterminazione del canone sostenibile nel caso di invalidità permanente pari o superiore al 75% riconosciuta in corso d'anno se peggiora l'indicatore ICEF del 25% o più e nel caso di uscita di un componente dal nucleo (anche a seguito di provvedimento di separazione dell'autorità giudiziaria) se determina un indicatore ICEF inferiore o pari a 0,13. Le deroghe alla regola generale – che fissa il termine al primo gennaio dell'anno successivo – possono essere concesse in

Previsioni normative	Verifica dell'attuazione	Evidenze e criticità riscontrate
		<p>presenza di una sensibile riduzione dell'ICEF in situazioni particolari (invalidità, separazione giudiziale, uscita di un figlio con reddito). Con sentenza 14 luglio 2015, n. 151 (g.u. 22 luglio 2015, I serie speciale, n. 29) la Corte costituzionale nel dichiarare inammissibile iun ricorso del Governo sulla nuova disposizione con riferimento alla possibilità per la Provincia di definire un proprio indicatore per l'accesso alle prestazioni sociali e assistenziali (ICEF) anziché quello nazionale (ISEE), ha affermato, tra l'altro: "Inoltre, si può aggiungere che è indiscussa l'astratta pertinenza delle disposizioni impugnate rispetto alla competenza legislativa primaria della Provincia autonoma in materia di «edilizia comunque sovvenzionata, totalmente o parzialmente, da finanziamenti a carattere pubblico» e di «assistenza e beneficenza pubblica» <i>omissis</i>, sicché sarebbe stata necessaria anche una pur sintetica motivazione con riferimento alla compressione di tali attribuzioni per effetto dell'esercizio della competenza legislativa esclusiva e trasversale dello Stato, prevista dall'articolo 117, secondo comma, lettera m), Cost."</p> <ul style="list-style-type: none"> • ha modificato la lettera a) del comma 2 ter per stabilire che il canone di mercato si applica a decorrere dalla mensilità successiva a quella dell'adozione del provvedimento di revoca. La previsione di un unico termine di decorrenza dell'applicazione del canone di mercato, valido per tutti i nuclei familiari che superano la soglia per l'accesso nel primo gennaio dell'anno successivo a quello della verifica, ha consentito di risolvere problemi di disallineamento, conseguenti alle ricorrenti

Previsioni normative	Verifica dell'attuazione	Evidenze e criticità riscontrate																		
<p>Art. 6 bis <i>Tutela dei soggetti deboli</i></p> <p>I nuclei familiari che occupano alloggi sulla base di provvedimenti di assegnazione adottati ai sensi delle precedenti leggi provinciali in materia di edilizia abitativa pubblica, compresi quelli assegnati in base agli articoli 28 e 29 della legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21 (<i>Disciplina degli interventi provinciali in materia di edilizia abitativa</i>), o di contratti di locazione stipulati ai sensi di questa legge, anche in assenza del requisito economico richiesto o in presenza di un diritto reale di proprietà, usufrutto o abitazione su un altro alloggio non idoneo alle peculiari condizioni di difficoltà presentate, hanno titolo alla permanenza nell'alloggio, attraverso la stipula o il rinnovo di un contratto di locazione, in presenza nel nucleo familiare di un componente con grado di invalidità accertata pari o superiore al 75% oppure con accertata difficoltà a svolgere gli atti quotidiani della vita o a svolgere i compiti e le funzioni proprie dell'età e nel caso della presenza di almeno un componente ultrasessantacinquenne (anche nel caso in cui il requisito anagrafico sia raggiunto prima del termine dell'anno solare in cui scade il termine per il rilascio dell'alloggio assegnato dal provvedimento di revoca).</p> <p>I soggetti con grado di invalidità accertata pari o superiore al 75% oppure con accertata difficoltà a svolgere gli atti quotidiani della vita o a svolgere i compiti e le funzioni proprie dell'età, possono inoltre presentare domanda per la locazione di un alloggio ancorché i componenti del nucleo di appartenenza siano titolari, o lo siano stati nel triennio precedente, di un diritto reale di proprietà, usufrutto o abitazione su altro alloggio non idoneo alle peculiari condizioni di difficoltà presentate.</p> <p>Gli enti locali definiscono i casi in cui l'alloggio è da considerarsi non idoneo per la permanenza dei soggetti deboli negli alloggi.</p> <p>I nuclei familiari che occupano alloggi sulla base di provvedimenti di assegnazione adottati ai sensi dell'articolo 28 della legge provinciale</p>	<p>I nuclei con presenza di un componente denominato "soggetto debole" – soggetto con grado di invalidità accertata pari o superiore a 75% o con accertata difficoltà a svolgere gli atti quotidiani della vita o a svolgere i compiti e le funzioni proprie dell'età ovvero di età superiore a 65 anni – hanno titolo alla permanenza nell'alloggio pur in presenza di un indicatore ICEF oltre il valore 0,34 fissato per il mantenimento dell'alloggio a canone sostenibile.</p> <table border="1" data-bbox="864 603 1337 970"> <thead> <tr> <th>ANNO</th> <th>Nuclei con "soggetto debole"</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2012</td> <td>280</td> </tr> <tr> <td>2013</td> <td>323</td> </tr> <tr> <td>2014</td> <td>319</td> </tr> <tr> <td>2015</td> <td>332</td> </tr> <tr> <th colspan="2">Alloggi locati da ITEA Spa a canone concordato</th> </tr> <tr> <td>2013</td> <td>42</td> </tr> <tr> <td>2014</td> <td>62</td> </tr> <tr> <td>2015</td> <td>82</td> </tr> </tbody> </table>	ANNO	Nuclei con "soggetto debole"	2012	280	2013	323	2014	319	2015	332	Alloggi locati da ITEA Spa a canone concordato		2013	42	2014	62	2015	82	<p>modifiche della legge intercorse (leggi provinciali finanziarie), riguardanti i titolari dei contratti di locazione stipulati sulla base della attuale e della previgente normativa.</p> <p>L'articolo 6bis è stato inserito dall'articolo 27 della legge provinciale 28 marzo 2009, n. 2 (legge finanziaria di assestamento 2009) ed è stato modificato dalle seguenti leggi provinciali:</p> <p>Articolo 61 della legge provinciale 28 dicembre 2009, n. 19 (legge finanziaria provinciale 2010) che ha integrato il comma 1 per stabilire che i nuclei familiari che occupano alloggi sulla base di un provvedimento di assegnazione ai sensi delle precedenti leggi provinciali in materia di edilizia abitativa pubblica, qualora sia presente nel nucleo un componente "soggetto debole", possono presentare domanda per la locazione di alloggi ai sensi della legge 15 del 2005 ancorché i componenti del nucleo di appartenenza siano titolari, o lo siano stati nel triennio precedente, di un diritto reale su altro alloggio non idoneo alle peculiari condizioni di difficoltà.</p> <p>Articolo 53 della legge provinciale 22 aprile 2014, n. 1 (legge finanziaria provinciale di assestamento 2014) che, nella lettera b) del comma 1, ha previsto, nel caso di presenza nel nucleo familiare di almeno un componente ultrasessantacinquenne, la possibilità che il requisito anagrafico possa essere maturato fino allo scadere dell'anno solare in cui scade il termine per il rilascio dell'alloggio assegnato dal provvedimento di revoca.</p>
ANNO	Nuclei con "soggetto debole"																			
2012	280																			
2013	323																			
2014	319																			
2015	332																			
Alloggi locati da ITEA Spa a canone concordato																				
2013	42																			
2014	62																			
2015	82																			

Previsioni normative	Verifica dell'attuazione	Evidenze e criticità riscontrate
<p>n. 21 del 1992 hanno titolo alla stipula di un contratto di locazione ai sensi di questa legge purché in possesso dei requisiti per la permanenza in alloggio pubblico al 31 dicembre 2008.</p> <p>Art. 6 ter <i>Alloggi dei comuni e delle IPAB destinati ad edilizia abitativa pubblica</i></p> <p>Gli enti locali autorizzano i comuni e le IPAB o le aziende pubbliche per i servizi alla persona, proprietari di alloggi soggetti a vincolo di destinazione ai sensi delle leggi provinciali 18 giugno 1990, n. 16 (<i>Edilizia abitativa a favore di persone anziane</i>) e 12 luglio 1991, n. 14 (<i>Ordinamento dei servizi socio-assistenziali in provincia di Trento</i>), a locare gli alloggi medesimi ai soggetti inseriti nelle graduatorie redatte ai sensi di questa legge. Gli immobili soggetti al vincolo della legge provinciale n. 16 del 1990 sono offerti in via prioritaria ai soggetti con più di sessantacinque anni seguendo l'ordine di graduatoria. Il contratto di locazione è stipulato a canone sostenibile.</p> <p>I canoni soggettivi relativi a contratti di locazione degli alloggi soggetti a vincolo di destinazione, stipulati sulla base della previgente normativa, sono aggiornati secondo le modalità previste dalle disposizioni transitorie e di prima applicazione (articolo 9).</p> <p>Il cambio degli alloggi si svolge con le modalità previste dal regolamento di esecuzione per gli alloggi di ITEA Spa. L'ente locale che autorizza il cambio di alloggio è tenuto a corrispondere al soggetto proprietario un rimborso forfetario per il ripristino dell'alloggio in misura pari a quella convenzionalmente riconosciuta per il cambio di alloggio di ITEA Spa.</p>	<p>Alcuni enti locali hanno messo a disposizione, per le finalità dell'edilizia pubblica, propri alloggi finanziati ai sensi della legge provinciale n. 16 del 1990 (anziani).</p> <p>Non sono stati locati alloggi soggetti a vincolo di destinazione ai sensi della legge provinciale 12 luglio 1991, n. 14 (<i>Ordinamento dei servizi socio-assistenziali in provincia di Trento</i>).</p> <p>Il cambio alloggio – su richiesta del nucleo familiare o disposto da ITEA Spa – è disciplinato dagli articoli 15 e 16 del regolamento di esecuzione.</p>	<p>L'articolo 6 ter è stato inserito dall'articolo 27 della legge provinciale 28 marzo 2009, n. 2 (<i>legge finanziaria di assestamento 2009</i>).</p> <p>La possibilità di locazione, introdotta dalla norma, ha visto una rara applicazione: di fatto i proprietari degli immobili, ossia i comuni e le APSP, non si sono resi disponibili a mettere a disposizione alloggi di loro proprietà per le finalità di edilizia abitativa pubblica e si sono ravviate inoltre particolari difficoltà, una volta locati tali alloggi, a trasferire gli inquilini in altri alloggi.</p>
<p>Art. 7 <i>Costituzione dell'Istituto trentino per l'edilizia abitativa - società per azioni</i></p> <p>L'Istituto trentino per l'edilizia abitativa (ITEA), disciplinato dalla legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21 (<i>Disciplina degli interventi provinciali in materia di edilizia abitativa</i>), è trasformato nell'Istituto trentino per l'edilizia abitativa - società per azioni (ITEA Spa) e le relative azioni sono poste in capo alla Provincia. La trasformazione ha effetto dalla data di iscrizione di ITEA Spa nel registro delle imprese.</p>	<p>Ai fini della costituzione di ITEA Spa, la Giunta provinciale ha approvato l'atto di trasformazione dell'Istituto trentino per l'edilizia abitativa in società per azioni e lo schema di statuto di ITEA Spa (deliberazione n. 1585 del 4 agosto 2006).</p> <p>L'atto di trasformazione dell'ente in società per azioni è stato sottoscritto il 21 dicembre 2006 (atto pubblico n. 12371, rep. n. 60231 e registrato a Trento il 28 dicembre 2006 n. 232280 mod. 69SI). ITEA Spa, della quale la Provincia è socio unico, è stata iscritta nel Registro delle imprese presso la Camera di Commercio, Industria Artigianato e Agricoltura di Trento al n. TN-142512 REA mantenendo il precedente codice fiscale n.</p>	<p>L'articolo 7 è stato modificato, in particolare, dalle seguenti leggi provinciali: Articolo 61 della legge provinciale 29 dicembre 2006, n. 11 (<i>legge finanziaria provinciale 2007</i>) per:</p> <ul style="list-style-type: none"> • disporre, nella lettera a) del comma 10, che il personale trasferito alla Provincia può comunque chiedere di essere assunto presso ITEA Spa entro sessanta giorni dall'adozione da parte del consiglio d'amministrazione della deliberazione che individua il contratto collettivo;

Previsioni normative	Verifica dell'attuazione	Evidenze e criticità riscontrate
<p>La Giunta provinciale è autorizzata ad adottare l'atto costitutivo e lo statuto della società e a procedere ad ogni altro adempimento necessario alla sua costituzione, nel rispetto della disciplina dettata dal codice civile e dalle altre leggi vigenti in materia.</p> <p>ITEA Spa opera in qualità di soggetto erogatore del servizio di edilizia sociale, in particolare per le seguenti finalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> • gestione del patrimonio abitativo di sua proprietà o comunque in sua disponibilità per la locazione di alloggi a nuclei familiari aventi i requisiti; • reperimento di ulteriori alloggi per la locazione a nuclei familiari aventi i requisiti; • reperimento dei mezzi finanziari necessari per il perseguimento delle finalità anche attraverso la valorizzazione del proprio patrimonio; • reperimento, sotto qualsiasi forma, di alloggi anche collettivi da destinare a utenti con esigenze di natura temporanea, a condizione che la gestione di quest'area di attività sia contabilmente separata e che non produca perdite nel bilancio economico della società. <p>Lo statuto della società prevede inoltre, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> • la sottoscrizione dell'intero capitale sociale da parte della Provincia, dei comuni e delle loro forme associative; • l'obbligo di osservare gli atti di programmazione generale e d'indirizzo della Provincia nonché gli atti di programmazione degli enti locali; • la stipulazione delle convenzioni e degli accordi di programma previsti da questa legge in coerenza con i programmi e gli indirizzi degli atti di programmazione generale; in ogni caso l'attività della società è dedicata alle finalità di questa legge in via prevalente e comunque nel rispetto delle norme comunitarie; • il governo della società, prevedendo anche le modalità per assicurare il coinvolgimento o la partecipazione dei comuni; • la presenza nel collegio sindacale della società di un componente designato dalle minoranze del Consiglio 	<p>00123080228.</p> <p>Lo schema di statuto di ITEA Spa si compone di 29 articoli e disciplina l'oggetto sociale, la durata, il capitale sociale, il recesso, i finanziamenti, le obbligazioni, le assemblee, l'amministrazione, gli organi di controllo.</p> <p>La Giunta provinciale ha dato atto che, con efficacia dal 2 gennaio 2007 è avvenuta la trasformazione di ITEA in ITEA Spa e che ITEA Spa è subentrata nei rapporti giuridici attivi e passivi in essere intestati all'Istituto trentino edilizia abitativa e anche nelle posizioni finanziarie aperte alla data del 1° gennaio 2007 (deliberazione n. 1040 del 16 maggio 2007). In particolare ITEA Spa, è subentrata nel prestito obbligazionario emesso dall'Istituto trentino di edilizia abitativa (ITEA) in data 12 gennaio 2005 il cui rimborso è interamente a carico della Provincia (deliberazioni n. 2959 del 10 dicembre 2004, n. 3314 del 31 dicembre 2005 e n.1186 del 10 giugno 2005).</p> <p>La Giunta provinciale:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ha approvato lo schema di convenzione che disciplina la gestione dei rapporti finanziari e organizzativi del personale di ITEA trasferito nel ruolo unico del personale della Provincia e messo a disposizione di ITEA Spa con decorrenza 1 gennaio 2007; la convenzione ha definito i profili giuridici e la struttura del rapporto di lavoro dei dipendenti provinciali messi a disposizione di ITEA Spa e i profili economici del relativo rapporto di lavoro (deliberazione n. 2797 del 22 dicembre 2006); • ha approvato lo schema di convenzione disciplinante l'affido ad ITEA Spa delle attività amministrative utili al perseguimento della legge (deliberazione n. 2752 del 7 dicembre 2007). La convenzione si compone di 24 articoli attraverso i quali la Provincia definisce e concorda con la Società gli adempimenti di comune e reciproca competenza degli enti locali e della Società stessa necessari a dare concreta attuazione alle disposizioni della legge e del regolamento di esecuzione. In particolare, sono affidate a ITEA Spa: <ul style="list-style-type: none"> ◦ la verifica annuale della condizione economico-patrimoniale dei nuclei familiari beneficiari degli 	<ul style="list-style-type: none"> • stabilire, nel nuovo comma 12 bis, che, per la copertura degli oneri conseguenti all'attuazione della politica provinciale per la casa, la Provincia può assegnare a ITEA Spa finanziamenti a fondo perduto o in conto capitale a sostegno dei programmi d'investimento e dei piani per la provvista dei finanziamenti contratti a tale fine dalla società nonché per l'espletamento delle altre attività assegnate. <p>La nuova disposizione sulle modalità di finanziamento di ITEA Spa ha è stata inserita con l'obiettivo di disciplinare in modo organico, in un'unica disposizione, di configurare i finanziamenti provinciali secondo le tipologie previste dalla legislazione fiscale.</p> <p>Articolo 54 della legge provinciale 21 dicembre 2007, n. 23 (legge finanziaria provinciale 2008) per:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ha soppresso il vincolo al rispetto delle modalità stabilite dall'articolo 4 per il reperimento di ulteriori alloggi da parte di ITEA Spa ai fini della locazione a nuclei familiari aventi comunque titolo alle provvidenze previste da questa legge • allungare il termine (da sessanta a centoventi giorni) entro cui il personale trasferito dall'Istituto ITEA alla Provincia può comunque chiedere di essere assunto presso ITEA Spa a seguito dell'adozione, da parte del consiglio d'amministrazione di ITEA Spa, della deliberazione che individua il contratto collettivo di riferimento del proprio personale; • stabilire, nel comma 12, che spettano ad ITEA Spa le prerogative già spettanti all'Istituto ITEA in base alla normativa vigente (in materia di espropriazioni per pubblica utilità). <p>Articolo 21 della legge provinciale 12 settembre 2008, n. 16 (legge finanziaria provinciale 2009) che inserisce il comma 12 ter per disporre che i contributi in</p>

Previsioni normative	Verifica dell'attuazione	Evidenze e criticità riscontrate
<p>provinciale.</p> <p>La Provincia e i suoi enti funzionali, nonché i comuni, le loro forme associative ed i loro enti funzionali possono affidare direttamente a ITEA Spa:</p> <ul style="list-style-type: none"> la gestione di strutture di loro proprietà destinate a servizi pubblici di competenza degli enti medesimi, sulla base di un'apposita convenzione, fermo restando l'obbligo della società di osservare le norme comunitarie in materia di appalti di lavori, di forniture e di servizi; le funzioni di stazione appaltante ai sensi della normativa comunitaria per la realizzazione di strutture da destinare a servizi pubblici di competenza degli enti; altre attività ritenute utili al perseguimento delle finalità di questa legge, nel rispetto del diritto comunitario. <p>Lo statuto di ITEA Spa può prevedere altresì la facoltà, nel rispetto dell'ordinamento comunitario, di assumere la gestione di alloggi anche appartenenti a soggetti privati.</p> <p>Il personale dell'ITEA con contratto di lavoro a tempo indeterminato è inquadrato presso la Provincia e contestualmente messò a disposizione di ITEA Spa ovvero, a richiesta del personale medesimo, trasferito alla società stessa.</p> <p>In relazione alle unità di personale che sono inquadrate presso la Provincia sono aumentati di pari numero i posti della dotazione complessiva del personale.</p> <p>ITEA Spa subentra nei rapporti di lavoro del personale a tempo determinato in essere il giorno antecedente alla data di trasformazione dell'ITEA fino alla loro naturale scadenza.</p> <p>Il regolamento di esecuzione disciplina:</p> <ul style="list-style-type: none"> i tempi e le modalità del trasferimento del personale dell'ITEA alla Provincia e la contestuale messa a disposizione di ITEA Spa; i conseguenti rapporti finanziari e organizzativi tra la Provincia e la società sono regolati d'intesa tra i due enti. Il personale trasferito alla Provincia può comunque chiedere di essere assunto presso la 	<p>interventi;</p> <ul style="list-style-type: none"> la determinazione, successiva alla verifica annuale dei requisiti, del canone sostenibile; la quantificazione, successiva alla verifica annuale dei requisiti, della quota di canone oggettivo riferito alla superficie eccedente i limiti fissati; la determinazione, successiva alla verifica annuale dei requisiti, del contributo integrativo e il suo adeguamento; il calcolo del canone soggettivo; il trasferimento al fondo provinciale casa della differenza fra canone sostenibile e il canone oggettivo, della differenza tra canone di mercato e canone oggettivo nonché di ogni altra maggiore somma rispetto al canone oggettivo percepita per la locazione; le gestione di tutte le fasi della procedura di cambio alloggio; la gestione dell'autorizzazione all'ospitalità di persone non facenti parte del nucleo beneficiario; la verifica del possesso dei requisiti ai fini del rinnovo, ovvero della disdetta, dei contratti in scadenza; le attività propedeutiche, complementari e accessorie alle precedenti; <ul style="list-style-type: none"> ha approvato lo schema di convenzione per la regolamentazione dei rapporti finanziari tra la Provincia e ITEA Spa (deliberazione n. 2124 del 4 ottobre 2011) e preso atto nel contempo del contenuto del documento trasmesso da ITEA Spa avente ad oggetto lo "stato di attuazione del piano straordinario 2007-2016 e la rendicontazione al 31.12.2010"; ha fissato direttive alle società partecipate dalla Provincia per la maggioranza del capitale sociale (deliberazione n. 415 dell'11 marzo 2011); ha nominato il Collegio sindacale di ITEA Spa per il triennio 2013-2015 (deliberazione n. 778 del 3 maggio 2013). <p>La facoltà prevista nello Statuto di ITEA Spa di gestire alloggi</p>	<p>conto capitale possono essere concessi anche nella forma di contributi annui costanti</p> <p>Articolo 27 della legge provinciale 28 marzo 2009, n. 2 (legge finanziaria di assestamento 2009) per:</p> <ul style="list-style-type: none"> inserire il comma 12 quater che stabilisce che la Provincia, tenuto conto delle funzioni affidate, è autorizzata a concedere a ITEA Spa finanziamenti per la copertura o il rimborso di particolari tipologie di costi individuati con deliberazione della Giunta provinciale; inserire il comma 12 quinquies che prevede la possibilità per la Provincia di disporre la permuta di beni del patrimonio immobiliare di sua proprietà, anche di natura alloggiativa, con beni del patrimonio immobiliare di ITEA Spa (al fine di concentrare il patrimonio abitativo in capo ad un unico soggetto, ossia la Società) e che i beni acquisiti dalla Provincia possono essere ceduti a titolo gratuito agli enti locali secondo criteri, modalità e vincoli eventualmente stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale; <p>Articolo 61 della 28 dicembre 2009, n. 19 (legge finanziaria provinciale 2010) che, nel comma 12 quater, esclude la necessità di individuare "particolari tipologie di costo" quale presupposto per il contributo o rimborso a ITEA Spa da parte della Giunta provinciale.</p> <p>Articolo 43 della 27 dicembre 2010, n. 27 (legge finanziaria provinciale 2011) per stabilire nel comma 3 che ITEA Spa opera "in qualità di soggetto erogatore del servizio di edilizia sociale" e, quindi, consentire di non considerare i contributi a ITEA Spa come aiuti di stato e di escluderli dall'obbligo di notificazione. La previsione normativa consente a ITEA Spa di gestire direttamente attività per conto delle comunità e del comune di Trento, come fosse una società in house, senza dover procedere ad appalto.</p> <p>Articolo 6 della legge provinciale 3 giugno 2015, n. 9 (legge finanziaria di assestamento 2015) che ha</p>

Previsioni normative	Verifica dell'attuazione	Evidenze e criticità riscontrate
<p>società entro centoventi giorni dall'adozione da parte del consiglio d'amministrazione della deliberazione che individua il contratto collettivo;</p> <ul style="list-style-type: none"> le modalità di consultazione delle organizzazioni sindacali anche in materia di disciplina contrattuale del rapporto di lavoro del personale dipendente dalla società; il trattamento di fine rapporto maturato dal personale trasferito è riconosciuto dalla Provincia secondo quanto previsto dall'articolo 9 della legge provinciale 3 febbraio 1997, n. 2; il suddetto trattamento di fine rapporto si cumula a tutti gli effetti, per i periodi successivi, con il trattamento di fine rapporto maturato presso la Provincia; l'ammontare del fondo per il trattamento di fine rapporto riferito al personale dell'ITEA che si trasferisce alle dipendenze di ITEA Spa è posto a carico della suddetta società. <p>I beni già di proprietà dell'ITEA mantengono il vincolo di destinazione alle finalità di edilizia residenziale pubblica fatto salvo quanto diversamente stabilito dall'ente locale competente. Per le finalità di questa legge l'ITEA Spa può avvalersi delle procedure espropriative disciplinate dalla legge provinciale 19 febbraio 1993, n. 6 (<i>Norme sulla espropriazione per pubblica utilità</i>), anche per riordinare il patrimonio immobiliare a essa conferito dalla Provincia. Spettano ad ITEA Spa le prerogative già spettanti ad ITEA in base alla normativa vigente.</p> <p>Per la copertura degli oneri conseguenti all'attuazione della politica provinciale per la casa la Provincia può assegnare a ITEA Spa finanziamenti a fondo perduto o in conto capitale a sostegno dei programmi d'investimento e dei piani per la provvista dei finanziamenti contratti a tale fine da ITEA Spa nonché per l'espletamento delle attività affidate dalla Provincia;</p> <p>I contributi in conto capitale previsti possono essere concessi anche nella forma di contributi annui costanti, determinati in modo che il relativo valore attuale sia pari all'ammontare dei contributi in conto capitale. In sede di assegnazione dei contributi annui la Giunta provinciale può stabilire la loro irrevocabilità. L'eventuale recupero di questi contributi è disposto dalla Provincia prevedendone la compensazione su finanziamenti disposti nella</p>	<p>appartenenti a privati è stata esercitata con convenzioni tra la società e gli enti interessati.</p> <p>PIANO STRAORDINARIO DI INTERVENTO PER L'INCREMENTO DEGLI ALLOGGI DI ITEA SPA</p> <p>In data 1 agosto 2006 è stato stipulato un Protocollo di intesa – tra Provincia, Confederazioni sindacali e Consiglio delle Autonomie locali – per l'attuazione del Piano straordinario, convenendo che:</p> <ul style="list-style-type: none"> la Provincia si impegna entro il 2016 a realizzare 9.000 alloggi (3.000 nuovi alloggi a canone sostenibile, 3.000 alloggi di risulta e 3.000 alloggi a canone moderato); entro il 2007 sarà predisposto un piano specifico sulla ripartizione degli alloggi pubblici e a canone moderato, almeno fra i 12 comuni ad alta tensione abitativa. <p>La Giunta provinciale ha definito gli indirizzi preliminari per orientare la gestione di ITEA Spa nella fase di avvio della riforma sulla politica abitativa pubblica in Trentino e per l'elaborazione del Piano straordinario (deliberazione 1 agosto 2007 n. 1674). Gli indirizzi hanno riguardato, in particolare, i seguenti ambiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> piano straordinario per l'incremento degli alloggi di ITEA Spa (con la distribuzione sul territorio provinciale dei nuovi alloggi di edilizia abitativa pubblica, suddividendo il numero complessivo di alloggi da realizzare tra alloggi pubblici e alloggi a canone moderato); razionalizzazione del patrimonio abitativo e non abitativo; aspetti sociali; gestione del patrimonio abitativo di proprietà ITEA Spa e di altri enti pubblici; razionalizzazione della struttura aziendale ITEA Spa; interventi e altri interventi no-core; piano sicurezza (da definire, d'intesa con la Provincia e gli Enti locali) per elevare i profili della sicurezza degli agglomerati urbani caratterizzati da elevata presenza di alloggi di edilizia abitativa pubblica. 	<p>eliminato, nella lettera a) del comma 10, la previsione normativa in base alla quale gli oneri afferenti il personale dell'istituto ITEA trasferito alla Provincia e contestualmente messo a disposizione di ITEA Spa da parte della Provincia sono a carico della Società. La norma si pone nel contesto di razionalizzazione dei rapporti finanziari intercorrenti tra Provincia e ITEA Spa, anche alla luce della disciplina in materia di armonizzazione dei bilanci delle Pubbliche Amministrazioni che trova applicazione a decorrere dal 2016.</p> <p>Per informazione si evidenzia che – a seguito della Legge n. 9 del 2007 dello Stato che ha previsto un Programma straordinario per la riduzione del disagio abitativo per particolari categorie sociali – la Giunta provinciale con deliberazione n. 1530 del 20 luglio 2007 ha aderito al Programma (sfratti esecutivi) con un Piano triennale 2007-2009 (n. 51 alloggi – 1,2 milioni di euro). Trattasi di un intervento estemporaneo rispetto alla legge provinciale 15 del 2005, promosso per finalità sociali e nel cui contesto è stato promosso un protocollo con il comune di Riva del Garda finalizzato al recupero ai fini dell'edilizia abitativa pubblica degli alloggi sfitti presenti su quel territorio, e a promuovere un intervento puntuale in un rione del comune da parte di ITEA SpA.</p> <p>PIANO STRAORDINARIO DI INTERVENTO PER L'INCREMENTO DEGLI ALLOGGI DI ITEA SPA</p> <p>Il Piano sulla ripartizione degli alloggi pubblici e a canone moderato prevede che:</p> <ul style="list-style-type: none"> entro il 31 dicembre di ogni anno, gli enti locali individuano e comunicano ad ITEA Spa il numero di alloggi da destinare a questi soggetti; tali soggetti presentano la domanda per ottenere l'alloggio all'ente locale territorialmente competente;

Previsioni normative	Verifica dell'attuazione	Evidenze e criticità riscontrate														
<p>programmazione concordata (articolo 3, comma 9).</p> <p>La Provincia, tenuto conto delle funzioni affidate, è autorizzata a concedere a ITEA Spa finanziamenti per la copertura o il rimborso di costi individuati con deliberazione della Giunta provinciale.</p> <p>La Provincia può disporre la permuta di beni del patrimonio immobiliare di sua proprietà, anche di natura alloggiativa, con beni del patrimonio immobiliare di ITEA Spa. I predetti beni acquisiti dalla Provincia possono essere ceduti a titolo gratuito agli enti locali secondo criteri, modalità e vincoli eventualmente stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale.</p>	<p>La Giunta provinciale ha successivamente integrato gli indirizzi con ulteriori direttive (deliberazione n. 2541 del 16 novembre 2007) riguardanti:</p> <ul style="list-style-type: none"> la predisposizione, da parte di ITEA Spa, di un Piano strategico per la realizzazione degli alloggi in legno con la valorizzazione degli attori locali, delle risorse, competenze e capacità produttive del settore (filiera del legno) e degli indirizzi della Giunta relativi alla sostenibilità ambientale e al risparmio energetico; la predisposizione di un Piano sicurezza per aumentare la vivibilità degli agglomerati urbani caratterizzati da elevata presenza di alloggi di edilizia abitativa pubblica. <p>La Giunta provinciale – con il parere favorevole espresso dal Consiglio delle Autonomie locali in data 17 marzo 2008 – ha approvato il “<i>Piano straordinario di ITEA Spa per l’edilizia abitativa sociale</i>” (deliberazione n. 828 del 4 aprile 2008) e, in particolare, il piano straordinario di incremento del patrimonio di ITEA Spa per il decennio 2007-2016 (incremento di 3.000 unità abitative da locare a canone sociale attraverso operazioni di ristrutturazione, costruzione e acquisto sul libero mercato di alloggi idonei allo scopo) per un investimento complessivo pari ad euro 817.514.551 la cui copertura è così prevista:</p> <table border="1" data-bbox="831 906 1368 1233"> <thead> <tr> <th>Fonti di copertura*</th> <th>in Euro</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Disponibilità residue da Ente funzionale</td> <td>9.056.623</td> </tr> <tr> <td>Contributi PAT già assegnati</td> <td>28.433.874</td> </tr> <tr> <td>Risorse proprie (cessioni)</td> <td>33.256.000</td> </tr> <tr> <td>Ricorso al credito</td> <td>400.000.000</td> </tr> <tr> <td>Finanziamenti integrativi PAT * (in conto capitale e valore attuale contributi)</td> <td>346.768.054</td> </tr> <tr> <td>* valore provvisorio in attesa della definizione dei budget finanziari per gli anni di riferimento del piano (leggi finanziarie)</td> <td>817.514.551</td> </tr> </tbody> </table> <p>La Giunta provinciale ha approvato:</p> <ul style="list-style-type: none"> il Piano di sicurezza per la vivibilità negli stabili ITEA Spa (deliberazione n. 1435 del 12 giugno 2009); 	Fonti di copertura*	in Euro	Disponibilità residue da Ente funzionale	9.056.623	Contributi PAT già assegnati	28.433.874	Risorse proprie (cessioni)	33.256.000	Ricorso al credito	400.000.000	Finanziamenti integrativi PAT * (in conto capitale e valore attuale contributi)	346.768.054	* valore provvisorio in attesa della definizione dei budget finanziari per gli anni di riferimento del piano (leggi finanziarie)	817.514.551	<ul style="list-style-type: none"> le domande sono trasmesse ad ITEA Spa che acquisisce il parere vincolante dell’ente locale prima della stipulazione del contratto di locazione. <p>L’articolo 18 quinquies della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22, aggiunto dall’articolo 4 della legge provinciale 11 novembre 2005, n. 16 ha introdotto nell’ordinamento urbanistico provinciale norme espressamente finalizzate alla individuazione delle aree destinate all’edilizia pubblica (<i>riserva nei PRG di quote di indice edificatorio</i>) anche a favore della attuazione del Piano straordinario.</p> <p>Il Piano strategico a valenza triennale, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> definisce gli orientamenti, le strategie operative ed i conseguenti aspetti finanziari che devono informare l’attività di ITEA Spa; stabilisce che la società, in esecuzione della deliberazione della Giunta provinciale n. 1674 del 1 agosto 2007, deve perseguire l’obiettivo di rendere disponibili nel decennio n. 3.000 nuovi alloggi da destinarsi all’edilizia abitativa sociale; suddivide gli interventi in base alla distribuzione sul territorio provinciale, elenca gli alloggi e propone la temporizzazione delle iniziative da attuare. <p>Le condizioni generali di contesto in cui la società si è trovata ad operare – unitamente alla forte limitazione delle risorse finanziarie e al notevole peso della pressione fiscale sulle attività realizzate – hanno di fatto rallentato il raggiungimento degli obiettivi inizialmente fissati dal Piano straordinario 2007-2016. Negli esercizi più recenti l’attenzione è stata focalizzata, anche attraverso specifici indirizzi, sul recupero del patrimonio della società (alloggi di risulta da reimmettere nel circuito della locazione in tempi più brevi) sulla adozione di un piano di cessione degli alloggi e un piano per la riqualificazione</p>
Fonti di copertura*	in Euro															
Disponibilità residue da Ente funzionale	9.056.623															
Contributi PAT già assegnati	28.433.874															
Risorse proprie (cessioni)	33.256.000															
Ricorso al credito	400.000.000															
Finanziamenti integrativi PAT * (in conto capitale e valore attuale contributi)	346.768.054															
* valore provvisorio in attesa della definizione dei budget finanziari per gli anni di riferimento del piano (leggi finanziarie)	817.514.551															