



COMUNITÀ ROTALIANA – KÖNIGSBERG

Provincia di Trento

BANDO PER LA FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE AI FINI DELLA LOCAZIONE DI N. 1 ALLOGGIO DI EDILIZIA ABITATIVA A CANONE MODERATO

Ai sensi dell'articolo 1, comma 3, lettera d) della L.P. 7 novembre 2005, n. 15 e s.m.i., del Titolo V del regolamento di attuazione approvato con D.P.P. 12 dicembre 2011, n. 17-75/Leg e s.m.i.

Il Presidente della Comunità

RENDE NOTO

CHE SONO APERTI I TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

**DALLE ORE 9.00 DEL GIORNO LUNEDÌ 28 SETTEMBRE 2026
ALLE ORE 12.00 DEL GIORNO VENERDÌ 30 OTTOBRE 2026**

Si tratta di n. **1 alloggio** di proprietà di ITEA S.p.a.. L'alloggio oggetto del presente bando è localizzato a Roverè della Luna e presenta le caratteristiche di seguito dettagliatamente descritte:

Codice unità	42500032
Dato tavolare	PM 5 – P.ED. 585
Via e Piano	Via Trento n. 18, int. 5, Piano terra
Comune	Roverè della Luna (TN)
Descrizione unità	P1: 1 bagno, 1 corridoio, 1 ingresso, 1 ripostiglio. 1 soggiorno con angolo cottura, 2 stanze 1 balcone, giardino, cantina predisposto per disabili presenza ascensore
Classe energetica	B+
Superficie calpestabile alloggio	57,67 mq
Superficie balcone	12,41 mq
Superficie giardino	35,34 mq
Superficie cantina	4,21 mq
Superficie garage	17,89 mq (garage abbinato interno n. 31)
Canone mensile	€ 352,70 + iva 10%

* Il canone moderato mensile verrà aggiornato a febbraio 2027 in ragione del 75% della variazione ISTAT dicembre 2025-dicembre 2026.

CANONE DI LOCAZIONE

L'importo del canone moderato è definito secondo le modalità di cui all'art. 6, comma 1, lettera b) della L.P. 15/2005, che prevede il canone corrisponde a quello di mercato a mq. ridotto di una quota pari al 30 per cento. L'importo indicato va maggiorato dell'IVA al 10%.

Il canone moderato mensile verrà aggiornato a febbraio 2027 in ragione del 75% della variazione ISTAT dicembre 2025-dicembre 2026.

REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE AL BANDO

Gli alloggi sono destinati a soggetti aventi i seguenti requisiti previsti dalla L.P. 7 novembre 2005, n. 15 e s.m.i. e dal suo Regolamento di esecuzione approvato con D.P.P. 17-75/Leg. dd. 12 dicembre 2011 15 e s.m.i., di seguito denominato "regolamento". In particolare:

1. il nucleo familiare destinatario dell'alloggio deve possedere una condizione economica-patrimoniale **compresa tra i valori 0,1800 e 0,3900** dell'indicatore **"ICEF per l'edilizia abitativa pubblica – CANONE MODERATO Anno 2026"** determinato con le modalità di cui all'allegato 1) punto 2 delle disposizioni attuative della L.P. 15/2005;
2. il richiedente deve possedere la cittadinanza italiana o di altro Stato appartenente all'Unione europea, oppure nel caso il richiedente sia cittadino extracomunitario deve essere titolare di permesso UE per soggiornanti di lungo periodo (o carta di soggiorno) ovvero di permesso di soggiorno **almeno biennale** e iscrizione nelle liste dei Centri per l'impiego o esercizio di regolare attività di lavoro subordinato o autonomo;
3. il richiedente deve avere residenza anagrafica in un Comune della Provincia di Trento da almeno 3 anni, in via continuativa;
4. assenza di titolarità, riconducibile per intero in capo al nucleo familiare anagrafico di appartenenza e se diverso anche al nucleo destinatario e con riferimento al triennio precedente la data di presentazione della domanda, di un diritto di proprietà, uso, usufrutto o abitazione su un alloggio adeguato, ad eccezione del caso che il titolo di disponibilità dell'alloggio sia cessato a seguito di esecuzione immobiliare ovvero sia stato emesso un provvedimento giudiziale di assegnazione della casa coniugale di esclusiva proprietà del richiedente a favore dell'altro coniuge a seguito di separazione legale. L'alloggio è adeguato se è dotato di servizi igienici interni all'appartamento e non è stato dichiarato inagibile.
5. assenza di condanna, anche non definitiva, o di applicazione della pena su richiesta delle parti nei casi previsti dall'articolo 3 bis del decreto-legge 14 agosto 2013, n. 93 (Disposizioni urgenti in materia di sicurezza e per il contrasto della violenza di genere, nonché in tema di protezione civile e di commissariamento delle province), convertito, con modificazioni, dalla legge 15 ottobre 2013, n. 119;
6. assenza da parte del richiedente e dei componenti del nucleo familiare anagrafico di appartenenza e se diverso anche del nucleo destinatario, nei dieci anni precedenti la data di presentazione della domanda, di condanne definitive per i delitti non colposi per i quali la legge prevede la pena della reclusione non inferiore nel minimo a cinque anni, nonché per i reati previsti dall'articolo 380, comma 2, del codice di procedura penale.

Il soggetto richiedente presenta la domanda per il nucleo familiare di appartenenza risultante all'anagrafe al momento della presentazione della stessa o, per il nucleo familiare destinatario dell'alloggio, se diverso da quello di appartenenza.

In ogni caso, considerata la previsione della legge (art. 5, comma 2, lett. c)), resta fermo che i requisiti per l'accesso devono essere accertati in capo ai componenti del nucleo familiare di appartenenza e di quello destinatario se diverso, fatto salvo l'ICEF.

Il titolare del contratto di locazione o il soggetto assegnatario di un alloggio a canone sostenibile di cui all'art. 1, comma 1, lettera a) del Regolamento di attuazione della L.P. 15/2005, può presentare la domanda esclusivamente per il nucleo familiare di appartenenza risultante all'anagrafe al momento della presentazione della stessa.

I requisiti e le condizioni di punteggio devono sussistere alla data di presentazione della domanda; i requisiti anche alla data della comunicazione della disponibilità dell'alloggio da parte dell'ente locale (art. 5 c. 2 L.P. 15/2005).

TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La domanda per ottenere in locazione l'alloggio a canone moderato deve essere presentata dal soggetto richiedente entro i termini previsti e cioè **dalle ore 9.00 del 28 settembre 2026 alle ore 12.00 del 30 ottobre 2026.**

La domanda viene resa in forma di dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 utilizzando la modulistica predisposta e ritirabile presso il Servizio Edilizia Abitativa della Comunità Rotaliana-Königsberg in via Cavalleggeri n. 19, Mezzocorona, o scaricabile dal sito web dell'ente www.comunitarotaliana.tn.it.

Le domande, debitamente compilate in ogni parte, dovranno pervenire, entro i suddetti termini con le seguenti modalità:

- consegna a mano presso il Servizio Edilizia Abitativa della Comunità Rotaliana-Königsberg in via Cavalleggeri n. 19, Mezzocorona **PREVIO APPUNTAMENTO** da richiedersi telefonicamente ai numeri 0461 609886 oppure 0461 601540 int. 3142 dal lunedì al venerdì dalle ore 8.45 alle ore 12.15 il martedì e il giovedì dalle ore 14.30 alle ore 16.30;
- per posta elettronica esclusivamente all'indirizzo comunita@pec.comunitarotaliana.tn.it

IMPORTANTE: la domanda dovrà necessariamente essere compilata in ogni sua parte e sottoscritta dal richiedente.

Qualora sia stato nominato un amministratore di sostegno, tutore o curatore, la domanda dovrà essere controfirmata dallo stesso.

Alla domanda dovranno essere necessariamente allegati i seguenti documenti:

- **Attestazione dell'indicatore ICEF per l'edilizia pubblica 2026 – CANONE MODERATO**
- **Marca da bollo da € 16,00**
- **Copia del documento di identità**
- **Copia del permesso di soggiorno**
- **Copia del codice fiscale di tutti i componenti il nucleo familiare (di appartenenza e destinatario, se diverso)**

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi al Servizio Edilizia Abitativa della Comunità Rotaliana-Königsberg.

Contatti: tel. 0461 609886 – 0461 601540 int. 3142

e-mail: edilizia@comunitarotaliana.tn.it

Quanto dichiarato in domanda ai sensi del D.P.R. 445/200 potrà essere oggetto di controllo. Pertanto si invita il richiedente a documentarsi in modo esatto riguardo ai dati e alle informazioni dichiarate, considerate le conseguenze penali previste in caso di dichiarazioni non veritiere e la decadenza dai benefici eventualmente concessi nonché il divieto di accesso alle agevolazioni per due anni consecutivi decorrenti dalla data del provvedimento di decadenza.

PUNTEGGI ATTRIBUIBILI ALLE DOMANDE

Le graduatorie saranno redatte secondo quanto stabilito dall'art. 38 bis del Regolamento e saranno pertanto formate con l'attribuzione di punteggi nel rispetto di quanto segue. I punteggi sono attribuiti al nucleo che andrà ad occupare l'alloggio e con riferimento alla data di presentazione della domanda.

Alle domande vengono attribuiti massimo 300 punti secondo le seguenti modalità:

- a) **PUNTEGGIO PER LA SITUAZIONE ECONOMICA** – massimo 90 punti con riferimento all'indicatore ICEF dichiarato dal nucleo familiare destinatario, in base alla seguente scala di valori:

ICEF da	ICEF a	punti
0,1800	0,1899	5
0,1900	0,1999	10
0,2000	0,2099	15
0,2100	0,2199	20
0,2200	0,2299	30
0,2300	0,2399	40
0,2400	0,2499	70
0,2500	0,2599	75
0,2600	0,2699	80
0,2700	0,2799	85
0,2800	0,2899	90
0,2900	0,2999	80
0,3000	0,3099	70
0,3100	0,3199	60
0,3200	0,3299	50
0,3300	0,3399	40
0,3400	0,3499	30
0,3500	0,3599	20
0,3600	0,3699	15
0,3700	0,3799	10
0,3800	0,3900	5

- b) **PUNTEGGIO PER LA RESIDENZA NEL TERRITORIO DI COMPETENZA DELLA COMUNITÀ ROTALIANA-KÖNIGSBERG** – massimo 60 punti – con riferimento all'anzianità di residenza del soggetto richiedente maturata all'interno del territorio della Comunità Rotaliana-Königsberg (Comuni di Lavis, Mezzocorona, Mezzolombardo, Roverè della Luna, San Michele a/A, Terre d'Adige), sulla base delle seguenti classi di valori:

da anni	ad anni	Punti
30	e oltre	60
25	29	50
20	24	40
15	19	30
10	14	20
5	9	10
1	4	5

- c) **PUNTEGGIO PER LA RESIDENZA IN PROVINCIA DI TRENTO** – massimo 30 punti – con riferimento all'anzianità di residenza del soggetto richiedente maturata in Provincia di

Trento, sulla base delle seguenti classi di valori:

da anni	ad anni	Punti
30	e oltre	30
25	29	25
20	24	20
15	19	15
10	14	10
3	9	5

d) ALTRI PUNTEGGI – massimo 120 punti

Figli minori Il punteggio è attribuito ad ogni figlio minore o soggetto minore equiparato al figlio minore, residente nel nucleo. Per soggetto equiparato al figlio si intende: - il soggetto affidato ai sensi delle norme statali vigenti in materia di affidamento, al richiedente e/o al coniuge o al convivente di fatto, come definiti dalla legge 20 maggio 2016, n. 76; - il soggetto per il quale il richiedente o il coniuge o il convivente di fatto, come definiti dalla legge 20 maggio 2016, n. 76, sono nominati tutori dalla competente autorità giudiziaria. Il punteggio viene attribuito anche alle madri che, alla data di presentazione della domanda, si trovino in uno stato di gravidanza non inferiore a 28 settimane, da dimostrare con apposito certificato.	15 punti a figlio minore per un massimo di 45 punti
Anziani Il punteggio è attribuito ai nuclei familiari composti da non più di due persone, entrambe con età pari o superiore a 65 anni	20 punti
Giovani coppie Il punteggio è attribuito: - alle giovani coppie di coniugi, uniti civilmente o conviventi di fatto, così come definiti dalla legge 20 maggio 2016, n. 76, purchè alla data di presentazione della domanda entrambi con età non superiore a 40 anni e sposate, unite civilmente o conviventi da non più di 5 anni; oppure - alle giovani coppie che intendono contrarre matrimonio, unione civile o formalizzare la convivenza di fatto, purchè entrambi con età non superiore a 40 anni alla data di presentazione della domanda. Tali soggetti saranno tenuti a costituire nucleo familiare con il trasferimento della residenza e occupazione dell'alloggio locato entro 90 giorni dalla data di decorrenza del contratto di locazione.	25 punti
Genitori separati o divorziati Il punteggio è attribuito al genitore legalmente separato o divorziato, in possesso di sentenza del Tribunale, con uno o più figli minori o soggetti equiparati ai figli minori affidati. È equiparato il genitore che risulta aver risieduto, a seguito di convivenza more uxorio, con altro genitore e al quale sia stato affidato il/i figlio/i.	15 punti
Nuclei composti da un solo soggetto maggiorenne e uno o più figli minori o soggetti equiparati a figli minori	10 punti
Invalidità Il punteggio è attribuito per ogni componente con invalidità certificata dal sistema sanitario nazionale o provinciale.	0,5 punti per ogni punto % di invalidità

	(massimo 40 per nucleo)
Soggetto con difficoltà a svolgere gli atti quotidiani della vita o con accertata difficoltà a svolgere i compiti e le funzioni proprie dell'età. Il punteggio è attribuito per ogni componente con accertata difficoltà a svolgere gli atti quotidiani della vita o con accertata difficoltà a svolgere i compiti e le funzioni proprie dell'età, entrambe certificate dal sistema sanitario nazionale o provinciale.	20 punti (massimo 40 punti)

I punteggi sono cumulabili tra loro. Le domande saranno inserite in graduatoria in ordine decrescente di punteggio. A parità di punteggio è data precedenza alla domanda secondo l'ordine ed i criteri di seguito riportati:

- a) nucleo familiare con indicatore ICEF inferiore;
- b) richiedente con maggiore anzianità di residenza nel territorio della Comunità Rotaliana-Königsberg;
- c) richiedente con maggior anzianità di residenza nel territorio della Provincia Autonoma di Trento;
- d) ordine cronologico di presentazione della domanda.

ISTRUTTORIA E GRADUATORIE

Ai sensi dell'articolo 38 bis del Regolamento le graduatorie saranno approvate entro 45 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle domande.

Secondo quanto previsto dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 1276 di data 15 giugno 2007, verranno redatte graduatorie separate per i richiedenti cittadini comunitari e per i richiedenti cittadini extracomunitari.

L'avviso di avvenuta approvazione delle graduatorie verrà pubblicato all'albo telematico della Comunità Rotaliana-Königsberg e sul sito internet www.comunitarotaliana.tn.it. La pubblicazione delle graduatorie vale ai fini di notifica.

Nel rispetto della normativa sulla privacy, le graduatorie pubblicate non riporteranno i dati personali dei richiedenti, ma il numero di protocollo assegnato al termine della procedura di presentazione delle domande.

Sarà possibile prendere visione delle graduatorie presso il Servizio Edilizia Abitativa della Comunità Rotaliana-Königsberg.

Le graduatorie producono effetti dal giorno successivo alla data di pubblicazione ed hanno validità di 6 mesi dalla medesima data.

L'eventuale motivata esclusione dalle graduatorie è inviata a mezzo raccomandata A/R.

Avverso il provvedimento di approvazione delle graduatorie è ammesso:

- ricorso al Presidente della Comunità, entro 30 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione delle graduatorie;
 - ricorso giurisdizionale al Tribunale di Giustizia Amministrativa entro 60 giorni ai sensi degli artt. 5 e 29 del D. Lgs. 2 luglio 2010 n. 104;
 - ricorso straordinario da parte di chi vi abbia interesse, o per motivi di legittimità, entro 120 giorni dalla sua pubblicazione, ai sensi dell'art. 8 del DPR 24.11.1971, n. 1199.
- N.B. quando l'atto sia stato impugnato con ricorso giurisdizionale, non è ammesso il ricorso straordinario da parte dello stesso interessato.

CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GRADUATORIA

Comporta l'esclusione dalla graduatoria:

- la variazione del nucleo familiare indicato nella domanda nel periodo compreso tra la data di presentazione della domanda e quella di comunicazione di disponibilità dell'alloggio, salvo che nei seguenti casi, purché permangano i requisiti previsti dalla legge:
 - a) morte di un componente;
 - b) nascita di figli dei componenti il nucleo familiare nonché adozione di soggetti minori da parte degli stessi;
 - c) inclusione o esclusione del coniuge del richiedente o del convivente di fatto del medesimo, come definiti dalla legge 20 maggio 2016 n. 76 (Regolamentazione delle unioni civili tra persone dello stesso sesso e disciplina delle convivenze), o di figli degli stessi;
 - d) separazione legale dei coniugi;
 - e) allontanamento di un componente a seguito di provvedimento dell'autorità giudiziaria;
 - f) avvio della procedura di cancellazione anagrafica di un componente ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 30 maggio 1989, n. 223;
- il rifiuto o la mancata accettazione, entro il termine stabilito dall'articolo 38, comma 5 bis, dell'alloggio proposto conforme a quanto indicato in domanda dal richiedente ai sensi dell'articolo 38 bis, comma 3;
- la mancata stipulazione del contratto di locazione entro il termine previsto dall'articolo 39, comma 1, per cause imputabili al soggetto richiedente;
- il mancato trasferimento della residenza e la mancata occupazione dell'alloggio locato ai sensi dell'articolo 39, comma 4 bis.

LOCAZIONE ALLOGGIO

La Comunità comunica al soggetto richiedente utilmente collocato in graduatoria, seguendo l'ordine di punteggio delle stesse, la disponibilità di un alloggio e chiederà l'attestazione del possesso dei requisiti previsti dalla Legge.

L'alloggio è accettato o rifiutato dall'interessato nel termine di 10 giorni decorrenti dalla data di ricevimento della comunicazione.

ITEA S.p.a. stipula il contratto di locazione con il soggetto richiedente che agisce in nome e per conto del nucleo familiare destinatario, entro il termine previsto dal Regolamento di attuazione della L.P. 15/2005.

Il nucleo familiare è tenuto a trasferire la residenza e ad occupare l'alloggio locato entro 90 giorni dalla data di decorrenza del contratto di locazione.

Ai sensi dell'articolo 29, comma 2, lettera d) del regolamento di attuazione della L.P. 15/2005, la stipulazione di un contratto di locazione a canone moderato comporta la decadenza, dal mese successivo alla stipula, dall'eventuale corresponsione del contributo integrativo al canone di locazione di cui al Titolo V del regolamento citato.

DURATA DEL CONTRATTO

La durata del contratto è stabilita in anni 4, prorogabili tacitamente di altri 4 ai sensi dell'art. 2 della Legge 431 del 1998. Il canone di locazione potrà essere rivalutata annualmente sulla base dell'indice ISTAT.

Ai sensi dell'art. 40 del Regolamento, hanno titolo al rinnovo del contratto di locazione i nuclei familiari in possesso dei requisiti previsti per l'accesso alla locazione.

I nuclei familiari comprovano, con dichiarazioni rese ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, il mantenimento dei requisiti previsti dall'art. 37, comma 1 delle disposizioni attuative della L.P. 15/2005, in tempo utile per consentire a ITEA di procedere al rinnovo o alla disdetta del contratto di locazione.

NORME FINALI

Per quanto non espressamente stabilito dal presente bando si applicano le disposizioni della L.P. 07 novembre 2005, n. 15, e s.m.i. e del suo Regolamento di esecuzione.

PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 25 della L.P. 23/1992, con la presentazione della domanda prenderà avvio il procedimento relativo alla locazione di alloggi di edilizia abitativa a canone moderato. Tutte le comunicazioni relative al procedimento saranno trasmesse esclusivamente all'indirizzo di posta elettronica indicato nella domanda.

Il richiedente deve comunicare tempestivamente gli eventuali cambiamenti avvenuti successivamente alla presentazione della domanda e per tutta la durata della procedura esclusivamente all'indirizzo comunita@pec.comunitarotaliana.tn.it.

Per eventuali informazioni o presa visione degli atti inerenti il procedimento amministrativo è possibile rivolgersi al Servizio Edilizia Abitativa della Comunità Rotaliana-Königsberg, via Cavallegeri 19 – Mezzocorona.

Contatti. Tel. 0461 609886 oppure 0461 601540 int. 3142

e-mail: edilizia@comunitarotaliana.tn.it

Il responsabile del procedimento è la Responsabile del Servizio Edilizia Abitativa.

Il Presidente della Comunità Rotaliana-Königsberg
dott. Matteo Zandonai