

Allegato 1)

Criteri e modalità per la concessione del contributo in conto capitale per interventi di risanamento di immobili a fini locativi realizzati da persone fisiche, in attuazione dell'articolo 61 bis della legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21.

Articolo 1 Oggetto e finalità

1. Il presente bando definisce la disciplina per l'attuazione dell'articolo 61 bis della legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21 (Disciplina degli interventi provinciali in materia di edilizia abitativa).
2. Il contributo ha lo scopo di favorire il recupero e l'incremento di immobili da locare nel libero mercato a nuclei familiari con bisogni abitativi.

Articolo 2 Definizioni

1. Ai fini del presente bando si intende:
 - a) per “alloggio”, l'unità immobiliare ad uso abitativo derivante dagli interventi di risanamento;
 - b) per “pertinenze”, le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/2 (cantine, soffitte, magazzini/deposito), C/6 (autorimesse, rimesse, scuderie) e C/7 (tettoie chiuse o aperte) a servizio dell'unità immobiliare ad uso abitativo;
 - c) per “parti comuni”, gli elementi dell'immobile a servizio di almeno due unità immobiliari ad uso abitativo quali, ad esempio, la copertura, le facciate e l'isolamento dell'immobile, il lastrico solare, il vano scala, le porte/bussole di ingresso, l'ascensore e il locale caldaia;
 - d) per “risanamento”, gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, come definiti dall'articolo 77, comma 1, lettere a), b), c), d) ed e), della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (legge provinciale per il governo del territorio), nel rispetto delle disposizioni e prescrizioni degli strumenti urbanistici locali e individuati nell'Allegato A del presente bando;
 - e) per “unità immobiliare ad uso abitativo destinata alla locazione breve”, quella registrata con codice CIN (Codice Identificativo Nazionale);
 - f) per “domanda congiunta”, la domanda presentata, in nome e per conto

di più comproprietari interessati al contributo, da parte di uno di essi. Tutti i comproprietari interessati al contributo sono considerati richiedenti e, dopo la concessione, beneficiari.

Articolo 3

Interventi ammessi a contributo

1. Sono ammessi a contributo gli interventi di risanamento, relativi ad opere interne all'alloggio, nonché a balconi e terrazze, come definiti nell'allegato A:
 - a) sulle unità immobiliari ad uso abitativo rientranti in una delle seguenti categorie catastali:
 - A/2 - abitazioni di tipo civile
 - A/3 - abitazioni di tipo economico
 - A/4 - abitazioni di tipo popolare
 - A/5 - abitazioni di tipo ultrapopolare
 - A/6 - abitazioni rurali
 - A/7 - villino;
 - b) su unità immobiliari che possono essere trasformate in alloggi rientranti nelle categorie catastali di cui alla lettera a).
2. E' ammissibile a contributo un numero massimo di cinque alloggi per richiedente, anche collocati in edifici diversi.
3. Non sono in nessun caso ammessi a contributo gli interventi di risanamento sulle parti comuni e sulle pertinenze.

Articolo 4

Requisiti e condizioni dei soggetti richiedenti

1. Possono accedere al contributo le persone fisiche che, al momento della presentazione della domanda, sono proprietarie, anche per quote, o hanno già presentato istanza di intavolazione del diritto di proprietà, anche per quote, di unità immobiliari di cui all'articolo 3, comma 1, situate nel territorio della provincia di Trento. Le unità immobiliari non devono essere oggetto di locazione alla data di adozione della deliberazione che approva i presenti criteri.

Articolo 5
Determinazione della spesa ammessa, misura del contributo e maggiorazione

1. La spesa presa a riferimento per ogni alloggio è quella indicata in domanda. Nel caso in cui non vi sia corrispondenza tra la spesa indicata in domanda e quella indicata nel computo metrico estimativo o nei preventivi di spesa o nelle fatture allegati alla stessa o nel prospetto riepilogativo delle spese, la spesa presa a riferimento è quella di importo minore.
2. Le spese ammissibili sono:
 - a) le spese relative ai lavori di risanamento, ivi comprese le spese per gli imprevisti nella misura massima del 5%, le spese per gli allacciamenti alle utenze e gli oneri di urbanizzazione se dovuti, e i relativi oneri fiscali;-
 - b) le spese tecniche, compresi gli oneri previdenziali e fiscali. Le spese tecniche sono ammesse nella percentuale massima del 10% dell'importo dei lavori di risanamento.
3. La spesa minima per l'ammissione a contributo è pari, per ogni alloggio, a euro 15.000,00. Tale limite minimo di spesa ammessa deve essere rispettato anche in sede di rendicontazione.
4. La spesa massima ammessa non può comunque essere superiore, per ogni alloggio, a euro 50.000,00.
5. Fermo restando quanto previsto dal comma 1 di questo articolo, la spesa indicata in domanda è rettificata d'ufficio se supera il massimale di cui al comma 4 di questo articolo o non rientra nelle tipologie di cui al comma 2 di questo articolo.
6. Il contributo è determinato nella percentuale del 50% della spesa ammessa. Il contributo è maggiorato di euro 5.000,00, per ogni alloggio, nel caso in cui ricorra almeno una delle seguenti situazioni:
 - a) ricorso ai servizi di mediazione forniti dagli enti senza scopo di lucro di cui all'articolo 4.1, comma 2 quater, della legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15, concernente "Disposizioni in materia di politica provinciale della casa e modificazioni della legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21 (Disciplina degli interventi provinciali in materia di edilizia abitativa)" o messa a disposizione dell'alloggio ai suddetti soggetti;
 - b) risanamento di unità immobiliare ad uso abitativo destinata alla locazione breve di cui all'articolo 2, comma 1, lettera e), e distolta da tale destinazione tra il 1° gennaio 2026 e la data di presentazione della domanda.

Articolo 6

Presentazione della domanda: termini, modalità e documentazione da allegare

1. La domanda di contributo, in regola con l'imposta di bollo, deve essere compilata e trasmessa dal 24 agosto 2026 al 12 ottobre 2026 mediante utilizzo dell'applicazione web resa disponibile all'indirizzo <https://www.provincia.tn.it/Servizi/Contributo-risanamento-a-fini-locativi-di-immobili-di-persone-fisiche>. L'accesso all'applicazione web deve avvenire mediante identificazione con SPID, CIE, CPS/CNS. La domanda presentata prima od oltre i termini previsti è irricevibile.
2. Nel caso di comproprietà la domanda è presentata da uno solo dei comproprietari interessati al contributo allegando:
 - a) delega, da parte degli altri comproprietari interessati al contributo, alla compilazione e presentazione della domanda, delle eventuali regolarizzazioni e integrazioni e ritiro della stessa. La domanda presentata da un comproprietario non delegato è inammissibile. La delega va redatta utilizzando l'apposito modulo approvato con determinazione del dirigente della struttura provinciale competente in materia di politiche abitative;
 - b) assenso, da parte degli altri comproprietari non interessati al contributo, alla presentazione della domanda. L'assenso va redatto utilizzando l'apposito modulo approvato con determinazione del dirigente della struttura provinciale competente in materia di politiche abitative.
3. Ogni richiedente può presentare una sola domanda. Nel caso siano presentate più domande da parte di uno stesso richiedente o per la stessa unità immobiliare, viene presa in considerazione la domanda presentata per prima in ordine cronologico, salvo ritiro.
4. Alla domanda di contributo devono essere allegati:
 - a) con riferimento ad ogni alloggio:
 - i. prospetto degli interventi redatto secondo lo schema approvato con determinazione del dirigente della struttura provinciale competente in materia di politiche abitative o, in alternativa, relazione illustrativa allegata al progetto presentato in Comune;
 - ii. per le spese già fatturate, copia delle fatture emesse a decorrere dalla data di adozione della deliberazione che approva i presenti criteri, intestate al richiedente che sostiene la relativa spesa. Se le fatture riportano spese relative a più alloggi, va data evidenza dell'importo riconducibile ad ogni alloggio mediante apposita annotazione apposta sulle fatture medesime;
 - iii. per le spese non ancora fatturate alla data di presentazione della domanda:
 1. preventivi redatti su carta intestata del fornitore o della ditta esecutrice o riportanti il relativo timbro e firma. I preventivi

devono riportare gli oneri fiscali e previdenziali ai fini del riconoscimento della relativa spesa;

2. computi metrici estimativi redatti su carta intestata della ditta esecutrice o del tecnico abilitato o riportanti il relativo timbro e firma. I computi metrici devono riportare gli oneri fiscali e previdenziali ai fini del riconoscimento della relativa spesa e possono essere sostitutivi o integrativi rispetto ai preventivi di cui al numero 1.

Se i preventivi o i computi metrici estimativi riportano le stesse spese, spese cumulative per più alloggi o spese la cui fattura è allegata alla domanda, va data evidenza del relativo importo mediante apposita annotazione apposta sugli stessi.

I preventivi e i computi metrici estimativi non vincolano i richiedenti rispetto alla successiva individuazione del fornitore o della ditta esecutrice, alla corrispondenza tra la spesa ammessa e quella sostenuta nonché alla tipologia degli interventi previsti purchè rientranti nell'elenco di cui all'allegato A;

- iv. prospetto riepilogativo delle spese redatto secondo lo schema approvato con determinazione del dirigente della struttura provinciale competente in materia di politiche abitative nel quale è indicata la spesa che ciascun richiedente sosterrà;
 - v. ai fini della maggiorazione di cui all'articolo 5, comma 6, lettera a), manifestazione di interesse alla presa in carico dell'alloggio rilasciata da parte di uno degli enti senza scopo di lucro di cui al medesimo articolo;
 - b) delega o assenso da parte degli altri eventuali comproprietari.
5. Nel caso in cui la domanda debba essere regolarizzata o integrata si procede ai sensi della legge provinciale sull'attività amministrativa (legge provinciale 30 novembre 1992 n. 23). La regolarizzazione o l'integrazione devono essere presentate secondo la modalità di cui al comma 1 di questo articolo.
 6. Il decesso di anche uno solo dei richiedenti avvenuto prima della concessione del contributo comporta l'improcedibilità della domanda. Qualora la struttura provinciale competente venga a conoscenza del suddetto evento successivamente alla concessione del contributo si procede alla decadenza dal contributo per tutti i richiedenti.

Articolo 7

Concessione del contributo

1. Il contributo è concesso con determinazione del dirigente della struttura provinciale competente in materia di politiche abitative da adottarsi entro 60 giorni a decorrere dal giorno successivo alla data di presentazione della domanda, secondo l'ordine cronologico e fino all'esaurimento delle risorse

disponibili. In caso di domanda congiunta la concessione è fatta nei confronti di tutti i richiedenti e il contributo è concesso a ciascun richiedente sulla base dell'importo di spesa dal medesimo indicata nel prospetto riepilogativo delle spese allegato alla domanda, con troncamento al secondo decimale.

2. Qualora le risorse disponibili non consentano il finanziamento integrale dell'ultima domanda finanziabile, il contributo è concesso in misura parziale.
3. Le domande non finanziabili per esaurimento delle risorse sono oggetto di provvedimento di non concessione.

Articolo 8 Rendicontazione delle spese sostenute

1. Prima della presentazione della rendicontazione i beneficiari del contributo devono:
 - a) aver sostenuto, per ciascun alloggio, una spesa per un importo minimo di euro 15.000,00;
 - b) aver corrisposto le spese sostenute con modalità di pagamento tracciabile riconducibile al beneficiario. Tutta la documentazione relativa alla spesa (ad esempio fatture, bonifici bancari) deve riportare il Codice unico di progetto (CUP), pena la non riconoscibilità della stessa;
 - c) aver accatastato ciascuna unità immobiliare di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), in alloggio rientrante nelle categorie catastali di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a).
2. La rendicontazione delle spese sostenute deve essere compilata e trasmessa con la modalità prevista dall'articolo 6, comma 1, entro il termine di 24 mesi decorrenti dalla data del provvedimento di concessione, eventualmente prorogato ai sensi dell'articolo 9.
3. Nel caso di domanda congiunta la rendicontazione è presentata da uno solo dei comproprietari beneficiari allegando delega, da parte degli altri comproprietari beneficiari, alla compilazione e presentazione della rendicontazione, delle eventuali regolarizzazioni e integrazioni e ritiro della stessa. La rendicontazione presentata da un comproprietario non delegato è inammissibile. La delega va redatta utilizzando l'apposito modulo approvato con determinazione del dirigente della struttura provinciale competente in materia di politiche abitative.
4. Nella rendicontazione devono essere indicati:
 - a) i dati catastali dell'alloggio nonché la categoria catastale dell'unità immobiliare di partenza nel caso di variazione catastale;
 - b) gli estremi dell'eventuale titolo edilizio abilitativo depositato in comune;
 - c) le spese fatturate e sostenute, a partire dalla data di adozione della deliberazione che approva i presenti criteri, distinte per ogni alloggio. In caso di domanda congiunta le spese devono essere rendicontate con riferimento a ciascuno dei beneficiari.

5. Alla rendicontazione devono essere allegati:
 - a) con riferimento ad ogni alloggio:
 - i. copia delle fatture e delle quietanze di pagamento. Dall'importo delle fatture vanno stralciate le eventuali spese non riconducibili agli interventi di risanamento o relative ad altri alloggi, dando evidenza dello stralcio mediante apposita annotazione da indicare direttamente sul documento di spesa;
 - ii. ai fini dell'erogazione della maggiorazione di cui all'articolo 5, comma 6, lettera a), documentazione attestante l'accordo in essere con gli enti senza scopo di lucro di cui al medesimo articolo, relativo all'impiego di servizi di mediazione sociale abitativa o alla messa a disposizione dell'alloggio ai medesimi enti;
 - b) in caso di domanda congiunta, delega da parte degli altri comproprietari beneficiari.
6. Nel caso in cui la rendicontazione debba essere regolarizzata o integrata si procede ai sensi della legge provinciale sull'attività amministrativa. La regolarizzazione o l'integrazione sono presentate secondo la modalità di cui all'articolo 6, comma 1.

Articolo 9 Proroga del termine di rendicontazione
--

1. Prima della scadenza del termine previsto dall'articolo 8, comma 2, è possibile chiedere per giustificati motivi, con apposita domanda in regola con l'imposta di bollo, una sola proroga del termine di rendicontazione per un periodo massimo di 12 mesi.
2. La domanda di proroga è presentata utilizzando l'apposito modulo approvato con determinazione del dirigente della struttura provinciale competente in materia di politiche abitative. Nel caso di domanda congiunta, la domanda di proroga è presentata da uno solo dei comproprietari beneficiari allegando delega, da parte degli altri comproprietari beneficiari, alla compilazione e presentazione della domanda di proroga.
3. La domanda di proroga, con relativi eventuali allegati, deve essere presentata con una delle seguenti modalità:
 - a) trasmissione tramite posta elettronica (da certificata o semplice) alla casella "serv.casaecoesione@pec.provincia.tn.it";
 - b) consegna a mano presso la struttura provinciale competente in materia di politiche abitative o presso gli sportelli di assistenza e di informazione al pubblico della Provincia autonoma di Trento decentralizzati sul territorio;
 - c) trasmissione alla struttura provinciale competente in materia di politiche abitative a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno: in tal caso fa fede il timbro dell'ufficio postale accettante.

4. La consegna della domanda di proroga con le modalità di cui al comma 3, lettere a) e b) di questo articolo può essere fatta per conto dei richiedenti beneficiari da un soggetto terzo munito di delega alla consegna predisposta utilizzando il modulo approvato con determinazione del dirigente della struttura provinciale competente in materia di politiche abitative. Nel caso di domanda congiunta il delegante deve essere il beneficiario delegato ai sensi del comma 2 di questo articolo.
5. La proroga è concessa con determinazione del dirigente della struttura provinciale competente in materia di politiche abitative da adottarsi entro 45 giorni a decorrere dal giorno successivo alla data di presentazione della richiesta.

Articolo 10

Variazione dei beneficiari del contributo prima della rendicontazione

1. Nel caso di decesso di uno dei beneficiari prima della presentazione della rendicontazione, gli eredi subentrano secondo le regole del Codice Civile. La richiesta di subentro deve essere presentata entro il termine di scadenza della rendicontazione.

Articolo 11

Erogazione del contributo

1. Il contributo è erogato in un'unica soluzione entro 60 giorni dalla data di presentazione della rendicontazione, salvo quanto previsto dall'articolo 12.

Articolo 12

Rideterminazione del contributo

1. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 5, comma 3, con determinazione del dirigente della struttura provinciale competente in materia di politiche abitative, da adottarsi entro 60 giorni dalla data di presentazione della rendicontazione di cui all'articolo 8, comma 2, il contributo è rideterminato nel caso in cui:
 - a) la spesa rendicontata per ciascun beneficiario e ciascun alloggio è inferiore rispetto a quella ammessa a contributo o comprenda spese stralciate d'ufficio in quanto non ammissibili;
 - b) nella rendicontazione non è allegata la documentazione di quanto previsto all'articolo 8, comma 5, lettera a), punto ii).

2. Il contributo è erogato entro 30 giorni dall'avvenuta esecutività del provvedimento di rideterminazione.
3. La rideterminazione del contributo non può in ogni caso essere in aumento rispetto al contributo concesso e non sono ammesse compensazioni tra beneficiari e tra alloggi.

Articolo 13 **Vincoli in capo ai beneficiari**

1. Entro i 10 anni successivi alla data di presentazione della rendicontazione i soggetti beneficiari devono per almeno 96 mesi:
 - a) locare, ai sensi dell'articolo 15, l'alloggio ai soggetti con bisogni abitativi di cui all'articolo 14, comma 1, lettera a). Non sono ammessi contratti di locazione stipulati fra parenti o affini entro il 2° grado o coniugi o uniti civilmente o conviventi di fatto;
 - b) ricorrere ai servizi di mediazione sociale abitativa fornita dagli enti senza scopo di lucro di cui all'articolo 5, comma 6, lettera a), o mettere a disposizione l'alloggio ai suddetti soggetti.Le previsioni delle lettere a) e b) sono fra loro alternative e possono sommarsi per la maturazione del periodo minimo di 96 mesi sopra indicato.

Articolo 14 **Soggetti con bisogni abitativi**

1. I soggetti con bisogni abitativi destinatari dell'alloggio sono individuati:
 - a) dai beneficiari del contributo nel caso della locazione ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lettera a). Il locatario non deve avere, alla data di stipula del contratto di locazione, la titolarità esclusiva di un diritto di proprietà su altra unità immobiliare ad uso abitativo, ubicata entro 40 km dall'alloggio oggetto di locazione. La distanza è calcolata prendendo in considerazione il percorso più breve tra l'indirizzo dell'alloggio in locazione e l'indirizzo dell'unità abitativa in proprietà, utilizzando il servizio Google maps raggiungibile al seguente link <https://www.google.com/maps>. Non è considerata l'unità immobiliare ad uso abitativo assegnata all'altro coniuge o unito civilmente o convivente di fatto a seguito di provvedimento giudiziale;
 - b) dagli enti senza scopo di lucro di cui all'articolo 5, comma 6, lettera a), secondo i propri criteri, nel caso di ricorso ai servizi di mediazione o messa a disposizione dell'alloggio ai suddetti soggetti ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lettera b).

Articolo 15
Contratto di locazione e determinazione del canone agevolato

1. Il contratto di locazione è stipulato con i soggetti di cui all'articolo 14, ai sensi della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo), con esclusione dei contratti di locazione di natura transitoria per studenti universitari, applicando un canone agevolato non superiore al canone di mercato ridotto della percentuale del 15%. Il canone di mercato è calcolato in base alle disposizioni provinciali approvate con deliberazione della Giunta Provinciale n. 1060 del 10 luglio 2026. Il canone agevolato è applicato per l'intera durata del periodo di vigenza dei vincoli di cui all'articolo 13.
2. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano anche agli enti senza scopo di lucro di cui all'articolo 5, comma 6, lettera a) nel caso di messa a disposizione degli alloggi.

Articolo 16
Decadenza dal contributo

1. Fatto salvo quanto previsto all'articolo 6, comma 6, si procede alla decadenza totale dal contributo, con recupero delle somme eventualmente già erogate, nei seguenti casi:
 - a) rinuncia al contributo concesso da parte dell'unico o di tutti i beneficiari prima della presentazione della rendicontazione;
 - b) mancato raggiungimento della spesa minima di cui all'articolo 5, comma 3;
 - c) mancato rispetto di quanto previsto dall'articolo 8, comma 1, lettera c);
 - d) mancata presentazione della rendicontazione entro il termine previsto dall'articolo 8, comma 2, eventualmente prorogato ai sensi dell'articolo 9;
 - e) mancato rispetto dei vincoli di cui all'articolo 13. Questa fattispecie di decadenza non si applica nel caso di decesso dell'unico beneficiario;
 - f) mancato rispetto di quanto previsto dall'articolo 15.
2. Si procede alla decadenza parziale dal contributo, con recupero delle somme eventualmente già erogate, qualora i casi di cui al comma 1, lettere b), c), e) e f) di questo articolo non riguardino tutti gli alloggi.
3. Le somme di cui ai commi 1 e 2 di questo articolo sono maggiorate degli interessi semplici calcolati al tasso legale con decorrenza dalla data dell'addebito del mandato di pagamento del contributo da parte della Provincia fino alla data dell'effettiva restituzione di quanto indebitamente percepito.

Articolo 17
Divieto di cumulo

1. Il contributo non è cumulabile con altri contributi provinciali o statali, concessi ai beneficiari per la medesima spesa.

Articolo 18
Comunicazione delle variazioni

1. I beneficiari devono, fino alla scadenza dei vincoli di cui all'articolo 13, comunicare tempestivamente ogni variazione in merito alle informazioni e ai dati forniti alla struttura provinciale competente in materia di politiche abitative.

Articolo 19
Controlli

1. La struttura provinciale competente in materia di politiche abitative è tenuta a effettuare verifiche sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di certificazione e di atto notorio e sul rispetto dei vincoli previsti dai presenti criteri. In particolare:
 - a) per quanto riguarda il controllo delle dichiarazioni sostitutive di certificazione e di atto notorio rese ai fini della concessione ed erogazione del contributo, la verifica avrà ad oggetto un campione che rappresenti una percentuale almeno pari al 3% delle domande concesse e al 3% delle domande liquidate;
 - b) per quanto concerne il rispetto dei vincoli di cui all'articolo 13, la verifica annuale, che avverrà a partire dal terzo anno dalla data di presentazione della prima rendicontazione, avrà ad oggetto un campione che rappresenti una percentuale almeno pari al 2% delle posizioni per le quali sono trascorsi almeno 2 anni dalla rendicontazione e hanno ancora in corso l'obbligo del rispetto dei vincoli. A tal fine i beneficiari sono tenuti a conservare la documentazione utile per un periodo di 12 anni decorrente dalla data di presentazione della rendicontazione.