

Allegato parte integrante della deliberazione G.P. n. 1043 del 18 giugno 2021, come successivamente modificato con deliberazioni G.P. n. 1289 del 30 luglio 2021, n. 973 del 27 maggio 2022, n. 1532 del 26 agosto 2022 e n. 464 del 17 marzo 2023 - 1) BANDO DI CONTRIBUTI PER LA COSTRUZIONE DELLA PRIMA CASA DI ABITAZIONE

**BANDO
CONTRIBUTI PER LA COSTRUZIONE DELLA PRIMA CASA DI
ABITAZIONE**

Attuazione dell'articolo 25 della legge provinciale 6 agosto 2020 n. 6

NORME COMUNI

Art. 1

Finalità e normativa di riferimento

1. L'articolo 25 della legge provinciale 6 agosto 2020, n. 6 prevede la concessione di contributi in conto capitale fino al 20% della spesa ammessa per la costruzione della prima casa di abitazione con impatto ambientale limitato e/o in legno certificato architettura comfort ambiente (ARCA) o equivalenti.
2. Gli interventi di cui al comma 1 possono essere realizzati anche mediante cooperative edilizie a proprietà individuale.
3. Il presente bando disciplina le condizioni e le modalità di concessione del contributo in conto capitale per la costruzione della prima casa di abitazione.

Art. 2

Definizioni

1. Ai fini del presente bando si intende:
 - a) per "interventi di costruzione", la costruzione di nuovi edifici fuori terra o interrati mediante l'utilizzo degli indici urbanistici ai sensi dell'articolo 77, comma 1, lettera g), numero 1) della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (legge provinciale per il governo del territorio), con esclusione di tutti gli altri interventi previsti dal predetto articolo;
 - b) per "prima casa di abitazione", l'unità immobiliare ad uso abitativo destinata ad abitazione principale nella quale il/i beneficiario/i dimora/no abitualmente e stabilisce/ono la residenza anagrafica;

- c) per “superficie utile abitabile”, la superficie calpestabile dell'unità abitativa misurata al netto di murature, pilastri, tramezze, sguinci, vani di porte e finestre, balconi e terrazze, eventuali rampe scala e pianerottoli intermedi di scale interne. La superficie calpestabile dell'unità abitativa è computata al 100% per gli spazi abitativi aventi un'altezza uguale o superiore a ml. 1,50, e al 50% per gli spazi abitativi aventi un'altezza inferiore a ml. 1,50, ivi compresi i soppalchi. Sono comunque escluse le pertinenze dell'unità abitativa;
- d) per “comuni intensamente abitati” quelli che, alla data della prima apertura dei termini per la presentazione della domanda, sono individuati dalla Giunta provinciale ai sensi dell'Allegato 3, punto 3, del Decreto del Presidente della Provincia 12 dicembre 2011, n. 17-75/Leg recante il Regolamento in materia di edilizia abitativa pubblica;
- e) per “giovane coppia” quella composta esclusivamente da coniugi o conviventi di fatto, come definiti dalla legge 20 maggio 2016, n. 76, da non più di cinque anni, purché entrambi di età inferiore a 36 anni;
- f) per “soggetto equiparato al figlio” s'intende:
 - 1) il soggetto affidato ai sensi delle norme statali vigenti in materia di affidamento, al/i richiedente/i e/o al coniuge e/o al convivente di fatto, come definiti dalla legge 20 maggio 2016, n. 76;
 - 2) il soggetto per il quale il richiedente e/o il coniuge e/o il convivente di fatto, come definiti dalla legge 20 maggio 2016, n. 76, è/sono nominati tutori dalla competente autorità giudiziaria;
- g) per “socio prenotatario” il socio della cooperativa edilizia a proprietà individuale che ha sottoscritto una manifestazione di interesse per la prenotazione di una specifica unità abitativa all'interno di un progetto di realizzazione di un intervento di costruzione promosso dalla predetta cooperativa e ha contestualmente versato un importo di almeno 15.000 euro a titolo di cauzione.

Art. 3

Soggetti richiedenti

- 1. Possono accedere al contributo:
 - a) le persone fisiche aventi i requisiti di cui all'articolo 8 (di seguito “soggetto privato” o “soggetti privati”);
 - b) i soci di cooperative edilizie a proprietà individuale iscritte al registro delle cooperative della Provincia autonoma di Trento, aventi i requisiti di cui all'articolo 15 (di seguito “socio di cooperativa” o “soci di cooperativa”).
 - b bis) le cooperative edilizie a proprietà individuale (di seguito “cooperative” o “cooperativa”), a mezzo del legale rappresentante, nel rispetto dei requisiti e delle condizioni previsti dall'articolo 21 bis,

per la costruzione della prima casa da destinare ai loro soci in possesso dei requisiti di cui all'articolo 21 ter.

Art. 4 **Interventi ammessi a contributo**

1. Sono ammessi a contributo gli interventi di costruzione per i quali è acquisito il titolo edilizio abilitativo a partire dalla data del 7 agosto 2020.
2. Sono ammessi a contributo anche gli interventi di costruzione per i quali è stato acquisito il titolo edilizio abilitativo prima del 7 agosto 2020 purché la data di inizio dei lavori indicata nella relativa comunicazione trasmessa al Comune sia successiva al 1° luglio 2020.
3. Non è ammessa a contributo la costruzione di unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 o qualificate di lusso ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969 (Caratteristiche delle abitazioni di lusso).
4. Non è ammessa a contributo la costruzione delle pertinenze dell'unità abitativa.
5. La costruzione dell'unità abitativa da parte dei soggetti privati è ammessa a contributo solo su aree per le quali il richiedente è già titolare del diritto di proprietà, anche per quote, o lo diventerà prima del rilascio del titolo edilizio. Nel caso di domanda congiunta, comunque riferita a un'unica unità abitativa, è sufficiente che almeno uno dei richiedenti sia o diventi titolare del diritto di proprietà, anche per quote, dell'area.
6. La costruzione dell'/delle unità abitativa/e da parte della cooperativa è ammessa a contributo solo su aree per le quali la stessa è già titolare del diritto di proprietà, anche per quote, o lo diventerà prima del rilascio del titolo edilizio.

Art. 5 **Caratteristiche delle abitazioni**

1. L'unità abitativa realizzata con l'intervento di costruzione deve possedere le seguenti caratteristiche:
 - a) superficie utile abitabile non inferiore a quella stabilita nei regolamenti edilizi del Comune in cui è ubicata l'unità abitativa oggetto di contributo e comunque non inferiore a mq 35;
 - b) conformità dei lavori alle norme igienico-sanitarie e alle norme in materia di barriere architettoniche e di sicurezza degli impianti, nonché alle norme urbanistico-edilizie;
 - c) possesso di una classe energetica almeno pari alla A e/o, se realizzata in legno, certificato architettura comfort ambientale (ARCA) o

equivalenti. La classe energetica è riferita all'intero edificio qualora composto da più unità abitative.

2. Per gli interventi di costruzione realizzati dalle cooperative edilizie a proprietà individuale, l'unità abitativa oggetto di contributo deve avere una superficie utile abitabile non superiore a 120 mq ed essere inserita in un edificio con almeno 4 unità abitative.

Art. 6

Determinazione della spesa ammessa e misura del contributo

1. La spesa massima ammessa a contributo è pari:
 - a) per i soggetti privati, alla spesa indicata nel computo metrico estimativo o nel preventivo sommario di spesa allegato alla domanda;
 - b) per i soci di cooperativa, alla spesa riferita all'unità abitativa prenotata, indicata nel computo metrico estimativo o nel preventivo sommario di spesa allegato alla domanda.
 - b bis) per la cooperativa, alla somma delle spese individuate nel computo metrico estimativo o nel preventivo sommario di spesa per la costruzione di ciascuna unità abitativa dell'immobile, con indicazione dei relativi criteri di riparto, fermo restando il limite previsto per ogni unità abitativa dal comma 3.
2. Nel caso in cui non vi sia corrispondenza tra la spesa indicata nel computo metrico estimativo o nel preventivo e quella indicata nella domanda, la spesa ammessa è quella di importo minore.
3. La spesa massima ammessa non può comunque essere superiore a:
 - a) Euro 150.000,00 per le unità abitative con superficie utile abitabile compresa tra i 35 e i 49 mq;
 - b) Euro 210.000,00 per le unità abitative con superficie utile abitabile compresa tra i 50 e i 69 mq;
 - c) Euro 300.000,00 per le unità abitative con superficie utile abitabile compresa tra i 70 e i 99 mq;
 - d) Euro 350.000,00 per le unità abitative con superficie utile abitabile superiore a 100 mq.
4. Nell'importo della spesa ammessa di cui al comma 1 rientrano:
 - a) le spese relative ai lavori di costruzione dell'unità abitativa, ivi comprese le spese per gli allacciamenti alle utenze e gli oneri di urbanizzazione se dovuti, al netto degli oneri fiscali;
 - b) le spese tecniche per la progettazione, la direzione lavori, la contabilità e il collaudo, incluse quelle derivanti dall'applicazione delle norme in materia di tutela della salute e di sicurezza nei luoghi di lavoro. Le spese tecniche, intese come importo al netto di oneri fiscali e previdenziali, sono ammesse nella percentuale massima del 10% dell'importo dei lavori di costruzione di cui alla lettera a), ivi

- compresi gli imprevisti;
- c) gli oneri fiscali;
 - d) gli imprevisti, al netto degli oneri fiscali, nella percentuale massima del 10% dell'importo dei lavori di costruzione di cui alla lettera a).
5. Sono escluse le spese di acquisto dell'area sulla quale è realizzato l'intervento di costruzione.
 6. La spesa ammessa a contributo è arrotondata per difetto ai 10,00 euro inferiori.
 7. Il contributo è determinato nella misura del 10% della spesa ammessa per le unità abitative realizzate in classe energetica A e del 20% della spesa ammessa per le unità abitative realizzate in classe energetica A+ e/o in legno certificato architettura comfort ambiente (ARCA) o equivalenti.
 - 7 bis. Nel caso in cui la domanda sia presentata dalla cooperativa, il contributo è pari alla somma dei contributi calcolati ai sensi di questo articolo per ciascuna delle unità abitative.

Art. 7

Presentazione della domanda: termini e modalità

1. La domanda di contributo, in regola con l'imposta di bollo, deve essere compilata e trasmessa mediante utilizzo dell'applicazione web resa disponibile all'indirizzo www.servizionline.provincia.tn.it, nella sezione "Ambiente, Territorio e Catasto", argomento "Casa". L'accesso all'applicazione web deve avvenire mediante identificazione con SPID o CPS/CNS.
2. Qualora la modalità di trasmissione prevista dal comma 1 non sia resa disponibile, la domanda deve essere presentata con una delle seguenti modalità:
 - a) trasmissione tramite posta elettronica (da certificata o semplice) alla casella "serv.casa@pec.provincia.tn.it";
 - b) trasmissione alla struttura provinciale competente in materia di politiche della casa a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno; in tal caso fa fede il timbro dell'ufficio postale accettante.In tal caso alla domanda va allegata fotocopia del documento di identità del/i richiedente/i e informativa privacy sottoscritta distintamente da ogni richiedente per ricezione e presa visione.
3. Il modulo di domanda è approvato con determinazione del dirigente della struttura provinciale competente in materia di politiche della casa.
4. I soggetti privati possono presentare domanda di contributo dal 12 luglio 2021 al 31 agosto 2021.
5. I soci di cooperativa possono presentare domanda di contributo dal 12 luglio 2021 al 30 settembre 2021; qualora, per gli interventi di costruzione realizzati mediante cooperative edilizie a proprietà individuale fossero stanziati ulteriori risorse finanziarie per l'anno 2022,

potrà essere presentata domanda di contributo anche nel periodo compreso tra il 1° gennaio 2022 e il 31 agosto 2022.

6. La domanda deve essere sottoscritta dal richiedente a pena di nullità. La domanda congiunta presentata ai sensi del comma 1 è sottoscritta da un solo richiedente; in tal caso, ciascuno degli altri richiedenti rilascia apposita delega alla formazione, sottoscrizione e trasmissione della domanda allegando fotocopia del documento di identità e informativa privacy sottoscritta per ricezione e presa visione. Il modulo di delega è approvato con determinazione del dirigente della struttura provinciale competente in materia di politiche della casa.
7. La domanda presentata prima od oltre i termini previsti dai commi 4 e 5 o con modalità diverse da quelle indicate ai commi 1 e 2 è irricevibile. La domanda presentata dai richiedenti privi dei requisiti previsti dagli articoli 8, 15 e 21 bis è inammissibile.
8. Alla domanda di contributo presentata dai soggetti privati deve essere allegata la seguente documentazione:
 - a) computo metrico estimativo o preventivo sommario della spesa dell'intervento, datato, timbrato e firmato da un tecnico abilitato, con esposizione distinta dei costi di cui all'articolo 6, comma 4; il computo o il preventivo è firmato dal/i richiedente/i per presa visione;
 - b) relazione tecnica datata, timbrata e firmata da un tecnico abilitato comprendente una descrizione dei lavori da realizzare e la planimetria quotata dell'unità abitativa redatta in scala 1:50 dalla quale risulti la superficie utile abitabile;
 - c) estratto dello strumento urbanistico locale vigente con inserimento dell'opera, timbrato e firmato da un tecnico abilitato;
 - d) cronoprogramma dei lavori;
 - e) delega alla formazione, sottoscrizione e trasmissione della domanda ai sensi del comma 6.
9. Alla domanda di contributo presentata dal socio di cooperativa devono essere allegati:
 - a) computo metrico estimativo o preventivo sommario di spesa con esposizione distinta dei costi di cui all'articolo 6, comma 4, datato, timbrato e firmato da un tecnico abilitato, con indicazione della spesa riferita all'unità abitativa prenotata. Il computo o il preventivo è firmato dal/i richiedente/i per presa visione.
 - b) relazione tecnica datata, timbrata e firmata da un tecnico abilitato comprendente:
 - una descrizione dei lavori da realizzare ed elaborati di progetto relativi alle planimetrie dell'intero edificio;
 - planimetria quotata dell'unità abitativa prenotata, redatta in scala 1:50 dalla quale risulti la superficie utile abitabile;
 - c) estratto dello strumento urbanistico locale vigente con inserimento

- dell'opera, timbrato e firmato da un tecnico abilitato;
- d) cronoprogramma dei lavori;
 - e) delega alla formazione, sottoscrizione e trasmissione della domanda ai sensi del comma 6.
- 9 bis. Alla domanda di contributo presentata dalla cooperativa deve essere allegata la documentazione di cui al comma 9, lettere a), b), c) e d). Nel computo o nel preventivo è indicata la spesa per ciascuna unità abitativa dell'immobile; lo stesso è firmato dal legale rappresentante della cooperativa per presa visione. La planimetria è redatta in scala adeguata per l'intero immobile con evidenza della superficie utile abitabile di ogni locale dell'unità abitativa.
10. Nella domanda il/i richiedente/i deve/ono dichiarare la localizzazione dell'area sulla quale intende/ono realizzare o ha/hanno realizzato l'intervento di costruzione e la superficie utile abitabile dell'/e unità abitativa/e per la/e quale/i chiede/ono il contributo. Se i documenti di cui ai commi 8, lettere b) e c), 9, lettere b) e c) sono già depositati presso il Comune, non vanno allegati alla domanda.
11. La domanda può essere presentata sia singolarmente che congiuntamente da parte dei richiedenti di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a) e b), purché ciascuno dei richiedenti sia in possesso dei requisiti previsti dagli articoli 8 e 15 e diventi titolare del diritto di proprietà dell'unità abitativa oggetto di contributo secondo quanto previsto dagli articoli 8, comma 4, e 15, comma 4.
12. Non è consentita la presentazione di più domande, singole o congiunte, da parte dello/degli stesso/i richiedente/i di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a) e b), e dei componenti del nucleo familiare destinatario dell'unità abitativa per il contributo previsto da questo bando.
13. Nel caso in cui la domanda o la documentazione debbano essere regolarizzate e/o integrate si procede ai sensi della legge provinciale sull'attività amministrativa (legge provinciale 30 novembre 1992, n. 23). La regolarizzazione e/o integrazione deve essere presentata, pena l'irricevibilità della stessa, secondo le modalità di cui al comma 2 e deve essere sottoscritta da tutti i richiedenti, allegando fotocopia dei documenti di identità.
14. Nel caso di decesso o di rinuncia alla domanda anche di uno solo dei richiedenti di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a) e b), prima della concessione, la domanda decade. La decadenza è disposta anche nel caso di rinuncia alla domanda da parte della cooperativa.

Art. 8

Requisiti e condizioni per la concessione del contributo

1. Possono accedere al contributo previsto dal presente bando i soggetti privati che alla data di apertura dei termini per la presentazione della domanda di contributo sono in possesso dei seguenti requisiti:
 - a) residenza anagrafica in provincia di Trento da almeno tre anni in via continuativa;
 - b) assenza di titolarità, con riferimento al triennio precedente la data di apertura dei termini per la presentazione della domanda di contributo, di un diritto, esclusivo o per quote, di proprietà o di nuda proprietà su altre unità abitative con rendita catastale rivalutata superiore a 800,00 euro. E' considerata al 50% sia la rendita catastale riferita alla nuda proprietà che la rendita della casa familiare in proprietà esclusiva di uno dei coniugi/conviventi di fatto ma assegnata all'altro coniuge/convivente di fatto a seguito di provvedimento dell'autorità giudiziaria nell'ambito di un procedimento di separazione legale. La rendita catastale riferita a sole quote di proprietà o nuda proprietà è considerata al 30%, purché il nucleo familiare del/i richiedente/i non sia interamente titolare del relativo diritto reale. Non sono considerate le quote indivise derivanti da successione e le unità abitative classificate nelle categorie catastali A/4, A/5 e A/6;
 - c) non aver beneficiato di contributi provinciali per interventi di nuova costruzione nel corso degli ultimi 20 anni e non avere in corso la cessione in proprietà di unità abitative costruite con contributi provinciali.
2. I requisiti di cui alle lettere b) e c) del comma 1 devono inoltre essere posseduti dal coniuge o convivente di fatto, come definiti dalla legge 20 maggio 2016, n. 76, e dagli altri componenti il nucleo familiare destinatario dell'unità abitativa, anche se non richiedenti il contributo. Tali requisiti devono essere posseduti dal/i richiedente/i e dai predetti soggetti anche al momento della presentazione della rendicontazione.
3. Il/i richiedente/i deve/ono aver già individuato l'area sulla quale edificare la nuova costruzione anche qualora non abbia/no già acquisito la titolarità del diritto di proprietà.
4. Il/i richiedente/i, a pena di decadenza, deve/ono coincidere con i futuri proprietari della nuova costruzione, con esclusione di qualunque altro soggetto.

Art. 9

Formazione e approvazione della graduatoria

4. La graduatoria è approvata con determinazione del dirigente della struttura provinciale competente in materia di politiche della casa entro il termine massimo di 30 giorni decorrenti dal giorno successivo alla data di chiusura dei termini per la presentazione delle domande ed è pubblicata sul sito istituzionale della Provincia.
5. Le domande inserite in graduatoria ma non finanziabili per esaurimento delle risorse finanziarie sono oggetto di provvedimento di non concessione ai sensi della legge provinciale sull'attività amministrativa.

Art. 10

Concessione del contributo e successivi adempimenti

1. Il contributo è concesso con determinazione del dirigente della struttura provinciale competente in materia di politiche della casa da adottarsi entro 90 giorni decorrenti dal giorno successivo alla data di approvazione della graduatoria, secondo l'ordine della stessa e fino all'esaurimento delle risorse disponibili. La concessione del contributo è comunicata con nota della struttura provinciale competente in materia di politiche della casa.
2. Entro il termine massimo 27 mesi dal ricevimento della comunicazione di cui al comma 1, il/i beneficiario/i è/sono tenuto/i, a pena di decadenza dal contributo, a presentare alla struttura provinciale competente in materia di politiche della casa una dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante il rilascio allo/agli stesso/i del titolo edilizio da parte del Comune. Tale adempimento non è richiesto nel caso in cui il/i beneficiario/i abbia/no reso tale dichiarazione nella domanda di contributo.
3. In caso di domanda congiunta la concessione è fatta indistintamente in favore di tutti i richiedenti e il contributo è concesso in parti uguali.

Art. 11

Rendicontazione delle spese sostenute

1. La rendicontazione delle spese deve essere compilata e trasmessa con le modalità previste dall'articolo 7, commi 1 e 2, entro 48 mesi decorrenti dalla data di ricevimento della comunicazione di cui all'articolo 10, comma 1. Il modulo di rendicontazione è approvato con determinazione del dirigente della struttura provinciale competente in materia di politiche della casa.
2. La rendicontazione deve indicare le spese sostenute per gli interventi effettivamente realizzati con esposizione distinta dei costi di cui all'articolo 6, comma 4; nella rendicontazione deve altresì essere dichiarato:

- a) l'avvenuto deposito della segnalazione certificata di agibilità (SCAGI);
 - b) la titolarità, in via esclusiva, del diritto di proprietà dell'unità abitativa oggetto di contributo da parte del beneficiario o di tutti i beneficiari nel caso di domanda congiunta;
 - c) la composizione del nucleo familiare e la residenza anagrafica dei medesimi componenti nell'unità abitativa oggetto di contributo nonché il possesso dei requisiti previsti dall'articolo 8, comma 2.
3. Alla rendicontazione devono essere allegati:
 - a) planimetria quotata dell'unità abitativa redatta in scala 1:50 firmata da un tecnico abilitato con indicazione della superficie utile abitabile e della destinazione dei locali;
 - b) copia dell'attestato di prestazione energetica (APE) o del certificato ARCA o equivalente.
 4. Le fatture devono essere intestate e pagate con bonifico bancario dal beneficiario del contributo.
 5. Prima della scadenza del termine di rendicontazione è possibile richiedere con apposita istanza, in regola con l'imposta di bollo, una sola proroga del predetto termine per giustificati motivi per un massimo di 24 mesi.
 6. La richiesta di proroga deve essere compilata e trasmessa con le modalità previste dall'articolo 7, commi 1 e 2. Il modulo di proroga è approvato con determinazione del dirigente della struttura provinciale competente in materia di politiche della casa.

Art. 12

Erogazione del contributo

- 1) Il contributo è erogato in due quote secondo la tempistica di seguito indicata:
 - a) la prima quota, pari al 30%, è erogata previa presentazione di una dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante l'avvenuto avvio dei lavori; se tale dichiarazione è resa nella domanda di contributo la prima quota è erogata entro 90 giorni decorrenti dalla data del provvedimento di concessione;
 - b) la seconda quota a saldo è erogata previa presentazione della rendicontazione di cui all'articolo 11.
- 2) Il contributo è erogato in un'unica soluzione, a seguito della presentazione della rendicontazione, qualora il beneficiario non presenti la dichiarazione di cui al comma 1, lettera a) e la stessa non è resa nella domanda.
- 3) Il contributo è erogato entro 90 giorni decorrenti dalla data della presentazione della dichiarazione e della rendicontazione rispettivamente previste dal comma 1, lettere a) e b).

- 4) Nel caso di rideterminazione del contributo ai sensi dell'articolo 13, lo stesso è erogato ad avvenuta esecutività del provvedimento di rideterminazione.

Art. 13

Rideterminazione del contributo

1. Il contributo concesso è rideterminato entro 90 giorni decorrenti dal giorno successivo alla data di presentazione della rendicontazione di cui all'articolo 11, qualora la spesa rendicontata risulti inferiore rispetto alla spesa ammessa sulla quale è stato calcolato il contributo o nel caso in cui la superficie utile abitabile sia inferiore rispetto a quella indicata in domanda. Il contributo è inoltre rideterminato nel caso in cui l'intervento di costruzione della prima casa di abitazione determina il conseguimento della classe energetica A in luogo della classe energetica A+ indicata in domanda o, se realizzata in legno, del certificato architettura comfort ambientale (ARCA) o equivalenti. La rideterminazione tiene conto di quanto previsto dall'articolo 6, comma 3.

Art. 14

Variazione del nucleo familiare

1. Qualora non vi sia corrispondenza tra il nucleo familiare destinatario dell'unità abitativa indicato in domanda e quello individuato nella rendicontazione, la struttura provinciale competente in materia di politiche della casa procede a:
 - a) una nuova verifica del possesso dei requisiti previsti dall'articolo 8, comma 2, alla data di apertura dei termini per la presentazione della domanda e a quella della rendicontazione. Nel caso di mancanza dei requisiti si applica quanto previsto all'articolo 23, comma 1, lettera a). Si prescinde dall'accertamento dei requisiti qualora la modifica del nucleo familiare sia riconducibile alla nascita di nuovi componenti dopo la data di apertura dei termini per la presentazione della domanda;
 - b) una nuova verifica delle condizioni previste dall'articolo 9, alla data di apertura dei termini per la presentazione della domanda. Nel caso in cui il nuovo punteggio risulti minore rispetto a quello originariamente attribuito determinando la ricollocazione in graduatoria della domanda in posizione non utile, è disposta la decadenza del contributo ai sensi dell'articolo 23, comma 1, lettera b). Si prescinde dall'accertamento delle condizioni qualora, tra la data di apertura dei termini per la presentazione della domanda e la data di presentazione della rendicontazione, la variazione del nucleo

familiare sia dipesa dalla nascita di nuovi componenti, dalla morte di uno o più componenti, da un provvedimento dell'autorità giudiziaria nell'ambito di un procedimento di separazione legale o dalla separazione dei conviventi di fatto, come definiti dalla legge 20 maggio 2016, n. 76, con conseguente cancellazione dall'anagrafe del comune.

**DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO A FAVORE DEI SOCI DI
COOPERATIVA EDILIZIA A PROPRIETÀ INDIVIDUALE
Articolo 3, comma 1, lettera b)**

Art. 15

Requisiti e condizioni per la concessione del contributo

1. Possono accedere al contributo previsto dal presente bando i soci di cooperativa che, alla data di presentazione della domanda di contributo, sono in possesso dei seguenti requisiti:
 - a) essere socio prenotatario di cooperativa avente un numero di soci prenotatari pari almeno al 40% delle unità abitative che si intendono realizzare con l'intervento di costruzione;
 - b) avere la residenza anagrafica in provincia di Trento da almeno tre anni in via continuativa;
 - c) avere un indicatore della condizione economica patrimoniale familiare (ICEF) del nucleo familiare destinatario dell'unità abitativa anno 2021 (redditi/patrimonio 2020), riferito all'edilizia agevolata, compreso tra 0,00 e 0,49;
 - d) assenza di titolarità, con riferimento al triennio precedente la data di presentazione della domanda di contributo, di un diritto, esclusivo o per quote, di proprietà o nuda proprietà su altre unità abitative con rendita catastale rivalutata superiore a 800,00 euro. E' considerata al 50% sia la rendita catastale riferita alla nuda proprietà che la rendita della casa familiare in proprietà esclusiva di uno dei coniugi/conviventi di fatto ma assegnata all'altro coniuge/convivente di fatto a seguito di provvedimento dell'autorità giudiziaria nell'ambito di un procedimento di separazione legale. La rendita catastale riferita a sole quote di proprietà o nuda proprietà è considerata al 30%, purché il nucleo familiare del/i richiedente/i non sia interamente titolare del relativo diritto reale. Non sono considerate le quote indivise derivanti da successione e le unità abitative classificate nelle categorie catastali A/4, A/5 e A/6;
 - e) non aver beneficiato di contributi provinciali per interventi di nuova costruzione nel corso degli ultimi 20 anni e non avere in corso la cessione in proprietà di unità abitative costruite con contributi

- provinciali;
- f) non essere socio prenotatario di altra unità abitativa nella stessa o in altra cooperativa edilizia.
2. I requisiti di cui alle lettere d), e) e f) del comma 1 devono inoltre essere posseduti dal coniuge o convivente di fatto, come definiti dalla legge 20 maggio 2016, n. 76, e dagli altri componenti il nucleo familiare destinatario dell'unità abitativa, anche se non richiedenti il contributo. Tali requisiti devono essere posseduti dal/i richiedente/i e dai predetti soggetti anche al momento della presentazione della rendicontazione.
 3. La cooperativa edilizia della quale il richiedente è socio deve aver già individuato l'area sulla quale edificare la nuova costruzione anche qualora non sia stata già acquisita la titolarità del diritto di proprietà.
 4. Il/i richiedente/i, a pena di decadenza, deve/ono essere socio/i di cooperativa e coincidere con il/i futuro/i proprietario/i della nuova costruzione, con esclusione di qualunque altro soggetto.

Art. 16

Concessione del contributo e successivi adempimenti

1. Fermo restando quanto previsto all'articolo 21 quater, comma 2, il contributo è concesso con determinazione del dirigente della struttura provinciale competente in materia di politiche della casa da adottarsi entro 90 giorni decorrenti dal giorno successivo alla data di presentazione della domanda, secondo l'ordine cronologico e fino all'esaurimento delle risorse disponibili. La concessione del contributo è comunicata con nota della struttura provinciale competente in materia di politiche della casa.
2. Entro il termine massimo di 27 mesi dal ricevimento della comunicazione di cui al comma 1, il/i beneficiario/i è/sono tenuto/i, a pena di decadenza dal contributo, a presentare alla struttura provinciale competente in materia di politiche della casa una dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante il rilascio del titolo edilizio abilitativo da parte del Comune alla cooperativa edilizia. Tale adempimento non è richiesto nel caso in cui il/i beneficiario/i abbia/no reso tale dichiarazione nella domanda di contributo.
3. In caso di domanda congiunta la concessione è fatta indistintamente in favore di tutti i richiedenti e il contributo è concesso in parti uguali.

Art. 17

Rendicontazione delle spese sostenute

1. La rendicontazione delle spese sostenute deve essere compilata e trasmessa dal socio di cooperativa con le modalità previste dall'articolo 7, commi 1 e 2, entro 48 mesi decorrenti dalla data del rilascio del titolo

- edilizio o, nei casi previsti dall'articolo 4, comma 2, dalla data di inizio dei lavori indicata nella relativa comunicazione trasmessa al Comune.
2. Il modulo di rendicontazione è approvato con determinazione del dirigente della struttura provinciale competente in materia di politiche della casa.
 3. Nella rendicontazione devono essere dichiarate:
 - a) le spese effettivamente sostenute dalla cooperativa edilizia per l'intervento di costruzione dell'edificio, con esposizione distinta dei costi di cui all'articolo 6, comma 4;
 - b) la spesa sostenuta riferita all'unità abitativa oggetto di contributo;
 - c) l'avvenuto deposito della segnalazione certificata di agibilità (SCAGI);
 - d) la composizione del nucleo familiare destinatario dell'unità abitativa oggetto di contributo e il possesso dei requisiti previsti dall'articolo 15, comma 2.
 4. Alla rendicontazione devono essere allegati:
 - a) dichiarazione sostitutiva di atto notorio della cooperativa edilizia attestante la regolare iscrizione del beneficiario del contributo e la sottoscrizione da parte dello stesso del verbale di prenotazione dell'unità abitativa;
 - b) planimetria quotata dell'unità abitativa redatta in scala 1:50 firmata da un tecnico abilitato con indicazione della superficie utile abitabile e della destinazione dei locali;
 - c) copia dell'attestato di prestazione energetica (APE) o del certificato ARCA o equivalente.
 5. Le fatture devono essere pagate con bonifici bancari.
 6. Prima della scadenza del termine di rendicontazione è possibile richiedere con apposita istanza, in regola con l'imposta di bollo, una sola proroga del predetto termine per giustificati motivi per un massimo di 24 mesi.
 7. La richiesta di proroga deve essere compilata e trasmessa con le modalità previste dall'articolo 7, commi 1 e 2. Il modulo di proroga è approvato con determinazione del dirigente della struttura provinciale competente in materia di politiche della casa.

Art. 18

Erogazione del contributo

1. Il contributo è erogato in un'unica soluzione, a seguito della presentazione della rendicontazione.
2. Il contributo è erogato entro 90 giorni decorrenti dalla data della rendicontazione.

3. Nel caso di rideterminazione del contributo ai sensi dell'articolo 20, lo stesso è erogato ad avvenuta esecutività del provvedimento di rideterminazione.

Art. 19

Trasferimento della proprietà e della residenza anagrafica

1. Il/i socio/i di cooperativa beneficiario/i del contributo deve/ono acquisire la titolarità, in via esclusiva, del diritto di proprietà dell'unità abitativa entro 6 mesi dalla data di erogazione del contributo.
2. Entro il termine di cui al comma 1, il/i socio/i di cooperativa beneficiario/i del contributo e i componenti del nucleo familiare individuati nella rendicontazione devono trasferire la residenza anagrafica nell'unità abitativa oggetto di contributo.

Art. 20

Rideterminazione del contributo

1. Il contributo concesso è rideterminato entro 90 giorni decorrenti dal giorno successivo alla data di presentazione della rendicontazione di cui all'articolo 17, qualora la spesa rendicontata riferita all'unità abitativa risulti inferiore rispetto alla spesa ammessa sulla quale è stato calcolato il contributo o nel caso in cui la superficie utile abitabile sia inferiore rispetto a quella indicata in domanda. Il contributo è inoltre rideterminato nel caso in cui l'intervento di costruzione della prima casa di abitazione determina il conseguimento della classe energetica A in luogo della classe energetica A+ indicata in domanda o, se realizzata in legno, del certificato architettura comfort ambientale (ARCA) o equivalenti. La rideterminazione tiene conto di quanto previsto dall'articolo 6, comma 3.

Art. 21

Variazione del nucleo familiare

1. Qualora non vi sia corrispondenza tra il nucleo familiare destinatario dell'unità abitativa indicato in domanda e quello individuato nella rendicontazione, la struttura provinciale competente in materia di politiche della casa procede a una nuova verifica del possesso dei requisiti previsti dall'articolo 15, comma 2, alla data di presentazione della domanda e a quella della rendicontazione. Nel caso di mancanza dei requisiti si applica quanto previsto all'articolo 23 comma 1, lettera a). Si prescinde dall'accertamento dei requisiti qualora la modifica del nucleo

familiare sia riconducibile alla nascita di nuovi componenti dopo la presentazione della domanda.

**DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO A FAVORE DI COOPERATIVE
EDILIZIE A PROPRIETÀ INDIVIDUALE
Articolo 3, comma 1, lettera b bis)**

Art. 21 bis

Requisiti e condizioni della cooperativa per la concessione del contributo

1. Possono accedere al contributo previsto dal presente bando le cooperative che, alla data di presentazione della domanda di contributo, sono in possesso dei seguenti requisiti:
 - a. essere iscritte al registro delle cooperative della Provincia autonoma di Trento;
 - b. avere un numero di soci prenotatari pari almeno al 40% delle unità abitative che si intendono realizzare con l'intervento di costruzione.
2. La cooperativa non può presentare domanda per gli interventi di costruzione per i quali uno o più soci della medesima cooperativa abbiano ottenuto la concessione del contributo ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera b).
3. La cooperativa deve aver già individuato l'area sulla quale edificare la nuova costruzione anche qualora non sia stata già acquisita la titolarità del diritto di proprietà.

Art. 21 ter

Requisiti e condizioni dei soci della cooperativa

1. I soci della cooperativa devono possedere, alla data di prenotazione dell'unità abitativa oggetto di contributo, i requisiti di cui all'articolo 15, comma 1, lettere b), c), d), e) e f).
2. Per coloro che alla data di presentazione della domanda di contributo hanno già acquisito la qualità di socio prenotatario i requisiti di cui al comma 1 devono essere posseduti alla predetta data.
3. Al/i socio/i della cooperativa si applicano le disposizioni di cui all'articolo 15, commi 2 e 4, riferite al/i richiedente/i. I soggetti di cui all'articolo 15, comma 2, devono possedere i requisiti alle date indicate ai commi 1 e 2 a seconda del momento in cui il socio acquisisce la qualità di prenotatario nonché alla data della presentazione della rendicontazione; si prescinde dall'accertamento dei requisiti per i nuovi componenti del nucleo familiare nati rispettivamente dopo la presentazione della domanda o la prenotazione dell'unità abitativa.

Art. 21 quater
Concessione del contributo e successivi adempimenti

1. Fermo restando quanto previsto al comma 2, il contributo è concesso alla cooperativa secondo quanto stabilito dall'articolo 16, commi 1 e 2; l'adempimento di cui al comma 2 dell'articolo 16 è in capo alla cooperativa.
2. Il contributo è concesso secondo un unico ordine cronologico tenendo conto delle domande presentate dai soci di cooperativa e dalle cooperative.
3. Se le risorse non sono sufficienti per il finanziamento di tutte le unità abitative indicate in domanda, il contributo è concesso in base all'ordine di elencazione delle stesse individuato nella domanda. La singola unità abitativa non può essere oggetto di finanziamento parziale.

Art. 21 quinquies
Rendicontazione delle spese sostenute

1. Alla rendicontazione delle spese sostenute per le unità abitative oggetto di contributo si applica l'articolo 17, ad esclusione della lettera d) del comma 3. Gli adempimenti posti in capo al socio devono intendersi riferiti alla cooperativa.
2. Nella rendicontazione vanno comunque dichiarati i dati identificativi dei soci prenotatari e delle corrispondenti unità abitative oggetto di contributo.
3. Alla rendicontazione devono essere altresì allegate le dichiarazioni sostitutive dei soci prenotatari di cui al comma 2 attestanti la composizione del nucleo familiare destinatario dell'unità abitativa oggetto di contributo e il possesso dei requisiti di cui all'articolo 21 ter.

Art. 21 sexies
Erogazione del contributo

1. Il contributo è erogato alla cooperativa in un'unica soluzione, a seguito della presentazione della rendicontazione di cui all'articolo 21 quinquies, entro 30 giorni decorrenti dall'avvenuta esecutività del provvedimento di cui all'articolo 21 septies.

Art. 21 septies
Rideterminazione, quantificazione e trasferimento del contributo

1. Entro 90 giorni decorrenti dal giorno successivo alla data di presentazione della rendicontazione di cui all'articolo 21 quinquies, il dirigente della struttura provinciale competente in materia di politiche della casa, dispone con proprio provvedimento:
 - a) l'eventuale rideterminazione del contributo nei casi previsti dall'articolo 20 nonché qualora le unità abitative realizzate siano inferiori a quelle indicate in domanda e/o non siano state assegnate e/o siano state assegnate a soci privi dei requisiti previsti dall'articolo 21 ter;
 - b) la quantificazione del contributo da assegnare a ciascun **socio** prenotatario in relazione alla corrispondente unità abitativa come individuata nella rendicontazione;
 - c) il trasferimento del contributo al/i socio/i a far data dal passaggio in proprietà dell'unità abitativa o dalla data di adozione di questo provvedimento se il passaggio in proprietà è già avvenuto.

Art. 21 octies

Trasferimento della proprietà e della residenza anagrafica

1. La cooperativa deve trasferire la proprietà esclusiva dell'unità abitativa al/i socio/i destinatario/i del contributo entro 6 mesi dalla data dell'erogazione dello stesso.
2. Entro 30 giorni decorrenti dalla data di trasferimento della proprietà o dalla data di avvenuta esecutività del provvedimento di cui all'articolo 21 septies la cooperativa comunica alla struttura provinciale competente in materia di politiche della casa rispettivamente l'avvenuto passaggio in proprietà dell'unità abitativa o l'avvenuta liquidazione del contributo ai soci beneficiari .
3. Entro il termine di cui al comma 1, il/i socio/i della cooperativa e i componenti del nucleo familiare individuati nella rendicontazione devono trasferire la residenza anagrafica nell'unità abitativa oggetto di contributo.

DISPOSIZIONI FINALI

Art.22

Vincoli e sanzioni

1. Il/i beneficiario/i del contributo è/sono soggetto/i ai vincoli e alle sanzioni previsti dagli articoli 82, 83, 83 bis e 84 della legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21. Fermo restando quanto previsto dalle richiamate disposizioni, se nel corso del periodo di cui al comma 2 la proprietà dell'unità abitativa sia oggetto di donazione ai sensi

dell'articolo 83, comma 2, della legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21, il/i beneficiario/i è/sono tenuto/i a restituire il contributo concesso nella misura prevista dalla deliberazione di Giunta provinciale 29 marzo 1993, n. 3998.

2. I vincoli si applicano per un periodo di dieci anni decorrenti:
 - a) per i soggetti privati, dalla data di presentazione della rendicontazione;
 - b) per i soci di cooperativa, dalla data di trasferimento della residenza anagrafica nell'unità abitativa.

Art. 23 **Decadenza dal contributo**

1. Ferme restando le ipotesi di decadenza disciplinate dalle disposizioni richiamate dall'articolo 22, comma 1, si procede alla decadenza totale dal contributo con recupero delle somme eventualmente già erogate, maggiorate degli interessi semplici calcolati al tasso legale, nei seguenti casi:
 - a) mancato possesso dei requisiti previsti dagli articoli 8, 15, 21 bis e 21 ter;
 - b) modifica delle condizioni di cui all'articolo 9 secondo quanto previsto dall'articolo 14, comma 1, lettera b) nonché mancato possesso, anche parziale, delle condizioni di cui all'articolo 9 qualora il nuovo punteggio determini la ricollocazione in graduatoria della domanda in posizione non utile;
 - c) violazione delle condizioni previste dagli articoli 8, comma 4 e 15, comma 4;
 - d) realizzazione dell'intervento di costruzione su area diversa da quella individuata in domanda;
 - e) realizzazione dell'unità abitativa con caratteristiche diverse da quelle previste dall'articolo 5;
 - f) mancata presentazione della dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante il rilascio del titolo edilizio abilitativo secondo quanto previsto dagli articoli 10, comma 2, 16, comma 2 e articolo 21 quater, comma 1;
 - g) mancata o tardiva presentazione della rendicontazione;
 - h) mancato rispetto di quanto previsto dall'articolo 19, commi 1 e 2;
 - h bis) mancato rispetto dei termini previsti dall'articolo 21 octies, commi 1 e 3.
- 1 bis. Nel caso di mancato possesso dei requisiti previsti dall'articolo 21 ter, la decadenza dal contributo è disposta solo per il/i socio/i privo/i dei predetti requisiti.

Art. 24
Divieto di cumulo

1. Il contributo previsto da questo bando non è cumulabile con altri contributi statali o provinciali per la medesima tipologia di intervento sulla stessa unità abitativa.

Art. 25
Comunicazione delle variazioni

1. Il beneficiario del contributo, o nel caso di decesso i suoi eredi, devono, fino alla scadenza dei vincoli di cui all'articolo 22, comunicare tempestivamente ogni variazione in merito alle informazioni e ai dati forniti alla struttura provinciale competente in materia di politiche della casa, anche se non comportano alcuna modifica del contributo o la sua decadenza, ivi compresi i trasferimenti della residenza o la modifica dei destinatari delle comunicazioni. Tali comunicazioni devono essere trasmesse con le modalità di cui all'articolo 7, commi 1 e 2.
- 1 bis. Le cooperative edilizie di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b bis), sono tenute al rispetto di quanto stabilito al comma 1 fino alla data del passaggio in proprietà dell'unità abitativa al/i socio/i beneficiario/i.

Art. 26
Controlli

1. La struttura provinciale competente in materia di politiche della casa è tenuta a effettuare verifiche sulla veridicità di quanto dichiarato relativamente al possesso dei requisiti di cui agli articoli 8, 15, 21 bis e 21 ter e delle condizioni di punteggio di cui all'articolo 9 nonché al rispetto dei vincoli previsti dal presente bando.

In particolare:

- a) per quanto concerne il possesso dei requisiti e delle condizioni di punteggio previsti dal presente bando, la verifica annuale dovrà riguardare il controllo delle dichiarazioni sostitutive di certificazione e di atto notorio rese ai fini della concessione ed erogazione del contributo, su un campione che rappresenti una percentuale almeno pari al 5% delle domande concesse e liquidate;
- b) per quanto concerne il rispetto dei vincoli previsti dal presente bando, le verifiche devono essere annuali e sono quantificate in una quota non inferiore al 2% delle posizioni relative a soggetti beneficiari del contributo che hanno ancora in corso l'obbligo del rispetto di tali vincoli.

2. Al fine di esercitare i controlli previsti al comma 1, la struttura provinciale competente in materia di politiche della casa può chiedere al/i beneficiario/i del contributo o alla cooperativa richiedente lo stesso l'esibizione di ogni documentazione utile. I documenti concernenti le spese sostenute e rendicontate per gli interventi di costruzione oggetto di contributo devono essere conservati per un periodo di dieci anni decorrenti dalla data di presentazione della rendicontazione per i soggetti privati e dalla data di cui alla lettera b) del comma 2 dell'articolo 22 per i soci di cooperativa.