



COMUNITÀ DELLA VAL DI NON

con sede in CLES

Atto del Presidente

N° 107

Del 19/12/2025

OGGETTO: Approvazione di bando per la concessione di contributi a favore di privati proprietari di alloggi in Val di Non da destinare a locazione ai sensi della L 431/98 art. 2

L'anno duemilaventicinque, addì diciannove del mese di dicembre alle ore 09:10 nella sala riunioni presso la sede della Comunità della Val di Non,

Il Sig. Slaifer Ziller Martin, in qualità di Presidente, provvede all'esame e all'adozione del provvedimento in oggetto.

Assiste e verbalizza il Segretario avv. Sartori Enrico .

IL PRESIDENTE DELLA COMUNITÀ

Premesso che:

la Comunità della Val di Non, quale ente locale, gestisce le risorse finanziarie concesse dalla Provincia Autonoma di Trento per l'attuazione del seguente intervento: "Contributo integrativo in favore di nuclei in locazione sul libero mercato", in base a quanto disposto dalla L.P. 07.11.2005 n. 15 e dal relativo Regolamento di esecuzione.

Accertato che, nell'ambito della pluriennale gestione delle pratiche di contributo integrativo per l'abbattimento del canone di locazione sul libero mercato, si sono rese disponibili nel corso degli anni delle risorse finanziarie a seguito di rinunce, decadenze o economie di spesa.

Letto, a tal proposito, quanto previsto dal Protocollo d'intesa in materia di finanza locale per l'anno 2026 e precisamente:

"Le parti prendono atto che le somme assegnate agli enti locali ai sensi della norma sopra citata che si rendono disponibili a causa di rinunce, decadenze o di economie sono utilizzabili dagli stessi alternativamente per:

- a) la concessione del contributo integrativo ai soggetti utilmente collocati nelle graduatorie di cui all'art 32 del D.P.P. 12 dicembre 2011, n. 17-75/Leg – "Regolamento in materia di edilizia abitativa pubblica";*
- b) la concessione del contributo integrativo previsto dall'art. 35 (Contributo integrativo per alloggi locati sul mercato per casi di particolare necessità e disagio) del D.P.P. 12 dicembre 2011 n. 17-75/Leg "Regolamento in materia di edilizia abitativa pubblica";*
- c) la concessione del contributo integrativo previsto dall'art. 32 (Misure straordinarie per gli alloggi sociali a canone sostenibile) della legge provinciale 8 agosto 2023, n.9 (Assestamento del bilancio di previsione della Provincia autonoma di Trento per gli esercizi finanziari 2023-2025)".*

Dato atto che la Comunità della Val di Non non necessita di risorse da destinare alle specifiche fattispecie sopra elencate ai punti a), b) e c).

Ritenuto opportuno, per contro, alla luce dell'elevato bisogno "di casa" presente sul territorio della Val di Non, realizzare un intervento volto a facilitare e stimolare la locazione a lungo termine - ai sensi della L. 431/98 art. 2, vale a dire contratti di locazione di durata 4 più 4 oppure 3 più 2 - che punti ad aumentare la disponibilità di alloggi sul libero mercato a favore di persone e di nuclei familiari con bisogno abitativo.

Dato atto di poter destinare per tale finalità un ammontare di fondi pari ad Euro 400.000,00, prevedendo l'apertura del periodo di raccolta delle relative domande a far data dal 01.02.2026 fino ad esaurimento delle risorse (e comunque entro e non oltre il termine massimo del 31.10.2027).

Ritenuto pertanto di approvare il relativo Bando per la concessione di contributi ed il fac-simile modulo di domanda, come rispettivamente da Allegato 1) e Allegato 2), che formano parti integranti e sostanziali del presente provvedimento.

Evidenziato che il bando sarà pubblicato all'Albo della Comunità e che, allo stesso, verrà data ampia ed adeguata diffusione attraverso i canali a disposizione della Comunità;

Accertata la propria competenza all'adozione della presente determinazione ai sensi dell'art.14 dello statuto della Comunità;

Acquisito sulla presente proposta di provvedimento il parere favorevole di regolarità tecnico - amministrativa espresso dal Responsabile del Servizio per le Politiche sociali ed abitative;

Acquisito sulla presente proposta di provvedimento il parere favorevole di regolarità contrabile espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario;

Tutto ciò premesso

IL PRESIDENTE

Vista la delibera del Consiglio dei sindaci n. 31 del 10.12.2024 "*Approvazione della nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione (DUP - definitivo) della Comunità della Val di Non per l'esercizio finanziario 2025-2027*";

Vista la delibera del Consiglio dei sindaci n. 32 del 10.12.2024 "*Approvazione del bilancio di previsione della Comunità della Val di Non per l'esercizio finanziario 2025-2027 e della nota integrativa (bilancio armonizzato di cui all'allegato 9 del D.Lgs. n. 118/2011)*";

Vista la Legge 06.11.2012 n. 190 "*Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione*";

Visto il Codice degli enti locali della regione autonoma Trentino – Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2, e in particolare l'art. 126;

Visto lo statuto della Comunità della Val di Non,

D I S P O N E

1. di **approvare**, per tutto quanto meglio esposto in premessa, il bando per la concessione di contributi a favore di privati proprietari di alloggi in Val di Non, da destinare a locazione a lungo termine ai sensi della L. 431/98 art. 2, come da Allegato 1), che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di **approvare** altresì il fac-simile modulo di domanda di contributo, come da Allegato 2), che pure forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
3. di **dare atto** che al bando di cui al precedente punto 1. sarà data ampia ed adeguata diffusione mediante pubblicazione dello stesso all'albo telematico della Comunità;
4. di **fissare** il periodo di raccolta delle relative domande, secondo le modalità specificate nel bando medesimo, a partire dal 01.02.2026 e fino ad esaurimento delle risorse finanziarie (e comunque entro e non oltre il termine massimo del 31.10.2027);
5. di **dare atto**, per quanto meglio esposto in premessa, che il presente provvedimento non comporta nuovi accertamenti/impegni a carico del bilancio della Comunità, in quanto verranno utilizzate risorse finanziarie già impegnate, ma non utilizzate, per l'intervento "Contributo integrativo in favore di nuclei in locazione sul libero mercato", ai sensi della L.P. 07.11.2005 n. 15, per un importo pari ad **Euro 400.000,00**;

6. di **demandare** al Responsabile del Servizio per le Politiche sociali e abitative il compito di provvedere alla adozione di tutti gli atti gestionali che consentano la piena realizzazione del presente provvedimento;
7. di **dare atto** dell'immediata eseguibilità del presente provvedimento;
8. di **pubblicare** copia del presente provvedimento all'albo telematico della Comunità;
9. di **dare atto** che, avverso la presente deliberazione, sono inoltre ammessi i seguenti mezzi di impugnativa:
 - opposizione al Presidente della Comunità, entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 183, comma 5, del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 e ss.mm.;
 - ricorso giurisdizionale al T.R.G.A. di Trento, entro 60 giorni, ai sensi dell'art. 29 dell'Allegato 1 del D.Lgs. 02.07.2010, n. 104;
 - in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, entro il termine di 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199.

Verbale letto, approvato e sottoscritto

Presidente
Martin Slaifer Ziller
Documento firmato digitalmente
(ai sensi D.Lgs 07/03/2005 n.82)

Segretario
Enrico
Sartori
Documento firmato digitalmente
(ai sensi D.Lgs 07/03/2005 n.82)



COMUNITÀ DELLA VAL DI NON con sede in CLES

POLITICHE SOCIALI ED ABITATIVE

Atto del Presidente

OGGETTO: Approvazione di bando per la concessione di contributi a favore di privati proprietari di alloggi in Val di Non da destinare a locazione ai sensi della L 431/98 art. 2

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Vista la suddetta proposta di provvedimento si esprime, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino – Alto Adige approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 e ss.mm., parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa, senza osservazioni.

Cles, 18/12/2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Ivan Zanon

(atto firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.lgs 82/2005 e s.m.i.)



COMUNITÀ DELLA VAL DI NON con sede in CLES

Atto del Presidente

SERVIZIO POLITICHE SOCIALI ED ABITATIVE

OGGETTO: Approvazione di bando per la concessione di contributi a favore di privati proprietari di alloggi in Val di Non da destinare a locazione ai sensi della L 431/98 art. 2

Parere in ordine alla regolarità contabile

Vista la suddetta proposta di provvedimento si esprime, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino – Alto Adige approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 e ss.mm. e dell'art. 4 del regolamento di contabilità approvato con deliberazione consiliare n. 4 di data 27.03.2018 parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile, senza osservazioni.

Attestazione di copertura finanziaria

Si attesta che, ai sensi dell'art. 191 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e ss.mm., l'impegno di spesa derivante dal presente atto è stato registrato al capitolo 5161 del Bilancio/del Piano esecutivo di gestione per l'esercizio finanziario 2025 con numero 0

Note:

Cles, 18/12/2025

LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO

MARA ZILLER

(atto firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs 82/2005 e s.m.i.)

COMUNITA' DELLA VAL DI NON – Cles (tn)

DOMANDA DI CONTRIBUTO PER LA MESSA A DISPOSIZIONE DI ALLOGGI IN LOCAZIONE SU
LIBERO MERCATO AI SENSI DELLA L 431/98 ART. 2

Bando approvato con Atto del Presidente n. _____ di data _____

Marca da bollo

Euro 16.00

Spett.le

COMUNITA' VAL DI NON

SEDE

OGGETTO: **Richiesta contributo**

Il sottoscritto/a _____ cod fiscale _____

Il sottoscritto/a _____ cod fiscale _____

Il sottoscritto/a _____ cod fiscale _____

In qualità di proprietario/a/i dell'alloggio sito nel Comune di: _____

Dati catastali: p ed _____ p.m. _____ C.C. _____

Indirizzo _____ -piano _____

ascensore SI ☐ NO ☐ - superficie utile abitabile mq _____ n. stanze da letto _____

animali domestici ammessi SI ☐ NO ☐

In base a quanto previsto dal Bando sopraccitato, mette a disposizione l'alloggio indicato per locazioni a lungo termine ai sensi della L 431/98 art. 2, stipulando contratti con soggetti segnalati dalla Comunità Val di Non.

A tal fine

CHIEDE

Il contributo nell'entità e alle condizioni esposte nel Bando approvato con Atto del Presidente n. _____ di data _____

FIRMA

Allegati:

- documento di riconoscimento
- planimetria e documentazione fotografica dell'alloggio proposto

Si informa, ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e dell'art. 13 del D. Lgs 196/2013, che i dati personali sono raccolti dal Servizio politiche sociali ed abitative, per lo svolgimento dell'attività prevista nell'ambito degli interventi di edilizia abitativa pubblica, in esecuzione di un compito o di una funzione di interesse pubblico.

I dati sono oggetto di comunicazione e diffusione ai sensi di legge.

Titolare del trattamento è la Comunità della Val di Non, con sede a Cles – via C.A. Pilati, 17 (e-mail: info@comunitavaldinon.tn.it , sito web istituzionale: www.comunitavaldinon.tn.it).

Responsabile della protezione dei dati è il Consorzio dei Comuni Trentini, con sede a Trento – Via Torre Verde, 23 (e-mail: servizioRPD@comunitrentini.it) , sito internet: www.comunitrentini.it).

Gli interessati possono esercitare il diritto di accesso e gli altri diritti di cui agli artt. 15 e seg del Regolamento UE 2016/679 e agli artt. 7 e segg del D. Lgs 196/2013.

L'informativa completa ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e dell'art. 13 del D. Lgs 196/2013, è a disposizione presso il Servizio politiche sociali ed abitative.

Il Responsabile del Servizio

- Zanon dott. Ivan -

-

Per accettazione_____

BANDO CON AVANZI DI RISORSE FINANZIARIE

EDILIZIA ABITATIVA PUBBLICA

CONTRIBUTO A FAVORE DI PROPRIETARI DI ALLOGGI IN VAL DI NON – CONTRATTI STIPULATI AI SENSI DELLA L 431/98 ART. 2 (DURATA 4+4 O 3+2)

Apertura domande dal 01/02/2026 fino ad esaurimento delle risorse finanziarie (e comunque entro e non oltre il termine massimo del 31.10.2027)

contratti stipulati con decorrenza dal 01/02/2026 fino al 31/12/2027

Obiettivo:

Vista l'attuale situazione nel settore della locazione su libero mercato, in cui si assiste da un lato ad una forte richiesta di alloggi da destinare ad uso abitativo (la cui mancanza spinge a volte gli aventi bisogno di casa a spostarsi in altri territori) e dall'altro ai proprietari di seconde case che preferiscono le locazioni brevi rispetto alla locazione ordinaria, temendo l'ipotesi di morosità da parte degli inquilini che sottoscriverebbero un contratto a lungo termine...

Con un intervento di questo tipo (contributo a favore dei proprietari) si potrebbe stimolare la messa in disponibilità sul mercato di alloggi privati sfitti da destinare a locazione a lungo termine (quindi non solo per affitti brevi), grazie appunto ad un incentivo economico erogato dalla Comunità, nei primi 4 anni di locazione, direttamente al proprietario dell'immobile.

Requisiti e condizioni:

- I requisiti previsti per i **proprietari di alloggio** sono:
- ✓ Essere titolare o contitolare di diritto di proprietà su alloggio sito nella Comunità Val di Non da destinare a locazione;
 - ✓ Contratti stipulati ai sensi della L 431/98 art 2 (quindi 4 + 4 oppure 3 + 2), con limite nel canone di locazione ad **Euro 800,00** per contratti stipulati nel territorio comunale di Cles e ad **Euro 600,00** per contratti stipulati fuori dal Comune di Cles;
 - ✓ Non sono ammessi contratti stipulati fra parenti o affini di 1° grado o coniugi non legalmente separati;
 - ✓ Qualora lo stesso proprietario metta a disposizione più alloggi, lo stesso è tenuto a presentare una domanda distinta per ogni alloggio.
-
- Parallelamente verranno raccolte le **manifestazioni di interesse** da parte di chi cerca un alloggio in locazione (con allegata autorizzazione a fornire i propri contatti ad eventuali proprietari di alloggi), con l'obiettivo di favorire l'incontro fra domanda e offerta.

I requisiti previsti per i **richiedenti alloggio** sono:

- ✓ Maggiore età;
- ✓ cittadinanza italiana o di altro Stato appartenente all'Unione europea oppure possesso di Permesso di soggiorno a lungo termine o Permesso di Soggiorno a tempo determinato di durata almeno biennale;
- ✓ assenza di condanna, anche non definitiva, o di applicazione della pena su richiesta delle parti nei casi previsti dall'art. 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;
- ✓ assenza da parte del richiedente e dei componenti del nucleo familiare 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.

Inammissibilità della domanda:

Non è ammessa la richiesta di contributo relativamente ad un alloggio che, nei 6 mesi antecedenti la data di presentazione della domanda, risultava affittato con regolare contratto, a favore dello stesso inquilino o di un soggetto legato da un rapporto di parentela o di affinità entro il 1° grado con il proprietario dell'alloggio.

Misura dell'intervento:

Contributo a fondo perduto pari a **n. 4 mensilità all'anno di affitto nel limite massimo mensile di Euro 500,00 (quindi max Euro 2.000,00 all'anno)**

Durata contributo: **primi 4 anni**

Erogazione della prima rata di contributo al termine di n. 12 mesi di locazione, su presentazione del contratto di locazione rispettante i requisiti richiesti e del codice IBAN – nonché verifica dell'acquisizione della residenza anagrafica da parte del locatario che ha sottoscritto il contratto depositato.

La liquidazione delle rate successive di contributo fino al 4° anno di locazione (al termine di ogni anno di locazione), avverrà automaticamente da parte della Comunità previa verifica, presso l'anagrafe dei Comuni interessati, del mantenimento del requisito della residenza da parte dell'inquilino risultante dal contratto di locazione presso l'alloggio oggetto di intervento e della regolarità del proprietario nei pagamenti verso la Comunità Val di Non - eventuali debiti verranno compensati con gli importi concessi allo stesso, a fronte del presente Bando;

In caso di subentro di un nuovo inquilino o di stipula di nuovo contratto di locazione con un nuovo inquilino, l'erogazione del contributo avverrà al compimento di n. 12 mensilità di affitto (a prescindere che in parte riguardino un contratto ed in parte un altro contratto di locazione). *Il nuovo contratto di locazione deve essere tuttavia stipulato entro 4 mesi dalla cessazione del precedente, salvo decadenza del contributo concesso e revoca delle mensilità qualora non risulti completato un periodo minimo di n. 12 mesi.*

Decadenza dal contributo: mancata stipula da parte del locatore di idoneo contratto di locazione entro il 31/12/2027 oppure recesso da parte dello stesso per qualsiasi motivo.

Budget stimato per la realizzazione del progetto: Euro 400.000,00

Concessione contributo in ordine di arrivo delle domande fino ad esaurimento delle risorse previste per tale intervento.

PROCEDURA – ordine di arrivo

1. Raccolta delle richieste di contributo da parte dei proprietari degli alloggi da destinare a locazione su libero mercato a lungo termine – contratti stipulati ai sensi della L 431/98 art. 2 – Domanda in marca da bollo da Euro 16.00 (alla domanda deve essere allegata anche idonea documentazione fotografica e planimetria dell'alloggio oggetto di agevolazione);
2. Parallelamente raccolta manifestazioni di interesse da parte di coloro che cercano alloggi in locazione, con precisazione dei dati tecnici dell'alloggio richiesti, es: numero stanze, metratura minima e massima ecc... Agli stessi verrà chiesta apposita autorizzazione a fornire i propri contatti ad eventuali proprietari di alloggi;
3. Comunicazione disponibilità degli alloggi e delle loro caratteristiche tecniche ai richiedenti alloggi da locare, man mano che sono resi disponibili dai proprietari, in base ed in ordine alle domande presentate da questi ultimi;
4. In base alla scelta da parte dei richiedenti alloggi: comunicazione ai richiedenti il contributo (proprietari di alloggio) dei contatti dei potenziali interessati agli alloggi messi a disposizione.

Cles, lì 17/12/2025



COMUNITÀ DELLA VAL DI NON con sede in CLES

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 183, comma 1, della L.R. 03.05.2018 n. 2 e ss.mm. – “*Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige*”).

Si certifica che copia del presente verbale è pubblicata all'albo telematico della Comunità della Val di Non per **dieci giorni** consecutivi

Cles 19/12/2025

IL SEGRETARIO
avv. Enrico Sartori

(Documento firmato digitalmente ai sensi D. Lgs. n. 82/2005)



COMUNITÀ DELLA
VAL DI NON

Via Pilati, n. 17
38023 - Cles (TN)

COMUNITÀ DELLA VAL DI NON
(Provincia di Trento)

Atto del Presidente
N. 107 del 19/12/2025

**Oggetto: Approvazione di bando per la concessione di contributi a favore
di privati proprietari di alloggi in Val di Non da destinare a
locazione ai sensi della L. 431/98 art. 2**

Certificazione di esecutività

Il presente atto è immediatamente esecutivo.

Cles, lì 19/12/2025

Il Segretario
avv. Enrico Sartori

(Documento firmato digitalmente ai sensi D. Lgs. n. 82/2005)