



COMUNITÀ VALSUGANA E TESINO
PROVINCIA DI TRENTO

Decreto del Presidente della Comunità
n. 31

OGGETTO: Interventi per l'edilizia abitativa. Approvazione schema di convenzione ai sensi dell'art. 1, comma 3 lettera d) e 4 bis della L.P. 07/11/2005 n. 15 per la regolazione dei rapporti tra la Comunità Valsugana e Tesino e la Società Finanziaria Internazionale Investiments S.G.R. S.p.A. - Fondo Housing Sociale Trentino - Messa a disposizione/cessione di unità abitative da locare a canone moderato - in adeguamento alle modifiche normative avvenute.

L'anno duemilaventiquattro addì **quattordici** del mese di **marzo** alle ore **09:40** nella sede della Comunità Valsugana e Tesino in Piazzetta Ceschi 1 a Borgo Valsugana, il sig. Enrico Galvan, nella sua qualità di Presidente della Comunità Valsugana e Tesino, nominato con provvedimento del Consiglio dei Sindaci n. 1 dd. 16.08.2022, in esecuzione quest'ultimo dell'art. 6, comma 2, della L.P. 7/2022, con l'assistenza del Segretario generale della Comunità, Sonia Biscaro,

EMANA

il seguente decreto.

OGGETTO: Interventi per l'edilizia abitativa. Approvazione schema di convenzione ai sensi dell'art. 1, comma 3 lettera d) e 4 bis della L.P. 07/11/2005 n. 15 per la regolazione dei rapporti tra la Comunità Valsugana e Tesino e la Società Finanziaria Internazionale Investiments S.G.R. S.p.A. – Fondo Housing Sociale Trentino – Messa a disposizione/cessione di unità abitative da locare a canone moderato - in adeguamento alle modifiche normative avvenute.

IL PRESIDENTE

Vista la deliberazione del Consiglio dei Sindaci n. 1 dd. 16.08.2022, dichiarata immediatamente eseguibile, di nomina del Presidente della Comunità Valsugana e Tesino.

Premesso che:

L'art. 8 della legge provinciale 16 giugno 2006, n. 3 e ss.mm. – Norme in materia di governo dell'autonomia del Trentino – disciplina le funzioni amministrative della Provincia e dei comuni in relazione alla costituzione delle Comunità di valle. Alle medesime viene, tra l'altro, affidata la competenza in materia di edilizia abitativa pubblica ed agevolata per il territorio di riferimento.

La legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15, recante "Disposizioni in materia di politica provinciale della casa e modificazioni della legge provinciale 13 novembre, n. 21 – disciplina degli interventi provinciali in materia di edilizia abitativa)", di seguito indicata semplicemente legge, detta in ordine alla politica provinciale della casa in favore dei nuclei familiari con condizione economico-patrimoniale insufficiente per acquistare, risanare o ristrutturare con i mezzi propri la prima abitazione.

Con decreto del Presidente della Provincia n. 17-75 /leg. di data 12 dicembre 2011 e s.m.i. è stato approvato il regolamento di esecuzione della legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15, di seguito indicato come regolamento.

L'articolo 1, comma 3, lettera d), della *legge* stabilisce che le finalità della medesima sono perseguite, fra l'altro, attraverso la messa a disposizione dei nuclei familiari con condizione economico – patrimoniale compresa tra una soglia minima e una soglia massima stabilite sulla base di criteri disciplinati dal regolamento di esecuzione, di alloggi di ITEA S.p.A., di imprese convenzionate o dei soggetti previsti dall'articolo 4, commi 5 bis e 5 ter, e dell'articolo 4 bis, comunque in loro disponibilità, senza alcun ulteriore intervento pubblico a favore di questi nuclei salvo quanto previsto dalla disciplina provinciale in materia di edilizia agevolata; i rapporti tra gli enti locali e i soggetti previsti da questa lettera sono regolati da apposite convenzioni.

L'art. 4 bis della legge dispone in particolare che *"la Provincia, anche per il tramite di società controllate, promuove il progetto per la costruzione di uno o più fondi comuni di investimento chiusi quali strumenti per concorrere all'attuazione della politica provinciale della casa mediante la realizzazione di alloggi da destinare alle finalità indicate nell'art. 1". I fondi possono essere costituiti anche per le finalità previste dal piano nazionale di edilizia abitativa previsto dall'art. 11 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria), convertito, con modificazioni, della legge 6 agosto 2008, n. 133. La gestione di fondi può essere affidata tramite procedure di evidenza pubblica [...].*

La Giunta Provinciale in attuazione del predetto art. 4-bis della legge provinciale n. 15/2005, con deliberazione n. 400 di data 02 marzo 2012 ha approvato la costituzione del Fondo di Housing Sociale Trentino .

In data 26 maggio 2012, la Provincia ha indetto, mediante la pubblicazione del bando di gara sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione europea e sulla Gazzetta Ufficiale della Provincia, una procedura ad evidenza pubblica

per selezionare una società di gestione del risparmio per la promozione, l'istituzione, l'organizzazione, l'amministrazione e la gestione di un fondo comune di investimento, immobiliare, chiuso, riservato per l'housing sociale ai sensi dell'art. 4-bis della l.p. 15/2005, con l'obiettivo di realizzare, nell'ambito del sistema integrato dei fondi di cui al piano nazionale di edilizia abitativa previsto dall'art. 11 del D.L. 25 gennaio 2008, n. 112, convertito con modificazioni della legge 6 agosto 2008, n. 133, e dal D.P.C.M. 16 luglio 2009, un numero di alloggi pari a 500 per un investimento stimato pari ad €. 110.000.000,00 (centodiecimilioni euro e zero centesimi).

In data 5 luglio 2013, con nota prot. n. S171/13/375525/3.5/765-12 dell'Agenzia Provinciale per gli appalti e Contratti, Servizio Appalti e Lavori pubblici – Ufficio Gestione gare lavori pubblici, il bando oggetto della Gara è stato definitivamente aggiudicato in favore del raggruppamento temporaneo di imprese costituito tra tra Finint SRG, in qualità di capogruppo e mandataria, e PensPlan Invest S.G.R. S.p.A. ("PensPlan SGR"), in qualità di mandante.

In data 15 ottobre 2013 il Consiglio di Amministrazione di PensPlan SGR e in data 16 ottobre 2013 il Consiglio di Amministrazione di Finint S.G.R. hanno deliberato l'istituzione del Fondo HST – contestualmente all'approvazione del relativo regolamento di gestione - riservato a investitori qualificati, attivo nell'investimento collettivo dei capitali raccolti e nella strutturazione di iniziative immobiliari finalizzate ad incrementare la dotazione di alloggi sociali nel territorio della Provincia, in ossequio alla normativa vigente in materia di housing sociale, nonché nella successiva valorizzazione degli investimenti effettuati, attraverso la gestione professionale del patrimonio del fondo HST nell'interesse dei partecipanti del Fondo HST stesso.

Finint SGR, in qualità di società di gestione del Fondo Housing Sociale Trentino, al fine del perseguimento della politica di gestione di quest'ultimo, procede agli acquisti degli immobili da destinare ad Housing Sociale (di seguito "immobili" o singolarmente "immobile");

Con deliberazione del Comitato Esecutivo della Comunità, n. 97 di data 16.05.2019, è stato approvato lo schema di convenzione che definisce gli adempimenti svolti dalla Comunità Valsugana e Tesino e dal Fondo Housing Sociale Trentino, sulla base dei criteri fissati nella delibera della Giunta provinciale n. 400/2012, finalizzata a regolare i reciproci rapporti rispetto alla gestione di alloggi a canone moderato facenti parte del Fondo Housing Sociale Trentino situati nel territorio dell'Ente.

In data 26.06.2019 rep. Atti privati n. 582 è stata sottoscritta tra la Comunità della Valsugana e Tesino e "Finint" SGR la convenzione per la regolazione dei rapporti tra la Comunità Valsugana e Tesino e la Società Finanziaria Internazionale Investments S.G.R. S.p.A. ai sensi dell'art. 1, comma 3 lettera d) e 4 bis della L.P. 07/11/2005 n. 15, – Messa a disposizione/cessione di unità abitative da locare a canone moderato.

Successivamente la Giunta provinciale:

- Con deliberazione n. 1741 di data 25 ottobre 2021 ha approvato la modifica dell'allegato A della deliberazione della Giunta provinciale n. 400 del 2 marzo 2012 concernente la *"Promozione del progetto per la costituzione del Fondo di Housing Sociale Trentino (art. 4 bis della Legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15). Approvazione dei criteri e delle modalità di partecipazione e gestione del Fondo, dei criteri e delle modalità di cessione in proprietà degli alloggi, delle caratteristiche dei beni immobili da apportare allo stesso, nonché dei criteri e modalità per la concessione di contributi."*, introducendo la facoltà di riscatto degli alloggi in conformità alla normativa nazionale che all'articolo 8 del decreto legge 28 marzo 2014 n. 47, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 maggio 2014 n. 80 e al decreto ministeriale 21 giugno 2017, ha previsto e regolato l'alienazione degli alloggi sociali con la previsione della clausola di riscatto nei contratti locativi.
- Con deliberazione n.131 di data 4 febbraio 2022, ha approvato il regolamento avente ad oggetto *"Modificazioni al decreto del Presidente della Provincia 12 dicembre 2011, n. 17-75 "Regolamento in materia di edilizia abitativa pubblica (legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15 "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)", art. 11)", che riguarda in particolare la locazione degli alloggi a canone moderato nelle modalità di formazione e durata delle graduatorie.

La disciplina normativa applicabile nella Provincia Autonoma di Trento in materia di politiche sociali e abitative è ad oggi costituita da:

- legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15 *"Disposizioni in materia di politica provinciale della casa e modificazioni della legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21"* e s.m. e i.;
- decreto del Presidente della provincia 12 dicembre 2011, n. 17-75/leg *"Regolamento di esecuzione della legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15"* e s.m. e i.;
- deliberazione della Giunta Provinciale n. 400 del 2 marzo 2012 e s.m. e i. avente ad oggetto *"Promozione del progetto per la costituzione del Fondo di housing Sociale Trentino (articolo 4-bis della l.p. 7/11/2005, n. 15). Approvazione dei criteri e delle modalità di partecipazione e gestione del Fondo, dei criteri e delle modalità di cessione in proprietà degli alloggi, delle caratteristiche dei beni immobili da apportare allo stesso, nonché dei criteri e modalità per la concessione di contributi"*.
- deliberazione della Giunta Provinciale n. 1741 di data 25 ottobre 2021 avente ad oggetto *"Modifica dell'allegato A della deliberazione della Giunta provinciale n. 400 del 2 marzo 2012 concernente la "Promozione del progetto per la costituzione del Fondo di Housing Sociale Trentino (art. 4 bis della Legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15). Approvazione dei criteri e delle modalità di partecipazione e gestione del Fondo, dei criteri e delle modalità di cessione in proprietà degli alloggi, delle caratteristiche dei beni immobili da apportare allo stesso, nonché dei criteri e modalità per la concessione di contributi.", Disciplina della locazione con facoltà di riscatto degli alloggi.*

Al fine di recepire le modifiche normative intervenute, le Parti intendono procedere alla sottoscrizione di una convenzione volta a regolare i reciproci impegni e diritti a far tempo dalla sottoscrizione, in sostituzione della convenzione citata in premessa.

Visto lo schema di convenzione per la regolazione dei rapporti tra la Comunità Valsugana e Tesino e la Società finanziaria Internazionale Investment SGR S.p.A. ai sensi degli artt. 1 comma 3 lettera d) e 4 bis della L.P. 7 novembre 2005 n.15 – Messa a disposizione/cessione di unità abitative da locare a canone moderato, pervenuto al ns. protocollo n. 12117 di data 13/09/2023, debitamente visionato nelle modifiche e allegato come parte sostanziale ed integrante al presente provvedimento.

Considerato necessario, per quanto espresso in premessa, procedere all'approvazione dello schema di convenzione per la disciplina dei rapporti tra la Comunità Valsugana e Tesino e la Società Finanziaria Internazionale Investments SRG S.p.A. in ordine alla locazione degli alloggi a canone moderato.

Ritenuto conseguente provvedere alla sottoscrizione della citata convenzione.

Vista la legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15;

Visto il decreto del Presidente della Provincia n. 17-75/leg. di data 12 dicembre 2011;

Vista la convenzione sottoscritta tra la Comunità Valsugana e Tesino e "Finint" SGR in data 26.06.2019 repertorio atti privati n. 582;

Visti inoltre:

- il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 (Testo Unico Enti Locali) e s.m.;
- la L.P. n. 18/2015 "Modificazioni della legge provinciale di contabilità 1979 e altre disposizioni di adeguamento dell'ordinamento provinciale e degli enti locali al D.Lgs. 118/2011 e ss.mm.ii. (disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi a norma degli artt. 1 e 2 della L. n. 42/2009);
- la Legge Regionale 03 maggio 2018, n. 2 "Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige" e ss.mm.;
- la L.P. 16.06.2006 n. 3, così come da ultimo modificata dalla L.P. 06.07.2022 n. 7;
- il Regolamento di attuazione dell'ordinamento finanziario e contabile degli enti locali approvato con

D.P.G.R. 27.10.1999 n. 8/L e s.m., per quanto compatibile con la normativa in materia di armonizzazione contabile;

- lo Statuto della Comunità Valsugana e Tesino, per quanto compatibile con la L.P. n. 3/2006 e ss.mm.;
- il Regolamento di contabilità approvato con deliberazione n. 31 del Consiglio di Comunità del 28.12.2017;
- il decreto del Commissario n. 3 dd. 11.01.2022, con il quale è stato individuato il gestore delle segnalazioni di operazioni sospette di riciclaggio nella figura del Segretario Generale dell'Ente;
- il decreto del Commissario n. 15 dd. 25.01.2022, con il quale è stato adottato l'“Atto organizzativo per la disciplina delle modalità operative per l'effettuazione e la comunicazione di operazioni sospette di riciclaggio e di finanziamento del terrorismo”;
- la deliberazione del Consiglio dei Sindaci n. 35 dd. 20.12.2023, ad oggetto: “Approvazione del D.U.P. 2024-2026, del Bilancio di previsione finanziario 2024-2026, della Nota integrativa al bilancio e del Piano degli indicatori e dei risultati attesi del bilancio (Bilancio armonizzato di cui all'allegato 9 del D.Lgs. 118/2011).”;
- il decreto del Presidente n. 199 dd. 22.12.2023, ad oggetto: “Approvazione Piano Esecutivo di Gestione 2024-2026 – P.E.G. parte finanziaria”;
- il decreto del Presidente n. 109 di data 27/07/2023, avente ad oggetto “Art. 6 del D.L. 09.06.2021 n. 80, convertito dalla L. 06.08.2021 n. 113, e art. 4 della L.R. 20.12.2021 n. 7. Approvazione del “Piano integrato di attività e organizzazione” 2023-2025 della Comunità Valsugana e Tesino”;
- il decreto del Presidente n. 1 di data 18/08/2022, con il quale sono stati nominati i Responsabili di Settore della Comunità Valsugana e Tesino;

Dato atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa e che pertanto non necessita il parere di regolarità contabile;

Preso atto del parere di cui all'art. 185, comma 1, della Legge Regionale 03 maggio 2018, n. 2 “Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige”, espresso in forma digitale ed allegato alla presente;

Atteso che l'adozione del presente provvedimento rientra nelle competenze del Presidente;

DECRETA

1. di approvare, lo schema di convenzione per la regolazione dei rapporti tra la Comunità Valsugana e Tesino e la Società Finanziaria Internazionale Investments SGR S.p.A. ai sensi degli artt. 1, comma 3 lettera d) e 4 bis della L.P. 7 novembre 2005, n. 15, adeguato alle modifiche normative avvenute, così come descritto nell'allegato, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di provvedere alla sottoscrizione della convenzione di cui al precedente punto 1.

Avverso il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 4 della L.P. 30 novembre 1992, n. 23 e ss.mm. e ii., sono ammessi i seguenti ricorsi:

- *ricorso giurisdizionale al T.R.G.A. di Trento entro 60 giorni, ai sensi dell'articolo 41 del D.Lgs. 2 luglio 2010, n. 104;*
- *ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, per motivi di legittimità, ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.*

Data lettura del presente decreto, viene approvato e sottoscritto.

<p>Il Presidente <i>Enrico Galvan</i></p>		<p>il Segretario Generale <i>Sonia Biscaro</i></p>
---	---	--

Alla presente sono uniti:

- parere di regolarità tecnica
- attestazione di pubblicazione e esecutività

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli art. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.