

Comunità Valsugana e Tesino

INFORMATIVA SUGLI ALLOGGI DI EDILIZIA ABITATIVA PUBBLICA A CANONE SOSTENIBILE IN AUTORECUPERO

Gli alloggi inseriti nell'intervento di autorecupero, come da Deliberazione di Giunta provinciale 3 ottobre 2025 n. 1478, sono alloggi che necessitano di lavori di manutenzione che rientrano negli interventi di edilizia libera e che richiedono un importo massimo di spesa di 8.000,00 euro, compresi gli oneri fiscali e ogni altra voce di spesa; tali lavori saranno gestiti in autonomia dal locatario e successivamente rimborsati da ITEA S.p.A. su presentazione della documentazione fiscale (fatture, scontrini e pagamenti tracciabili).

Nella pagina dedicata agli alloggi in autorecupero sono pubblicati:

- la scheda alloggio, contenente le caratteristiche dell'alloggio e la descrizione delle lavorazioni da eseguire;
- la planimetria;
- la relazione fotografica;
- il quadro economico, che indica l'importo massimo di spesa complessiva ammessa;
- il computo metrico che quantifica lavorazioni e materiali.

Per presentare la propria domanda, il richiedente seleziona l'alloggio in autorecupero (ed eventualmente gli altri alloggi di interesse) per la domanda di locazione a canone sostenibile.

Graduatoria

La Comunità elabora le domande e le ordina in graduatorie secondo i criteri previsti dal Regolamento in materia di edilizia abitativa pubblica della Provincia Autonoma di Trento e da Deliberazione di Giunta provinciale 3 ottobre 2025 n. 1478; successivamente propone al richiedente in posizione utile in graduatoria l'alloggio selezionato.

Il rifiuto da parte del richiedente dell'alloggio selezionato in occasione della presentazione della domanda o la sua mancata accettazione nei termini previsti, comportano l'esclusione dalla graduatoria e l'impossibilità per il richiedente di presentare, presso lo stesso Ente, ulteriori domande per la locazione di alloggi a canone sostenibile nei 6 anni successivi e, se beneficiario, la perdita del contributo integrativo all'affitto. La domanda di contributo integrativo all'affitto potrà essere ripresentata alla successiva scadenza.

Contratto di comodato

Successivamente all'adozione del provvedimento di autorizzazione alla locazione sospensivamente condizionato alla corretta esecuzione dei lavori di autorecupero, ITEA convoca il soggetto interessato entro il termine massimo di 10 giorni decorrenti dal ricevimento del predetto provvedimento, stipula entro i successivi 10 giorni il contratto di comodato finalizzato alla esecuzione degli interventi in autorecupero, per il periodo di esecuzione dei lavori di autorecupero.

Nel periodo di validità del contratto di comodato, il titolare non può destinare l'alloggio ad uso abitativo, né a qualsiasi altro uso. La violazione di questo divieto e in generale degli obblighi derivanti dal contratto di comodato comporta l'esclusione dalla graduatoria e la revoca dall'alloggio.

Cauzione

Al momento della stipulazione del contratto di comodato, il titolare del contratto deve corrispondere a ITEA S.p.A. una cauzione pari al 10% della spesa massima riconoscibile, che sarà restituita al completamento dei lavori se eseguiti correttamente. Se l'importo della spesa massima riconoscibile è superiore a 2.000,00 euro, il soggetto interessato può presentare, in sostituzione della cauzione, una polizza fideiussoria bancaria/assicurativa di importo pari alla spesa massima riconoscibile.

Utenze

Il titolare del contratto di comodato attiva a proprie spese le utenze dell'alloggio e ne paga le spese di utilizzo. Le spese condominiali e quelle relative a utenze centralizzate sono a carico di ITEA S.p.A.

Realizzazione dei lavori

I lavori possono essere svolti personalmente (in economia) dal soggetto interessato e/o avvalendosi di una o più imprese o lavoratori autonomi.

L'impresa/lavoratore autonomo deve essere in possesso dei requisiti richiesti dalla normativa di settore per le lavorazioni oggetto del contratto di comodato e rilasciare regolare documentazione valida ai fini fiscali.

Il titolare del contratto riceve quindi le chiavi dell'alloggio assegnato e realizza, entro 120 giorni dalla stipula del contratto di comodato, i lavori concordati.

Il mancato rispetto dei tempi comporta l'esclusione dalla graduatoria e la revoca dell'alloggio. ITEA S.p.A. può ispezionare l'alloggio durante i lavori per verificarne la regolare esecuzione. Ostacolare l'ispezione comporta l'esclusione dalla graduatoria e la revoca dall'alloggio.

Lavori eseguiti non a regola d'arte, non rispettando la normativa edilizia e di settore, o non completati comportano l'esclusione dalla graduatoria e la revoca dell'alloggio.

Rimborso delle spese

La rendicontazione delle spese sostenute deve essere presentata dal soggetto interessato ad ITEA S.p.A. entro 30 giorni dalla sottoscrizione del verbale di fine lavori. Tutte le spese devono essere documentate con fatture, scontrini e la documentazione relativa ai pagamenti tracciabili (ad esempio: bonifico bancario, bancomat, carta di credito, assegno bancario).

In caso di lavori in economia eseguiti direttamente dal soggetto interessato, sono riconosciute solo le spese documentate da fattura, scontrino fiscale o ricevuta fiscale per gli acquisti del materiale e non per il valore economico della manodopera impiegata autonomamente.

Spese rendicontate con documentazione non valida non sono rimborsabili.

Contratto di locazione

ITEA S.p.A. procede a stipulare il contratto di locazione con il soggetto interessato entro 20 giorni dalla data di sottoscrizione del verbale di fine lavori.

Nel caso di mancata stipulazione del contratto di locazione si applica quanto previsto dal Decreto del Presidente della Provincia n. 17-75/Leg. del 2011 con riferimento alle locazioni a canone sostenibile. Qualora il contratto di locazione non venga stipulato per cause imputabili al soggetto interessato, salvo che siano riconducibili a gravi e giustificati motivi, le spese sostenute per l'esecuzione dei lavori conformi nonché per l'attivazione e l'utilizzo delle utenze non sono rimborsate da ITEA al soggetto interessato.