

**Schema di accordo di programma tra Provincia autonoma di Trento,
Comune di Cinte Tesino, Comunità Valsugana e Tesino,
ITEA S.p.A., Fondazione Franco Demarchi
per l'attuazione del progetto *Coliving* per la valorizzazione del patrimonio
abitativo non utilizzato e contrastare il fenomeno dello spopolamento nel
territorio della Comunità Valsugana e Tesino**

tra

la Provincia autonoma di Trento (di seguito anche denominata "Provincia"), con sede a Trento, Piazza Dante 15, codice fiscale 00337460224 rappresentata dall'Assessore alle politiche per la casa, patrimonio, demanio e promozione della conoscenza dell'Autonomia Simone Marchiori, nato a Trento il 10 ottobre 1987, a ciò autorizzato con deliberazione della Giunta provinciale n. _____ di data _____

e

il Comune di Cinte Tesino, con sede a Cinte Tesino, Via Don Dalmonego 57, codice fiscale 00302450226 rappresentato dal Sindaco Leonardo Ceccato, nato a Borgo Valsugana il 17 agosto 1964, a ciò autorizzato con deliberazione della Giunta Comunale n. _____ del _____

e

la Comunità Valsugana e Tesino, con sede a Borgo Valsugana, Piazzetta Ceschi 1, codice fiscale 90014590229 rappresentato dal Presidente Claudio Ceppinati, nato a Borgo Valsugana il 25 marzo 1974, a ciò autorizzato con _____ n. ____ del _____

e

ITEA S.p.A., con sede a Trento, Via Romano Guardini 22, codice fiscale 00123080228 rappresentata per il presente accordo dal Consigliere Delegato Salvatore Ghirardini, nato a Cles il 18 aprile 1966, a ciò autorizzato con _____ n. _____ del _____

e

Fondazione Franco Demarchi, con sede a Trento, Piazza Santa Maria Maggiore 7, codice fiscale 02299000220 rappresentata dal Presidente Paolo Decarli, nato a Trento il 25 giugno 1983, a ciò autorizzato con atto n. _____ del _____

PREMESSO CHE

- il progetto "*Coliving: collaborare, condividere, abitare*" sperimentato positivamente nel Distretto famiglia della Magnifica Comunità degli Altipiani Cimbri e nella Comunità del Primiero è una strategia che ha funzionato per contrastare quello che nei territori montani è diventato un problema che non pare ammettere soluzione: il calo demografico, che, in prospettiva, potrebbe mettere in discussione la possibilità di mantenere attivi alcuni degli attuali servizi a favore della popolazione;
- lo spopolamento che coinvolge le aree montane è da imputarsi a una emigrazione dei giovani in età lavorativa, spinti dalla ricerca di migliori prospettive di vita con conseguenti effetti negativi sulla natalità e invecchiamento della popolazione dell'area montana;
- il progetto è una concreta attuazione della cd "economia della saturazione" che intende creare valore e opportunità sul territorio valorizzando in questo caso il patrimonio abitativo che insiste sullo stesso ma non utilizzato in quanto non attrattivo;
- l'obiettivo del progetto è di offrire ai nuclei familiari le condizioni ideali per diventare autonomi, costruire un progetto di vita e contribuire allo sviluppo e alla vita di un territorio montano nonché offrire una soluzione abitativa ai lavoratori in difficoltà a reperire un alloggio in prossimità del posto di lavoro, anche al fine di promuoverne lo sviluppo produttivo, turistico, sociale ed economico, salvaguardando il livello reddituale ed occupazionale anche nelle zone più periferiche, favorendo la coesione sociale e generando ricadute economiche positive nel territorio;
- il progetto si propone come un modello di abitare collaborativo nel quale la condivisione conta più del possedere;
- fermi restando gli spazi privati nei quali vivono singoli nuclei familiari, l'enfasi passa dall'abitazione all'abitare condiviso in una comunità. Quest'ultima prende vita attraverso un processo partecipato e percorsi formativi centrati su competenze sociali. La progettazione del contesto abitativo è partecipata da soggetti pubblici e privati e avviene assumendo scelte che avranno una ricaduta positiva sul vivere quotidiano;
- il progetto trova fondamento giuridico nella legge provinciale n. 15/2005 "*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)*";
- in particolare, l'articolo 4.1 della L.P. n. 15/2005 stabilisce che la Provincia

attuata la politica provinciale della casa anche attraverso la promozione di forme di abitare collaborativo, tra le quali rientra anche il modello del *coliving*. Tale finalità è perseguita attraverso la realizzazione di iniziative di abitare collaborativo, anche attraverso il coordinamento da parte della struttura provinciale competente in materia di politiche della casa, di ITEA S.p.A., degli enti locali e degli altri soggetti interessati;

- l'articolo 1, comma 6.1 della L.P. n. 15/2005 stabilisce che per promuovere la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e favorire il ripopolamento delle zone di montagna periferiche, ITEA S.p.A. può partecipare, in collaborazione con la Provincia e con gli enti locali, alla realizzazione di progetti sperimentali volti a sostenere i progetti di vita e indipendenza abitativa dei nuclei familiari e dei giovani, mediante la messa a disposizione, anche a titolo gratuito, di alloggi non locati o rimasti invenduti, per il periodo individuato dal medesimo articolo;
- il tema dell'abitare collaborativo può diventare una delle leve dello sviluppo di aree territoriali che sono svantaggiate in conseguenza della lontananza dai centri di erogazione di servizi essenziali oltre che dello spopolamento e dell'invecchiamento della popolazione. È anche ripopolandosi che un territorio viene messo nelle condizioni di generare nuove opportunità;
- nell'ambito del territorio della Comunità Valsugana e Tesino una serie di alloggi di proprietà pubblica e/o di edilizia abitativa pubblica, potrebbe essere messa a disposizione dei nuclei familiari interessati a sperimentarsi in forme di abitare collaborativo insieme a diversi soggetti - pubblici e privati - che opererebbero per realizzare condizioni favorevoli di vita e di integrazione dei nuovi abitanti;
- questo progetto si propone quale innovativo per il territorio del Tesino, prende avvio dalla messa a disposizione di 8 alloggi di proprietà del Comune di Cinte Tesino e ed è aperto alla eventuale messa a disposizione di ulteriori alloggi;
- al fine di coordinare l'azione sul territorio e favorire l'inserimento dei nuovi nuclei familiari all'interno del Comune di Cinte Tesino la progettualità di cui al presente accordo viene promossa e supportata tramite specifiche azioni da parte di tutti i soggetti coinvolti.

**Tutto ciò premesso e considerato
le organizzazioni proponenti concordano quanto segue**

Art. 1 - Obiettivo dell'accordo

1. L'obiettivo del presente accordo è di realizzare con il contributo delle organizzazioni proponenti una nuova edizione del progetto denominato "*Coliving: collaborare, condividere, abitare*".
2. Il presente accordo si pone le seguenti finalità:
 - a) favorire il ripopolamento e contrastare lo spopolamento del territorio della Comunità Valsugana e Tesino attirando nuovi nuclei familiari interessati al progetto e consolidando la presenza di quelli già residenti sul territorio. In questo modo si intende stimolare la creazione e la riattivazione di legami sociali, sia formali che informali, elementi fondamentali per lo sviluppo del territorio;
 - b) sostenere l'autonomia dei nuclei familiari che intendono costruire un progetto di vita all'interno della comunità e offrire una soluzione abitativa ai lavoratori in difficoltà a reperire un alloggio in prossimità del posto di lavoro;
 - c) contribuire agli obiettivi di coesione territoriale provinciale favorendo lo sviluppo del territorio della Comunità interessata;
 - d) attuare il progetto utilizzando la forma dell'abitare condiviso e collaborativo come uno strumento che favorisce l'aumento del capitale sociale territoriale, la crescita del benessere della comunità favorendo per i nuclei familiari che aderiranno al progetto l'opportunità di assumere un ruolo attivo all'interno del contesto territoriale;
 - e) utilizzare la forma del *coliving* quale strumento strategico non solo per l'incremento demografico dei territori montani ma anche per valorizzare un patrimonio immobiliare altrimenti sfitto e inutilizzato e quindi soggetto a veloce deperimento e degrado;
 - f) rinsaldare o dare vita a nuove reti sociali che condividono l'idea di un *welfare generativo* mettendo al centro politiche cosiddette ibride - giovanili, abitative, sociali, lavorative - che insieme concorrono alla costruzione di patti fiduciari tra gli abitanti dei territori;
 - g) sensibilizzare sui temi dell'abitare collaborativo di cui al presente accordo i proprietari del patrimonio immobiliare pubblico e privato.

Art. 2 - Impegni delle organizzazioni proponenti

1. Gli impegni che le organizzazioni proponenti assumeranno per dare attuazione ai contenuti e alle finalità del presente accordo sono i seguenti.
2. La Provincia autonoma di Trento, attraverso l'UMST resilienza abitativa, sostenibilità e coesione territoriale e il Servizio coesione territoriale, politiche abitative, valorizzazione del capitale sociale trentino all'estero, si impegna a:
 - a) collaborare con le organizzazioni proponenti per la realizzazione degli obiettivi dell'accordo sulla base degli indirizzi stabiliti dal Comitato guida di cui all'art. 3 del presente accordo;
 - b) promuovere il progetto attraverso i canali di comunicazione istituzionali;
 - c) migliorare e sperimentare la metodologia di lavoro che consenta di fronteggiare le problematiche dello spopolamento montano offrendo opportunità per tutta la popolazione, valorizzando il patrimonio abitativo non utilizzato;
 - d) supportare le attività di natura amministrativa, formativa, di accompagnamento e le altre attività funzionali alla buona riuscita del progetto compresa la collaborazione con la Comunità Valsugana e Tesino nell'elaborazione del bando di selezione dei nuclei familiari;
 - e) monitorare e valutare gli esiti del progetto nel territorio e consolidare la metodologia di lavoro da replicare eventualmente in altri contesti territoriali che sono interessati da fenomeni di spopolamento montano e di presenza di patrimonio abitativo non valorizzato;
 - f) coordinare il Comitato guida di cui all'art. 3 del presente accordo.
3. La Provincia autonoma di Trento si impegna altresì a rendere disponibili a favore del Comune di Cinte Tesino le risorse finanziarie necessarie per adattare la struttura di proprietà del Comune stesso, a valere sulla Quota integrativa del fondo di cui all'art. 16 comma 3 bis della L.P. 36/1993 e s.m., per un importo massimo di contributo di Euro 427.500,00, corrispondente al 95% di una spesa massima ammissibile a finanziamento di Euro 450.000,00.
4. La Comunità Valsugana e Tesino si impegna a:
 - a) gestire l'attività amministrativa e ogni altra attività funzionale e necessaria all'attuazione del progetto stabilita dal Comitato guida di cui all'art.3; in particolare, provvedere all'elaborazione, in collaborazione con gli altri soggetti firmatari di questo accordo, del bando di selezione dei nuclei familiari, alla sua approvazione e a ogni altro adempimento successivo previsto dal bando stesso;
 - b) collaborare con le organizzazioni proponenti per la realizzazione degli obiettivi dell'accordo sulla base degli indirizzi stabiliti dal Comitato guida di cui all'art. 3 del presente accordo;
 - c) collaborare con la Provincia nello svolgimento delle attività di cui all'art.2, comma 2, lett. e).

5. Il Comune di Cinte Tesino si impegna a:
 - a) supportare il Comitato guida nella gestione del progetto di inserimento dei nuclei familiari all'interno della comunità locale;
 - b) valorizzare gli alloggi non utilizzati di proprietà comunale mettendoli a disposizione dei nuclei familiari coinvolti nel progetto e affidandone la gestione a ITEA S.p.A.;
 - c) collaborare con le organizzazioni proponenti per la realizzazione degli obiettivi dell'accordo sulla base degli indirizzi stabiliti dal Comitato guida di cui all'art. 3 del presente accordo;
 - d) collaborare con la Provincia nello svolgimento delle attività di cui all'art.2, comma 2, lett. e).

6. Ai fini del finanziamento di cui al precedente comma 3, il Comune di Cinte Tesino si impegna ad attenersi alle modalità e ai criteri previsti dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 698 di data 26 maggio 2025.

7. ITEA S.p.A. si impegna a:
 - a) gestire in regime di convenzione gli alloggi messi a disposizione dal Comune per i fini del presente accordo;
 - b) collaborare con le organizzazioni proponenti per la realizzazione degli obiettivi dell'accordo sulla base degli indirizzi stabiliti dal Comitato guida di cui all'art. 3 del presente accordo;
 - c) collaborare con la Provincia nello svolgimento delle attività di cui all'art.2, comma 2, lett. e);
 - d) favorire la valorizzazione del patrimonio di edilizia abitativa pubblica mettendo a disposizione alloggi ubicati nel territorio della Comunità Valsugana e Tesino secondo quanto previsto dal comma 6.1 dell'art. 1 della L.P. 15/2005 e dall'art. 16 della convenzione approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 2270 del 22 dicembre 2020 che affida a ITEA S.p.A. l'erogazione del servizio pubblico di edilizia sociale.

8. La Fondazione Franco Demarchi si impegna a:
 - a) supportare e accompagnare la Comunità Valsugana e Tesino nell'elaborazione del bando di selezione dei nuclei familiari con la partecipazione attiva alla selezione stessa;
 - b) supportare il Comitato guida nella gestione del progetto di accompagnamento della comunità che accoglie, di inserimento dei nuclei familiari all'interno della stessa attraverso attività di natura formativa, di accompagnamento e monitoraggio per tutta la durata del progetto e altre attività funzionali alla buona riuscita dello stesso;
 - c) collaborare con le organizzazioni proponenti per la realizzazione degli obiettivi dell'accordo sulla base degli indirizzi stabiliti dal Comitato guida di cui all'art. 3 del presente accordo;
 - d) collaborare con la Provincia nello svolgimento delle attività di cui all'art.2,

comma 2, lett. e).

Art. 3 - Comitato guida

1. La funzione di indirizzo, di monitoraggio e di verifica dello sviluppo dell'intervento e del raggiungimento degli obiettivi convenuti è affidata ad un "Comitato guida" composto dai rappresentanti delle organizzazioni proponenti. Al Comitato guida compete valutare le richieste di adesione a questo accordo da parte di eventuali nuovi soggetti conferenti.
2. Il Comitato guida è integrato dai rappresentanti dei soggetti conferenti a seguito della sottoscrizione di questo accordo da parte delle stesse.
3. Il coordinamento del Comitato guida è assegnato alla Provincia autonoma di Trento.

Art. 4 - Soggetti conferenti

1. Ulteriori soggetti (di seguito "soggetti conferenti") possono aderire al presente accordo mettendo a disposizione del progetto il proprio patrimonio abitativo per gli obiettivi di cui all'art. 1.
2. Per i fini di cui al comma 1, i soggetti conferenti presentano al Comitato guida la richiesta di adesione. Nel caso di accoglimento della predetta richiesta, mediante la sottoscrizione del presente accordo, i soggetti conferenti assumono l'impegno di collaborare con le organizzazioni proponenti per la realizzazione degli obiettivi del presente accordo e di gestire il patrimonio conferito secondo quanto stabilito dal Comitato guida.

Art. 5 - Durata dell'accordo

1. Il presente accordo ha validità di cinque anni a decorrere dalla data della sua sottoscrizione e può essere aggiornato, su richiesta del Comitato guida, mediante l'approvazione di un atto aggiuntivo.
2. Alla scadenza l'accordo potrà essere automaticamente rinnovato salvo espressa volontà delle organizzazioni proponenti e soggetti conferenti di non proseguire nelle attività previste dall'accordo.

Letto, accettato e sottoscritto in data _____

LE ORGANIZZAZIONI PROPONENTI:

Provincia autonoma di Trento

Comune di Cinte Tesino

Comunità Valsugana e Tesino

ITEA S.p.A.

Fondazione Franco Demarchi
