



**COMUNE DI SCURELLE  
PROVINCIA DI TRENTO**

COPIA

**Verbale di deliberazione N. 55  
della Giunta comunale**

**OGGETTO:** Approvazione avviso pubblico per l'assegnazione di alloggio di proprietà comunale ai sensi del Regolamento approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 15 d.d. 29.07.2024.

L'anno **DUEMILAVENTICINQUE** addì **dodici** del mese di **marzo**, alle ore 18.00 nella sala delle riunioni, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termine di legge, si è convocata la Giunta comunale.

Presenti i signori:

1. Ropelato Lorenza - Sindaco
2. Battisti Stefano - Vicesindaco
3. Bressanini Giorgia - Assessore
4. Girardelli Renato - Assessore
5. Vanzo Gianluca - Assessore

| Assenti |          |
|---------|----------|
| giust.  | ingiust. |
|         |          |
|         |          |
|         |          |
|         |          |
| X       |          |

**Relazione di Pubblicazione**

Il presente verbale è in pubblicazione

dal 17/03/2025  
al 27/03/2025

senza opposizioni.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Müller dott.ssa Deborah

Assiste il Segretario Comunale Signora Müller dott.ssa Deborah.

Riconosciuto il numero legale degli intervenuti, la Signora Ropelato dott.ssa Lorenza, nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

OGGETTO: Approvazione avviso pubblico per l'assegnazione di alloggio di proprietà comunale ai sensi del Regolamento approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 15 d.d. 29.07.2024.

## LA GIUNTA COMUNALE

Rilevato che, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli Enti locali della Regione Trentino Alto-Adige, approvato con L.R. 3 maggio 2018, nr. 2, sulla proposta di deliberazione relativa all'oggetto ha espresso il parere favorevole di competenza in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa il Segretario comunale.

Dato atto che la presente non determina effetti diretti o indiretti sul bilancio e sul patrimonio dell'Ente, per cui non si rende necessario acquisire il preventivo parere di regolarità contabile a parte del Responsabile del Servizio Finanziario.

Premesso che:

- il Comune di Scurelle è proprietario dell'immobile, catastalmente contraddistinto dalla p.ed. 68 in C.C. Scurelle, sito in via don Antonio Moschen;
- l'edificio in questione è stato ristrutturato dal Comune di Scurelle a mezzo dei finanziamenti erogati dalla Provincia Autonoma di Trento a valere sulla L.P. 18 giugno 1990, n. 16 ss.mm.ii. in tema di "interventi di edilizia abitativa a favore di persone anziane", per ricavarne alloggi, precisamente in numero di tre, da destinarsi alla concessione in locazione a persone anziane aventi necessità, secondo le previsioni della legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21, oggi in parte abrogata;
- la destinazione di utilizzo degli appartamenti a favore di persone anziane, il cui vincolo aveva durata prevista in quindici anni, è decaduta il 23 dicembre 2013; malgrado ciò, le Amministrazioni comunali susseguitesesi nel tempo hanno sempre condiviso indirizzo di assegnazione degli immobili a persone, ancorché non necessariamente anziane, oggettivamente bisognose di forme di sostegno economico ovvero presentanti necessità di assistenza, sotto plurime forme.

Ricordato ancora che, tenuto conto delle molteplici richieste di disponibilità degli alloggi di cui in premessa recentemente pervenute, complici anche le problematiche socio-economiche derivanti dalle ripercussioni che da ultimo il covid e nondimeno gli altri accadimenti di carattere socio-politico internazionali hanno determinato in capo ai macro sistemi economici ma anche alle singole realtà familiari, il Consiglio comunale con deliberazione n. 15 d.d. 29.07.2024, esecutiva, approvava il "Regolamento per l'assegnazione e il godimento degli alloggi di proprietà del Comune di Scurelle", applicabile a decorrere dall'esecutività del provvedimento secondo quanto previsto dall'art. 6, quinto comma della legge regionale 3 maggio 2018, n. 2.

Ricordati i fini del Regolamento in parola:

- consolidare e formalizzare il vincolo di destinazione degli alloggi a locazione in favore di soggetti aventi necessità socio-economiche, adeguatamente documentate;
- adeguare i contratti alle finalità di cui poc'anzi, in particolare limitandone la durata ad un massimo di un anno, salva proroga per motivate e documentate esigenze fino a un massimo di ulteriori anni due, al fine di garantire che l'utilizzo avvenga per reali e comprovate necessità contingenti e che gli affittuari, nei limiti delle proprie possibilità, pur fruendo dell'aiuto immediato si adoperino per trovare soluzioni stabili ed autonome, consentendo la periodica liberazione degli immobili in favore di altri potenziali soggetti bisognosi;
- garantire il rispetto dei principi di equità, parità di trattamento, trasparenza e pubblicità, a tal fine stabilendo gli indirizzi e le clausole essenziali di assegnazione e godimento degli alloggi, demandando ad appositi procedimenti ad evidenza pubblica, da attuarsi conformemente alla normativa di legge nel tempo vigente, l'individuazione dei requisiti oggettivi e soggettivi di individuazione dei potenziali beneficiari.

Osservato che uno degli alloggi presenti nell'immobile contraddistinto dalla p.ed. 68 in C.C. Scurelle sito in via don Antonio Moschen risulta attualmente non occupato ed è stato nel corso degli ultimi mesi debitamente arredato, al fine di poter essere utilizzato secondo gli indirizzi e le prescrizioni del Regolamento comunale precitato, e ritenuto conseguentemente ora di attivare una procedura preordinata all'assegnazione dello stesso.

Richiamato l'art. 2 del Regolamento: *“Gli alloggi di proprietà comunali di cui all'art. 1 possono essere assegnati a persone fisiche in possesso dei requisiti minimi di seguito elencati:*

- a) cittadinanza italiana o di uno dei Paesi dell'Unione europea;*
- b) residenza anagrafica nel Comune di Scurelle, attuale o mantenuta per un periodo minimo e ininterrotto di anni cinque; in via subordinata e solo in assenza di richiedenti in possesso del requisito di cui poc'anzi, saranno ammesse le assegnazioni anche a residenti in altro comune della Provincia di Trento;*
- c) appartenenza ad un nucleo familiare il cui reddito convenzionale, per tale intendendosi il reddito complessivo ai fini fiscali relativo al triennio anteriore all'anno di presentazione della domanda, non sia superiore al limite massimo fissato periodicamente con deliberazione della Giunta provinciale in attuazione della legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21 ss.mm.ii.;*
- d) assenza di titolarità o contitolarità, eredità o legato, del diritto di proprietà, di uso, di usufrutto o di abitazione su altro alloggio il quale risulti nel pieno possesso e dunque nella effettiva e immediata disponibilità del richiedente, nonché idoneo alle esigenze familiari o a specifiche condizioni oggettive del richiedente medesimo; per la verifica dell'idoneità dell'alloggio il Comune può appoggiarsi agli indirizzi espressi dai competenti organi a livello provinciale o comprensoriale ovvero dall'Azienda provinciale per i Servizi Sanitari;*
- e) assenza di disponibilità, a qualsiasi titolo e per il periodo in cui la procedura pubblica di assegnazione è riferita, di altro alloggio pubblico in proprietà o in godimento, o per il quale sia in corso la cessione in proprietà o in godimento”.*

Osservato altresì che, secondo il dettato dell'art. 3 *“In rispondenza al fine di cui all'art. 1, secondo paragrafo del presente regolamento, gli alloggi potranno essere concessi per una durata non superiore a un anno. La Giunta, ferma la necessità di pregnante motivazione e sulla base di oggettive e documentate difficoltà dell'affittuario, sopravvenute, non prevedibile o comunque non altrimenti dallo stesso risolvibili con mezzi propri, può prorogare la locazione per un massimo di due ulteriori annualità.”*

Osservato tuttavia, con riferimento alla precitata disposizione regolamentare, che, non potendo ascrivere i beni immobili comunali individuati negli alloggi siti in Via Moschen e catastalmente contraddistinti dalla p.ed. 68 in C.C. Scurelle al patrimonio indisponibile dell'ente, risulta necessario disapplicare la disposizione stessa, nel rispetto della disciplina di legge nazionale vigente in materia di locazioni urbane, la quale dispone all'art. 2, comma primo L. 9 dicembre 1998, n. 431 che *“Le parti possono stipulare contratti di locazione di durata non inferiore a quattro anni, decorsi i quali i contratti sono rinnovati per un periodo di quattro anni, fatti salvi i casi in cui il locatore intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'articolo 3, ovvero vendere l'immobile alle condizioni e con le modalità di cui al medesimo articolo 3. Alla seconda scadenza del contratto, ciascuna delle parti ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. (...)”.*

Ritenuto, al fine di garantire il rispetto della disciplina regolamentare approvata con deliberazione n. 15 d.d. 29.07.2024, di prevedere che, nel caso di perdita dei requisiti individuati dall'art. 2 del citato regolamento e sopra elencati nel corso del contratto, all'affittuario che non si impegni a recedere entro sei mesi dall'accertamento della perdita dei requisiti venga applicato un canone superiore a quello minimo riservato ai soggetti in possesso dei precitati requisiti.

Vista la stima del Servizio Tecnico Edilizia Pubblica (prot. com.le n. 1143 del 11.02.2025) che quantifica in € 265,00.= mensili, Iva esente ex art. 10, comma 1, n. 8) D.P.R. 633/72, il canone ordinario da esigersi per la locazione dell'appartamento in questione.

Osservato che tale importo deve costituire quello minimo applicabile, in considerazione del fatto che lo stesso è stato calcolato in ragione dei valori di riferimento delle quotazioni immobiliari del mercato e pertanto a tutela della concorrenza, accertato che la locazione oggetto della presente non può ritenersi assoggettata alla disciplina provinciale in materia di edilizia abitativa pubblica nell'ambito della quale sono ammessi canoni agevolati o moderati.

Ritenuto pertanto di stabilire che il canone suindicato sia quello da applicare al momento dell'assegnazione dell'alloggio al soggetto in possesso dei requisiti stabiliti da regolamento comunale e per tutta la durata del contratto, a condizione che permangano in capo al conduttore tali requisiti; nel caso di perdita degli stessi, il conduttore che non si impegnerà a recedere entro sei mesi dall'accertamento dovrà corrispondere il canone mensile di € 400,00, Iva esente ex art. 10, comma 1, n. 8) D.P.R. 633/72; le spese fiscali conseguenti la modifica del contratto saranno poste, per l'intero, a carico del conduttore.

Visto che, relativamente alle modalità di assegnazione, l'art. 4 del Regolamento dispone quanto segue: *"I locali di proprietà comunale dovranno essere assegnati nel rispetto dei principi di equità, parità di trattamento, trasparenza e pubblicità, secondo quanto previsto dalla legge provinciale 19 luglio 1990, n. 23.*

*La Giunta comunale provvederà all'approvazione e alla pubblicazione di apposite procedure di evidenza pubblica preordinate all'assegnazione degli alloggi nel rispetto delle finalità di cui al comma primo.*

*Il primo esperimento dovrà essere effettuato in favore di soli soggetti residenti nel territorio comunale, ovvero i quali siano stati residenti nello stesso per un periodo minimo e ininterrotto di anni cinque. Solo in caso di mancata assegnazione (per assenza di domande o inammissibilità di quelle pervenute) la procedura potrà essere estesa a soggetti residenti in altri comuni della Provincia Autonoma di Trento.*

*Tra gli elementi oggetto di assegnazione di punteggio, a titolo esaustivo e non esemplificativo, potranno essere inclusi:*

- a) reddito convenzionale del nucleo familiare, come definito all'art. 2, lett. c) del presente regolamento;*
- b) patologie gravi afferenti lo stato psico-fisico della persona, debitamente documentate, con assegnazione di punteggio proporzionale alla gravità e con maggiorazione nel caso comportino invalidità;*
- c) presenza di familiari a carico;*
- d) età, con incremento di punteggio in proporzione all'aumento della stessa.*

*In caso di parità di punteggio, si procederà ad assegnazione in base dell'ordine di presentazione delle domande."*

Visto, dunque, l'art. 39 della L.P. 19.07.1990, n. 23, che al comma 2, relativamente alla concessione in godimento di immobili urbani, stabilisce *"Resta ferma l'applicazione delle leggi statali in materia di locazione di immobili urbani. In tali casi, la cessione è preceduta dalla pubblicazione di un avviso contenente l'indicazione del bene e delle condizioni contrattuali, nonché delle modalità e del termine entro cui gli interessati possono presentare domanda di assegnazioni. La cessione ha luogo sulla base di apposita graduatoria formata in relazione a requisiti predeterminati nel provvedimento a contrarre."*

Visto, dunque, in virtù del quadro normativo e regolamentare premesso, l'avviso pubblico per l'assegnazione dell'alloggio sito nell'immobile contraddistinto dalla p.ed. 68 in C.C. Scurelle, al presente provvedimento allegato a costituirne parte integrante e sostanziale, contenente i seguenti elementi essenziali:

- potranno presentare domanda di assegnazione esclusivamente le persone fisiche in possesso dei requisiti prescritti dall'art. 2 del Regolamento comunale in materia, che saranno oggetto di dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 447/2000 e di comprova a mezzo idonea documentazione, che siano altresì residenti nel Comune di Scurelle o che siano stati ivi residenti per un periodo ininterrotto non inferiore ad anni cinque; nel caso l'occupazione dell'alloggio sia richiesta in favore del nucleo familiare di appartenenza anagrafica, i criteri di cui all'art. 2, lettere c), d) ed e) saranno riferite allo stesso e segnatamente a tutti i suoi membri; nel caso l'occupazione dell'alloggio sia richiesta in favore di nucleo familiare diverso da quello di appartenenza anagrafica al momento di presentazione della domanda, i criteri di cui all'art. 2, lettere c), d) ed e) saranno riferite allo stesso e segnatamente a tutti i suoi membri;
- l'affitto avverrà al canone stabilito giusta stima del Servizio Tecnico Edilizia Pubblica (prot. com.le n. 1143 del 11.02.2025) in € 265,00.= mensili, Iva esente ex art. 10, comma 1, n. 8) D.P.R. 633/72;
- l'alloggio è locato per il periodo di quattro anni, decorsi i quali si intenderà ex lege rinnovato per altri quattro anni, fermo che alla seconda scadenza il Comune eserciterà la facoltà di diniego al rinnovo, dandone comunicazione nei modi e termini di legge;
- annualmente l'affittuario sarà chiamato a dichiarare il mantenimento dei requisiti di cui all'art. 2 del Regolamento e nel caso di accertata perdita degli stessi si impegna a recedere dal contratto entro il termine di sei mesi, decorsi i quali dovrà corrispondere un canone mensile di € 400,00.= Iva esente ex art. 10, comma 1, n. 8) D.P.R. 633/72, oltre alle fiscali conseguenti la modifica del contratto, per l'intero;
- nel caso di presentazione di una sola domanda, l'assegnazione avverrà in favore della stessa, fermo il previo accertamento del possesso dei requisiti minimi prescritti dal Regolamento comunale e dalla procedura; qualora pervenga una pluralità di domande, alle stesse verrà assegnato un punteggio in forza dei seguenti criteri, meglio declinati nell'avviso pubblico alla presente allegato:
  - a) punteggio pari al 40% (massimo 40/100) del totale con riferimento alla condizione economico patrimoniale (ICEF) dichiarata dal nucleo familiare;
  - b) punteggio pari al 20% (massimo 20/100) del totale in relazione all'eventuale documentazione di patologie gravi afferenti lo stato psico-fisico o di invalidità in cui versi un componente del nucleo familiare;
  - c) punteggio pari al 20% (massimo 20/100) per presenza di familiari a carico o nel caso di donne in stato di gravidanza al momento di presentazione della domanda, ovvero nel caso di genitore divorziato o separato con figli stabilmente residenti con l'altro genitore e tenuto all'assegnazione della casa familiare o alla corresponsione dell'assegno di mantenimento;
  - d) punteggio del 20% (massimo 20/100) in ragione dell'età dei componenti del nucleo familiare;
- nel caso di parità di punteggio, si procederà ad assegnazione al soggetto avente presentato l'istanza pervenuta per prima al protocollo comunale.

Ritenuto di approvare integralmente l'avviso pubblico così predisposto, prescrivendone la pubblicazione all'albo comunale per un periodo di venti giorni e demandando i conseguenti adempimenti al Segretario comunale, riservandosi la successiva approvazione dell'eventuale graduatoria delle istanze pervenute e l'assegnazione in godimento secondo la disciplina normativa e regolamentare.

Ravvisata, dunque, la necessità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 183, comma quarto legge regionale 3 maggio 2018, n. 2, in considerazione dell'urgenza di avviare la procedura di assegnazione dell'alloggio, tenuto conto dei fini sociali cui la stessa risponde.

Vista la legge provinciale 19.07.1990, n. 23.

Vista la legge 9 dicembre 1998, n. 431.

Visto il Regolamento per l'assegnazione e il godimento degli alloggi di proprietà del Comune di Scurelle, approvato con delibera di Consiglio comunale n. 15 del 29.07.2024, esecutiva.

Visto lo Statuto comunale.

Tutto ciò premesso, con voti favorevoli unanimi, espressi in forma palese per alzata di mano,

### **D E L I B E R A**

- 1) di approvare, per tutto quanto esposto, l'avviso pubblico per l'assegnazione, ai sensi del comma 2 della L.P. 19.07.1990, n. 23, dell'alloggio sito nell'immobile contraddistinto dalla p.ed. 68 in C.C. Scurelle, nel testo allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, dando atto dei seguenti elementi essenziali:
  - potranno presentare domanda di assegnazione esclusivamente le persone fisiche in possesso dei requisiti prescritti dall'art. 2 del Regolamento comunale in materia, che saranno oggetto di dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 447/2000 e di comprova a mezzo idonea documentazione, che siano altresì residenti nel Comune di Scurelle o che siano stati ivi residenti per un periodo ininterrotto non inferiore ad anni cinque; nel caso l'occupazione dell'alloggio sia richiesta in favore del nucleo familiare di appartenenza anagrafica, i criteri di cui all'art. 2, lettere c), d) ed e) saranno riferite allo stesso e segnatamente a tutti i suoi membri; nel caso l'occupazione dell'alloggio sia richiesta in favore di nucleo familiare diverso da quello di appartenenza anagrafica al momento di presentazione della domanda, i criteri di cui all'art. 2, lettere c), d) ed e) saranno riferite allo stesso e segnatamente a tutti i suoi membri;
  - l'affitto avverrà al canone stabilito giusta stima del Servizio Tecnico Edilizia Pubblica (prot. com.le n. 1143 del 11.02.2025) in € 265,00.= mensili, Iva esente ex art. 10, comma 1, n. 8) D.P.R. 633/72;
  - l'alloggio è locato per il periodo di quattro anni, decorsi i quali si intenderà ex lege rinnovato per altri quattro anni, fermo che alla seconda scadenza il Comune eserciterà la facoltà di diniego al rinnovo, dandone comunicazione nei modi e termini di legge;
  - annualmente l'affittuario sarà chiamato a dichiarare il mantenimento dei requisiti di cui all'art. 2 del Regolamento e nel caso di accertata perdita degli stessi si impegna a recedere dal contratto entro il termine di sei mesi, decorsi i quali dovrà corrispondere un canone mensile di € 400,00.= Iva esente ex art. 10, comma 1, n. 8) D.P.R. 633/72, oltre alle fiscali conseguenti la modifica del contratto, per l'intero;
  - nel caso di presentazione di una sola domanda, l'assegnazione avverrà in favore della stessa, fermo il previo accertamento del possesso dei requisiti minimi prescritti dal Regolamento comunale e dalla procedura; qualora pervenga una pluralità di domande, alle stesse verrà assegnato un punteggio in forza dei seguenti criteri, meglio declinati nell'avviso pubblico alla presente allegato:
    - a) punteggio pari al 40% (massimo 40/100) del totale con riferimento alla condizione economico patrimoniale (ICEF) dichiarata dal nucleo familiare;
    - b) punteggio pari al 20% (massimo 20/100) del totale in relazione all'eventuale documentazione di patologie gravi afferenti lo stato psico-fisico o di invalidità in cui versi un componente del nucleo familiare;
    - c) punteggio pari al 20% (massimo 20/100) per presenza di familiari a carico o nel caso di donne in stato di gravidanza al momento di presentazione della domanda, ovvero nel caso di genitore divorziato o separato con figli stabilmente residenti con l'altro genitore e tenuto all'assegnazione della casa familiare o alla corresponsione dell'assegno di mantenimento;
    - d) punteggio del 20% (massimo 20/100) in ragione dell'età dei componenti del nucleo familiare;
  - nel caso di parità di punteggio, si procederà ad assegnazione al soggetto avente presentato l'istanza pervenuta per prima al protocollo comunale.;

- 2) di disporre l'affissione dell'avviso in parola all'albo comunale per n. 20 giorni consecutivi a garanzia della massima trasparenza e pubblicità della procedura;
- 3) di disapplicare l'art. 3 del Regolamento per l'assegnazione e il godimento degli alloggi di proprietà del Comune di Scurelle, approvato con delibera di Consiglio comunale n. 15 del 29.07.2024, esecutiva, in considerazione del contrasto dello stesso con le previsioni dell'art. 2 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, sul primo prevalente;
- 4) di dichiarare, per le motivazioni esposte e con voti favorevoli e unanimi espressi in forma palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 183, comma 4, del Codice degli Enti Locali della Regione Trentino Alto-Adige, approvato con L.R. 3 maggio 2018, nr. 2.

Si fa presente che avverso la presente deliberazione sono ammessi:

- opposizione alla Giunta comunale da parte di ogni cittadino, entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 183, comma 5, del nuovo Codice degli Enti Locali della Regione Trentino Alto-Adige, approvato con L.R. 3 maggio 2018, nr. 2;
- ricorso giurisdizionale al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa entro 60 giorni, ai sensi dell'art. 29 dell'allegato 1) del D. Lgs. 2 luglio 2010, n. 104;
- in alternativa al precedente, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24 novembre 1971, nr. 1199.

**ISTRUTTORIA:**

Pareri da sottoporre alla Giunta Comunale

Delibera n. **55**

Seduta del **12.03.2025**

**OGGETTO: Approvazione avviso pubblico per l'assegnazione di alloggio di proprietà comunale ai sensi del Regolamento approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 15 d.d. 29.07.2024.**

---

**A) Parere Regolarità Tecnica.**

(Artt. 185 e 187 del Codice degli Enti Locali della Regione Trentino Alto - Adige, approvato con L.R. 3 maggio 2018, n. 2.)

**FAVOREVOLE**

li, 11/03/2025

Il Segretario Comunale  
F.to Müller dott.ssa Deborah

---

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
F.to Ropelato dott.ssa Lorenza

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Müller dott.ssa Deborah

---

Deliberazione dichiarata per l'urgenza immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 183, quarto comma, del Codice degli Enti Locali della Regione Trentino Alto - Adige, approvato con L.R. 3 maggio 2018, n. 2.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Müller dott.ssa Deborah

---

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Scurelle, lì 24/03/2025

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Müller dott.ssa Deborah