

CORTE DEI CONTI

IN

SEZIONE DI CONTROLLO PER IL TRENTINO ALTO ADIGE

CON SEDE IN TRENTO

nell'adunanza del 2 marzo 2005

Visti la legge 14 gennaio 1994, n. 20, il D.L. n. 546/96 convertito con modificazioni nella legge n. 639/1996 ;

Visti il D.P.R. 15 luglio 1988, n. 305, nonché i decreti legislativi n. 385 del 2 ottobre 1997 e n. 212 del 14 giugno 1999;

Tenuto anche conto dei criteri dettati dalle Sezioni Riunite in sede di controllo con la delibera n. 43/Contr./PRG, adottata nell'adunanza del 30 ottobre 2003;

Vista la deliberazione n. 2/2004 del 17 dicembre 2003 della Sezione Autonomie, che approva un'indagine comparativa in materia di edilizia residenziale pubblica;

Vista la deliberazione n. 7 del 7 ottobre 2004 con la quale la Sezione di controllo di Trento ha integrato il programma di controllo successivo 2004 con l'aggiunta della materia "Edilizia residenziale pubblica";

Ritenuto che, ai sensi dell'art. 3, comma 4, della legge n. 20 del 1994, come modificato dal D.L. 23.10.1996, n. 546, convertito, con modificazioni, nella legge 20 dicembre 1996, n. 639, la Corte dei conti svolge il controllo successivo sulla gestione del bilancio e del patrimonio delle Amministrazioni pubbliche;

Vista la nota n. 84/S-SC del 3 febbraio 2005 con la quale la relazione è stata trasmessa all'Amministrazione per le eventuali controdeduzioni;

Vista la nota n. 1373 del 14 febbraio 2005 con la quale il Dirigente Generale dell'I.T.E.A. ha comunicato la verifica e la condivisione della relazione;

Vista l'ordinanza n. 2/05 del 23 febbraio 2005 con la quale il Presidente ha convocato la Sezione per l'adunanza odierna;

Vista la nota n. 152/S-SC del 23 febbraio 2005 con la quale la Segreteria della Sezione ha comunicato la predetta ordinanza al Presidente della Provincia Autonoma di Trento;

Intervenuto il rappresentante del Comune di Trento, nella persona del Dirigente del Servizio Casa e Residenze

Protette, dott. Valter Mazzucotelli;

## Delibera

E' approvata la relazione allegata alla presente delibera costituendone parte integrante.

L'Amministrazione della Provincia Autonoma di Trento comunicherà a questa Corte ed al Consiglio Provinciale le misure consequenzialmente adottate in rapporto agli esiti dell'indagine.

Ordina che la presente deliberazione, con l'allegata relazione, sia trasmessa, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, sesto comma, della legge n. 20/1994, al Presidente Consiglio ed al Presidente della Provincia Autonoma di Trento.

Così deliberato nell'adunanza del 2 marzo 2005.

IL PRESIDENTE DELLA SEZIONE

(dott. Angelo Patumi)

IL RELATORE

(Cons. Giovanni Narici)

depositata in segreteria il 3 marzo 2005

Corte dei conti  
Sezione del controllo  
Trento

Edilizia residenziale pubblica

---

SOMMARIO

1. L'AUTONOMIA SPECIALE (PAGINA 3) ;
2. NOTE AL QUESTIONARIO ISTRUTTORIO (PAGINA 4) ;
3. LA PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO - SERVIZIO EDILIZIA ABITATIVA (PAGINA 5)  
NORMATIVA, PROFILI GENERALI, RISORSE
4. L'ISTITUTO TARENTINO DI EDILIZIA ABITATIVA – I.T.E.A. – ( PAGINA 9):  
PROPRIETÀ E GESTIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO PUBBLICO
5. IL COMUNE DI TRENTO ( PAGINA 34 ):  
PROPRIETÀ E GESTIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO PUBBLICO
6. IL COMUNE DI ROVERETO ( PAGINA 52 ):  
PROPRIETÀ E GESTIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO PUBBLICO
7. IL COMUNE DI BORGO VALSUGANA ( PAGINA 69 ):  
PROPRIETÀ E GESTIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO PUBBLICO

Presidente di Sezione - Angelo Paolo Patumi

Consigliere - Giovanni Narici

Dirigente – Stefano Girella

Funzionario – Daniela Piccini

Trento, 2 marzo 2005

## 1. - L'AUTONOMIA SPECIALE -

### Norme fondamentali sull'autonomia:

la Costituzione della Repubblica italiana – lo statuto speciale per il Trentino Alto Adige/Südtirol

norme di attuazione dello statuto speciale

fonti storiche dell'autonomia: accordo De Gasperi – Grüber

Lo scenario entro cui si colloca l'identità d'autonomia della provincia di Trento è formato da un'esperienza cinquantennale di autogoverno, garantita da uno Statuto di rango costituzionale. La specialità nella specialità è data dalla struttura tripolare dell'autonomia della Regione Trentino Alto Adige/Südtirol e delle province autonome di Trento e Bolzano. Le province hanno potestà di emanare norme legislative in diverse materie, tra queste l'edilizia, comunque sovvenzionata, totalmente o parzialmente, da finanziamenti a carattere pubblico.

Fin dal 1951 si sono susseguiti nella Provincia di Trento leggi e regolamenti a favore dell'edilizia residenziale pubblica. Il patrimonio edilizio è stato sempre oggetto di miglioramento ed incremento, puntando all'esigenza primaria del razionale utilizzo del territorio e delle strutture esistenti, finalizzandole al miglioramento della qualità della vita.

La legge che attualmente regola e disciplina gli interventi in materia di edilizia abitativa è la Legge provinciale n. 21 del 13 novembre 1992. La Giunta provinciale, attraverso questa norma, provvede alla programmazione coordinata degli interventi in materia di edilizia abitativa predisponendo, in armonia con gli obiettivi contenuti nel piano urbanistico provinciale, piani pluriennali con eventuali aggiornamenti annuali di interventi nel settore dell'edilizia abitativa pubblica, nel settore dell'edilizia abitativa agevolata e direttamente all'acquisizione ed urbanizzazione di aree.

All'attuazione dei piani pluriennali provvedono: la Provincia e, per delega, i comprensori ed i comuni di Trento e Rovereto per quanto attiene agli interventi nel settore dell'edilizia abitativa agevolata; l'Istituto Trentino per l'Edilizia Abitativa (ITEA), per quanto attiene agli interventi nel settore dell'edilizia abitativa pubblica; i comuni e l'ITEA, secondo la rispettiva competenza, per quanto attiene agli interventi diretti all'acquisizione ed urbanizzazione di aree.

La Giunta provinciale in relazione ai piani pluriennali ed agli eventuali aggiornamenti annuali dispone l'assegnazione all'ITEA, ai comuni ed ai comprensori dei fondi necessari all'attuazione degli interventi medesimi. L'assegnazione dei fondi e l'erogazione degli stessi agli enti predetti o agli istituti di credito mutuanti, sono stabilite con deliberazione della Giunta provinciale.

Presso la Provincia è istituito il comitato per l'edilizia abitativa (CEA), nominato dalla Giunta provinciale, resta in carica per l'intera legislatura e si occupa di proporre iniziative generali o

particolari connesse ai piani pluriennali, formulare pareri in ordine agli stessi piani ed ai loro aggiornamenti, promuovere attività di ricerca e studio nel settore.

Presso la Provincia è altresì istituita la commissione di vigilanza provinciale per l'edilizia abitativa, con il compito di esercitare le funzioni amministrative in materia di cooperative edilizie, di decidere in via definitiva sui ricorsi nei casi previsti dalla legge provinciale n. 21/1992, di esprimere pareri e di adempiere agli incarichi di vigilanza che l'assessore provinciale competente nel settore ritiene opportuno chiedere o affidare.

L'ITEA, dotato di autonomia organizzativa, patrimoniale e contabile, è il braccio operativo della Provincia per l'attuazione degli interventi di edilizia abitativa pubblica e per la gestione del relativo patrimonio. Esso provvede all'amministrazione degli alloggi di edilizia abitativa pubblica di proprietà della Provincia o di altri enti pubblici, qualora questi ultimi ne facciano richiesta. L'amministrazione, da parte dell'ITEA, degli alloggi di edilizia abitativa pubblica

appartenenti agli altri enti pubblici, è attuata in conformità ad uno schema di convenzione approvato dalla Giunta provinciale. Il presidente, il consiglio di amministrazione ed il collegio dei revisori dei conti dell'ITEA sono nominati con deliberazione della Giunta provinciale per la durata della legislatura. Il consiglio di amministrazione può essere sciolto dalla Giunta, quando lo stesso si renda inadempiente nei riguardi degli obblighi stabiliti dalla legge o dallo statuto.

L'ITEA è sottoposto a vigilanza da parte della Provincia ed è tenuto a trasmettere alla Giunta il bilancio di previsione e le sue variazioni. Una copia dell'elenco delle deliberazioni, approvate dal consiglio di amministrazione ITEA, va trasmesso alla Giunta entro sette giorni, ed entro quindici giorni vanno inviate tutte le delibere eventualmente richieste. La Giunta, entro trenta giorni, può annullare le deliberazioni che violano le leggi, i regolamenti o lo statuto. In caso di ritardo od omissioni da parte degli organi dell'istituto, la Giunta invia un commissario per compiere gli atti obbligatori per legge o eseguire impegni assunti.

La Provincia delega ai comuni in forma associata (nel Trentino ci sono 11 comprensori) ed ai comuni di Trento (capoluogo) e Rovereto in forma singola, le funzioni amministrative riguardanti la formazione delle graduatorie e l'assegnazione degli alloggi di edilizia abitativa pubblica, l'erogazione di contributi per acquisto/costruzione/risanamento.

## 2. - NOTE AI QUESTIONARIO ISTRUTTORIO -

Il questionario suddiviso in 5 parti è stato redatto, per quanto riguarda le prime due parti, in collaborazione con il Servizio edilizia abitativa della Provincia autonoma di Trento e per le seguenti, in forma singola dall'Istituto Trentino di Edilizia Abitativa (ITEA), dal Servizio Casa e Residenze protette del Comune di Trento e dal Servizio edilizia del Comune di Rovereto. Il comune selezionato nella fascia composta da una popolazione superiore a tremila abitanti, è il Comune di Borgo Valsugana, sito all'estremità orientale di una delle valli che uniscono il Trentino alle province di Belluno e Vicenza e quindi alla regione Veneto. Tale scelta, ha individuato in questo comune le caratteristiche di una realtà ove il mercato non fosse fortemente invalidato da situazioni di particolare benessere (il turismo lacustre, montano sia estivo sia invernale, la coltivazione delle mele e la viticoltura). Il comune di Borgo Valsugana, ritrae tutte le particolarità di un centro di valle dove sono ben rappresentate diverse categorie sociali con le relative esigenze.

L'argomento dell'edilizia residenziale pubblica, così com'è trattato in questa provincia con le sue caratteristiche esclusive, conduce ad una buona mappatura delle proprietà immobiliari, alla situazione abitativa della collettività trentina ed alle soluzioni di gestione adottate degli enti coinvolti.

Il volume dedicato al Piano pluriennale 2004/2008, che è il principale allegato all'indagine, illustra:

- le linee guida elaborate sulla base della deliberazione dalla Giunta provinciale n. 401 del 27.04.2004,
- le strategie e gli obiettivi studiati con l'ausilio di una società di consulenza esterna,
- i criteri e le indicazioni di carattere generale cui tutti i protagonisti del settore devono attenersi,
- il numero degli interventi e dei costi oggetto di finanziamento per l'anno 2004,
- lo stato di attuazione dei piani di intervento per l'edilizia pubblica ed agevolata per gli anni dal 1993 al 2003,
- l'analisi, anche sociologica, del fenomeno abitativo in provincia,
- il rapporto di verifica, da parte dell'Organismo di certificazione (BVQI), del percorso intrapreso verso l'applicazione dello standard AA1000.

Dalle analisi e dalle premesse dedicate al volume, si riporta l'interessante accento posto su una nuova fascia di popolazione emersa: "troppo ricca per accedere all'edilizia sociale ma anche troppo povera per sostenere gli oneri dell'acquisto dell'abitazione o del pagamento di un affitto alle condizioni di libero mercato".

### 3. - PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO – SERVIZIO EDILIZIA ABITATIVA -

La legge provinciale n. 21/1992 – articolo 2 – al comma 5, recita: "la Giunta provinciale assicura, sia a livello di pianificazione che nell'esercizio delle funzioni di indirizzo, di controllo e di coordinamento delle attività di finanziamento, l'integrazione delle attività o degli interventi in materia di edilizia abitativa, di edilizia nei centri storici e di edilizia scolastica, la cui realizzazione sia demandata all'ITEA" e al comma 6: " Il servizio edilizia abitativa, in relazione a quanto disposto dal comma 5, cura il coordinamento e il raccordo finanziario fra i vari interventi con riguardo sia alle spese di funzionamento che alle spese d'investimento, fatte salve le competenze attribuite agli altri servizi provinciali competenti in materia".

Di seguito si propongono le prime due sezioni del questionario, redatte con la collaborazione del Servizio Edilizia della Provincia autonoma di Trento. La terza sezione, destinata come le prime due nell'indagine comparativa nazionale alle regioni, non è stata stesa essendo a carico dell'ente pubblico funzionale delegato (ITEA).

#### Sezione 1: normativa e profili generali

1. La normativa provinciale definisce i tradizionali ambiti di intervento nel settore ERP in:
  - Edilizia abitativa pubblica.
  - Edilizia abitativa agevolata.

L'evoluzione normativa si è sviluppata nel corso delle legislature attraverso le seguenti principali leggi:

- Legge provinciale n. 16 del 06 giugno 1983 (abrogata dalla Legge 21/1992)
- Legge provinciale n. 13 del 2 maggio 1990
- Legge provinciale n. 16 del 18 giugno 1990 (a favore dei soggetti anziani)
- Legge provinciale n. 21 del 13 novembre 1992 (a favore dei soggetti stranieri)

Programmazione e profili strategici, definizione arco temporale dell'indagine (anni 1998/2004), verifica attuazione programmi precedenti ancora in corso, richieste ed elementi conoscitivi in ordine a:

- 1.1 Modalità e strumenti di ricognizione del patrimonio immobiliare:  
la Provincia Autonoma di Trento finanzia il settore ERP, le ricognizioni sul patrimonio sono affidate all'Istituto Trentino di Edilizia Abitativa (ITEA)

Procedure di stima del fabbisogno abitativo: affidate all'ITEA

Rapporto tra domanda ed offerta di alloggi:

- n. di domande di edilizia abitativa pubblica presentate nel periodo di riferimento:
- 1998    1495 / 1999    1400 / 2000    1577 / 2001    1797 / 2002    2265 /
- 2003    2369
  
- n. di alloggi programmati e finanziati con i piani di edilizia abitativa dal 1994 al 2003: complessivamente 8205.
  
- n. di alloggi pubblici la cui realizzazione è stata attribuita all'Istituto Trentino di Edilizia Abitativa (ITEA) negli anni di riferimento:
- 1998    542 \* 1999    573 \* 2000    430 \* 2001    338 \* 2002    329    2003
- 278

- 1.2 Atti programmatori tuttora in attuazione:

- interventi residui su piano pluriennale 1997-1999
- piano pluriennale 2000 – 2003 degli interventi in materia di edilizia abitativa e relativi piani attuativi annuali.
- piano pluriennale 2004 – 2008 degli interventi in materia di edilizia abitativa e piano attuativo 2004.

Il punto 1.3 non è redatto in considerazione dell'autonomia provinciale. La domanda intendeva rilevare le linee d'intervento intraprese in seguito al decreto legislativo n.112/1998: "conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15.03.97 n. 59". La legge n. 59/1997 prevedeva la "delega al Governo per il conferimento di funzioni e compiti alle regioni ed enti locali, per la riforma della Pubblica Amministrazione e per la semplificazione amministrativa".

1.4 Obiettivi previsti di risanamento e acquisto risanamento urbano e sociale di medio e breve periodo (2000-2004):

- Numero di domande destinate all'iniziativa di risanamento e acquisto-risanamento negli anni 2000 – 2004:

2000    1600 \*    2001    1884 \*    2002    1614 \*    2003    1641

- Numero di domande di edilizia agevolata:

media annua delle domande 4749 periodo 1993/2003

- Entità dei finanziamenti concessi nel periodo 2000 – 2004 per risanamento e acquisto-risanamento:

| Anno | Uscite in conto capitale | Alloggi realizzati | Mutui finanziati |
|------|--------------------------|--------------------|------------------|
| 2000 | 3.603.491                | 54                 | 1.520.203        |
| 2001 | 4.677.860                | 39                 | 1.248.824        |
| 2002 | 3.335.728                | 16                 | 467.857          |
| 2003 | Procedure                | non                | completate       |

- Stanziamenti provincia li sui bilanci assestati per gli anni 1998 – 2004 nel settore edilizia abitativa pubblica e agevolata:

| Anno | Edilizia Abitativa Pubblica | Edilizia Abitativa Agevolata | Totale      |
|------|-----------------------------|------------------------------|-------------|
| 1998 | 59.507.196                  | 69.273.913                   | 128.781.110 |
| 1999 | 50.824.006                  | 73.358.053                   | 124.182.061 |
| 2000 | 55.602.266                  | 74.214.855                   | 129.817.122 |
| 2001 | 60.910.368                  | 65.312.172                   | 126.222.540 |
| 2002 | 60.702.716                  | 68.733.718                   | 129.436.436 |
| 2003 | 59.466.382                  | 57.835.981                   | 117.302.363 |

Il punto 1.5 non è steso: il controllo ed il monitoraggio in itinere ed ex post sono eseguiti dall'ITEA e risulteranno nelle parti n. 4 e n. 5 del questionario redatti a cura dello stesso istituto.

Il punto 1.6 non è composto come richiesto da allegati: si include nella relazione il testo prodotto dal Servizio Edilizia Abitativa in collaborazione con la Provincia e l'Assessorato alle politiche sociali che illustra ampiamente le linee programmatiche della legislatura sul tema della casa.

1.7 Risorse assegnate.

Riassunto delle spese per la funzione obiettivo n. 57 - Edilizia Abitativa - anni 1998/2003

| anno | Pagamenti totali in conto competenza | Totale pagamenti (uscite impegnate**) | Impegni              | Totale residui a fine esercizio |
|------|--------------------------------------|---------------------------------------|----------------------|---------------------------------|
| 1998 | Lire 217.429.800.791                 | Lire 433.514.336.649                  | Lire 260.283.290.796 | Lire 216.084.535.858 *          |
| 1999 | Lire 227.147.962.932                 | Lire 422.288.517.887                  | Lire 239.924.266.090 | Lire 174.940.554.955 *          |
| 2000 | Lire 192.563.437.214                 | Lire 428.635.938.728                  | Lire 263.040.382.520 | Lire 236.072.501.514 *          |
| 2001 | Lire 194.492.082.816                 | Lire 442.261.999.520                  | Lire 255.406.013.621 | Lire 247.769.916.704 *          |
| 2002 | Euro 115.516.014,34                  | Euro 245.138.902,41                   | Euro 134.871.279,46  | Euro 129.622.888,07 *           |



|      |                       |                          |                        |                          |
|------|-----------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|
| 2003 | Euro<br>24.699.695,07 | Consuntivo non approvato | Euro<br>110.610.826,64 | Consuntivo non approvato |
|------|-----------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|

- \* =dati indicativi per consuntivo non ancora approvato.
- \*\* = fino al 2001 nei rendiconti generali questi pagamenti sono stati indicati con la dicitura "uscite accertate".

1.8 Finanziamenti statali ex articolo 11 legge 431/1998 e loro destinazione:

#### F O N D O I N T E G R A Z I O N E C A N O N E

##### PROSPETTO RIASSUNTIVO

cap. 31136 Assegnazione Statale di quota del fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni.  
Legge istitutiva: L 9/12/1998 n.431, art.11

| Anno          | 1999             | 2000                  | 2001                  | 2002               | 2003                 | 2004                 |
|---------------|------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Stanziamiento | Non<br>assegnato | Lire<br>2.122.839.000 | Lire<br>1.974.000.000 | Euro<br>946.665,50 | Euro<br>1.575.830,00 | Euro<br>1.062.274,51 |

Risorse assegnate ai Comprensori ed ai Comuni di Trento e Rovereto

| anno         | 1999                  | 2000                  | 2001                  | 2002                  | 2003                 | 2004                 |
|--------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|
| stanziamento | Lire<br>2.165.090.000 | Lire<br>2.025.060.000 | Lire<br>2.254.000.000 | Lire<br>4.883.140.000 | Euro<br>3.010.836,44 | Euro<br>4.412.948,00 |

#### Sezione 2: risorse

2.1 Modalità e strumenti di reperimento delle risorse:

- Le risorse sono reperite dal bilancio della Provincia autonoma di Trento.
- Il progetto innovativo in fase di attuazione consiste nella creazione di un Fondo Etico accessibile per i finanziamenti alle categorie svantaggiate.
- Vi sono 15 Istituti di Credito locali aderenti ad una convenzione nella quale, tra i vari punti, il tasso sui mutui edilizi (durata minima 10 e massima 25 anni) non può superare il tasso di riferimento, stabilito in materia di edilizia abitativa segnalato dal Ministero competente.

2.2 Risorse statali distribuite: vedere tabella precedente.

2.3 Criteri adottati per il riparto: vedere testo allegato

2.4 Sistemi di controllo e monitoraggio: vedere sezione 4 e 5 redatta dall'ITEA e testo allegato.

(I dati riportati sono tratti dal testo allegato "Piano pluriennale 2004/2008 in materia di Edilizia Abitativa")

#### 4. - ISTITUTO TARENTINO DI EDILIZIA ABITATIVA -

L'Istituto Trentino per l'Edilizia Abitativa (ITEA), è l'ente pubblico funzionale del quale la Provincia Autonoma di Trento si avvale per l'attuazione degli interventi di edilizia abitativa pubblica e per la gestione del relativo patrimonio. L'Istituto è dotato di autonomia organizzativa, patrimoniale e contabile. L'Istituto ebbe origine e legale riconoscimento quale "Istituto Autonomo per le Case Popolari in Trento con R.D. 31 luglio 1922, fondato per iniziativa del comune, della Cassa di Risparmio, della Banca Cooperativa e della Banca Cattolica Trentina. In seguito assunse competenza sull'intera provincia e, quindi, con legge 30 dicembre 1972, n. 31, a seguito del passaggio delle competenze dell'edilizia abitativa alla Provincia Autonoma di Trento, la denominazione fu variata nell'attuale. L'attività dell'Istituto è disciplinata dalla L.P. 13 novembre 1992 n. 21, la quale stabilisce che nell'ambito dei piani pluriennali predisposti dalla Giunta provinciale l'Istituto provvede:

- alla costruzione di alloggi;
- ad acquisire: edifici occupati e non, per procedere alla loro ristrutturazione al fine di adibirli ad abitazioni, ivi compresi gli edifici individuati ai sensi della normativa in materia di recupero degli insediamenti storici, complessi di edifici non occupati od occupati parzialmente di proprietà di comuni o enti pubblici, al fine di un migliore utilizzo dei volumi edificabili, alloggi idonei all'abitazione, alloggi in corso di realizzazione;
- all'acquisizione di aree destinate all'edilizia abitativa pubblica e ad opere di urbanizzazione in base agli strumenti urbanistici vigenti;
- alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria funzionalmente connesse ad insediamenti di edilizia abitativa pubblica, sia realizzati che da realizzarsi;
- ad assumere in locazione nei casi e con le modalità stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale, alloggi idonei sul libero mercato da destinare all'edilizia abitativa pubblica;
- all'amministrazione e la gestione del patrimonio proprio, della Provincia e di soggetti terzi, alla bollettazione dei canoni di locazione, alla costituzione dei condomini, ai contratti di utenza ed alle ripartizioni delle spese condominiali;
- all'accensione di mutui e prestiti, con o senza garanzia ipotecaria, ed a ricevere depositi a garanzia dei contratti stipulati, nei limiti consentiti dalle disposizioni vigenti;
- ad accettare elargizioni, donazioni, eredità e legati in qualsiasi forma, che ritenga vantaggiosi;
- a svolgere tutte le operazioni ed atti consentiti dalla legge per il raggiungimento dei propri fini.

Tutti gli interventi previsti devono essere eseguiti sulla base delle direttive e degli indirizzi posti dalla Giunta provinciale; la stessa Giunta è autorizzata ad assegnare i fondi nella misura corrispondente alla spesa ritenuta necessaria. Nello statuto dell'ITEA, deliberato dalla Giunta provinciale sentito il consiglio d'amministrazione dell'ente stesso, sono stabilite le norme di ordinamento ed amministrazione e sono definiti i contenuti minimi delle strutture organizzative. Il trattamento del personale è disciplinato in conformità alla disciplina vigente applicata al personale della PAT.

Gli organi dell'Istituto sono: il presidente, il consiglio di amministrazione ed il collegio dei revisori dei conti. Essi sono nominati con deliberazione della Giunta provinciale per la durata della legislatura. Il consiglio di amministrazione può essere sciolto dalla Giunta in casi di grave inadempienza e sostituito da un commissario straordinario. L'ITEA è sottoposto a vigilanza della Provincia ed è tenuto a trasmettere alla stessa il bilancio di previsione e le sue variazioni, nonché tutti gli atti richiesti dalla Giunta. La Giunta può annullare le deliberazioni ITEA in caso di violazione delle leggi o dei regolamenti, o per lesione degli interessi dell'Istituto stesso o della Provincia. L'ITEA rende conto annualmente alla Giunta dello stato di attuazione dei piani pluriennali e dei relativi aggiornamenti. Le attività di studio o sperimentazione, svolte direttamente o mediante consulenze dall'Istituto, debbono essere autorizzate dalla Giunta provinciale. Alla progettazione delle opere di sua competenza l'ITEA provvede direttamente, oppure si avvale del Servizio edilizia pubblica della Provincia o di liberi professionisti, anche mediante concorsi di idee o forme di collaborazione congiunta. L'ITEA fa fronte alle spese della propria attività mediante: i canoni di locazione degli alloggi amministrati, le assegnazioni della Provincia previste dall'articolo 26 comma 7 della legge provinciale n. 21/1992, altre

assegnazioni provinciali, entrate patrimoniali o legate ad attività residuali, entrate da mutui. Le spese generali di amministrazione e di manutenzione ordinaria programmata non possono superare l'ammontare complessivo delle entrate descritte in precedenza. La Giunta provinciale assegna all'ITEA finanziamenti per la sede dell'Istituto o mette a disposizione immobili ed arredi.

Si riproducono di seguito le sezioni 4 e 5 del questionario redatte a cura dell'Istituto Trentino di Edilizia Abitativa.

---

ISTITUTO TRENINO DI EDILIZIA ABITATIVA

---

CONSISTENZA PATRIMONIALE

Sezione 4: consistenza del patrimonio immobiliare in proprietà  
Destinatari: enti proprietari di alloggi di ERP

1) Quanti sono gli alloggi di proprietà dell'ente di edilizia residenziale pubblica presenti sul territorio di competenza al 31 dicembre 2003, 2002 e 2001?

|      | numero alloggi |
|------|----------------|
| 2003 | 9157           |
| 2002 | 8835           |
| 2001 | 8665           |

2) Ubicazione del patrimonio. Quanti alloggi di ERP di proprietà dell'ente sono ubicati all'interno dei PEEP?

(Situazione al 31.12.2003)

|                             |      |
|-----------------------------|------|
| N° alloggi ubicati nei PEEP | 4502 |
|-----------------------------|------|

SI PRECISA CHE IL N° TOTALE DEGLI ALLOGGI COSTRUITI ALL'INTERNO DEI PEEP SONO: 5253

3) Valore del patrimonio. A quanto ammonta il valore del patrimonio immobiliare di ERP esposto in bilancio al 31.12.2003? (descrizione dei criteri di determinazione del valore)

| Valore a bilancio del patrimonio immobiliare di ERP al 31.12.2003: | Euro            |
|--|-----------------|
| - terreni edificabili (costo storico)                              | 20.228.388,25=  |
| - fabbricati strumentali   |                 |
| costo storico  | 54.016.154,27=  |
| fondo ammortamento   | -15.150.586,45= |
| valore contabile   | 38.865.567,82=  |
| - fabbricati non strumentali                                       |                 |
| costo storico  | 437.152.190,43= |
| fondo ammortamento   | -67.558.003,48= |
| valore contabile   | 369.594.186,95= |

Il criterio adottato per la valorizzazione del patrimonio immobiliare di ERP in bilancio è il criterio contabile.

4) Vetustà del patrimonio. Quanti alloggi di ERP di proprietà dell'ente sono stati ultimati in epoca precedente al 1.1.1981 e quanti in epoca successiva al 1.1.1991? Quanti alloggi sono stati interessati da interventi di risanamento conservativo o ristrutturazione in epoca successiva al 1.1.1991?

|  | n° alloggi | n° alloggi interessati da interventi di risanamento o ristrutturazione |
|--|------------|--|
| Alloggi di ERP in proprietà dell'ente ultimati in epoca precedente al 1.1.1981 | 4063       | 2248   |
| Alloggi di ERP in proprietà dell'ente ultimati tra 1.1.1981 e 31.12.1990       | 2794       | 0  |
| Alloggi di ERP in proprietà dell'ente ultimati in epoca successiva al 1.1.1991 | 2300       | 0  |

5) Dimensione degli alloggi. Quanti alloggi di ERP in proprietà dell'ente hanno una superficie interna inferiore a 45 mq, quanti una superficie compresa tra 45 e 95 mq e quanti superiore a 95 mq?

|   | n° alloggi |
|---|------------|
| Alloggi di ERP in proprietà dell'ente aventi superficie interna inferiore a mq 45       | 1008       |
| Alloggi di ERP in proprietà dell'ente aventi superficie int. compresa tra mq 45 e mq 95 | 6824       |
| Alloggi di ERP in proprietà dell'ente aventi superficie interna superiore a mq 95       | 1325       |

6) Classificazione catastale del patrimonio destinato ad uso abitativo. Com'è catastalmente classificato il patrimonio di ERP di proprietà dell'ente?

|               | n° unità immobiliari |
|---------------|----------------------|
| categoria A 2 | 7848                 |
| categoria A 3 | 854                  |
| categoria A 4 | 393                  |
| categoria A 5 | 4                    |

Altra categoria catastale n° 58

7) L'ente dispone di procedure elettroniche per la gestione dell'archivio del patrimonio immobiliare di ERP di sua proprietà? Descrizione delle procedure di alimentazione e di gestione dell'archivio patrimoniale.

Sì, l'Ente dispone di un programma informatico per la gestione dell'archivio del patrimonio immobiliare di edilizia residenziale pubblica.

Con i programmi in uso quali Patrimonio Java e Patrimonio Immobiliare si provvede:

- all'inserimento di tutti i dati richiesti dalla legge L.P. 13 novembre 1992 n. 21 e dalla legge 27 luglio 1978 n. 392 necessari per il corretto calcolo del canone oggettivo quali: codice unità immobiliare, tipo, superficie totale e superficie con altezza inferiore a m. 1.70, volume, se predisposto per invalidi, stato manutenzione, indirizzo, livello piano, classe demografica, ubicazione, vetustà, categoria catastale, ecc...
- all'inserimento dei dati catastali necessari per il corretto calcolo di ICI ed IRPEG;
- all'aggiornamento dei dati patrimoniali e catastali a seguito di ristrutturazioni degli alloggi che ne modificano la consistenza, caratteristiche e condizioni abitative;
- all'estrazione dei dati sopraindicati mediante apposite procedure fornite dai programmi e utili per eventuali controlli dei dati inseriti.

Inoltre il programma "Visure da Internet" garantisce la visura di tutti i dati relativi al patrimonio immobiliare dell'Istituto e la relativa stampa a tutti i dipendenti abilitati. Ciò permette di avere tutte le informazioni in tempo reale garantendo contestualmente efficienza, economicità e tempestività nell'espletamento dell'attività dell'Istituto.

8) L'ente, relativamente al patrimonio di ERP in proprietà, dispone di un "fascicolo del fabbricato" o documento equivalente in cui sono riportate le caratteristiche tecniche del fabbricato stesso, la descrizione degli impianti tecnologici esistenti, gli interventi manutentivi eseguiti e altre informazioni utili? (risposta eventualmente descrittiva)

Da pochi mesi sono state predisposte la scheda fabbricato e la scheda alloggio informatizzate. A breve si procederà all'inserimento dei dati quali caratteristiche tecniche, impianti tecnologici esistenti, interventi manutentivi eseguiti ed altre informazioni relative all'archivio storico sia dei fabbricati che degli alloggi.

9) La gestione degli alloggi di ERP di proprietà dell'ente è effettuata dall'ente o è affidata in tutto o in parte a terzi? (situazione al 31 dicembre 2003)

|                    |                                      |  |
|--------------------|--------------------------------------|--|
| gestione dell'ente | gestione totalmente affidata a terzi | n.alloggi affidati in gestione a terzi |
| SI                 | NO                                   | 0                                      |

10) Chi è il soggetto gestore degli alloggi di ERP di proprietà dell'ente? E' un unico soggetto? A che titolo (per legge=L; per atto convenzionale=C; per disposizione regionale=D; ad altro titolo=A) avviene la gestione? (situazione al 31 dicembre 2003)

|  |                  |                                |                        |
|--|------------------|--------------------------------|------------------------|
|  | soggetto gestore | n.alloggi affidati in gestione | titolo per la gestione |
|  | I.T.E.A.         |                                | L<br>(L.P. 21/1992)    |

Nel caso in cui la gestione sia affidata sulla base di atto convenzionale, descrivere la procedura seguita per l'affidamento.

11) Quanti alloggi di edilizia residenziale pubblica sono stati venduti a decorrere dal 1.1.1994 e fino al 31.12.2003, a quanto ammonta il prezzo delle vendite, che utilizzazione ha ricevuto il prezzo incassato?

| alloggi venduti in base alla L.560/93 |                                |   |                                      |  |
|---------------------------------------|--------------------------------|---|--------------------------------------|--|
| anno                                  | n° alloggi venduti in contanti | Ricavi da vendite in contanti (in euro) | n° alloggi venduti con rateizzazione | Ricavi acconto vendite rateizzate (in euro) (% del prezzo complessivo) |
| 1994                                  |                                |   |                                      |  |
| 1995                                  |                                |   |                                      |  |
| 1996                                  |                                |   |                                      |  |
| 1997                                  |                                |   |                                      |  |
| 1998                                  |                                |   |                                      |  |
| 1999                                  |                                |   |                                      |  |
| 2000                                  |                                |   |                                      |  |
| 2001                                  |                                |   |                                      |  |
| 2002                                  |                                |   |                                      |  |
| 2003                                  |                                |   |                                      |  |

|   |
|---|
| alloggi venduti in base a leggi diverse da L.560/93 – Legge Provinciale 21/92 |
|---|

| anno | n° alloggi venduti in contanti                          | Ricavi da vendite in contanti (in euro)                             | n° alloggi venduti con rateizzazione                  | Ricavi acconto vendite rateizzate (in euro) (% del prezzo complessivo) * |
|------|---|---|---|--|
| 1994 |   |   |   |  |
| 1995 |   |   |   |  |
| 1996 | Di proprietà: 69<br><u>Demanziali: 18</u><br>Totale 87  | Euro 2.403.364,20=<br><u>Euro 506.975,27=</u><br>Euro 2.910.339,47= | Di proprietà: 15<br><u>Demanziali: 1</u><br>Totale 16 | Euro 214.543,43 (32%)<br><u>Euro 12.911,42 (37%)</u><br>Euro 227.454,85  |
| 1997 | Di proprietà: 84<br><u>Demanziali: 6</u><br>Totale 90   | Euro 3.210.022,88=<br><u>Euro 149.371,73=</u><br>Euro 3.359.394,61= | Di proprietà: 16<br><u>Demanziali: 5</u><br>Totale 21 | Euro 366.916,29 (43%)<br><u>Euro 58.061,12 (28%)</u><br>Euro 424.977,41  |
| 1998 | Di proprietà: 55<br><u>Demanziali: 1</u><br>Totale 56   | Euro 2.243.536,80=<br><u>Euro 28.913,84=</u><br>Euro 2.272.450,64=  | Di proprietà: 2<br><u>Demanziali: 1</u><br>Totale 3   | Euro 43.649,29 (35%)<br><u>Euro 10.972,64 (26%)</u><br>Euro 54.621,93    |
| 1999 | Di proprietà: 92<br><u>Demanziali: 2</u><br>Totale 94   | Euro 4.384.080,73=<br><u>Euro 60.311,32=</u><br>Euro 4.444.392,05=  | Di proprietà: 8<br><u>Demanziali: 0</u><br>Totale 8   | Euro 160.151,74 (32%)<br><u>Euro 0 (00%)</u><br>Euro 160.151,74          |
| 2000 | Di proprietà: 61<br><u>Demanziali: 8</u><br>Totale 69   | Euro 2.508.589,71=<br><u>Euro 307.743,76=</u><br>Euro 2.816.333,47= | Di proprietà: 1<br><u>Demanziali: 1</u><br>Totale 2   | Euro 20.658,28 (52%)<br><u>Euro 15.293,32 (25%)</u><br>Euro 35.951,60    |
| 2001 | Di proprietà: 146<br><u>Demanziali: 0</u><br>Totale 146 | Euro 5.303.713,33=<br><u>Euro 0,00=</u><br>Euro 5.303.713,33=       | Di proprietà: 6<br><u>Demanziali: 0</u><br>Totale 6   | Euro 101.727,55 (26%)<br><u>Euro 0 (00%)</u><br>Euro 101.727,55          |
| 2002 | Di proprietà: 101<br><u>Demanziali: 4</u><br>Totale 105 | euro 4.684.576,18=<br><u>euro 143.657,44=</u><br>euro 4.828.233,62= | Di proprietà: 7<br><u>Demanziali: 1</u><br>Totale 8   | euro 158.990,01 (35%)<br><u>euro 12.355,20 (25%)</u><br>euro 171.345,21  |
| 2003 | Di proprietà: 102<br><u>Demanziali: 1</u><br>Totale 103 | euro 4.890.071,64=<br><u>euro 38.035,87=</u><br>euro 4.928.107,51=  | Di proprietà: 7<br><u>Demanziali: 0</u><br>Totale 7   | euro 162.573,43 (39%)<br><u>euro 0 (0%)</u><br>euro 162.573,43           |

\* I ricavi acconto vendite rateizzate sono esposti al netto delle quote capitale e interesse maturate e riscosse a cadenza semestrale posticipata

| Utilizzazione dei ricavi al 31.12.2003    |                    |
|---|--------------------|
| Destinazione                              | importo            |
| Nuove costruzioni                         |                    |
| Recupero                                  |                    |
| Manutenzione straordinaria                |                    |
| Acquisto nuovi edifici                    | Euro 19.223.799,86 |
| Acquisto aree edificabili                 |                    |
| Ripiano deficit                           |                    |
| Altro (specificare): causa esproprio area | Euro 274.299,08    |
| Ricavi non destinati                      |                    |

Nota: dal 1996 al 22.03.2000, i ricavi da cessione di unità abitative dovevano essere versati alla Provincia Autonoma di Trento. A seguito della modifica legislativa di cui all'art. 60 LP n. 3 dd 20/03/2000, i ricavi sono introitati dall'Istituto e devono essere utilizzati per la realizzazione o acquisizione di alloggi di edilizia abitativa pubblica (art. 37, LP 21/92).

Dal 23/03/2000, l'Itea ha introitato per cessione alloggi euro 17.805.259,69 e per quote capitale e interessi alloggi ceduti ratealmente euro 2.169.424,99, per un totale di euro 19.974.684,68; di questi ne sono stati utilizzati euro 19.498.098,94.

q L'ente successivamente al 1.1.1994 e fino al 31.12.2003, non ha venduto alcun alloggio di edilizia residenziale pubblica.

12) L'ente ha acquisito dallo Stato la proprietà di alloggi ai sensi dell'art. 46, commi 1 e 3 della L.

23.12.2000 n. 388 e dell'art. 2 della L. 27.12.1997 n. 449 ?

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| N° ALLOGGI ACQUISITI DALLO STATO | 0 |
|----------------------------------|---|

---

I NSTITUTO TREN TINO DI EDILIZIA ABITATIVA

GESTIONE DEL PATRIMONIO

---

Sezione 5: gestione del patrimonio immobiliare.  
Destinatari: enti gestori di alloggi di ERP

1.1 L'ente gestisce alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà di terzi? (SI)

Tale gestione si cumula con la gestione degli alloggi di ERP di proprietà dell'ente? (SI) Rilevazione al 31 dicembre dell'anno. Identica tabella deve essere riferita agli anni 2002 e 2001.

| 2003  | n° alloggi ERP | n. alloggi ERP altro | n.° totale alloggi gestiti per titolo di proprietà |
|---|----------------|----------------------|--|
| alloggi gestiti di proprietà dell'ente                | 9157           | 0                    | 9157   |
| alloggi gestiti di proprietà di altri enti pubblici   | 470            | 0                    | 470  |
| alloggi gestiti di proprietà di altri enti privati ** | **4888         | 0                    | **4888   |
| n° totale alloggi gestiti                             | 14515          | 0                    | *14515   |

\* numero complessivo alloggi gestiti

\*\* l'Istituto non gestisce alloggi di proprietà di altri enti privati, bensì alloggi riscattati da soggetti privati (ex assegnatari)

| 2002  | n° alloggi ERP | n. alloggi ERP altro | n.° totale alloggi gestiti per titolo di proprietà |
|---|----------------|----------------------|--|
| alloggi gestiti di proprietà dell'ente                | 8835           | 0                    | 8835   |
| alloggi gestiti di proprietà di altri enti pubblici   | 470            | 0                    | 470  |
| alloggi gestiti di proprietà di altri enti privati ** | **4541         | 0                    | **4541   |
| n° totale alloggi gestiti                             | 13846          | 0                    | *13846   |

\* numero complessivo alloggi gestiti

\*\* l'Istituto non gestisce alloggi di proprietà di altri enti privati, bensì alloggi riscattati da soggetti privati (ex assegnatari)



|  |                |                      |  |
|--|----------------|----------------------|--|
| 2001   | n° alloggi ERP | n. alloggi ERP altro | n.° totale alloggi gestiti per titolo di proprietà |
| alloggi gestiti di proprietà dell'ente               | 8665           | 0                    | 8665   |
| alloggi gestiti di proprietà di altri enti pubblici  | 433            | 0                    | 433  |
| alloggi gestiti di proprietà di altri enti privati** | **4214         | 0                    | **4214   |
| n° totale alloggi gestiti                            | 13312          | 0                    | *13312   |

\* numero complessivo alloggi gestiti

\*\* l'Istituto non gestisce alloggi di proprietà di altri enti privati, bensì alloggi riscattati da soggetti privati (ex assegnatari)

1.2. Dettaglio degli enti che hanno affidato la gestione del loro patrimonio di ERP. Rilevazione al 31 dicembre dell'anno 2003.

|                  |                |                      |        |
|------------------|----------------|----------------------|--------|
| ente affidante   | n° alloggi ERP | n° alloggi ERP altro | totale |
| Comune           | 49             | 0                    | 49     |
| PAT (L.P. 21/92) | 374            | 0                    | 374    |
| Stato            | 47             | 0                    | 47     |

1.3. Numero complessivo degli edifici di ERP gestiti al 31 dicembre 2003. (Per edificio si intende un fabbricato, dotato di una propria autonomia fisica o anche solo gestionale, in cui sono presenti alloggi di edilizia residenziale pubblica).

|  |      |
|--|------|
| numero complessivo degli edifici di ERP gestiti: | 1458 |
|--|------|

2.1. Contenuto della gestione. Quali attività gestorie l'ente ordinariamente esplica con le proprie strutture operative relativamente agli alloggi di ERP?

|   | SI | NO |
|---|----|----|
| Predisposizione contratto di locazione                                    | X  |    |
| Sottoscrizione contratto di locazione                                     | X  |    |
| Consegna dell'alloggio all'inquilino                                      | X  |    |
| Predisposizione e recapito dei bollettini di pagamento del canone o altro |    | X  |
| Gestione amministrativa (cambi-volture) e contabile della locazione       | X  |    |
| Incasso del canone di locazione e oneri accessori                         | X  |    |
| Anticipo delle spese per servizi di uso comune degli inquilini            | X  |    |
| Rendicontazione delle spese per servizi di uso comune degli inquilini     | X  |    |
| Gestione degli interventi di manutenzione ordinaria                       | X  |    |
| Gestione del contenzioso giudiziale con l'inquilino                       | X  |    |
| Ricevimento in restituzione dell'alloggio da parte dell'inquilino         | X  |    |
| Altra attività da specificare: GEST. MANUT. STRAORDINARIA ALLOGGI         | X  |    |
| Cessione dell'alloggio  | X  |    |
| Amministrazione condominiale del fabbricato interessato da cessioni       | X  |    |
| Altra attività da specificare: ASSICURAZIONI                              | X  |    |

Ove taluna delle suddette attività non fosse gestita direttamente dall'ente, indicare soggetti e modalità gestorie:

La stampa ed il recapito dei bollettini è curato da Postel.

2.2. Sono presenti situazioni di condominio formalmente costituito che interessano edifici in cui sono presenti alloggi di ERP (cd. condominio misto)? Situazione al 31 dicembre 2003.

|                                      |     |
|--------------------------------------|-----|
| n° condomini formalmente costituiti: | 289 |
|--------------------------------------|-----|

2.3. Numero dei condomini in cui l'ente è in una situazione di minoranza per millesimi. Situazione al 31 dicembre 2003.

|  |     |
|--|-----|
| n° situazioni di minoranza condominiale: | 229 |
|--|-----|

2.4. L'ente svolge funzioni di amministratore condominiale nei cd. condomini misti? Situazione al 31 dicembre 2003. (descrizione delle modalità della gestione delle situazioni condominiali)

|      |      |
|------|------|
| X SI | o NO |
|------|------|

|                                  |     |
|----------------------------------|-----|
| n° amministrazioni condominiali: | 270 |
|----------------------------------|-----|

Gestione diretta con affidamento in appalto dei servizi principali (riscaldamento, ascensori e manutenzione) e rendicontazione annuale delle spese sostenute.

3.1. Contenuto del "mandato a gestire". Qual è il contenuto del rapporto in base al quale l'ente gestisce alloggi di ERP di proprietà di terzi? Riferimento anno 2003.

|   | SI          | NO          |
|---|-------------|-------------|
| 3.1.1 La gestione degli alloggi ha contenuto identico a quella relativa agli alloggi di ERP di proprietà dell'ente gestore? | X           |             |
| 3.1.2. I canoni di locazione sono riversati all'ente proprietario?<br>Se sì, in che percentuale.                            | X<br>(v. 1) | X<br>(v. 1) |
| 3.1.3. I costi della manutenzione ordinaria (non a carico dell'inquilino) sono a carico dell'ente gestore?                  | X<br>(v. 2) | X<br>(v. 2) |
| 3.1.4. I costi della manutenzione straordinaria sono a carico dell'ente gestore?  | X<br>(v. 3) | X<br>(v. 3) |
| 3.1.5 La programmazione degli interventi di manutenzione straordinaria è operata dall'ente gestore?                         | X           |             |
| 3.1.6. E' concordata tra ente gestore ed ente proprietario?   | X<br>(v. 4) |             |
| 3.1.7. La gestione si estende alla vendita degli alloggi e all'attività a ciò propedeutica?                                 | X<br>(v. 5) | X<br>(v. 5) |
| 3.1.8. L'individuazione degli alloggi da vendere è proposta dall'ente gestore?  |             | X           |
| 3.1.9. L'individuazione degli alloggi da vendere è operata dall'ente proprietario?  |             | X           |
| 3.1.10 Il ricavato della vendita degli alloggi è riversato all'ente proprietario? (vedi punto 3.1.7)                        |             | X<br>(v. 6) |
| 3.1.11. Il ricavato della vendita è reimpiegato per finalità di ERP   | X           |             |
| 3.1.12. La gestione è retribuita?   | X<br>(v. 7) |             |

1. per gli alloggi di proprietà dei Comuni: SI 100%;  
per gli alloggi di proprietà dello Stato: SI 33,71%  
per gli alloggi di proprietà della Provincia Autonoma di Trento: NO
2. per gli alloggi di proprietà dei Comuni: NO  
per gli alloggi di proprietà dello Stato: SI, coperte dalla quota di canone trattenuto  
per gli alloggi di proprietà della Provincia Autonoma di Trento: SI
3. per gli alloggi di proprietà dei Comuni: NO  
per gli alloggi di proprietà dello Stato: SI, coperte dalla quota di canone trattenuto  
per gli alloggi di proprietà della Provincia Autonoma di Trento: SI
4. Solo per i Comuni;
5. per gli alloggi di proprietà dei Comuni e dello Stato: NO  
per gli alloggi di proprietà della Provincia Autonoma di Trento: SI
6. dal 1996 al 22.03.2000, i ricavi da cessione di unità abitative dovevano essere versati alla Provincia Autonoma di Trento. A seguito della modifica legislativa di cui all'art. 60 LP n. 3 dd 20/03/2000, i ricavi sono introitati dall'Istituto e devono essere utilizzati per la realizzazione o acquisizione di alloggi di edilizia abitativa pubblica (art. 37, LP 21/92).
7. per gli alloggi di proprietà dei Comuni e dello Stato: SI;  
per gli alloggi di proprietà della Provincia Autonoma di Trento: NO

### 3.1.13. Nel caso di gestione retribuita, quale è il criterio di determinazione del compenso?

E' stabilito un compenso a forfait distinto per alloggio, garage e posto macchina coperto. Attualmente i Comuni corrispondono all'Istituto Euro 195,00+I.V.A per ciascun alloggio, Euro 28,00+I.V.A. per ciascun garage ed Euro 10,00+I.V.A. per ciascun posto macchina. Detti importi sono soggetti ad aggiornamento annuale sulla base del 100% dell'incremento ISTAT.

### 4.1. Quali sono i criteri di quantificazione dei canoni di locazione degli alloggi ERP? Quali sono i riferimenti normativi?

Art. 26, c. 2, LP 21/1992: Il canone oggettivo di locazione è determinato ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di locazione di immobili urbani adibiti ad abitazione.

Art. 26, c. 3, LP 21/1992: con deliberazione della Giunta Provinciale sono stabiliti i criteri di determinazione del canone soggettivo di locazione dovuto dagli assegnatari, differenziato per fasce, in relazione al reddito annuo complessivo del nucleo familiare, alla sua composizione, nonché ad altre condizioni personali dei componenti il nucleo familiare. Nella determinazione del canone soggettivo di cui al presente comma si tiene conto anche delle disposizioni previste dall'articolo 6 della LP 28.01.1991, n. 2 concernente "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Provincia Autonoma di Trento (legge finanziaria)" ed in particolare dei criteri generali fissati dal comma 2 del medesimo articolo 6.

Art. 19 "Canone oggettivo" e art. 20 "Canone soggettivo" del Regolamento di attuazione della LP 21/1992 approvato con DGP n. 3998 dd. 29/3/1993 e ss.mm. (Allegato A)

In estrema sintesi, il canone soggettivo è la risultanza di un calcolo che, partendo dal canone oggettivo, lo riduce in percentuale in funzione della situazione economica e della composizione familiare del nucleo.

### 5.1. A quanto ammonta negli ultimi tre esercizi l'entrata per canoni di locazione degli alloggi ERP che l'ente gestisce. Rilevazione al 31 dicembre di ogni anno considerato.

| Valori in EURO   | 2001         | 2002         | 2003         |
|--|--------------|--------------|--------------|
| Entrata (accertamento) canoni edilizia ERP di proprietà e del demanio prov.le                | 9.073.847,19 | 9.454.092,99 | 9.810.161,08 |
| Entrata (accertamento) canoni edilizia ERP "altro" di proprietà di altri enti e da riversare | 12.977,53    | 33.657,90    | 52.494,80    |
| totale per anno  | 8.086.824,72 | 9.487.750,89 | 9.862.655,88 |

### 5.2. A quanto ammonta nell'esercizio 2003 il canone medio degli alloggi di ERP gestiti dall'ente?

|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| canone medio alloggi ERP: | 92,68 euro mensile |
|---------------------------|--------------------|

ENTRATE CANONI 2003/NUMERO TOTALE ALLOGGI GESTITI AL NETTO DEGLI ALLOGGI NON OCCUPATI AL 31.12.2003

5.3. A quanto ammonta nell'esercizio 2003 il canone minimo degli alloggi di ERP gestiti dall'ente?

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| canone minimo alloggi ERP: | 13,00 euro mensile |
|----------------------------|--------------------|

5.4 Qual è il presupposto per l'applicazione del canone minimo per gli alloggi di ERP gestiti dall'ente?

Rientrare nella 1<sup>a</sup> fascia reddituale di cui all'art. 20 c. 2, del DGP 3998 dd. 29/3/1993.

6.1. Morosità per canoni di locazione del patrimonio immobiliare gestito dall'ente. A quanto ammonta alla data del 30.6.2004 la morosità complessiva per canoni di locazione ERP scaduti alla data del 31.12.2003?

| Morosità per canoni di locazione ERP scaduti alla data del 31.12.2003:   |   | Euro         |
|--|---|--------------|
| - canoni alloggi di proprietà e demanio PAT<br>morosità 31/12/2003<br>reversali c/residuo 30/06/2004<br>riduzione residuo<br>morosità 2003 al 30/06/2004               | +1.612.383,77<br>-508.609,25<br>-12.563,83<br>+1.091.210,69 | 1.091.210,69 |
| - canoni altre unità abitative di proprietà e demanio PAT<br>morosità 31/12/2003<br>reversali c/residuo 30/06/2004<br>riduzione residui<br>morosità 2003 al 30/06/2004 | +299.369,92<br>-113.838,87<br>-520,01<br>185.011,04         | 185.011,04   |
| - canoni alloggi altri enti da riversare (Stato e Comuni)<br>morosità 31/12/2003<br>reversali c/residuo 30/06/2004<br>riduzione residui<br>morosità 2003 al 30/06/2004 | 1.675,69<br>-798,42<br>-0<br>877,27                         | 877,27       |
|  |   | 1.277.099,00 |

6.2 A quanto ammonta alla data del 30.6.2004 e con riferimento ai canoni scaduti alla data del 31.12.2003 la morosità per canoni di locazione ERP riferita a ciascuno degli ultimi tre esercizi e che rapporto percentuale sussiste tra la stessa e il gettito per canoni dell'anno? A quanto ammonta l'importo dei canoni prescritti nell'anno di riferimento (dato di bilancio)?

| Valori in Euro | morosità ERP       |                           |            | percentuale su monte canoni dell'anno |       | Importo canoni prescritti |
|----------------|--------------------|---------------------------|------------|---------------------------------------|-------|---------------------------|
|                | Morosità03 comp 03 | 896.469,73<br>-532.132,42 | 364.337,31 | <u>364.337,31</u><br>11.743.976,91    | 3,10% |                           |
| ANNO 2003      | rev 04 su 03       |                           |            |                                       |       |                           |
| anno 2002      | Morosità03comp 02  | 596.843,73<br>-35.013,07  | 561.830,66 | <u>561.830,66</u><br>11.230.705,87    | 5,00% |                           |
|                | rev 04 su02        |                           |            |                                       |       |                           |
| anno 2001      | Morosità03comp 01  | 279.182,26<br>-23.795,94  | 255.386,32 | <u>255.386,32</u><br>10.720.623,39    | 2,38% |                           |
|                | rev 04 su01        |                           |            |                                       |       |                           |

|                             |  |  |              |  |  |  |
|-----------------------------|--|--|--------------|--|--|--|
| MOROSITÀ<br>TRIENNIO TOTALE |  |  | 1.181.554,29 |  |  |  |
|-----------------------------|--|--|--------------|--|--|--|

6.3 Quanti sono i procedimenti amministrativi avviati per il recupero della morosità e quante le azioni giudiziali ed extragiudiziali avviate a tale fine nell'ultimo triennio?

| anno | n° procedimenti amm.vi avviati   | n° azioni giudiziali avviate  | n. procedure extragiudiziali avviate |
|------|--|-------------------------------|--------------------------------------|
|      | Ai sensi del R.D. 639/1910 l'attività svolta dall'ufficio morosità rientra nei procedimenti amministrativi; per completezza di informazione abbiamo distinto per ogni anno il n. di solleciti, ingiunzioni e pignoramenti, come segue: | 2003: 0<br>2002: 3<br>2001: 5 | -                                    |
|      | SOLLECITI  | INGIUNZIONI                   | PIGNORAMENTI                         |
| 2003 | 1268   | 0                             | 2                                    |
| 2002 | 1154   | 125                           | 26                                   |
| 2001 | 771  | 51                            | 10                                   |

Indicare se esistono provvedimenti regionali afferenti la sanatoria di morosità e gli esiti che hanno avuto. (risposta descrittiva): NO

7.1. Chi provvede all'assegnazione degli alloggi di ERP?

- il comune \*
- o l'ente gestore

\* All'assegnazione degli alloggi di ERP provvedono i Comuni di Trento e Rovereto ed i Comprensori per le rispettive aree territoriali di competenza.

Descrizione della procedura di assegnazione e degli organi coinvolti.

I Comuni di Trento e Rovereto ed i Comprensori applicano la procedura dettata dalla L.P. 13.11.1992, n. 21 all'art. 4 "Soggetti beneficiari" e all'art. 22 "Commissioni per la formazione delle graduatorie". Le disposizioni di dettaglio sono dettate dalle Disposizioni Attuative D.G.P. 3998 dd. 29.03.1993, dall'art. 3 all'art. 13 compreso.

7.2 Sono previste dalla normativa regionale modalità di assegnazione di alloggi di ERP diverse dalla partecipazione del richiedente ad un procedimento concorsuale?

|                                     |                          |
|-------------------------------------|--------------------------|
| <input checked="" type="radio"/> SI | <input type="radio"/> NO |
|-------------------------------------|--------------------------|

Indicare eventualmente il contenuto delle diverse modalità di assegnazione

Sono previste dalla normativa provinciale le assegnazioni temporanee a singoli richiedenti (art. 28 LP 21/1992) e le assegnazioni temporanee ad enti (art. 30 LP 21/1992).

Art. 28 Assegnazioni temporanee a singoli richiedenti: per un periodo non superiore a due anni salvo proroghe concesse solo per gravi necessità documentate, la giunta comprensoriale e i comuni di Trento e Rovereto possono assegnare alloggi di edilizia abitativa pubblica a persone o nuclei familiari che versano in condizioni di particolare bisogno o urgente necessità abitativa determinata da varie cause elencate al comma 1. I beneficiari delle suddette assegnazioni sono tenuti a presentare domanda per l'assegnazione di alloggi di edil. abit. pubblica o per accedere ai benefici in materia di edilizia agevolata, pena la mancata proroga dell'assegnazione. L'assegnazione temporanea può divenire definitiva se i beneficiari sono collocati in modo continuativo nelle graduatorie, compresi gli aggiornamenti annuali, formate successivamente all'assegnazione temporanea e sempre che gli stessi abbiano raggiunto il punteggio minimo stabilito dalla Giunta provinciale. Art. 30 Assegnazioni temporanee ad enti: enti o associazioni con finalità di accoglienza, assistenza o recupero sociale. Detti alloggi non possono in nessun caso essere oggetto di assegnazione definitiva.

7.3 Quali sono i criteri per la determinazione dei redditi dei soggetti beneficiari con specifico riferimento a quelli per l'applicazione degli indicatori ISE-ERP (indicatore della situazione economica) e ISEE-ERP (indicatore della situazione economica equivalente)? (risposta descrittiva)

In base all'articolo 20 del DGP 3998 dd. 29.03.1993 i criteri per la determinazione dei redditi dei soggetti beneficiari tengono conto di un meccanismo basato sul reddito convenzionale pro capite, calcolato sulla base del reddito imponibile complessivo ai fini IRPEF, al netto degli oneri deducibili, al quale vanno ad aggiungersi le sovvenzioni assistenziali aventi natura integrativa al reddito.

7.4 Quanti alloggi di ERP sono stati messi a concorso nell'ultimo triennio nel territorio di competenza dell'ente che provvede all'assegnazione? Rilevazione al 31 dicembre di ogni anno considerato.

| anno | n° alloggi ERP messi a concorso                                      |
|------|--|
| 2003 | 313 (nuovi, ristrutturati, acquistati)<br>+ 288 da risulta. Tot. 601 |
| 2002 | 124 (nuovi, ristrutturati, acquistati)<br>+ 242 da risulta. Tot. 366 |
| 2001 | 109 (nuovi, ristrutturati, acquistati)<br>+ 237 da risulta. Tot. 346 |

7.5 Quanti alloggi di ERP sono stati assegnati nell'ultimo triennio nel territorio di competenza dell'ente che provvede all'assegnazione? Il dato si riferisce all'assegnazione dell'alloggio a nuovi inquilini sia in alloggi nuovi sia in alloggi di risulta (alloggio già interessato da precedente assegnazione). Rilevazione al 31 dicembre di ogni anno considerato.

| anno | n° nuove assegnaz. alloggi di ERP |
|------|-----------------------------------|
| 2003 | 493                               |
| 2002 | 335                               |
| 2001 | 400                               |

8.1 Quanti alloggi di ERP in gestione all'ente risultavano a vario titolo non occupati alla data del 31.12.2003?

|  |     |
|--|-----|
| n° complessivo alloggi non occupati                                  | 759 |
| n° alloggi non occupati perché dichiarati inabitabili                | 0   |
| n° alloggi non occupati perché in attesa di manutenzione             | 18  |
| n° alloggi non occupati perché è in corso intervento di manutenzione | 192 |
| n° alloggi non occupati perché in attesa di assegnazione             | 108 |
| n° alloggi non occupati per altri motivi                             | 441 |

8.2 Evidenza dei periodi di tempo in cui gli alloggi non risultano occupati in attesa di interventi di ristrutturazione o di assegnazione. Situazione al 31 dicembre 2003.

| n. alloggi non occupati perché in attesa di manutenzione | tempi             |                      |                |
|--|-------------------|----------------------|----------------|
|  | da < 6 mesi n° 12 | da 6 m. a 1 an. n° 6 | da > di 1 anno |
|  |                   |                      |                |

| n° alloggi non occupati perché in attesa di assegnazione | tempi       |                |                  |
|--|-------------|----------------|------------------|
|  | da < 1 mese | da 1 m. a 3 m. | 108 da > 3 mesi. |
|  |             |                |                  |

8.3 Quanti alloggi di ERP in gestione all'ente risultavano alla data del 31.12.2003 occupati da soggetti non aventi titolo?

|  |     |
|--|-----|
| n° complessivo alloggi occupati senza titolo   | 102 |
| n° alloggi occupati senza titolo per assenza originaria del titolo   | 0   |
| n° alloggi occupati senza titolo per assenza sopravvenuta del titolo (per perdita dei requisiti soggettivi, per impossibilità al subentro o alla voltura del contratto, o altro) | 102 |

Descrivere l'attività di vigilanza svolta dall'ente circa la legalità dell'occupazione degli alloggi.

E' istituito un gruppo di "Ispettori" tra i dipendenti dell'Istituto che, a seguito della segnalazione di soggetti terzi o degli stessi uffici operativi, provvedono a verificare direttamente o talvolta tramite il ricorso alla Polizia Urbana, l'occupazione di alloggi sia sotto il profilo della composizione effettiva del nucleo occupante, sia sotto quello dell'eventuale allontanamento senza autorizzazione da parte dell'assegnatario, nonché della verifica di eventuali violazioni al regolamento delle affittanze.

8.4 Quanti sono i procedimenti amministrativi o giudiziari avviati nell'ultimo triennio per contestare l'occupazione senza titolo di alloggi di ERP gestiti dall'ente e quanti quelli conclusi con il recupero della disponibilità dell'alloggio? Quante sono le situazioni interessate da provvedimenti di sanatoria? Rilevazione al 31 dicembre di ogni anno considerato.

| anno | n. procedimenti avviati | n. procedimenti conclusi positivamente | n. situazioni interessate da sanatoria |
|------|-------------------------|--|--|
| 2003 | 36                      | 29                                     | 6                                      |
| 2002 | 34                      | 32                                     | 2                                      |
| 2001 | 42                      | 28                                     | 3                                      |

Non sono presenti procedimenti giudiziari.

9.1 Quanti sono gli alloggi gestiti dall'ente interessati da interventi di risanamento conservativo e ristrutturazione nell'ultimo quinquennio? Rilevazione al 31 dicembre di ogni anno nell'ultimo quinquennio

|      | numero alloggi interessati da risanamento conservativo e ristrutturazione |
|------|---|
| 2003 | 28  |
| 2002 | -   |
| 2001 | -   |
| 2000 | 69  |
| 1999 | 12  |

9.2 Evidenza del numero degli alloggi interessati da riatto (manutenzione ordinaria e straordinaria) a seguito del rilascio dell'alloggio da parte dell'inquilino e al fine della sua riassegnazione a nuovo avente titolo. Rilevazione al 31 dicembre di ogni anno nell'ultimo quinquennio.

|      | numero alloggi interessati da riatto |
|------|--------------------------------------|
| 2003 | 288                                  |
| 2002 | 242                                  |
| 2001 | 237                                  |
| 2000 | 230                                  |
| 1999 | 228                                  |

9.3 Evidenza delle risorse dell'ente e di quelle regionali destinate alla manutenzione ordinaria, straordinaria, degli alloggi di ERP in gestione e di quelle effettivamente utilizzate (spesa sostenuta) a tali scopi. Rilevazione al 31 dicembre di ogni anno nell'ultimo quinquennio.

|      | Risorse destinate |                 | Risorse utilizzate |                 |      |
|------|-------------------|-----------------|--------------------|-----------------|------|
|      | Risorse proprie   | Risorse prov.li | Risorse proprie    | Risorse prov.li |      |
| 2003 | 2.403.601,14      | 9.153.436,25    | 1.542.662,86       | 10.131.620,68   | Euro |
| 2002 | 2.647.336,71      | 8.883.058,66    | 2.201.061,74       | 7.341.602,48    | Euro |
| 2001 | 2.155.201,83      | 7.953.436,25    | 2.384.863,80       | 7.193.993,02    | Euro |
| 2000 | 3.931.040.289     | 11.549.454.796  | 4.201.839.889      | 12.979.885.138  | Lire |
| 1999 | 4.136.281.474     | 14.657.036.284  | 2.987.826.016      | 12.505.066.896  | Lire |

10.1 Archivio anagrafico dell'utenza. Evidenziare se risulta adottato e se esistono procedure di aggiornamento dello stesso. In caso di risposta affermativa evidenziare le modalità di gestione dell'archivio e i relativi sistemi di aggiornamento (risposta descrittiva).

L'Archivio anagrafico dell'utenza è adottato e viene aggiornato annualmente. Infatti, ai sensi del 5 c. dell'art. 26 L.P. 21/1992 (che recita: "annualmente, entro il termine fissato dalla deliberazione della Giunta Provinciale, gli assegnatari producono all'I.T.E.A. la documentazione atta a dimostrare i requisiti per la permanenza dell'alloggio e per la revisione del canone di locazione") l'I.T.E.A. richiede tutti gli anni agli utenti l'autocertificazione al riguardo della loro:

- a) composizione del nucleo familiare (effettivi abitanti l'alloggio)
- b) situazione reddituale (ossia l'entità e la categoria dei redditi percepiti, gli importi delle sovvenzioni integrative e di eventuali oneri deducibili)
- c) la situazione immobiliare (descrizione di eventuali diritti reali su alloggi o quote di alloggi).

Acquisiti i dati, si procede al loro inserimento nell'archivio elettronico, con l'obiettivo di ricalcolare il canone e di verificare la sussistenza dei requisiti per la permanenza dell'assegnazione.

I dati e le informazioni raccolte vengono sottoposte a verifica ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000 ( controllo a campione inerente almeno il 35 % delle autocertificazioni).

10.2 Consistenza soggettiva dell'utenza di ERP. Rilevazione al 31 dicembre degli anni 2002, 2001 e 2000.

|      | Numero assegnatari | Numero complessivo degli occupanti |
|------|--------------------|------------------------------------|
| 2002 | 7.812              | 18.244                             |
| 2001 | 7.795              | 18.579                             |
| 2000 | 7.745              | 18.674                             |

10.3 Evidenza della situazione lavorativa e reddituale degli occupanti. Rilevazione al 31 dicembre degli anni 2002, 2001 e 2000.

|  | Numero occupanti con reddito da lavoro dipendente | Numero occupanti con reddito da lavoro autonomo | Numero occupanti con reddito da pensione | Numero occupanti con reddito diverso da quelli precedenti | Numero occupanti senza reddito |
|--|---|---|--|---|--------------------------------|
|  |   |   |  |   |                                |



|      |        |     |   |       |       |
|------|--------|-----|---|-------|-------|
| 2002 | 10.865 | 501 | - | 2.612 | 6.132 |
| 2001 | 11.311 | 545 | - | 2.728 | 6.011 |
| 2000 | 11.350 | 588 | - | 2.664 | 6.056 |

I redditi da pensione sono ricompresi nei redditi da lavoro dipendente

10.4. Evidenza degli occupanti per classe di età. Rilevazione all'ultimo censimento eseguito di cui va specificato l'anno.

| Anno censimento | Occupanti età 1-18 anni | Occupanti età 19-65 anni | Occupanti età >65 anni |
|-----------------|-------------------------|--------------------------|------------------------|
| 2003            | 3.645                   | 11.068                   | 3.753                  |

11.1 Evidenza del rapporto tra richieste di cambio alloggio di ERP e domande accolte. Rilevazione al 31 dicembre degli anni 2003, 2002 e 2001.

|      | Numero cambi di alloggio richiesti nell'anno | Numero cambi di alloggio accolti nell'anno |
|------|--|--|
| 2003 | 233 nuove + 125 rinnovi                      | 109  |
| 2002 | 200 nuove + 127 rinnovi                      | 77   |
| 2001 | 156 nuove + 122 rinnovi                      | 88   |

11.2. Descrivere i criteri utilizzati al fine della gestione dei cambi degli alloggi, con evidenza di eventuali modifiche degli stessi nell'ultimo triennio (risposta descrittiva).

Deliberazioni del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto nr. 88 dd. 18.02.1998, nr. 205 dd. 22.04.1998 e nr. 307 dd. 17.06.1998. Le prime due riguardano le metodologie di valutazione delle domande di cambio alloggio in generale, la terza i criteri di cambio alloggio all'interno dello stesso edificio.

In data 3.12.2003 adozione deliberazione nr. 200 con cui è stata disposta la modifica di metodologia di valutazione delle domande di cambio ed è stata annullata la deliberazione nr. 307 dd. 17.06.1998. CFR ALLEGATI

Normativa vigente di riferimento: L.P. 21/1992 art. 32 e DPG n. 3998 dd. 29/3/1993 art. 26.

11.3. Evidenza del numero delle volture del contratto di locazione operate nell'ultimo triennio a seguito di variazione soggettiva del rapporto di locazione (a seguito di decesso o di abbandono parziale dell'alloggio

da parte dell'originario assegnatario, di separazione dei coniugi ecc.). Rilevazione al 31 dicembre degli anni 2003, 2002 e 2001.

|      |  |
|------|--|
|      | numero volte a seguito di<br>modificazione del titolare del<br>rapporto di locazione |
| 2003 | 80   |
| 2002 | 117  |
| 2001 | 128  |

11.4. Cessazione dell'utenza avvenuta nell'ultimo triennio relativamente agli alloggi di ERP con riferimento al titolo della cessazione medesima. Rilevazione al 31 dicembre degli anni 2003, 2002 e 2001.

|      | disdetta | decesso inquilino<br>senza voltura | Sfratto | altro | Totale<br>cessazione<br>utenza ad ogni<br>titolo |
|------|----------|------------------------------------|---------|-------|--|
| 2003 | 292      | 0                                  | 15      | 306   | 613  |
| 2002 | 249      | 42                                 | 10      | 259   | 560  |
| 2001 | 234      | 64                                 | 9       | 293   | 600  |

12.1 Evidenza del periodo di vigenza dei piani di vendita adottati nonché del loro funzionamento, con particolare riferimento ai criteri esistenti per l'individuazione degli alloggi. Il periodo di riferimento è quello successivo al 1.1.1994 fino al 31.12.2003. La compilazione della tabella deve essere accompagnata da una risposta descrittiva che evidenzia eventualmente l'esistenza di piani di vendita precedenti.

L'art. 34 della L.P. 21/92 recita:

"1. La Giunta provinciale, sentito l'ITEA, individua di volta in volta con propria deliberazione da pubblicarsi nel Bollettino ufficiale della Regione, gli alloggi di proprietà della Provincia stessa o dell'ITEA da cedere in proprietà agli assegnatari tenuto conto della vetustà degli immobili e della localizzazione degli stessi.

2. Gli alloggi di cui al comma 1 sono individuati tra quelli ultimati, acquistati o ristrutturati da non meno di quindici anni alla data della deliberazione di cui al comma 1.

3. La cessione degli alloggi può essere effettuata a favore di assegnatari che abbiano in uso l'alloggio a titolo di locazione per un periodo non inferiore a quello stabilito dalla deliberazione della Giunta provinciale e che non siano in mora con il pagamento dei canoni e delle spese. La cessione è subordinata alla verifica del possesso da parte dell'assegnatario dei requisiti per la permanenza nel godimento dell'alloggio con esclusione del requisito del reddito, da effettuarsi al momento della accettazione del prezzo di cessione da parte dell'assegnatario stesso."

L'art. 32 delle Disposizioni Attuative della L.P. 21/1992 recita:

1. La cessione degli alloggi di edilizia abitativa pubblica di cui all'articolo 34 della legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21, è consentita a favore di assegnatari in locazione da almeno 10 anni alla data di scadenza dei termini per la presentazione delle domande di cui al comma 1 dell'articolo 33 e che occupino l'alloggio oggetto della cessione da almeno 5 anni alla medesima data. Parimenti, la cessione può avvenire anche nei confronti degli aventi diritto al subentro dell'assegnazione; in tal caso, al fine del computo dei periodi di assegnazione e di occupazione, sono cumulabili anche quelli riferiti all'originario assegnatario. Qualora si provveda d'ufficio alla mobilità degli assegnatari, si prescinde dal periodo minimo di occupazione.

|                                     |
|-------------------------------------|
| Numero piani di vendita<br>adottati |
| n. 8                                |

N.B. = Il primo piano di cessione previsto dalla L.P. 13 novembre 1992, n. 21 che rappresenta l'unico precedente piano rispetto ai predetti 8, risulta adottato con deliberazione di data 10.09.1993 – n. 12597 e riguardava n. 1080 alloggi messi in cessione, di cui in conclusione venduti 196.

12.2. Dettaglio dei piani di vendita ed evidenza della loro consistenza, in rapporto al numero degli alloggi effettivamente venduti.

| Piani di vendita                | data       | Periodo di vigenza  | Numero alloggi messi<br>in vendita | Numero alloggi<br>venduti |
|---------------------------------|------------|---------------------|------------------------------------|---------------------------|
| Piano cessione 1994             | 19.09.1994 | 6 anni (delib.G.P.) | 652                                | 206                       |
| Piano cessione 1995             | 08.09.1995 | 6 anni (delib.G.P.) | 829                                | 158                       |
| Piano cessione 1996             | 04.10.1996 | 6 anni (delib.G.P.) | 558                                | 106                       |
| Piano cessione 1997             | 23.10.1997 | 6 anni (delib.G.P.) | 863                                | 79                        |
| Piano cessione 1997 Ex<br>Incis | 19.12.1997 | 6 anni (delib.G.P.) | 30                                 | 10                        |
| Piano cessione 1998             | 06.11.1998 | 6 anni (delib.G.P.) | 320                                | 31                        |
| Piano cessione 2001             | 16.02.2001 | 2 mesi (delib.G.P.) | 173                                | 0                         |
| Piano cessione 2003<br>Ex Incis | 05.09.2003 | 2 mesi (delib.G.P.) | 41                                 | 0                         |
|                                 |            | Tot. generale       | 3.446                              | 590                       |

N.B. = Si evidenzia che il numero degli alloggi venduti rappresenta lo stato attuale delle cessioni e quindi il dato è suscettibile di incrementi, fino a totale conclusione delle residue procedure ancora in atto.

12.3. Criteri adottati per la determinazione del prezzo di vendita degli alloggi. Risposta descrittiva.

L'art. 35 della L.P. 21/1992, prevede il calcolo del valore convenzionale dell'alloggio, il quale viene determinato dal Servizio Patrimonio dell'ITEA; successivamente viene determinato il prezzo di cessione dal Servizio Utenti,

applicando sul valore convenzionale le riduzioni di cui in proseguo, ai sensi dell'art. 35 della L.P. 21/1992, delle disposizioni attuative:

A) riduzione in relazione all'occupazione:

0,20 per cento per ogni anno di effettivo godimento a titolo di locazione dell'alloggio oggetto della cessione da parte del nucleo familiare alla data di scadenza dei termini per la presentazione delle domande di cui al comma 1 dell'articolo 33, con arrotondamento all'unità superiore ed inferiore allorché la frazione d'anno sia rispettivamente superiore o inferiore al semestre compiuto.

Sono computati anche i periodi pregressi di occupazione degli originari titolari del contratto locativo ai quali è succeduto nell'assegnazione l'attuale assegnatario.

Comunque tale deduzione non può superare il 5 per cento del valore convenzionale. Ai fini di cui alla presente lettera non è computabile il precedente periodo di occupazione di altri alloggi diversi dall'alloggio oggetto di cessione;

B) riduzione in relazione al reddito del nucleo familiare dell'assegnatario, come risultante alla data di apertura dei termini per la presentazione delle domande, con riferimento alla domanda presentata cui si riferisce la cessione:

1^ fascia: riduzione del 15 per cento del valore convenzionale per assegnatari il cui reddito procapite convenzionale risulti uguale o inferiore al 75 per cento del limite massimo di reddito per l'assegnazione degli alloggi di edilizia abitativa pubblica;

2^ fascia: riduzione del 12 per cento del valore convenzionale per assegnatari il cui reddito procapite convenzionale risulti uguale o inferiore al 90 per cento del limite massimo di reddito per l'assegnazione degli alloggi di edilizia abitativa pubblica;

3^ fascia: riduzione del 9 per cento del valore convenzionale per assegnatari il cui reddito procapite convenzionale risulti uguale o inferiore al limite massimo di reddito per l'assegnazione degli alloggi di edilizia abitativa pubblica;

4^ fascia: riduzione del 6 per cento del valore convenzionale per assegnatari il cui reddito procapite convenzionale risulti inferiore al limite massimo di reddito per l'assegnazione degli alloggi di edilizia abitativa pubblica aumentato del 50 per cento;

5^ fascia: riduzione del 3 per cento del valore convenzionale per assegnatari il cui reddito procapite convenzionale risulti inferiore al limite massimo per la permanenza negli alloggi di edilizia abitativa pubblica.

L'art. 36 delle Disposizioni Attuative della L.P. 21/1992 recita:

Qualora il prezzo di cessione sia pagato in un'unica soluzione lo stesso è ridotto di una percentuale pari al 20 per cento. Tale percentuale è aumentata al 30 per cento qualora l'interessato posseda un reddito convenzionale procapite inferiore o uguale al 75 per cento del limite massimo previsto per l'assegnazione degli alloggi di edilizia abitativa pubblica e al 25 per cento qualora l'interessato posseda un reddito procapite convenzionale inferiore o uguale al limite massimo previsto per l'assegnazione degli alloggi di edilizia abitativa pubblica.

L'art. 35 della L.P. 21/92 disciplina le modalità di pagamento del prezzo di cessione.

12.4. Evidenza del rapporto tra prezzo medio di vendita degli alloggi, alienati nell'ultimo triennio e costo medio degli alloggi ultimati nell'ultimo triennio. Per alloggi ultimati si intende fare riferimento all'acquisita disponibilità di alloggi nuovi a seguito di acquisto di immobile finito o di intervento costruttivo o di recupero.

| anno | Prezzo medio di vendita degli alloggi | Costo medio delle nuove disponibilità immobiliari |
|------|---------------------------------------|---|
| 2003 | Euro 47.845,70=                       | 242,00 euro a m <sup>3</sup>                      |
| 2002 | Euro 45.983,18=                       | 232,00 euro a m <sup>3</sup>                      |
| 2001 | Euro 36.326,80=                       | 227,00 euro a m <sup>3</sup>                      |

12.5 Evidenza del rapporto tra il numero degli alloggi ERP venduti e il numero di quelli ERP acquisiti a seguito di acquisto, di interventi costruttivi o di recupero. Riferimento anni 1994-2003. Rilevazione al 31 dicembre di ognuno degli anni considerati.

|      | n. alloggi venduti | n. nuove disponibilità |
|------|--------------------|------------------------|
| 2003 | 110                | 345                    |
| 2002 | 113                | 186                    |
| 2001 | 152                | 126                    |
| 2000 | 71                 | 296                    |
| 1999 | 102                | 216                    |
| 1998 | 59                 | 145                    |
| 1997 | 111                | 164                    |
| 1996 | 103                | 171                    |
| 1995 | //                 | //                     |
| 1994 | //                 | //                     |

I dati ricomprendono il patrimonio immobiliare ITEA ed il demanio provinciale.

5. - IL COMUNE DI TRENTO -

Si riproducono di seguito le sezioni 4 e 5 redatte dal Servizio Casa e Residenze protette del Comune di Trento.

QUESTIONARIO  
 CONSISTENZA PATRIMONIALE  
 Sezione 4: consistenza del patrimonio immobiliare in proprietà  
 Destinatari: enti proprietari di alloggi di ERP

1) Quanti sono gli alloggi di proprietà dell'ente di edilizia residenziale pubblica presenti sul territorio di competenza al 31 dicembre 2003, 2002 e 2001?

|      | numero alloggi |
|------|----------------|
| 2003 | 596            |
| 2002 | 611            |
| 2001 | 625            |

2) Ubicazione del patrimonio. Quanti alloggi di ERP di proprietà dell'ente sono ubicati all'interno dei PEEP? (Situazione al 31.12.2003)

|                             |         |
|-----------------------------|---------|
| N° alloggi ubicati nei PEEP | NESSUNO |
|-----------------------------|---------|

3) Valore del patrimonio. A quanto ammonta il valore del patrimonio immobiliare di ERP esposto in bilancio al 31.12.2003? (descrizione dei criteri di determinazione del valore)

|  |                    |
|--|--------------------|
| Valore a bilancio del patrimonio immobiliare di ERP al 31.12.2003: | euro 25.402.409,39 |
|--|--------------------|

I fabbricati di proprietà del Comune di Trento classificati nel "Patrimonio disponibile" e nel "Patrimonio Indisponibile", già acquisiti dall'ente alla data di entrata in vigore della L.R. 10/1998 sono stati valutati al "valore catastale" rivalutato secondo le norme fiscali, ai sensi di quanto disposto dalla lettera f), comma 2, art. 88 del Regolamento di Contabilità. I fabbricati non ancora in possesso di rendita catastale sono stati valutati in base ad una "rendita catastale presunta" determinata per comparazione con la rendita catastale di edifici comunali aventi caratteristiche analoghe all'edificio oggetto di valutazione.

I fabbricati acquisiti dall'ente successivamente all'entrata in vigore della L.R. 10/1998 sono stati valutati al costo di acquisto, ai sensi di quanto disposto dalla lettera g), comma 2, art. 88 del Regolamento di Contabilità.

4) Vetustà del patrimonio. Quanti alloggi di ERP di proprietà dell'ente sono stati ultimati in epoca precedente al 1.1.1981 e quanti in epoca successiva al 1.1.1991? Quanti alloggi sono stati interessati da interventi di risanamento conservativo o ristrutturazione in epoca successiva al 1.1.1991?

|  | n° alloggi | n° alloggi interessati da interventi di risanamento o ristrutturazione |
|--|------------|--|
| Alloggi di ERP in proprietà dell'ente ultimati in epoca precedente al 1.1.1981 | 468        | 165 (*)  |
| Alloggi di ERP in proprietà dell'ente ultimati tra 1.1.1981 e 31.12.1990       | 116        |  |
| Alloggi di ERP in proprietà dell'ente ultimati in epoca successiva al 1.1.1991 | 41         |  |

(\*) = NR. 3 ALLOGGI RISTRUTTURATI PRIMA DEL 1981, NR. 96 ALLOGGI RISTRUTTURATI FRA IL 1981 E IL 1990, NR. 66 ALLOGGI RISTRUTTURATI DOPO IL 1990.

5) Dimensione degli alloggi. Quanti alloggi di ERP in proprietà dell'ente hanno una superficie interna inferiore a 45 mq, quanti una superficie compresa tra 45 e 95 mq e quanti superiore a 95 mq?

|   | n° alloggi |
|---|------------|
| Alloggi di ERP in proprietà dell'ente aventi superficie interna inferiore a mq 45       | 49         |
| Alloggi di ERP in proprietà dell'ente aventi superficie int. compresa tra mq 45 e mq 95 | 562        |

|   |    |
|---|----|
| Alloggi di ERP in proprietà dell'ente aventi superficie interna superiore a mq 95 | 14 |
|---|----|

Nb: dati riferiti all'anno 2001.

6) Classificazione catastale del patrimonio destinato ad uso abitativo. Com'è catastalmente classificato il patrimonio di ERP di proprietà dell'ente?

|               | n° unità immobiliari |
|---------------|----------------------|
| categoria A 2 | 321                  |
| categoria A 3 | 269                  |
| categoria A 4 | 35                   |
| categoria A 5 | nessuno              |

Nb: dati riferiti all'anno 2001.

7) L'ente dispone di procedure elettroniche per la gestione dell'archivio del patrimonio immobiliare di ERP di sua proprietà? Descrizione delle procedure di alimentazione e di gestione dell'archivio patrimoniale.

Il Servizio Patrimonio del Comune di Trento è dotato di un programma informatizzato di gestione dell'inventario di tutti i beni immobili di proprietà dell'ente. Tale programma è stato realizzato dal Servizio Sistema Informativo di questa Amministrazione in base alle indicazioni ed esigenza del Servizio Patrimonio e del Servizio Ragioneria.

All'interno del programma ogni immobile è stato "inventariato" con un proprio numero fisso ed invariabile che identifica l'immobile stesso; ogni bene è classificato a seconda della propria condizione giuridica (proprietà, diritto reale), tipologia (edificio, strada, ecc.), classificazione (demanio, patrimonio indisponibile, patrimonio disponibile, uso civico). Il programma dispone di varie schermate informative associate al bene e relative a: destinazione dell'immobile, dati tecnici, dati catastale e tavolati, aggravii (servitù attive e passive), dati finanziari necessari ai fini della tenuta del Conto del patrimonio (valorizzazione, quote di ammortamento, variazioni di valore, ecc.).

L'aggiornamento, la modifica o l'inserimento di nuove posizioni nell'inventario informatizzato dei beni immobili avviene esclusivamente da parte del Servizio Patrimonio mentre gli altri servizi comunali dispongono della visualizzazione dei dati caricati.

8) L'ente, relativamente al patrimonio di ERP in proprietà, dispone di un "fascicolo del fabbricato" o documento equivalente in cui sono riportate le caratteristiche tecniche del fabbricato stesso, la descrizione degli impianti tecnologici esistenti, gli interventi manutentivi eseguiti e altre informazioni utili? (risposta eventualmente descrittiva)

SI (parte della documentazione si trova presso il Servizio Patrimonio e parte presso Servizio Ed. Pubblica o Servizio Restauri).

9) La gestione degli alloggi di ERP di proprietà dell'ente è effettuata dall'ente o è affidata in tutto o in parte a terzi? (situazione al 31 dicembre 2003)

| gestione dell'ente | gestione totalmente affidata a terzi | n.alloggi affidati in gestione a terzi |
|--------------------|--------------------------------------|--|
| SI                 | NO                                   | 0                                      |

10) Chi è il soggetto gestore degli alloggi di ERP di proprietà dell'ente? E' un unico soggetto? A che titolo (per legge=L; per atto convenzionale=C; per disposizione regionale=D; ad altro titolo=A) avviene la gestione? (situazione al 31 dicembre 2003)

|  | soggetto gestore | n.alloggi affidati in gestione | titolo per la gestione |
|--|------------------|--------------------------------|------------------------|
|  | -                | -                              | -                      |
|  | -                | -                              | -                      |

Nel caso in cui la gestione sia affidata sulla base di atto convenzionale, descrivere la procedura seguita per l'affidamento.

11) Quanti alloggi di edilizia residenziale pubblica sono stati venduti a decorrere dal 1.1.1994 e fino al 31.12.2003, a quanto ammonta il prezzo delle vendite, che utilizzazione ha ricevuto il prezzo incassato?

| alloggi venduti in base alla L.560/93 |                                |   |                                      |  |
|---------------------------------------|--------------------------------|---|--------------------------------------|--|
| anno                                  | n° alloggi venduti in contanti | Ricavi da vendite in contanti (in euro) | n° alloggi venduti con rateizzazione | Ricavi acconto vendite rateizzate (in euro) (% del prezzo complessivo) |
| 1994                                  | nessuno                        |   |                                      |  |
| 1995                                  | nessuno                        |   |                                      |  |
| 1996                                  | nessuno                        |   |                                      |  |

|      |         |  |  |  |
|------|---------|--|--|--|
| 1997 | nessuno |  |  |  |
| 1998 | nessuno |  |  |  |
| 1999 | nessuno |  |  |  |
| 2000 | nessuno |  |  |  |
| 2001 | nessuno |  |  |  |
| 2002 | nessuno |  |  |  |
| 2003 | nessuno |  |  |  |

| alloggi venduti in base a leggi diverse da L.560/93 |                                |   |                                      |  |
|---|--------------------------------|---|--------------------------------------|--|
| anno  | n° alloggi venduti in contanti | Ricavi da vendite in contanti (in euro) | n° alloggi venduti con rateizzazione | Ricavi acconto vendite rateizzate (in euro) (% del prezzo complessivo) |
| 1994  | nessuno                        |   |                                      |  |
| 1995  | nessuno                        |   |                                      |  |
| 1996  | nessuno                        |   |                                      |  |
| 1997  | nessuno                        |   |                                      |  |
| 1998  | nessuno                        |   |                                      |  |
| 1999  | nessuno                        |   |                                      |  |
| 2000  | nessuno                        |   |                                      |  |
| 2001  | nessuno                        |   |                                      |  |
| 2002  | 14 (*)                         | 642.519,93                              |                                      |  |
| 2003  | 15 (*)                         | 778.952,93                              |                                      |  |

(\*)= alloggi venduti ai sensi della L.P. 21/1992

| Utilizzazione dei ricavi al 31.12.2003 |          |
|--|----------|
| Destinazione                           | Importo  |
| Nuove costruzioni                      | No       |
| Recupero                               | Si, (1). |
| Manutenzione straordinaria             | Si, (2). |
| Acquisto nuovi edifici                 | No       |
| Acquisto aree edificabili              | No       |
| Ripiano deficit                        | No       |
| Altro (specificare)                    | No       |
| Ricavi non destinati                   |          |

(1) Nell'anno 2002 sono state impegnate spese, finanziate con risorse proprie, per manutenzione ordinaria per Euro 117.740,30; nel 2003 sono state impegnate spese per manutenzione ordinaria per Euro 138.918,39.

(2) Nell'anno 2002 sono state impegnate spese, finanziate con risorse proprie, per manutenzione straordinaria per Euro 457.302,27; nel 2003 sono state impegnate spese per manutenzione straordinaria per Euro 310.000,00.

L'ente successivamente al 1.1.1994 e fino al 31.12.2003 non ha venduto alcun alloggio di edilizia residenziale pubblica. No: sono stati venduti alloggi nel 2002 e nel 2003.

12) L'ente ha acquisito dallo Stato la proprietà di alloggi ai sensi dell'art. 46, commi 1 e 3 della L. 23.12.2000 n. 388 e dell'art. 2 della L. 27.12.1997 n. 449?

|                                  |         |
|----------------------------------|---------|
| N° alloggi acquisiti dallo Stato | nessuno |
|----------------------------------|---------|

QUESTIONARIO  
GESTIONE DEL PATRIMONIO  
Sezione 5: gestione del patrimonio immobiliare.  
Destinatari: enti gestori di alloggi di ERP

1.1 L'ente gestisce alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà di terzi? Tale gestione si cumula con la gestione degli alloggi di ERP di proprietà dell'ente? Rilevazione al 31 dicembre dell'anno 2003. Identica tabella deve essere riferita agli anni 2002 e 2001.

|  |                |                      |  |
|--|----------------|----------------------|--|
| 2003                                   | n° alloggi ERP | n. alloggi ERP altro | n.° totale alloggi gestiti per titolo di proprietà |
| alloggi gestiti di proprietà dell'ente | 596            |                      |  |



|   |                              |  |   |
|---|------------------------------|--|---|
| alloggi gestiti di proprietà di altri enti pubblici |                              |  |   |
| alloggi gestiti di proprietà di altri enti privati  | 5 (edificio Fondaz. Caritro) |  |   |
| n° totale alloggi gestiti                           |                              |  | * |

\* numero complessivo alloggi gestiti

|   |                              |                      |  |
|---|------------------------------|----------------------|--|
| 2002  | n° alloggi ERP               | n. alloggi ERP altro | n.° totale alloggi gestiti per titolo di proprietà |
| alloggi gestiti di proprietà dell'ente              | 611                          |                      |  |
| alloggi gestiti di proprietà di altri enti pubblici |                              |                      |  |
| alloggi gestiti di proprietà di altri enti privati  | 5 (edificio Fondaz. Caritro) |                      |  |
| n° totale alloggi gestiti                           |                              |                      | *  |

\* numero complessivo alloggi gestiti

|   |                              |                      |  |
|---|------------------------------|----------------------|--|
| 2001  | n° alloggi ERP               | n. alloggi ERP altro | n.° totale alloggi gestiti per titolo di proprietà |
| alloggi gestiti di proprietà dell'ente              | 625                          |                      |  |
| alloggi gestiti di proprietà di altri enti pubblici |                              |                      |  |
| alloggi gestiti di proprietà di altri enti privati  | 5 (edificio Fondaz. Caritro) |                      |  |
| n° totale alloggi gestiti                           |                              |                      | *  |

\* numero complessivo alloggi gestiti

Descrivere eventualmente la tipologia "alloggi ERP altro".

-

1.2. Dettaglio degli enti che hanno affidato la gestione del loro patrimonio di ERP. Rilevazione al 31 dicembre dell'anno 2003.

| ente affidante     | n° alloggi ERP | n° alloggi ERP altro | totale |
|--------------------|----------------|----------------------|--------|
| Fondazione Caritro | 5              | 0                    | 5      |
|                    |                |                      |        |
|                    |                |                      |        |

1.3. Numero complessivo degli edifici di ERP gestiti al 31 dicembre 2003. (Per edificio si intende un fabbricato, dotato di una propria autonomia fisica o anche solo gestionale, in cui sono presenti alloggi di edilizia residenziale pubblica).

|  |  |
|--|--|
| numero complessivo degli edifici di ERP gestiti: |  |
| 84 edifici di proprietà del Comune               |  |

2.1. Contenuto della gestione. Quali attività gestorie l'ente ordinariamente esplica con le proprie strutture operative relativamente agli alloggi di ERP?

|   | SI | NO |
|---|----|----|
| Predisposizione contratto di locazione                                    | X  |    |
| Sottoscrizione contratto di locazione                                     | X  |    |
| Consegna dell'alloggio all'inquilino                                      | X  |    |
| Predisposizione e recapito dei bollettini di pagamento del canone o altro | X  |    |
| Gestione amministrativa (cambi-volture) e contabile della locazione       | X  |    |
| Incasso del canone di locazione e oneri accessori                         | X  |    |
| Anticipo delle spese per servizi di uso comune degli inquilini            | X  |    |
| Rendicontazione delle spese per servizi di uso comune degli inquilini     | X  |    |
| Gestione degli interventi di manutenzione ordinaria                       | X  |    |
| Gestione del contenzioso giudiziale con l'inquilino                       | X  |    |
| Ricevimento in restituzione dell'alloggio da parte dell'inquilino         | X  |    |
| Altra attività da specificare   |    | X  |
| Cessione dell'alloggio  | X  |    |
| Amministrazione condominiale del fabbricato interessato da cessioni       | X  |    |
| Altra attività da specificare   |    | X  |

Ove taluna delle suddette attività non fosse gestita direttamente dall'ente, indicare soggetti e modalità gestorie.

2.2. Sono presenti situazioni di condominio formalmente costituito che interessano edifici in cui sono presenti alloggi di ERP (cd. condominio misto)? Situazione al 31 dicembre 2003.

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| n° condomini formalmente costituiti: | 5 |
|--------------------------------------|---|

2.3. Numero dei condomini in cui l'ente è in una situazione di minoranza per millesimi. Situazione al 31 dicembre 2003.

|  |   |
|--|---|
| n° situazioni di minoranza condominiale: | 5 |
|--|---|

2.4. L'ente svolge funzioni di amministratore condominiale nei cd. condomini misti? Situazione al 31 dicembre 2003. (descrizione delle modalità della gestione delle situazioni condominiali)

|                       |                                     |
|-----------------------|-------------------------------------|
| <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> NO |
|-----------------------|-------------------------------------|

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| n° amministrazioni condominiali: | 0 |
|----------------------------------|---|

3.1. Contenuto del "mandato a gestire". Qual è il contenuto del rapporto in base al quale l'ente gestisce alloggi di ERP di proprietà di terzi? Riferimento anno 2003.

|  | SI | NO |
|--|----|----|
| 3.1.1 La gestione degli alloggi ha contenuto identico a quella relativa agli alloggi di ERP di proprietà dell'ente gestore? Alloggio destinato ad anziani, accesso ai sensi della L.P. 16/1990 | X  |    |
| 3.1.2. I canoni di locazione sono riversati all'ente proprietario? Se sì, in che percentuale.  |    | X  |
| 3.1.3. I costi della manutenzione ordinaria (non a carico dell'inquilino) sono a carico dell'ente gestore?   | X  |    |
| 3.1.4. I costi della manutenzione straordinaria sono a carico dell'ente gestore?   | X  |    |
| 3.1.5 La programmazione degli interventi di manutenzione straordinaria è operata dall'ente gestore?  | X  |    |
| 3.1.6. E' concordata tra ente gestore ed ente proprietario?  | X  |    |
| 3.1.7. La gestione si estende alla vendita degli alloggi e all'attività a ciò propedeutica?  |    | X  |
| 3.1.8. L'individuazione degli alloggi da vendere è proposta dall'ente gestore?   |    | X  |
| 3.1.9. L'individuazione degli alloggi da vendere è operata dall'ente proprietario?   | -  | -  |
| 3.1.10. Il ricavato della vendita degli alloggi è riversato all'ente proprietario?   | -  | -  |
| 3.1.11. Il ricavato della vendita è reimpiegato per finalità di ERP  | -  | -  |
| 3.1.12. La gestione è retribuita?  |    | X  |

3.1.13. Nel caso di gestione retribuita, qual è il criterio di determinazione del compenso?

-

4.1. Quali sono i criteri di quantificazione dei canoni di locazione degli alloggi ERP? Quali sono i riferimenti normativi ?

Ai sensi dell'articolo 26 della L.P. 21/92 il canone oggettivo da applicare all'alloggio comunale assegnato è determinato con la modalità prevista dalle vigenti disposizioni in materia di locazione di immobili urbani adibiti ad uso di abitazione. L'articolo 19 delle disposizioni attuative alla L.P. 21/92 specifica che il canone oggettivo corrisponde al 7,7 per cento del valore locativo dell'immobile; il valore locativo è costituito dal prodotto della superficie convenzionale dell'immobile per il costo unitario di produzione.

Ai sensi dell'articolo 20 delle disposizioni attuative alla L.P. 21/92 il canone soggettivo è determinato in relazione al canone oggettivo e al reddito complessivo di tutti i componenti il nucleo familiare. Il reddito cui fare riferimento è il reddito imponibile di qualsiasi natura assoggettabile all'IRPEF. Dal computo sono esclusi i redditi esenti, quelli soggetti a ritenuta alla fonte a titolo di imposta o a imposta sostitutiva e quelli soggetti a tassazione separata. Sono computate anche le eventuali sovvenzioni a titolo di assistenza e/o di previdenza ottenute dai componenti il nucleo familiare; a tal fine si debbono intendere sovvenzioni computabili ai fini della valutazione del reddito tutte le pensioni, assegni e provvidenze che hanno natura integrativa al reddito e non devono ritenersi tali le sovvenzioni a titolo di assistenza, rendite o assegni che hanno natura risarcitoria di danni fisici o morali (es.: rendite INAIL) o assegni integrativi di spese sostenute (es.: assegno di accompagnamento o assegni mensili, legge n. 118/71, legge n. 18/80, legge provinciale n. 28/83). Le sovvenzioni computate ai fini della valutazione del reddito sono considerate reddito derivante da lavoro dipendente:

Ai fini del calcolo del canone soggettivo sono stabilite le seguenti fasce di reddito e i relativi canoni di locazione a carico degli assegnatari che sono in possesso di un reddito non superiore al limite fissato per l'assegnazione:

1a fascia: gli assegnatari con reddito convenzionale pro capite rientrante nella misura del 35 per cento del limite massimo di reddito per l'assegnazione sono tenuti a pagare un canone pari al 5 per cento del canone oggettivo;

2a fascia: gli assegnatari con reddito convenzionale pro capite rientrante nella misura del 45 per cento del limite massimo di reddito per l'assegnazione sono tenuti a pagare un canone pari al 10,5 per cento del canone oggettivo;

3a fascia: gli assegnatari con reddito convenzionale pro capite rientrante nella misura del 55 per cento del limite massimo di reddito per l'assegnazione sono tenuti a pagare un canone pari al 13,5 per cento del canone oggettivo;

4a fascia: gli assegnatari con reddito convenzionale pro capite rientrante nella misura del 65 per cento del limite massimo di reddito per l'assegnazione sono tenuti a pagare un canone pari al 19,5 per cento del canone oggettivo;

5a fascia: gli assegnatari con reddito convenzionale pro capite rientrante nella misura dell'80 per cento del limite massimo di reddito per l'assegnazione sono tenuti a pagare un canone pari al 28 per cento del canone oggettivo;

6a fascia: gli assegnatari con reddito convenzionale pro capite rientrante nella misura del 100 per cento del limite massimo di reddito per l'assegnazione sono tenuti a pagare un canone pari al 37 per cento del canone oggettivo.

Il canone minimo a carico dell'assegnatario è pari ad euro 13,00 e non può comunque essere inferiore alla somma degli importi pagati dall'assegnatario a titolo di canone per la concessione d'uso temporaneo o precario di posti macchina e/o garages di cui al comma 17 dell'articolo 19.

Il canone soggettivo a carico degli assegnatari che sono in possesso di un reddito superiore al limite fissato per l'assegnazione viene indicato dalle seguenti fasce:

1a fascia: gli assegnatari con reddito convenzionale pro capite superiore al limite di reddito per l'assegnazione e inferiore al medesimo limite aumentato del 25 per cento, sono tenuti a pagare un canone pari al 55 per cento del canone oggettivo;

2a fascia: gli assegnatari con reddito convenzionale pro capite superiore al limite di reddito per l'assegnazione e inferiore al medesimo limite aumentato del 50 per cento, sono tenuti a pagare un canone pari al 70 per cento del canone oggettivo;

3a fascia: gli assegnatari con reddito convenzionale pro capite superiore al limite di reddito per l'assegnazione e inferiore al medesimo limite aumentato del 75 per cento, sono tenuti a pagare un canone pari all'85 per cento del canone oggettivo;

4a fascia: gli assegnatari con reddito convenzionale pro capite superiore al limite fissato per la 3a fascia sono tenuti a pagare il canone oggettivo. Il medesimo canone oggettivo è applicato anche a coloro che non abbiano presentato alcuna documentazione attestante i redditi conseguiti.

Ai fini della collocazione degli assegnatari nelle fasce sopra individuate e della determinazione del canone di locazione a loro carico, il reddito annuo complessivo del nucleo familiare è quello convenzionale, calcolato con le riduzioni per i redditi da lavoro dipendente o assimilati, diviso il numero dei componenti il nucleo o i nuclei familiari stessi, aumentato di un coefficiente pari a 1,5. Per i medesimi fini il limite di reddito da assumere è quello vigente nell'anno della verifica anagrafica reddituale, mentre i redditi da prendere in riferimento ineriscono all'anno precedente. Nel caso in cui il reddito imponibile sia composto da redditi di natura diversa, gli oneri deducibili sono computati in modo proporzionale.

5.1. A quanto ammonta negli ultimi tre esercizi l'entrata per canoni di locazione degli alloggi ERP che l'ente gestisce. Rilevazione al 31 dicembre di ogni anno considerato.

| Valori in euro                                     | 2001       | 2002       | 2003       |
|--|------------|------------|------------|
| Entrata (accertamento) canoni edilizia ERP         | 573.877,88 | 580.561,14 | 563.381,50 |
| Entrata (accertamento) canoni edilizia ERP "altro" | 0          | 0          | 0          |
| totale per anno                                    | 573.877,88 | 580.561,14 | 563.381,50 |

NB: i dati si riferiscono agli accertamenti.

5.2. A quanto ammonta nell'esercizio 2003 il canone medio degli alloggi di ERP gestiti dall'ente?

|                                 |                |
|---------------------------------|----------------|
| canone medio annuo alloggi ERP: | Euro 1.117,00* |
|---------------------------------|----------------|

\* dato rilevato su accertamento a preventivo 2003

5.3. A quanto ammonta nell'esercizio 2003 il canone minimo degli alloggi di ERP gestiti dall'ente?

|                                  |             |
|----------------------------------|-------------|
| canone minimo annuo alloggi ERP: | Euro 156,00 |
|----------------------------------|-------------|

5.4 Qual è il presupposto per l'applicazione del canone minimo per gli alloggi di ERP gestiti dall'ente?

Il canone soggettivo è determinato nella percentuale del 5% del canone oggettivo per coloro che rientrano nella fascia di reddito più bassa, come determinato dall'art. 20 delle Disposizioni attuative. Tuttavia il canone minimo è quantificato, qualora dal calcolo anzidetto risultasse un valore inferiore, nell'importo di 156,00 euro. Vedi risposta al punto 4.1.

6.1. Morosità per canoni di locazione del patrimonio immobiliare gestito dall'ente. A quanto ammonta alla data del 30.6.2004 la morosità complessiva per canoni di locazione ERP scaduti alla data del 31.12.2003?

|  |            |
|--|------------|
| Morosità per canoni di locazione ERP scaduti alla data del 31.12.2003: | € 2.217,79 |
|--|------------|

6.2 A quanto ammonta alla data del 30.6.2004 e con riferimento ai canoni scaduti alla data del 31.12.2003 la morosità per canoni di locazione ERP riferita a ciascuno degli ultimi tre esercizi e che rapporto percentuale sussiste tra la stessa e il gettito per canoni dell'anno? A quanto ammonta l'importo dei canoni prescritti nell'anno di riferimento (dato di bilancio)?

| Valori in Euro               | morosità ERP | percentuale su monte canoni dell'anno | Importo canoni prescritti |
|------------------------------|--------------|---------------------------------------|---------------------------|
| anno 2003                    | 2.217,79     | 0,40%                                 | 0,00                      |
| anno 2002                    | 5.308,33     | 0,92%                                 | 0,00                      |
| anno 2001                    | 6.684,30     | 1,17%                                 | 0,00                      |
| totale morosità del triennio | 14.210,42    |                                       | 0.00                      |

6.3 Quanti sono i procedimenti amministrativi avviati per il recupero della morosità e quante le azioni giudiziali ed extragiudiziali avviate a tale fine nell'ultimo triennio?

| anno | n° procedimenti amm.vi avviati | n° azioni giudiziali avviate* | n. procedure extragiudiziali avviate |
|------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|
| 2003 | 11                             | 1 sfratto                     | 0                                    |
| 2002 | 34                             | 0                             | 0                                    |
| 2001 | 0                              | 2 sfratti                     | 0                                    |

\* I dati si riferiscono all'anno di esecuzione dello sfratto.

Indicare se esistono provvedimenti regionali afferenti la sanatoria di morosità e gli esiti che hanno avuto. (risposta descrittiva)

La normativa provinciale non prevede nessuna forma di sanatoria di morosità.

7.1. Chi provvede all'assegnazione degli alloggi di ERP?

- il comune  
 l'ente gestore

Descrizione della procedura di assegnazione e degli organi coinvolti.

L'assegnazione dell'alloggio viene effettuata con determinazione del dirigente. La procedura è normata dall'articolo 12 delle disposizioni attuative alla L.P. 21/92 ed in particolare:

1. All'assegnazione degli alloggi provvedono la giunta comprensoriale e i comuni di Trento e Rovereto nel cui territorio sono ubicati gli alloggi da assegnare.
2. L'ITEA ovvero gli altri soggetti che per le leggi di settore sono tenuti a mettere a disposizione gli alloggi per l'edilizia abitativa pubblica devono comunicare, almeno 6 mesi prima della fine lavori, agli enti territorialmente competenti all'assegnazione e al servizio edilizia abitativa, l'ubicazione e la consistenza degli alloggi che si renderanno disponibili e la data presunta della loro disponibilità. L'ente territorialmente competente all'assegnazione è tenuto a segnalare gli eventuali e specifici adeguamenti ovvero sussidi necessari a favore delle persone assegnatarie dell'alloggio.
3. Allorquando vi siano alloggi disponibili da assegnare ai sensi dell'articolo 25 della legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21, al netto di quelli da assegnare ai sensi degli articoli 28, 29 e 30 della medesima legge, nonché di quelli da riservare per il cambio alloggio previsto all'articolo 32 della citata legge, l'ente territorialmente competente adotta il provvedimento di assegnazione.
4. L'assegnazione dell'alloggio avviene in base all'ordine delle relative sottograduatorie vigenti in quel momento e sempreché il richiedente, salvo quanto disposto dal comma 4 dell'articolo 25 della legge provinciale 13 novembre

1992, n. 21, abbia raggiunto almeno 20 punti nella graduatoria generale, per quanto concerne l'assegnazione di alloggi siti nei comuni ad alta tensione abitativa e almeno 15 punti nella graduatoria generale per gli alloggi siti nei rimanenti comuni.

5. L'ente territorialmente competente all'assegnazione non può assegnare gli alloggi di edilizia abitativa pubblica la cui superficie sia difforme dagli standards previsti dal comma 1 dell'articolo 40. Tuttavia tale limite può essere derogato qualora l'alloggio sia dotato di un numero di vani abitabili pari ai componenti il nucleo familiare, nel caso di nucleo familiare monopersonale ovvero nel caso in cui gli alloggi da assegnarsi siano stati oggetto di risanamento o derivino dal rilascio di precedenti assegnatari. Per casi diversi e non contemplati nel presente comma, la deroga è autorizzata dalla Giunta provinciale.

6. Qualora l'assegnazione definitiva avvenga nei confronti di assegnatari temporanei i medesimi possono optare per l'alloggio già occupato.

7. Qualora nelle graduatorie siano comprese persone portatrici di menomazioni fisiche che comportano incapacità di deambulare e che abbiano ottenuto il relativo punteggio in graduatoria, le medesime hanno precedenza assoluta nell'assegnazione degli alloggi privi di barriere architettoniche comunque realizzati e previsti nei piani pluriennali e relativi aggiornamenti annuali di cui al comma 1 dell'articolo 2 della legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21. In tal caso si prescinde dai limiti di superficie di cui al comma 5 del presente articolo.

8. Gli alloggi localizzati nei comuni riconosciuti "zone svantaggiate" sono assegnati con priorità assoluta ai richiedenti residenti nel medesimo comune. In tal caso si prescinde dal punteggio minimo.

9. Ai fini di un miglior utilizzo del patrimonio pubblico, i comuni di Trento e Rovereto ovvero i comprensori, sentiti i rispettivi comuni, possono provvedere, in accordo con l'ITEA, alla mobilità degli assegnatari tra gli alloggi comunali e gli alloggi in amministrazione all'ITEA (10).

7.2 Sono previste dalla normativa regionale modalità di assegnazione di alloggi di ERP diverse dalla partecipazione del richiedente ad un procedimento concorsuale?

|  |                             |
|--|-----------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
|--|-----------------------------|

Indicare eventualmente il contenuto delle diverse modalità di assegnazione

art. 30 l.p. 21/1992

Il Comune di Trento in base all'art. 30 della l.p. 21/1992, su richiesta degli enti interessati e previa autorizzazione della Giunta provinciale, può assegnare in via temporanea alloggi da destinare a:

- enti, associazioni legalmente riconosciute con finalità di accoglienza e di assistenza ovvero di recupero sociale.
- appartenenti alle forze dell'ordine qualora si verificano straordinarie documentate necessità abitative.

art. 28 l.p. 21/1992

Il Comune di Trento, sentita la Commissione per l'assegnazione degli alloggi pubblici, è autorizzato ad assegnare in via temporanea e precaria alloggi di edilizia abitativa pubblica a persone o nuclei familiari per:

- sgombero dall'alloggio ordinato dalla competente autorità.
- sfratto dall'alloggio ordinato dalle competenti autorità.
- situazioni di particolare necessità in materia di emigrazione.
- situazione alloggiativa impropria o comunque gravemente pregiudizievole per la salute.
- situazione di grave disagio sociale, oggetto di provvedimenti dell'autorità giudiziaria competente in materia di minori.

7.3 Quali sono i criteri per la determinazione dei redditi dei soggetti beneficiari con specifico riferimento a quelli per l'applicazione degli indicatori ISE-ERP (indicatore della situazione economica) e ISEE-ERP (indicatore della situazione economica equivalente)? (risposta descrittiva)

La legge provinciale n. 21/1992 non prevede l'applicazione degli indicatori ISE - ERP e ISEE - ERP; per la determinazione del reddito convenzionale vedere risposta al punto 4.1.

7.4 Quanti alloggi di ERP sono stati messi a concorso nell'ultimo triennio nel territorio di competenza dell'ente che provvede all'assegnazione? Rilevazione al 31 dicembre di ogni anno considerato.

| anno | n° alloggi ERP messi a concorso |
|------|---------------------------------|
| 2003 | 0                               |
| 2002 | 0                               |
| 2001 | 0                               |

Il Comune di Trento nel triennio in oggetto non ha emanato bandi di concorso per l'assegnazione di alloggi di ERP:

7.5 Quanti alloggi di ERP sono stati assegnati nell'ultimo triennio nel territorio di competenza dell'ente che provvede all'assegnazione? Il dato si riferisce all'assegnazione dell'alloggio a nuovi inquilini sia in alloggi nuovi sia in alloggi di risulta (alloggio già interessato da precedente assegnazione). Rilevazione al 31 dicembre di ogni anno considerato.

| anno | n° nuove assegnaz. alloggi di ERP |
|------|-----------------------------------|
| 2003 | 14                                |
| 2002 | 14                                |
| 2001 | 31                                |

(il dato si riferisce alle effettive consegne di alloggi)

8.1 Quanti alloggi di ERP in gestione all'ente risultavano a vario titolo non occupati alla data del 31.12.2003?

|  |      |
|--|------|
| n° complessivo alloggi non occupati                                  | 128  |
| n° alloggi non occupati perché dichiarati inabitabili                | 64*  |
| n° alloggi non occupati perché in attesa di manutenzione             | 41** |
| n° alloggi non occupati perché è in corso intervento di manutenzione | 13   |
| n° alloggi non occupati perché in attesa di assegnazione             | 10   |
| n° alloggi non occupati per altri motivi                             | -    |

\*61 alloggi sono ubicati in Viale dei Tigli; nel rione S.Bartolomeo è in atto un progetto di riqualificazione che porterà all'abbattimento delle palazzine ERP di proprietà comunale di Viale dei Tigli. I 10 appartamenti in attesa di assegnazione sono destinati ad accogliere gli inquilini che attualmente occupano ancora una decina di appartamenti nella zona.

\*\* Per 20 alloggi l'amministrazione sta valutando l'ipotesi di un nuovo piano di cessione.

8.2 Evidenza dei periodi di tempo in cui gli alloggi non risultano occupati in attesa di interventi di ristrutturazione o di assegnazione. \*Situazione al 12.11.2004

| n. alloggi non occupati perché in attesa di manutenzione* | tempi       |   |                 |    |                |
|---|-------------|---|-----------------|----|----------------|
|   | da < 6 mesi | 4 | da 6 m. a 1 an. | 10 | da > di 1 anno |

\*alloggi in attesa di manutenzione ed in corso di manutenzione

| n° alloggi non occupati perché in attesa di assegnazione | tempi       |   |                |   |              |
|--|-------------|---|----------------|---|--------------|
|  | da < 1 mese | 0 | da 1 m. a 3 m. | 2 | da > 3 mesi. |

8.3 Quanti alloggi di ERP in gestione all'ente risultavano alla data del 31.12.2003 occupati da soggetti non aventi titolo?

|  |     |
|--|-----|
| n° complessivo alloggi occupati senza titolo   | 21  |
| n° alloggi occupati senza titolo per assenza originaria del titolo   | 19* |
| n° alloggi occupati senza titolo per assenza sopravvenuta del titolo (per perdita dei requisiti soggettivi, per impossibilità al subentro o alla voltura del contratto, o altro) | 2   |

\*Iniziata procedura di sanatoria ai sensi dell'ex articolo 31 comma 3 bis della L.P. 21/92.

Descrivere l'attività di vigilanza svolta dall'ente circa la legalità dell'occupazione degli alloggi.

Accertamenti vengono disposti, solitamente in base a segnalazione di parte, per verificare il corretto comportamento dei nuclei familiari nell'utilizzo degli alloggi e della loro destinazione d'uso, con particolare riguardo alle norme sull'ospitalità e all'adeguamento alle prescrizioni del Disciplinare sull'inquinato. Un'ulteriore attività di vigilanza viene svolta per mezzo dell'accertamento socio-economico annuale con il quale vengono richiesti i redditi dei nuclei familiari interessati, ed in conseguenza dei quali si possono rilevare posizioni con perdita dei requisiti soggettivi causa raggiunti limiti di reddito o proprietà.

8.4 Quanti sono i procedimenti amministrativi o giudiziali avviati nell'ultimo triennio per contestare l'occupazione senza titolo di alloggi di ERP gestiti dall'ente e quanti quelli conclusi con il recupero della disponibilità dell'alloggio? Quante sono le situazioni interessate da provvedimenti di sanatoria? Rilevazione al 31 dicembre di ogni anno considerato.

| anno | n. procedimenti avviati | n. procedimenti conclusi positivamente | n. situazioni interessate da sanatoria |
|------|-------------------------|--|--|
| 2003 | 2                       | 2                                      |  |
| 2002 |                         |  |  |
| 2001 |                         |  |  |

9.1 Quanti sono gli alloggi gestiti dall'ente interessati da interventi di risanamento conservativo e ristrutturazione nell'ultimo quinquennio? Rilevazione al 31 dicembre di ogni anno nell'ultimo quinquennio.

|      | numero alloggi interessati da risanamento conservativo e ristrutturazione |
|------|---|
| 2003 | Nessuno   |
| 2002 | Nessuno   |
| 2001 | Nessuno   |

|      |    |
|------|----|
| 2000 | 15 |
| 1999 | 4  |

9.2 Evidenza del numero degli alloggi interessati da riatto (manutenzione ordinaria e straordinaria) a seguito del rilascio dell'alloggio da parte dell'inquilino e al fine della sua riassegnazione a nuovo avente titolo. Rilevazione al 31 dicembre di ogni anno nell'ultimo quinquennio.

|      | numero alloggi interessati da riatto |
|------|--------------------------------------|
| 2003 | 14*                                  |
| 2002 | 14                                   |
| 2001 | 31                                   |
| 2000 | Dati non disponibili                 |
| 1999 | Dati non disponibili                 |

\* Tutti gli alloggi di risulta di proprietà comunale vengono sottoposti a manutenzione prima di una nuova assegnazione.

9.3 Evidenza delle risorse dell'ente e di quelle regionali destinate alla manutenzione ordinaria, straordinaria, degli alloggi di ERP in gestione e di quelle effettivamente utilizzate (spesa sostenuta) a tali scopi. Rilevazione al 31 dicembre di ogni anno nell'ultimo quinquennio.

| *    | Risorse destinate |                     | Risorse utilizzate |                     |
|------|-------------------|---------------------|--------------------|---------------------|
|      | Risorse proprie   | Risorse regionali** | Risorse proprie    | Risorse regionali** |
| 2003 | 451.000,00        | 0,00                | 448.918,39         | 0,00                |
| 2002 | 640.542,90        | 552.473,10          | 575.042,57         | 552.473,00          |
| 2001 | 278.886,73        | 0,00                | 278.508,35         | 0,00                |
| 2000 | 340.349,61        | 0,00                | 340.349,23         | 0,00                |
| 1999 | 227.132,53        | 0,00                | 227.132,34         | 0,00                |

\*valori in euro

\*\*risorse provinciali

10.1 Archivio anagrafico dell'utenza. Evidenziare se risulta adottato e se esistono procedure di aggiornamento dello stesso. In caso di risposta affermativa evidenziare le modalità di gestione dell'archivio e i relativi sistemi di aggiornamento (risposta descrittiva).

L'archivio anagrafico è gestito mediante il programma informatico predisposto dal comune per la gestione dell'inquilinato. Lo stesso viene annualmente modificato sulla base dell'accertamento socio-economico che rileva i redditi e le variazioni nei nuclei, pertanto in tale occasione vengono modificate le composizioni familiari con le nuove entrate e le nuove uscite.

10.2 Consistenza soggettiva dell'utenza di ERP. Rilevazione al 31 dicembre degli anni 2002, 2001 e 2000.

|      | Numero assegnatari | Numero complessivo degli occupanti |
|------|--------------------|------------------------------------|
| 2002 | 524                | 910                                |
| 2001 | 553                | 981                                |
| 2000 | 518                | 916                                |

Nb: alcuni alloggi sono stati assegnati a 16 associazioni, non è possibile determinare esattamente il numero occupanti, è stato inserito quindi 1 occupante per associazione.

10.3 Evidenza della situazione lavorativa e reddituale degli occupanti. Rilevazione al 31 dicembre degli anni 2002, 2001 e 2000.

|      | Numero occupanti con reddito da lavoro dipendente | Numero occupanti con reddito da lavoro autonomo | Numero occupanti con reddito da pensione | Numero occupati con reddito diverso da quelli precedenti | Numero occupanti senza reddito |
|------|---|---|--|--|--------------------------------|
| 2002 | 203   | 12  | 400                                      | 19   | 260                            |
| 2001 | 220   | 13  | 433                                      | 19   | 280                            |
| 2000 | 233   | 14  | 431                                      | 22   | 200                            |

Nb: alcuni appartamenti comunali sono assegnati a 16 associazioni; le associazioni sono state escluse dal calcolo

10.4. Evidenza degli occupanti per classe di età. Rilevazione all'ultimo censimento eseguito di cui va specificato l'anno.

| Anno censimento | Occupanti età 1-18 anni | Occupanti età 19-65 anni | Occupanti età >65 anni |
|-----------------|-------------------------|--------------------------|------------------------|
| 2002            | 69                      | 428                      | 397                    |

Nb: alcuni appartamenti comunali sono assegnati a 16 associazioni; le associazioni sono state escluse dal calcolo

11.1 Evidenza del rapporto tra richieste di cambio alloggio di ERP e domande accolte. Rilevazione al 31 dicembre degli anni 2003, 2002 e 2001.

|      | Numero cambi di alloggio richiesti nell'anno | Numero cambi di alloggio accolti nell'anno* |
|------|--|---|
| 2003 | 16   | 23  |
| 2002 | 24   | 11  |
| 2001 | 28   | 16  |

\* I cambi di alloggio si riferiscono anche a domande presentate prima del triennio in oggetto.

11.2. Descrivere i criteri utilizzati al fine della gestione dei cambi degli alloggi, con evidenza di eventuali modifiche degli stessi nell'ultimo triennio (risposta descrittiva).

I cambi vengono effettuati se in presenza dei requisiti previsti dall'art. 32 della L.P. 21/1992 ed all'art. 26 delle Disposizioni attuative. In particolare sono ammesse domande per variazione nella composizione dei nuclei familiari, per avvicinamento al posto di lavoro, per insorgenza di malattie o gravi necessità dell'assegnatario e dei nuclei familiari.

11.3. Evidenza del numero delle volture del contratto di locazione operate nell'ultimo triennio a seguito di variazione soggettiva del rapporto di locazione (a seguito di decesso o di abbandono parziale dell'alloggio da parte dell'originario assegnatario, di separazione dei coniugi ecc.). Rilevazione al 31 dicembre degli anni 2003, 2002 e 2001.

|      | numero volture a seguito di modificazione del titolare del rapporto di locazione |
|------|--|
| 2003 | 7  |
| 2002 | 8  |
| 2001 | 6  |

11.4. Cessazione dell'utenza avvenuta nell'ultimo triennio relativamente agli alloggi di ERP con riferimento al titolo della cessazione medesima. Rilevazione al 31 dicembre degli anni 2003, 2002 e 2001.

|      | disdetta | decesso inquilino senza voltura | sfratto | Altro* | Totale cessazione utenza ad ogni titolo |
|------|----------|---------------------------------|---------|--------|---|
| 2003 | 39       | 6                               |         | 15     | 60                                      |
| 2002 | 24       | 3                               |         | 14     | 41                                      |
| 2001 | 27       | 7                               |         |        | 35                                      |

\* Alloggi venduti agli assegnatari. Vedi punto 11 della sezione 4.

12.1 Evidenza del periodo di vigenza dei piani di vendita adottati nonché del loro funzionamento, con particolare riferimento, ai criteri esistenti per l'individuazione degli alloggi. Il periodo di riferimento è



quello successivo al 1.1.1994 fino al 31.12.2003. La compilazione della tabella deve essere accompagnata da una risposta descrittiva che evidenzia eventualmente l'esistenza di piani di vendita precedenti.

|                                  |
|----------------------------------|
| Numero piani di vendita adottati |
| 1 (*)                            |

(\*)= Con deliberazione del Consiglio comunale 14.01.1998 n. 3 è stato approvato il "Piano di cessione" di alcuni alloggi di proprietà del Comune di Trento, destinati ad edilizia abitativa pubblica, assegnati ai sensi della L.P. 13.11.1992 n. 21 e s.m. e i. e del Testo coordinato delle Disposizioni attuative della L.P. 21/1992; il piano di cessione ha una durata di due anni.

Gli alloggi rientranti nel Piano di cessione sono stati individuati ai sensi dell'art. 34 della L.P. 21/92, il prezzo di cessione degli alloggi è stato calcolato ai sensi dell'art. 35 della L.P. 21/1992 e dell'art. 34 del Testo coordinato delle Disposizioni Attuative della L.P. 21/1992.

Precedentemente al sopra citato Piano di cessione il Comune di Trento non ha predisposto altri piani.

12.2. Dettaglio dei piani di vendita ed evidenza della loro consistenza, in rapporto al numero degli alloggi effettivamente venduti.

| Piani di vendita    | data       | Periodo di vigenza       | Numero alloggi messi in vendita | Numero alloggi venduti |
|---------------------|------------|--------------------------|---------------------------------|------------------------|
| 1° piano di vendita | 14.01.1998 | Dal 01.03.98 al 31.03.99 | 134                             | 30                     |

12.3. Criteri adottati per la determinazione del prezzo di vendita degli alloggi. Risposta descrittiva.

Il prezzo di cessione degli alloggi è stato calcolato ai sensi dell'art. 35 della L.P. 21/1992 e dell'art. 34 del Testo coordinato delle Disposizioni Attuative della L.P. 21/1992.

12.4. Evidenza del rapporto tra prezzo medio di vendita degli alloggi, alienati nell'ultimo triennio e costo medio degli alloggi ultimati nell'ultimo triennio. Per alloggi ultimati si intende fare riferimento all'acquisita disponibilità di alloggi nuovi a seguito di acquisto di immobile finito o di intervento costruttivo o di recupero.

| anno | Prezzo medio di vendita degli alloggi | Costo medio delle nuove disponibilità immobiliari |
|------|---------------------------------------|---|
| 2003 | 519,30 euro/mq                        | (*)   |
| 2002 | 458,94 euro/mq                        | (*)   |
| 2001 | Nessuna vendita                       | (*)   |

(\*) = non sono state acquisite al patrimonio comunale nuove disponibilità immobiliari.

12.5 Evidenza del rapporto tra il numero degli alloggi ERP venduti e il numero di quelli ERP acquisiti a seguito di acquisto, di interventi costruttivi o di recupero. Riferimento anni 1994-2003. Rilevazione al 31 dicembre di ognuno degli anni considerati.

|      | n. alloggi venduti | n. nuove disponibilità |
|------|--------------------|------------------------|
| 2003 | 15                 | nessuna                |
| 2002 | 14                 | nessuna                |
| 2001 | -----              | -----                  |
| 2000 | -----              | -----                  |
| 1999 | -----              | -----                  |
| 1998 | -----              | -----                  |
| 1997 | -----              | -----                  |
| 1996 | -----              | -----                  |
| 1995 | -----              | -----                  |
| 1994 | -----              | -----                  |

6. – IL COMUNE DI ROVERETO –

Di seguito si propongono i testi delle sezioni 4 e 5 del questionario redatti dal Servizio edilizia del Comune di Rovereto.

QUESTIONARIO

CONSISTENZA PATRIMONIALE

Sezione 4: consistenza del patrimonio immobiliare in proprietà  
Destinatari: enti proprietari di alloggi di ERP

1) Quanti sono gli alloggi di proprietà dell'ente di edilizia residenziale pubblica presenti sul territorio di competenza al 31 dicembre 2003, 2002 e 2001?

|      | numero alloggi |  |
|------|----------------|--|
| 2003 | 203            |  |
| 2002 | 206            |  |
| 2001 | 206            |  |

2) Ubicazione del patrimonio. Quanti alloggi di ERP di proprietà dell'ente sono ubicati all'interno dei PEEP?

(Situazione al 31.12.2003)

|                             |         |
|-----------------------------|---------|
| N° alloggi ubicati nei PEEP | Nessuno |
|-----------------------------|---------|

3) Valore del patrimonio. A quanto ammonta il valore del patrimonio immobiliare di ERP esposto in bilancio al 31.12.2003? (descrizione dei criteri di determinazione del valore)

|  |                |
|--|----------------|
| Valore a bilancio del patrimonio immobiliare di ERP al 31.12.2003: | € 5.466.547,78 |
|--|----------------|

4) Vetustà del patrimonio. Quanti alloggi di ERP di proprietà dell'ente sono stati ultimati in epoca precedente al 1.1.1981 e quanti in epoca successiva al 1.1.1991? Quanti alloggi sono stati interessati da interventi di risanamento conservativo o ristrutturazione in epoca successiva al 1.1.1991?

|  | n° alloggi | n° alloggi interessati da interventi di risanamento o ristrutturazione |
|--|------------|--|
| Alloggi di ERP in proprietà dell'ente ultimati in epoca precedente al 1.1.1981 | 109        |  |
| Alloggi di ERP in proprietà dell'ente ultimati tra 1.1.1981 e 31.12.1990       | 28         |  |
| Alloggi di ERP in proprietà dell'ente ultimati in epoca successiva al 1.1.1991 | 66         | 66   |
|  |            |  |

5) Dimensione degli alloggi. Quanti alloggi di ERP in proprietà dell'ente hanno una superficie interna inferiore a 45 mq, quanti una superficie compresa tra 45 e 95 mq e quanti superiore a 95 mq?

|   | n° alloggi |
|---|------------|
| Alloggi di ERP in proprietà dell'ente aventi superficie interna inferiore a mq 45       | 16         |
| Alloggi di ERP in proprietà dell'ente aventi superficie int. compresa tra mq 45 e mq 95 | 182        |
| Alloggi di ERP in proprietà dell'ente aventi superficie interna superiore a mq 95       | 5          |

6) Classificazione catastale del patrimonio destinato ad uso abitativo. Com'è catastalmente classificato il patrimonio di ERP di proprietà dell'ente?

|               | n° unità immobiliari |
|---------------|----------------------|
| categoria A 2 | 107                  |
| categoria A 3 | 38                   |
| categoria A 4 | 58                   |
| categoria A 5 | 0                    |

7) L'ente dispone di procedure elettroniche per la gestione dell'archivio del patrimonio immobiliare di ERP di sua proprietà? Descrizione delle procedure di alimentazione e di gestione dell'archivio patrimoniale.

**E' STATO INFORMATIZZATO L'INVENTARIO DEI BENI IMMOBILI CON L'ACQUISTO DI NUOVO SOFTWARE CHE SARA' AMPLIATO PER L'ATTIVITA' GESTIONALE.**

8) L'ente, relativamente al patrimonio di ERP in proprietà, dispone di un "fascicolo del fabbricato" o documento equivalente in cui sono riportate le caratteristiche tecniche del fabbricato stesso, la descrizione degli impianti tecnologici esistenti, gli interventi manutentivi eseguiti e altre informazioni utili? (risposta eventualmente descrittiva).

**IL SERVIZIO PATRIMONIO POSSIEDE UN FASCICOLO PER OGNI FABBRICATO CHE CONTIENE GLI ELEMENTI RELATIVI ALL'IMMOBILE MENTRE, IL SERVIZIO LAVORI PUBBLICI SI OCCUPA E CONSERVA LA DOCUMENTAZIONE TECNICA LEGATA ALL'IMPIANTISTICA DEI FABBRICATI.**

9) La gestione degli alloggi di ERP di proprietà dell'ente è effettuata dall'ente o è affidata in tutto o in parte a terzi? (situazione al 31 dicembre 2003)

| gestione dell'ente | gestione totalmente affidata a terzi | n.alloggi affidati in gestione a terzi |
|--------------------|--------------------------------------|--|
| <b>SI</b> NO       | SI NO                                |  |

10) Chi è il soggetto gestore degli alloggi di ERP di proprietà dell'ente? E' un unico soggetto? A che titolo (per legge=L; per atto convenzionale=C; per disposizione regionale=D; ad altro titolo=A) avviene la gestione? (situazione al 31 dicembre 2003)

|  | soggetto gestore | n.alloggi affidati in gestione | titolo per la gestione |
|--|------------------|--------------------------------|------------------------|
|  | /                | /                              | /                      |
|  |                  |                                |                        |

Nel caso in cui la gestione sia affidata sulla base di atto convenzionale, descrivere la procedura seguita per l'affidamento.

LA GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI ERP NON E' AFFIDATA A NESSUN SOGGETTO

11) Quanti alloggi di edilizia residenziale pubblica sono stati venduti a decorrere dal 1.1.1994 e fino al 31.12.2003, a quanto ammonta il prezzo delle vendite, che utilizzazione ha ricevuto il prezzo incassato?

| alloggi venduti in base alla L.560/93 |                                |   |                                      |  |
|---------------------------------------|--------------------------------|---|--------------------------------------|--|
| anno                                  | n° alloggi venduti in contanti | Ricavi da vendite in contanti (in euro) | n° alloggi venduti con rateizzazione | Ricavi acconto vendite rateizzate (in euro) (% del prezzo complessivo) |
| 1994                                  |                                |   |                                      |  |
| 1995                                  |                                |   |                                      |  |
| 1996                                  |                                |   |                                      |  |
| 1997                                  |                                |   |                                      |  |
| 1998                                  |                                |   |                                      |  |
| 1999                                  |                                |   |                                      |  |
| 2000                                  |                                |   |                                      |  |
| 2001                                  |                                |   |                                      |  |
| 2002                                  |                                |   |                                      |  |
| 2003                                  |                                |   |                                      |  |

| alloggi venduti in base a leggi diverse da L.560/93 CON L.P. 21/92 |                                |   |                                      |  |
|--|--------------------------------|---|--------------------------------------|--|
| anno   | n° alloggi venduti in contanti | Ricavi da vendite in contanti (in euro) | n° alloggi venduti con rateizzazione | Ricavi acconto vendite rateizzate (in euro) (% del prezzo complessivo) |
| 1994   | /                              | /                                       |                                      |  |
| 1995   | 5                              | 74.769,84                               | /                                    | /  |
| 1996   | 13                             | 350.674,23                              | /                                    | /  |
| 1997   | 2                              | 34.860,84                               | /                                    | /  |
| 1998   | 2                              | 42.349,47                               | /                                    | /  |
| 1999   | 1                              | 12.782,31                               | /                                    | /  |
| 2000   | 16                             | 546.463,04                              | /                                    | /  |
| 2001   | /                              | /                                       |                                      |  |
| 2002   | 3                              | 54.486,20                               | /                                    | /  |
| 2003   | /                              | /                                       |                                      |  |

| Utilizzazione dei ricavi al 31.12.2003 |                |
|--|----------------|
| Destinazione                           | Importo        |
| Nuove costruzioni                      |                |
| Recupero                               |                |
| Manutenzione straordinaria X           | NON RILEVABILE |

|                           |   |                |
|---------------------------|---|----------------|
| Acquisto nuovi edifici    |   |                |
| Acquisto aree edificabili | X | NON RILEVABILE |
| Ripiano deficit           |   |                |
| Altro (specificare)       |   |                |
| Ricavi non destinati      | X | NON RILEVABILE |

q L'ente successivamente al 1.1.1994 e fino al 31.12.2003 non ha venduto alcun alloggio di edilizia residenziale pubblica.

12) L'ente ha acquisito dallo Stato la proprietà di alloggi ai sensi dell'art. 46, commi 1 e 3 della L.

23.12.2000 n. 388 e dell'art. 2 della L. 27.12.1997 n. 449 ?

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| N° ALLOGGI ACQUISITI DALLO STATO | 0 |
|----------------------------------|---|

---

QUESTIONARIO

GESTIONE DEL PATRIMONIO

---

Sezione 5: gestione del patrimonio immobiliare.  
Destinatari: enti gestori di alloggi di ERP

1.1 L'ente gestisce alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà di terzi? Tale gestione si cumula con la gestione degli alloggi di ERP di proprietà dell'ente? Rilevazione al 31 dicembre dell'anno. Identica tabella deve essere riferita agli anni 2002 e 2001.

| 2003  | n° alloggi ERP | n. alloggi ERP altro | n.° totale alloggi gestiti per titolo di proprietà |
|---|----------------|----------------------|--|
| alloggi gestiti di proprietà dell'ente              | 203            | /                    | 203  |
| alloggi gestiti di proprietà di altri enti pubblici | /              | /                    | /  |
| alloggi gestiti di proprietà di altri enti privati  | /              | /                    | /  |
| n° totale alloggi gestiti                           | 203            |                      | 203  |

\* numero complessivo alloggi gestiti

| 2002  | n° alloggi ERP | n. alloggi ERP altro | n.° totale alloggi gestiti per titolo di proprietà |
|---|----------------|----------------------|--|
| alloggi gestiti di proprietà dell'ente              | 206            | /                    | 206  |
| alloggi gestiti di proprietà di altri enti pubblici | /              | /                    | /  |
| alloggi gestiti di                                  |                |                      |  |

|                                 |     |   |     |
|---------------------------------|-----|---|-----|
| proprietà di altri enti privati | /   | / | /   |
| n° totale alloggi gestiti       | 206 | / | 206 |

\* numero complessivo alloggi gestiti

|   |                |                      |  |
|---|----------------|----------------------|--|
| 2001  | n° alloggi ERP | n. alloggi ERP altro | n.° totale alloggi gestiti per titolo di proprietà |
| alloggi gestiti di proprietà dell'ente              | 206            | /                    | 206  |
| alloggi gestiti di proprietà di altri enti pubblici | /              | /                    | /  |
| alloggi gestiti di proprietà di altri enti privati  | /              | /                    | /  |
| n° totale alloggi gestiti                           | 206            | /                    | 206  |

\* numero complessivo alloggi gestiti

Descrivere eventualmente la tipologia "alloggi ERP altro":

1.2. Dettaglio degli enti che hanno affidato la gestione del loro patrimonio di ERP. Rilevazione al 31 dicembre dell'anno 2003.

| ente affidante | n° alloggi ERP | n° alloggi ERP altro | totale |
|----------------|----------------|----------------------|--------|
|                |                |                      |        |
|                |                |                      |        |
|                |                |                      |        |

1.3. Numero complessivo degli edifici di ERP gestiti al 31 dicembre 2003. (Per edificio si intende un fabbricato, dotato di una propria autonomia fisica o anche solo gestionale, in cui sono presenti alloggi di edilizia residenziale pubblica).

|  |    |
|--|----|
| numero complessivo degli edifici di ERP gestiti: | 22 |
|--|----|

2.1. Contenuto della gestione. Quali attività gestorie l'ente ordinariamente esplica con le proprie strutture operative relativamente agli alloggi di ERP?

|   | SI | NO |
|---|----|----|
| Predisposizione contratto di locazione                                    | X  |    |
| Sottoscrizione contratto di locazione                                     | X  |    |
| Consegna dell'alloggio all'inquilino                                      | X  |    |
| Predisposizione e recapito dei bollettini di pagamento del canone o altro | X  |    |
| Gestione amministrativa (cambi-volture) e contabile della locazione       | X  |    |
| Incasso del canone di locazione e oneri accessori                         | X  |    |
| Anticipo delle spese per servizi di uso comune degli inquilini            | X  |    |
| Rendicontazione delle spese per servizi di uso comune degli inquilini     | X  |    |
| Gestione degli interventi di manutenzione ordinaria                       |    | X  |
| Gestione del contenzioso giudiziale con l'inquilino                       | X  |    |
| Ricevimento in restituzione dell'alloggio da parte dell'inquilino         | X  |    |
| Altra attività da specificare   |    |    |
| Cessione dell'alloggio  | X  |    |
| Amministrazione condominiale del fabbricato interessato da cessioni       |    | X  |
| Altra attività da specificare   |    |    |

Ove taluna delle suddette attività non fosse gestita direttamente dall'ente, indicare soggetti e modalità gestorie.

2.2. Sono presenti situazioni di condominio formalmente costituito che interessano edifici in cui sono presenti alloggi di ERP (cd. condominio misto)? Situazione al 31 dicembre 2003.

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| n° condomini formalmente costituiti: | 9 |
|--------------------------------------|---|

2.3. Numero dei condomini in cui l'ente è in una situazione di minoranza per millesimi. Situazione al 31 dicembre 2003.

|  |   |
|--|---|
| n° situazioni di minoranza condominiale: | 9 |
|--|---|

2.4. L'ente svolge funzioni di amministratore condominiale nei cd. condomini misti? Situazione al 31 dicembre 2003. (descrizione delle modalità della gestione delle situazioni condominiali)

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
|-----------------------------|--|

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| n° amministrazioni condominiali: | / |
|----------------------------------|---|

3.1. Contenuto del "mandato a gestire". Qual è il contenuto del rapporto in base al quale l'ente gestisce alloggi di ERP di proprietà di terzi? Riferimento anno 2003.

|   | SI | NO |
|---|----|----|
| <del>3.1.1. La gestione degli alloggi ha contenuto identico a quella relativa agli alloggi di ERP di proprietà dell'ente gestore?</del> |    |    |
| <del>3.1.2. I canoni di locazione sono riversati all'ente proprietario? Se sì, in che percentuale.</del>                                |    |    |
| <del>3.1.3. I costi della manutenzione ordinaria (non a carico dell'inquilino) sono a carico dell'ente gestore?</del>                   |    |    |
| <del>3.1.4. I costi della manutenzione straordinaria sono a carico dell'ente gestore?</del>   |    |    |
| <del>3.1.5. La programmazione degli interventi di manutenzione straordinaria è operata dall'ente gestore?</del>                         |    |    |
| <del>3.1.6. E' concordata tra ente gestore ed ente proprietario?</del>  |    |    |
| <del>3.1.7. La gestione si estende alla vendita degli alloggi e all'attività a ciò propedeutica?</del>                                  |    |    |
| <del>3.1.8. L'individuazione degli alloggi da vendere è proposta dall'ente gestore?</del>   |    |    |
| <del>3.1.9. L'individuazione degli alloggi da vendere è operata dall'ente proprietario?</del>   |    |    |
| <del>3.1.10. Il ricavato della vendita degli alloggi è riversato all'ente proprietario?</del>   |    |    |
| <del>3.1.11. Il ricavato della vendita è reimpiegato per finalità di ERP</del>  |    |    |
| <del>3.1.12. La gestione è retribuita?</del>  |    |    |

~~3.1.13. Nel caso di gestione retribuita, qual è il criterio di determinazione del compenso?~~

4.1. Quali sono i criteri di quantificazione dei canoni di locazione degli alloggi ERP? Quali sono i riferimenti normativi ?

I CANONI VENGONO CALCOLATI IN BASE ALLA L.P. 21/92 TENENDO CONTO DELLA FASCIA DI REDDITO DELL'INQUILINO, DELLA VETUSTA' DEL FABBRICATO, SUPERFICIE - ZONA - LIVELLO DI PIANO - CLASSE DELL'ALLOGGIO.

5.1. A quanto ammonta negli ultimi tre esercizi l'entrata per canoni di locazione degli alloggi ERP che l'ente gestisce. Rilevazione al 31 dicembre di ogni anno considerato.

|                  |            |            |            |
|------------------|------------|------------|------------|
| Canoni oggettivi | 605.734,08 | 618.035,66 | 654.475,46 |
|------------------|------------|------------|------------|

|  | 2001        | 2002        | 2003        |
|--|-------------|-------------|-------------|
| Entrata (accertamento) canoni edilizia ERP         | 203.021,16* | 192.262,81* | 211.996,56* |
| Entrata (accertamento) canoni edilizia ERP "altro" | /           | /           | /           |
| totale per anno                                    | 203.021,16* | 192.262,81* | 211.996,56* |

\* I CANONI INDICATI SONO QUELLI SOGGETTIVI ( CON RIDUZIONE DI LEGGE IN BASE AL REDDITO DELL'INQUILINO).

5.2 A quanto ammonta nell'esercizio 2003 il canone medio degli alloggi di ERP gestiti dall'ente?

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| canone medio alloggi ERP: | € 1.044,32* |
|---------------------------|-------------|

\* CANONE ANNUALE SOGGETTIVO

5.3. A quanto ammonta nell'esercizio 2003 il canone minimo degli alloggi di ERP gestiti dall'ente?

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| canone minimo alloggi ERP: | € 155,00 * |
|----------------------------|------------|

\* CANONE ANNUALE SOGGETTIVO

5.4 Qual è il presupposto per l'applicazione del canone minimo per gli alloggi di ERP gestiti dall'ente?

FASCIA DI REDDITO MINIMO ( 1^ FASCIA)

6.1 Morosità per canoni di locazione del patrimonio immobiliare gestito dall'ente. A quanto ammonta alla data del 30.6.2004 la morosità complessiva per canoni di locazione ERP scaduti alla data del 31.12.2003?

|  |            |
|--|------------|
| Morosità per canoni di locazione ERP scaduti alla data del 31.12.2003: | € 2.407,69 |
|--|------------|

6.2 A quanto ammonta alla data del 30.6.2004 e con riferimento ai canoni scaduti alla data del 31.12.2003 la morosità per canoni di locazione ERP riferita a ciascuno degli ultimi tre esercizi e che rapporto percentuale sussiste tra la stessa e il gettito per canoni dell'anno? A quanto ammonta l'importo dei canoni prescritti nell'anno di riferimento (dato di bilancio) ?

|               | morosità ERP | percentuale su monte canoni dell'anno | Importo canoni prescritti |
|---------------|--------------|---------------------------------------|---------------------------|
| ANNO 2003     | 1.826,14     | 0,86%                                 | /                         |
| anno 2002     | 238,43       | 0,12%                                 | /                         |
| anno 2001     | 343,12       | 0,16%                                 | /                         |
| TOT. TRIENNIO | 2.407,69     |                                       |                           |

6.3 Quanti sono i procedimenti amministrativi avviati per il recupero della morosità e quante le azioni giudiziali ed extragiudiziali avviate a tale fine nell'ultimo triennio?

| anno | n° procedimenti amm.vi avviati | n° azioni giudiziali avviate | n. procedure extragiudiziali avviate |
|------|--------------------------------|------------------------------|--------------------------------------|
| 2003 | /                              | /                            | /                                    |
| 2002 | /                              | /                            | /                                    |
| 2001 | 1                              | /                            | /                                    |

Indicare se esistono provvedimenti regionali afferenti la sanatoria di morosità e gli esiti che hanno avuto. (risposta descrittiva). **NESSUNO**

7.1. Chi provvede all'assegnazione degli alloggi di ERP?



- il comune
- l'ente gestore

Descrizione della procedura di assegnazione e degli organi coinvolti.

A SEGUITO DELLA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA, VIENE APPROVATA LA GRADUATORIA IN BASE ALLA L.P. 16/90 DA PARTE DELLA COMMISSIONE COSTITUITA CHE NE DISPONE L'ASSEGNAZIONE.

7.2 Sono previste dalla normativa regionale modalità di assegnazione di alloggi di ERP diverse dalla partecipazione del richiedente ad un procedimento concorsuale?

|                          |                                     |
|--------------------------|-------------------------------------|
| <input type="radio"/> SI | <input checked="" type="radio"/> NO |
|--------------------------|-------------------------------------|

Indicare eventualmente il contenuto delle diverse modalità di assegnazione

IN BASE ALLA GRADUATORIA SULLA L.P. 21/1992

7.3 Quali sono i criteri per la determinazione dei redditi dei soggetti beneficiari con specifico riferimento a quelli per l'applicazione degli indicatori ISE-ERP (indicatore della situazione economica) e ISEE-ERP (indicatore della situazione economica equivalente)? (risposta descrittiva)

I CRITERI SONO QUELLI DELLE PERCENTUALI DI REDDITO COME MEGLIO EVIDENZIATI NELL'ALLEGATO A

7.4 Quanti alloggi di ERP sono stati messi a concorso nell'ultimo triennio nel territorio di competenza dell'ente che provvede all'assegnazione? Rilevazione al 31 dicembre di ogni anno considerato.

| anno | n° alloggi ERP messi a concorso |
|------|---------------------------------|
| 2003 |                                 |
| 2002 |                                 |
| 2001 |                                 |

NESSUNO SE NON IN BASE ALLA GRADUATORIA

7.5 Quanti alloggi di ERP sono stati assegnati nell'ultimo triennio nel territorio di competenza dell'ente che provvede all'assegnazione? Il dato si riferisce all'assegnazione dell'alloggio a nuovi inquilini sia in alloggi nuovi sia in alloggi di risulta (alloggio già interessato da precedente assegnazione). Rilevazione al 31 dicembre di ogni anno considerato.

| Anno | N° nuove assegnaz. alloggi di ERP |
|------|-----------------------------------|
| 2003 | 3                                 |
| 2002 | 2                                 |
| 2001 | 4                                 |

8.1 Quanti alloggi di ERP in gestione all'ente risultavano a vario titolo non occupati alla data del 31.12.2003?

|  |                          |
|--|--------------------------|
| n° complessivo alloggi non occupati                                  | 36 <b>TOTALI DI CUI:</b> |
| n° alloggi non occupati perché dichiarati inabitabili                | 13                       |
| n° alloggi non occupati perché in attesa di manutenzione             | 19                       |
| n° alloggi non occupati perché è in corso intervento di manutenzione | /                        |
| n° alloggi non occupati perché in attesa di assegnazione             | 14                       |
| n° alloggi non occupati per altri motivi                             | /                        |

8.2 Evidenza dei periodi di tempo in cui gli alloggi non risultano occupati in attesa di interventi di ristrutturazione o di assegnazione. Situazione al 31 dicembre 2003.

| n. alloggi non occupati perché in attesa di manutenzione | Tempi       |                 |                 |
|--|-------------|-----------------|-----------------|
|  | da < 6 mesi | da 6 m. a 1 an. | da > di 1 anno* |
|  |             |                 |                 |

|  |             |                |              |
|--|-------------|----------------|--------------|
| n° alloggi non occupati perché in attesa di assegnazione | Tempi       |                |              |
|  | da < 1 mese | da 1 m. a 3 m. | da > 3 mesi. |

\* IN ATTESA CHE L'EDIFICIO SI LIBERI COMPLETAMENTE PER I LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE COMPLESSIVI.

8.3 Quanti alloggi di ERP in gestione all'ente risultavano alla data del 31.12.2003 occupati da soggetti non aventi titolo?

|  |         |
|--|---------|
| n° complessivo alloggi occupati senza titolo   | NESSUNO |
| n° alloggi occupati senza titolo per assenza originaria del titolo   | NESSUNO |
| n° alloggi occupati senza titolo per assenza sopravvenuta del titolo (per perdita dei requisiti soggettivi, per impossibilità al subentro o alla voltura del contratto, o altro) | NESSUNO |

Descrivere l'attività di vigilanza svolta dall'ente circa la legalità dell'occupazione degli alloggi.

#### VERIFICA ANNUALE DEI REDDITI E INSERIMENTO NELLE FASCE DI REDDITO

8.4 Quanti sono i procedimenti amministrativi o giudiziali avviati nell'ultimo triennio per contestare l'occupazione senza titolo di alloggi di ERP gestiti dall'ente e quanti quelli conclusi con il recupero della disponibilità dell'alloggio? Quante sono le situazioni interessate da provvedimenti di sanatoria? Rilevazione al 31 dicembre di ogni anno considerato.

| anno | n. procedimenti avviati | n. procedimenti conclusi positivamente | n. situazioni interessate da sanatoria |
|------|-------------------------|--|--|
| 2003 | /                       | /                                      | /                                      |
| 2002 | /                       | /                                      | /                                      |
| 2001 | 1                       | 1                                      | /                                      |

9.1 Quanti sono gli alloggi gestiti dall'ente interessati da interventi di risanamento conservativo e ristrutturazione nell'ultimo quinquennio? Rilevazione al 31 dicembre di ogni anno nell'ultimo quinquennio.

|      | numero alloggi interessati da risanamento conservativo e ristrutturazione |
|------|---|
| 2003 | 14  |
| 2002 | 27  |
| 2001 | 27  |
| 2000 | 27  |
| 1999 | 16  |

9.2 Evidenza del numero degli alloggi interessati da riatto (manutenzione ordinaria e straordinaria) a seguito del rilascio dell'alloggio da parte dell'inquilino e al fine della sua riassegnazione a nuovo avente titolo. Rilevazione al 31 dicembre di ogni anno nell'ultimo quinquennio.

|      | numero alloggi interessati da riatto |
|------|--------------------------------------|
| 2003 |                                      |
| 2002 |                                      |
| 2001 |                                      |
| 2000 |                                      |

|      |  |
|------|--|
| 1999 |  |
|------|--|

9.3 Evidenza delle risorse dell'ente e di quelle regionali destinate alla manutenzione ordinaria, straordinaria, degli alloggi di ERP in gestione e di quelle effettivamente utilizzate (spesa sostenuta) a tali scopi. Rilevazione al 31 dicembre di ogni anno nell'ultimo quinquennio.

|      | Risorse Destinate |                   | Risorse utilizzate |                   |
|------|-------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
|      | Risorse proprie   | Risorse regionali | Risorse proprie    | Risorse regionali |
| 2003 | 105.000,00        | /                 | 55.000,00          | /                 |
| 2002 | 130.000,00        | /                 | 130.000,00         | /                 |
| 2001 | 51.645,68         | /                 | 51.645,68          | /                 |
| 2000 | 25.822,85         | /                 | 25.822,85          | /                 |
| 1999 | 15.493,70         | /                 | 15.493,70          | /                 |

10.1 Archivio anagrafico dell'utenza. Evidenziare se risulta adottato e se esistono procedure di aggiornamento dello stesso. In caso di risposta affermativa evidenziare le modalità di gestione dell'archivio e i relativi sistemi di aggiornamento (risposta descrittiva).

ESISTE L'ARCHIVIO ANAGRAFICO RELATIVO ALL'INTESTATARIO DEL CONTRATTO. IN SEDE DI VERIFICA ANNUALE SI ACCEDE ALL'ANAGRAFE COMUNALE PER IL CONTROLLO DEI COMPONENTI I NUCLEI FAMILIARI.

10.2 Consistenza soggettiva dell'utenza di ERP. Rilevazione al 31 dicembre degli anni 2002, 2001 e 2000.

|      | Numero assegnatari | Numero complessivo degli occupanti |
|------|--------------------|------------------------------------|
| 2002 | 137                | 241                                |
| 2001 | 135                | 241                                |
| 2000 | 134                | 245                                |

10.3 Evidenza della situazione lavorativa e reddituale degli occupanti. Rilevazione al 31 dicembre degli anni 2002, 2001 e 2000.

|  | Numero occupanti con reddito da lavoro | Numero occupanti con reddito da lavoro autonomo | Numero occupanti con reddito da | Numero occupati con reddito diverso da quelli | Numero occupanti senza reddito |
|--|--|---|---------------------------------|---|--------------------------------|
|  |  |   |                                 |   |                                |

|      | dipendente |   | pensione | precedenti |    |
|------|------------|---|----------|------------|----|
| 2002 | 61         | 5 | 121      | 8          | 57 |
| 2001 | 65         | 5 | 118      | 8          | 59 |
| 2000 | 66         | 8 | 115      | 8          | 58 |

10.4. Evidenza degli occupanti per classe di età. Rilevazione all'ultimo censimento eseguito di cui va specificato l'anno.

| Anno censimento | Occupanti età 1-18 anni | Occupanti età 19-65 anni | Occupanti età >65 anni |
|-----------------|-------------------------|--------------------------|------------------------|
| 202             | 24                      | 119                      | 98                     |

11.1 Evidenza del rapporto tra richieste di cambio alloggio di ERP e domande accolte. Rilevazione al 31 dicembre degli anni 2003, 2002 e 2001.

|      | Numero cambi di alloggio richiesti nell'anno | Numero cambi di alloggio accolti nell'anno |
|------|--|--|
| 2003 | 6  | 6  |
| 2002 | /  | /  |
| 2001 | /  | /  |

11.2. Descrivere i criteri utilizzati al fine della gestione dei cambi degli alloggi, con evidenza di eventuali modifiche degli stessi nell'ultimo triennio (risposta descrittiva).

**VENGONO UTILIZZATI I CRITERI DELLA L.P. 21/1992**

11.3. Evidenza del numero delle volture del contratto di locazione operate nell'ultimo triennio a seguito di variazione soggettiva del rapporto di locazione (a seguito di decesso o di abbandono parziale dell'alloggio

da parte dell'originario assegnatario, di separazione dei coniugi ecc.). Rilevazione al 31 dicembre degli anni 2003, 2002 e 2001.

|      |   |
|------|---|
|      | numero volture<br>a seguito di<br>modificazione<br>del titolare del<br>rapporto di<br>locazione |
| 2003 | 0   |
| 2002 | 0   |
| 2001 | 0   |

11.4. Cessazione dell'utenza avvenuta nell'ultimo triennio relativamente agli alloggi di ERP con riferimento al titolo della cessazione medesima. Rilevazione al 31 dicembre degli anni 2003, 2002 e 2001.

|      | disdetta | decesso inquilino<br>senza voltura | Sfratto | altro | Totale<br>cessazione<br>utenza ad ogni<br>titolo |
|------|----------|------------------------------------|---------|-------|--|
| 2003 | /        | 4                                  | /       | 9     | 13   |
| 2002 | /        | 1                                  | /       | 8     | 9  |
| 2001 | /        | 3                                  | 1       | /     | 4  |

12.1 Evidenza del periodo di vigenza dei piani di vendita adottati nonché del loro funzionamento, con particolare riferimento, ai criteri esistenti per l'individuazione degli alloggi. Il periodo di riferimento è

quello successivo al 1.1.1994 fino al 31.12.2003. La compilazione della tabella deve essere accompagnata da una risposta descrittiva che evidenzia eventualmente l'esistenza di piani di vendita precedenti.

|                                     |
|-------------------------------------|
| Numero piani di vendita<br>adottati |
| 0                                   |

**NESSUN PIANO E' STATO ADOTTATO NEL PERIODO DI RIFERIMENTO.**

12.2. Dettaglio dei piani di vendita ed evidenza della loro consistenza, in rapporto al numero degli alloggi effettivamente venduti.

| Piani di vendita    | data | Periodo di vigenza | Numero alloggi messi<br>in vendita | Numero alloggi<br>venduti |
|---------------------|------|--------------------|------------------------------------|---------------------------|
| 1° piano di vendita | 1992 | 2002               | 48                                 | 42                        |
| 2° piano di vendita | /    | /                  | /                                  | /                         |
|                     |      |                    |                                    |                           |

12.3. Criteri adottati per la determinazione del prezzo di vendita degli alloggi. Risposta descrittiva.

**PERIZIA DI STIMA A TECNICO INCARICATO**

12.4. Evidenza del rapporto tra prezzo medio di vendita degli alloggi, alienati nell'ultimo triennio e costo medio degli alloggi ultimati nell'ultimo triennio. Per alloggi ultimati si intende fare riferimento all'acquisita disponibilità di alloggi nuovi a seguito di acquisto di immobile finito o di intervento costruttivo o di recupero.

| anno | Prezzo medio di vendita degli<br>alloggi | Costo medio delle nuove<br>disponibilità immobiliari |
|------|--|--|
| 2003 | /  | € 112.243,27   |

|      |            |              |
|------|------------|--------------|
| 2002 | 18.162,07* | € 100.565,26 |
| 2001 | /          | /            |

\* E' FORTEMENTE CONDIZIONATO DAL PESSIMO STATO MANUTENTIVO

12.5 Evidenza del rapporto tra il numero degli alloggi ERP venduti e il numero di quelli ERP acquisiti a seguito di acquisto, di interventi costruttivi o di recupero. Riferimento anni 1994-2003. Rilevazione al 31 dicembre di ognuno degli anni considerati.

|      | n. alloggi venduti | n. nuove disponibilità |
|------|--------------------|------------------------|
| 2003 | /                  | /                      |
| 2002 | 3                  | /                      |
| 2001 | /                  | /                      |
| 2000 | 16                 | 16                     |
| 1999 | 1                  | 15                     |
| 1998 | 2                  | 21                     |
| 1997 | 2                  | 14                     |
| 1996 | 13                 | /                      |
| 1995 | 5                  | /                      |
| 1994 | /                  | /                      |

## 7. IL COMUNE DI BORGIO VALSUGANA

Il Servizio edilizia del comune di Borgo Valsugana, individuato quale rappresentante dei comuni con popolazione superiore ai tremila abitanti, ha fornito le sezioni 4 e 5 del questionario di seguito riportate.

---

### QUESTIONARIO

---

#### CONSISTENZA PATRIMONIALE

Sezione 4: consistenza del patrimonio immobiliare in proprietà  
Destinatari: enti proprietari di alloggi di ERP

1) Quanti sono gli alloggi di proprietà dell'ente di edilizia residenziale pubblica presenti sul territorio di competenza al 31 dicembre 2003, 2002 e 2001?

|      | numero alloggi |  |
|------|----------------|--|
| 2003 | 17             |  |
| 2002 | 17             |  |
| 2001 | 17             |  |

2) Ubicazione del patrimonio. Quanti alloggi di ERP di proprietà dell'ente sono ubicati all'interno dei PEEP?  
(Situazione al 31.12.2003)

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| N° alloggi ubicati nei PEEP | 0 |
|-----------------------------|---|

3) Valore del patrimonio. A quanto ammonta il valore del patrimonio immobiliare di ERP esposto in bilancio al 31.12.2003? (descrizione dei criteri di determinazione del valore)

|  |                   |
|--|-------------------|
| Valore a bilancio del patrimonio immobiliare di ERP al 31.12.2003: | euro 1.380.864,50 |
|--|-------------------|

4) Vetustà del patrimonio. Quanti alloggi di ERP di proprietà dell'ente sono stati ultimati in epoca precedente al 1.1.1981 e quanti in epoca successiva al 1.1.1991? Quanti alloggi sono stati interessati da interventi di risanamento conservativo o ristrutturazione in epoca successiva al 1.1.1991?

|  | n° alloggi | n° alloggi interessati da interventi di risanamento o ristrutturazione |
|--|------------|--|
| Alloggi di ERP in proprietà dell'ente ultimati in epoca precedente al 1.1.1981 | 0          | 0  |
| Alloggi di ERP in proprietà dell'ente ultimati tra 1.1.1981 e 31.12.1990       | 2          | 0  |
| Alloggi di ERP in proprietà dell'ente ultimati in epoca successiva al 1.1.1991 | 15         | 15   |

5) Dimensione degli alloggi. Quanti alloggi di ERP in proprietà dell'ente hanno una superficie interna inferiore a 45 mq, quanti una superficie compresa tra 45 e 95 mq e quanti superiore a 95 mq?

|   | n° alloggi |
|---|------------|
| Alloggi di ERP in proprietà dell'ente aventi superficie interna inferiore a mq 45       |            |
| Alloggi di ERP in proprietà dell'ente aventi superficie int. compresa tra mq 45 e mq 95 | 17         |
| Alloggi di ERP in proprietà dell'ente aventi superficie interna superiore a mq 95       |            |

6) Classificazione catastale del patrimonio destinato ad uso abitativo. Com'è catastalmente classificato il patrimonio di ERP di proprietà dell'ente?

|               | n° unità immobiliari |
|---------------|----------------------|
| categoria A 2 | 17                   |
| categoria A 3 |                      |
| categoria A 4 |                      |
| categoria A 5 |                      |

7) L'ente dispone di procedure elettroniche per la gestione dell'archivio del patrimonio immobiliare di ERP di sua proprietà? Descrizione delle procedure di alimentazione e di gestione dell'archivio patrimoniale.

NO

8) L'ente, relativamente al patrimonio di ERP in proprietà, dispone di un "fascicolo del fabbricato" o documento equivalente in cui sono riportate le caratteristiche tecniche del fabbricato stesso, la descrizione degli impianti tecnologici esistenti, gli interventi manutentivi eseguiti e altre informazioni utili? (risposta eventualmente descrittiva)

NO



9) La gestione degli alloggi di ERP di proprietà dell'ente è effettuata dall'ente o è affidata in tutto o in parte a terzi? (situazione al 31 dicembre 2003)

|                    |                                      |  |
|--------------------|--------------------------------------|--|
|                    |                                      |  |
| gestione dell'ente | gestione totalmente affidata a terzi | n.alloggi affidati in gestione a terzi |
| SI                 | NO                                   | 0                                      |

10) Chi è il soggetto gestore degli alloggi di ERP di proprietà dell'ente? E' un unico soggetto? A che titolo (per legge=L; per atto convenzionale=C; per disposizione regionale=D; ad altro titolo=A) avviene la gestione? (situazione al 31 dicembre 2003)

|  | soggetto gestore | n.alloggi affidati in gestione | titolo per la gestione |
|--|------------------|--------------------------------|------------------------|
|  |                  |                                |                        |
|  |                  |                                |                        |

Nel caso in cui la gestione sia affidata sulla base di atto convenzionale, descrivere la procedura seguita per l'affidamento.

11) Quanti alloggi di edilizia residenziale pubblica sono stati venduti a decorrere dal 1.1.1994 e fino al 31.12.2003, a quanto ammonta il prezzo delle vendite, che utilizzazione ha ricevuto il prezzo incassato?

| alloggi venduti in base alla L.560/93 |                                |   |                                      |  |
|---------------------------------------|--------------------------------|---|--------------------------------------|--|
| anno                                  | n° alloggi venduti in contanti | Ricavi da vendite in contanti (in euro) | n° alloggi venduti con rateizzazione | Ricavi acconto vendite rateizzate (in euro) (% del prezzo complessivo) |
| 1994                                  |                                |   |                                      |  |
| 1995                                  |                                |   |                                      |  |
| 1996                                  |                                |   |                                      |  |
| 1997                                  |                                |   |                                      |  |
| 1998                                  |                                |   |                                      |  |
| 1999                                  |                                |   |                                      |  |
| 2000                                  |                                |   |                                      |  |
| 2001                                  |                                |   |                                      |  |
| 2002                                  |                                |   |                                      |  |
| 2003                                  |                                |   |                                      |  |

|   |
|---|
| alloggi venduti in base a leggi diverse da L.560/93 |
|---|

| anno | n° alloggi venduti in contanti | Ricavi da vendite in contanti (in euro) | n° alloggi venduti con rateizzazione | Ricavi acconto vendite rateizzate (in euro) (% del prezzo complessivo) |
|------|--------------------------------|---|--------------------------------------|--|
| 1994 |                                |   |                                      |  |
| 1995 |                                |   |                                      |  |
| 1996 |                                |   |                                      |  |
| 1997 |                                |   |                                      |  |
| 1998 |                                |   |                                      |  |
| 1999 |                                |   |                                      |  |
| 2000 |                                |   |                                      |  |
| 2001 |                                |   |                                      |  |
| 2002 |                                |   |                                      |  |
| 2003 |                                |   |                                      |  |

| Utilizzazione dei ricavi al 31.12.2003 |         |
|--|---------|
| Destinazione                           | importo |
| Nuove costruzioni                      |         |
| Recupero                               |         |
| Manutenzione straordinaria             |         |
| Acquisto nuovi edifici                 |         |
| Acquisto aree edificabili              |         |
| Ripiano deficit                        |         |
| Altro (specificare)                    |         |
| Ricavi non destinati                   |         |

~~✗~~ L'ente successivamente al 1.1.1994 e fino al 31.12.2003 non ha venduto alcun alloggio di edilizia residenziale pubblica.

12) L'ente ha acquisito dallo Stato la proprietà di alloggi ai sensi dell'art. 46, commi 1 e 3 della L.

23.12.2000 n. 388 e dell'art. 2 della L. 27.12.1997 n. 449?

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| N° ALLOGGI ACQUISITI DALLO STATO | 0 |
|----------------------------------|---|

QUESTIONARIO

GESTIONE DEL PATRIMONIO

Sezione 5: gestione del patrimonio immobiliare.  
Destinatari: enti gestori di alloggi di ERP

1.1 L'ente gestisce alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà di terzi? Tale gestione si cumula con la gestione degli alloggi di ERP di proprietà dell'ente? Rilevazione al 31 dicembre dell'anno. Identica tabella deve essere riferita agli anni 2002 e 2001.

| 2003  | n° alloggi ERP | n. alloggi ERP altro | n.°totale alloggi gestiti per titolo di proprietà |
|---|----------------|----------------------|---|
| alloggi gestiti di proprietà dell'ente              |                |                      |   |
| alloggi gestiti di proprietà di altri enti pubblici |                |                      |   |
| alloggi gestiti di proprietà di altri enti privati  |                |                      |   |
| n°totale alloggi gestiti                            |                |                      | *   |

\* numero complessivo alloggi gestiti

| 2002  | n° alloggi ERP | n. alloggi ERP altro | n.°totale alloggi gestiti per titolo di proprietà |
|---|----------------|----------------------|---|
| alloggi gestiti di proprietà dell'ente              |                |                      |   |
| alloggi gestiti di proprietà di altri enti pubblici |                |                      |   |
| alloggi gestiti di proprietà di altri enti privati  |                |                      |   |
| n°totale alloggi gestiti                            |                |                      | *   |

\* numero complessivo alloggi gestiti

| 2001  | n° alloggi ERP | n. alloggi ERP altro | n.°totale alloggi gestiti per titolo di proprietà |
|---|----------------|----------------------|---|
| alloggi gestiti di proprietà dell'ente              |                |                      |   |
| alloggi gestiti di proprietà di altri enti pubblici |                |                      |   |
| alloggi gestiti di proprietà di altri enti privati  |                |                      |   |
| n°totale alloggi gestiti                            |                |                      | *   |

\* numero complessivo alloggi gestiti

Descrivere eventualmente la tipologia "alloggi ERP altro".

1.2. Dettaglio degli enti che hanno affidato la gestione del loro patrimonio di ERP. Rilevazione al 31 dicembre dell'anno 2003.

| ente affidante | n° alloggi ERP | n° alloggi ERP altro | totale |
|----------------|----------------|----------------------|--------|
|                |                |                      |        |
|                |                |                      |        |
|                |                |                      |        |
|                |                |                      |        |

1.3. Numero complessivo degli edifici di ERP gestiti al 31 dicembre 2003. (Per edificio si intende un fabbricato, dotato di una propria autonomia fisica o anche solo gestionale, in cui sono presenti alloggi di edilizia residenziale pubblica).

|  |   |
|--|---|
| numero complessivo degli edifici di ERP gestiti: | 3 |
|  |   |

2.1. Contenuto della gestione. Quali attività gestorie l'ente ordinariamente esplica con le proprie strutture operative relativamente agli alloggi di ERP?

|   | SI | NO |
|---|----|----|
| Predisposizione contratto di locazione                                    | Si |    |
| Sottoscrizione contratto di locazione                                     | Si |    |
| Consegna dell'alloggio all'inquilino                                      | Si |    |
| Predisposizione e recapito dei bollettini di pagamento del canone o altro | Si |    |
| Gestione amministrativa (cambi-volture) e contabile della locazione       | Si |    |
| Incasso del canone di locazione e oneri accessori                         | Si |    |
| Anticipo delle spese per servizi di uso comune degli inquilini            |    | No |
| Rendicontazione delle spese per servizi di uso comune degli inquilini     |    | No |
| Gestione degli interventi di manutenzione ordinaria                       |    | No |
| Gestione del contenzioso giudiziale con l'inquilino                       | Si |    |
| Ricevimento in restituzione dell'alloggio da parte dell'inquilino         | Si |    |
| Altra attività da specificare   |    | No |
| Cessione dell'alloggio  | Si |    |
| Amministrazione condominiale del fabbricato interessato da cessioni       | Si |    |
| Altra attività da specificare   |    | No |

Ove taluna delle suddette attività non fosse gestita direttamente dall'ente, indicare soggetti e modalità gestorie: per due fabbricati la gestione ordinaria è stata affidata ad un amministratore (ditta ABACOND sas di Borgo Valsugana

2.2. Sono presenti situazioni di condominio formalmente costituito che interessano edifici in cui sono presenti alloggi di ERP (cd. condominio misto)? Situazione al 31 dicembre 2003.

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| n° condomini formalmente costituiti: | 0 |
|--------------------------------------|---|

2.3. Numero dei condomini in cui l'ente è in una situazione di minoranza per millesimi. Situazione al 31 dicembre 2003.

|  |   |
|--|---|
| n° situazioni di minoranza condominiale: | 0 |
|--|---|

2.4. L'ente svolge funzioni di amministratore condominiale nei cd. condomini misti? Situazione al 31 dicembre 2003. (descrizione delle modalità della gestione delle situazioni condominiali)

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| <input type="radio"/> | <input type="radio"/> NO |
|-----------------------|--------------------------|

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| n° amministrazioni condominiali: | 0 |
|----------------------------------|---|

3.1. Contenuto del "mandato a gestire". Qual è il contenuto del rapporto in base al quale l'ente gestisce alloggi di ERP di proprietà di terzi? Riferimento anno 2003.

|   | SI | NO |
|---|----|----|
| 3.1.1 La gestione degli alloggi ha contenuto identico a quella relativa agli alloggi di ERP di proprietà dell'ente gestore? |    |    |
| 3.1.2. I canoni di locazione sono riversati all'ente proprietario?<br>Se sì, in che percentuale.                            |    |    |
| 3.1.3. I costi della manutenzione ordinaria (non a carico dell'inquilino) sono a carico dell'ente gestore?                  |    |    |
| 3.1.4. I costi della manutenzione straordinaria sono a carico dell'ente gestore?  |    |    |

|   |  |  |
|---|--|--|
| 3.1.5 La programmazione degli interventi di manutenzione straordinaria è operata dall'ente gestore? |  |  |
| 3.1.6. E' concordata tra ente gestore ed ente proprietario?   |  |  |
| 3.1.7. La gestione si estende alla vendita degli alloggi e all'attività a ciò propedeutica?         |  |  |
| 3.1.8. L'individuazione degli alloggi da vendere è proposta dall'ente gestore?                      |  |  |
| 3.1.9. L'individuazione degli alloggi da vendere è operata dall'ente proprietario?                  |  |  |
| 3.1.10 Il ricavato della vendita degli alloggi è riversato all'ente proprietario?                   |  |  |
| 3.1.11. Il ricavato della vendita è reimpiegato per finalità di ERP                                 |  |  |
| 3.1.12. La gestione è retribuita?   |  |  |
| 3.1.13. Nel caso di gestione retribuita, qual è il criterio di determinazione del compenso?         |  |  |

4.1. Quali sono i criteri di quantificazione dei canoni di locazione degli alloggi ERP? Quali sono i riferimenti normativi ?

Il reddito ed il numero dei componenti del nucleo familiare. La norma seguita è la LP n.21/1992

5.1. A quanto ammonta negli ultimi tre esercizi l'entrata per canoni di locazione degli alloggi ERP che l'ente gestisce. Rilevazione al 31 dicembre di ogni anno considerato.

|  | 2001     | 2002     | 2003     |
|--|----------|----------|----------|
| Entrata (accertamento) canoni edilizia ERP         | 3.894,84 | 7.206,59 | 8.768,18 |
| Entrata (accertamento) canoni edilizia ERP "altro" |          |          |          |
| totale per anno                                    |          |          |          |

5.2. A quanto ammonta nell'esercizio 2003 il canone medio degli alloggi di ERP gestiti dall'ente?

|                           |            |
|---------------------------|------------|
| canone medio alloggi ERP: | 48,71 euro |
|---------------------------|------------|

5.3. A quanto ammonta nell'esercizio 2003 il canone minimo degli alloggi di ERP gestiti dall'ente?

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| canone minimo alloggi ERP: | 14.00 euro |
|----------------------------|------------|

5.4 Qual è il presupposto per l'applicazione del canone minimo per gli alloggi di ERP gestiti dall'ente? Il presupposto è la legge provinciale n.21/92

6.1. Morosità per canoni di locazione del patrimonio immobiliare gestito dall'ente. A quanto ammonta alla data del 30.6.2004 la morosità complessiva per canoni di locazione ERP scaduti alla data del 31.12.2003?

|  |   |
|--|---|
| Morosità per canoni di locazione ERP scaduti alla data del 31.12.2003: | 0 |
|--|---|

6.2 A quanto ammonta alla data del 30.6.2004 e con riferimento ai canoni scaduti alla data del 31.12.2003 la morosità per canoni di locazione ERP riferita a ciascuno degli ultimi tre esercizi e che rapporto percentuale sussiste tra la stessa e il gettito per canoni dell'anno? A quanto ammonta l'importo dei canoni prescritti nell'anno di riferimento (dato di bilancio) ?

|               | morosità ERP | percentuale su monte canoni dell'anno | Importo canoni prescritti |
|---------------|--------------|---------------------------------------|---------------------------|
| ANNO 2003     |              |                                       |                           |
| anno 2002     |              |                                       |                           |
| anno 2001     |              |                                       |                           |
| TOT.MOROSITA' |              |                                       |                           |

6.3 Quanti sono i procedimenti amministrativi avviati per il recupero della morosità e quante le azioni giudiziali ed extragiudiziali avviate a tale fine nell'ultimo triennio?

| anno | n° procedimenti amm.vi avviati | n° azioni giudiziali avviate | n. procedure extragiudiziali avviate |
|------|--------------------------------|------------------------------|--------------------------------------|
| 2003 |                                |                              |                                      |
| 2002 |                                |                              |                                      |
| 2001 |                                |                              |                                      |

Indicare se esistono provvedimenti regionali afferenti la sanatoria di morosità e gli esiti che hanno avuto. (risposta descrittiva)

7.1. Chi provvede all'assegnazione degli alloggi di ERP?

- il comune
- l'ente gestore: Compensorio Bassa Valsugana e Tesino

Descrizione della procedura di assegnazione e degli organi coinvolti.

7.2 Sono previste dalla normativa regionale modalità di assegnazione di alloggi di ERP diverse dalla partecipazione del richiedente ad un procedimento concorsuale?

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| <input type="radio"/> | <input type="radio"/> NO |
|-----------------------|--------------------------|

Indicare eventualmente il contenuto delle diverse modalità di assegnazione

7.3 Quali sono i criteri per la determinazione dei redditi dei soggetti beneficiari con specifico riferimento a quelli per l'applicazione degli indicatori ISE-ERP (indicatore della situazione economica) e ISEE-ERP (indicatore della situazione economica equivalente)? (risposta descrittiva)

Reddito convenzionale ai fini della dichiarazione dei redditi – LP. 16/1990

7.4 Quanti alloggi di ERP sono stati messi a concorso nell'ultimo triennio nel territorio di competenza dell'ente che provvede all'assegnazione? Rilevazione al 31 dicembre di ogni anno considerato.

| anno | n° alloggi ERP messi a concorso |
|------|---------------------------------|
| 2003 |                                 |
| 2002 | 3                               |
| 2001 | 6                               |

7.5 Quanti alloggi di ERP sono stati assegnati nell'ultimo triennio nel territorio di competenza dell'ente che provvede all'assegnazione? Il dato si riferisce all'assegnazione dell'alloggio a nuovi inquilini sia in alloggi nuovi sia in alloggi di risulta (alloggio già interessato da precedente assegnazione). Rilevazione al 31 dicembre di ogni anno considerato.

| anno | n° nuove assegnaz. alloggi di ERP |
|------|-----------------------------------|
| 2003 |                                   |
| 2002 | 3                                 |
| 2001 | 6                                 |

8.1 Quanti alloggi di ERP in gestione all'ente risultavano a vario titolo non occupati alla data del 31.12.2003?

|  |  |
|--|--|
| n° complessivo alloggi non occupati                                  |  |
| n° alloggi non occupati perché dichiarati inabitabili                |  |
| n° alloggi non occupati perché in attesa di manutenzione             |  |
| n° alloggi non occupati perché è in corso intervento di manutenzione |  |
| n° alloggi non occupati perché in attesa di assegnazione             |  |
| n° alloggi non occupati per altri motivi                             |  |

8.2 Evidenza dei periodi di tempo in cui gli alloggi non risultano occupati in attesa di interventi di ristrutturazione o di assegnazione. Situazione al 31 dicembre 2003.

|  |             |                 |                |
|--|-------------|-----------------|----------------|
| n. alloggi non occupati perché in attesa di manutenzione | tempi       |                 |                |
|  | da < 6 mesi | da 6 m. a 1 an. | da > di 1 anno |

|  |             |                |              |
|--|-------------|----------------|--------------|
| n° alloggi non occupati perché in attesa di assegnazione | tempi       |                |              |
|  | da < 1 mese | da 1 m. a 3 m. | da > 3 mesi. |

8.3 Quanti alloggi di ERP in gestione all'ente risultavano alla data del 31.12.2003 occupati da soggetti non aventi titolo?

|  |     |
|--|-----|
| n° complessivo alloggi occupati senza titolo   | 2** |
| n° alloggi occupati senza titolo per assenza originaria del titolo   |     |
| n° alloggi occupati senza titolo per assenza sopravvenuta del titolo (per perdita dei requisiti soggettivi, per impossibilità al subentro o alla voltura del contratto, o altro) |     |

\*\* concessi in comodato gratuito al Centro di salute mentale di Borgo Valsugana, previa deroga da parte del Servizio Edilizia Abitativa della Provincia autonoma di Trento

Descrivere l'attività di vigilanza svolta dall'ente circa la legalità dell'occupazione degli alloggi:

La vigilanza è svolta nella fase di revisione annuale del canone

8.4 Quanti sono i procedimenti amministrativi o giudiziali avviati nell'ultimo triennio per contestare l'occupazione senza titolo di alloggi di ERP gestiti dall'ente e quanti quelli conclusi con il recupero della disponibilità dell'alloggio? Quante sono le situazioni interessate da provvedimenti di sanatoria? Rilevazione al 31 dicembre di ogni anno considerato.

| anno | n. procedimenti avviati | n. procedimenti conclusi positivamente | n. situazioni interessate da sanatoria |
|------|-------------------------|--|--|
| 2003 |                         |  |  |
| 2002 |                         |  |  |
| 2001 |                         |  |  |

9.1 Quanti sono gli alloggi gestiti dall'ente interessati da interventi di risanamento conservativo e ristrutturazione nell'ultimo quinquennio? Rilevazione al 31 dicembre di ogni anno nell'ultimo quinquennio.

|      | numero alloggi interessati da risanamento conservativo e ristrutturazione |
|------|---|
| 2003 |   |
| 2002 |   |
| 2001 |   |
| 2000 |   |
| 1999 |   |

9.2 Evidenza del numero degli alloggi interessati da riatto (manutenzione ordinaria e straordinaria) a seguito del rilascio dell'alloggio da parte dell'inquilino e al fine della sua riassegnazione a nuovo avente titolo. Rilevazione al 31 dicembre di ogni anno nell'ultimo quinquennio.

|      | numero alloggi interessati da riatto |
|------|--------------------------------------|
| 2003 |                                      |
| 2002 |                                      |
| 2001 |                                      |
| 2000 |                                      |
| 1999 |                                      |

9.3 Evidenza delle risorse dell'ente e di quelle regionali destinate alla manutenzione ordinaria, straordinaria, degli alloggi di ERP in gestione e di quelle effettivamente utilizzate (spesa sostenuta) a tali scopi. Rilevazione al 31 dicembre di ogni anno nell'ultimo quinquennio.

|      | Risorse destinate |                   | Risorse utilizzate |                   |
|------|-------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
|      | Risorse proprie   | Risorse regionali | Risorse proprie    | Risorse regionali |
| 2003 | 22.616,00         |                   | 22.616,00          |                   |
| 2002 | 4.681,96          |                   | 4.681,96           |                   |
| 2001 | 4.692,94          |                   | 4.691,94           |                   |
| 2000 | /                 |                   | /                  |                   |
| 1999 | /                 |                   | /                  |                   |

10.1 Archivio anagrafico dell'utenza. Evidenziare se risulta adottato e se esistono procedure di aggiornamento dello stesso. In caso di risposta affermativa evidenziare le modalità di gestione dell'archivio e i relativi sistemi di aggiornamento (risposta descrittiva).

NO

10.2 Consistenza soggettiva dell'utenza di ERP. Rilevazione al 31 dicembre degli anni 2002, 2001 e 2000.

|      | Numero assegnatari | Numero complessivo degli occupanti |
|------|--------------------|------------------------------------|
| 2002 | 17                 | 25                                 |
| 2001 | 11                 | 19                                 |
| 2000 | 6                  | 9                                  |

10.3 Evidenza della situazione lavorativa e reddituale degli occupanti. Rilevazione al 31 dicembre degli anni 2002, 2001 e 2000.

|      | Numero occupanti con reddito da lavoro dipendente | Numero occupanti con reddito da lavoro autonomo | Numero occupanti con reddito da pensione | Numero occupati con reddito diverso da quelli precedenti | Numero occupanti senza reddito |
|------|---|---|--|--|--------------------------------|
| 2002 | 3   | /   | 19                                       | /  | 3                              |
| 2001 | 2   | /   | 16                                       | /  | 1                              |
| 2000 | /   | /   | 8  | /  | 1                              |



10.4. Evidenza degli occupanti per classe di età. Rilevazione all'ultimo censimento eseguito di cui va specificato l'anno.

| Anno censimento | Occupanti età 1-18 anni | Occupanti età 19-65 anni | Occupanti età >65 anni |
|-----------------|-------------------------|--------------------------|------------------------|
| 2001            | 1                       | 4                        | 14                     |

11.1 Evidenza del rapporto tra richieste di cambio alloggio di ERP e domande accolte. Rilevazione al 31 dicembre degli anni 2003, 2002 e 2001.

|      | Numero cambi di alloggio richiesti nell'anno | Numero cambi di alloggio accolti nell'anno |
|------|--|--|
| 2003 | /  | /  |
| 2002 | /  | /  |
| 2001 | 1  | 1  |

11.2. Descrivere i criteri utilizzati al fine della gestione dei cambi degli alloggi, con evidenza di eventuali modifiche degli stessi nell'ultimo triennio (risposta descrittiva).: criteri adottati da parte del Comprensorio Bassa Valsugana e Tesino

11.3. Evidenza del numero delle volture del contratto di locazione operate nell'ultimo triennio a seguito di variazione soggettiva del rapporto di locazione (a seguito di decesso o di abbandono parziale dell'alloggio da parte dell'originario assegnatario, di separazione dei coniugi ecc.). Rilevazione al 31 dicembre degli anni 2003, 2002 e 2001.

|  |  |
|--|--|
|  | numero volture a seguito di modificazione del titolare del rapporto di locazione |
|--|--|

|      |  |
|------|--|
| 2003 |  |
| 2002 |  |
| 2001 |  |

11.4. Cessazione dell'utenza avvenuta nell'ultimo triennio relativamente agli alloggi di ERP con riferimento al titolo della cessazione medesima. Rilevazione al 31 dicembre degli anni 2003, 2002 e 2001.

|      | disdetta | decesso inquilino<br>senza voltura | sfratto | altro | Totale<br>cessazione<br>utenza ad ogni<br>titolo |
|------|----------|------------------------------------|---------|-------|--|
| 2003 |          |                                    |         |       |  |
| 2002 |          |                                    |         |       |  |
| 2001 |          |                                    |         |       |  |

12.1 Evidenza del periodo di vigenza dei piani di vendita adottati nonché del loro funzionamento, con particolare riferimento, ai criteri esistenti per l'individuazione degli alloggi. Il periodo di riferimento è quello successivo al 1.1.1994 fino al 31.12.2003. La compilazione della tabella deve essere accompagnata da una risposta descrittiva che evidenzia eventualmente l'esistenza di piani di vendita precedenti.

|                                     |
|-------------------------------------|
| Numero piani di vendita<br>adottati |
| 0                                   |

12.2. Dettaglio dei piani di vendita ed evidenza della loro consistenza, in rapporto al numero degli alloggi effettivamente venduti.

| Piani di vendita    | data | Periodo di vigenza | Numero alloggi messi<br>in vendita | Numero alloggi<br>venduti |
|---------------------|------|--------------------|------------------------------------|---------------------------|
| 1° piano di vendita |      |                    |                                    |                           |

|                     |  |  |  |  |
|---------------------|--|--|--|--|
| 2° piano di vendita |  |  |  |  |
|                     |  |  |  |  |

12.3. Criteri adottati per la determinazione del prezzo di vendita degli alloggi. Risposta descrittiva.

12.4. Evidenza del rapporto tra prezzo medio di vendita degli alloggi, alienati nell'ultimo triennio e costo medio degli alloggi ultimati nell'ultimo triennio. Per alloggi ultimati si intende fare riferimento all'acquisita disponibilità di alloggi nuovi a seguito di acquisto di immobile finito o di intervento costruttivo o di recupero.

| anno | Prezzo medio di vendita degli alloggi | Costo medio delle nuove disponibilità immobiliari |
|------|---------------------------------------|---|
| 2003 |                                       |   |
| 2002 |                                       |   |
| 2001 |                                       |   |

12.5 Evidenza del rapporto tra il numero degli alloggi ERP venduti e il numero di quelli ERP acquisiti a seguito di acquisto, di interventi costruttivi o di recupero. Riferimento anni 1994-2003. Rilevazione al 31 dicembre di ognuno degli anni considerati.

|      | n. alloggi venduti | n. nuove disponibilità |
|------|--------------------|------------------------|
| 2003 |                    |                        |
| 2002 |                    |                        |
| 2001 |                    |                        |
| 2000 |                    | 8                      |
| 1999 |                    | 7                      |
| 1998 |                    |                        |
| 1997 |                    |                        |
| 1996 |                    |                        |
| 1995 |                    |                        |
| 1994 |                    |                        |

Trento, 2 marzo 2005

F.TO IL CONSIGLIERE  
GIOVANNI NARICI