



## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Reg. delib. n. 2295

Prot. n.

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

#### OGGETTO:

Edilizia Abitativa Agevolata - comma 2 bis dell'articolo 63 della legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21 (Disciplina degli interventi provinciali in materia di edilizia abitativa) - Approvazione dei criteri, dei requisiti e delle condizioni per la destinazione degli alloggi risanati a fini locativi a progetti di locazione riferiti a forme di abitare collaborativo (cohousing e coliving).

Il giorno **23 Dicembre 2021** ad ore **08:47** nella sala delle Sedute  
in seguito a convocazione disposta con avviso agli assessori, si è riunita

#### LA GIUNTA PROVINCIALE

sotto la presidenza del

PRESIDENTE

**MAURIZIO FUGATTI**

Presenti:

VICEPRESIDENTE  
ASSESSORE

**MARIO TONINA**  
**MIRKO BISESTI**  
**ROBERTO FAILONI**  
**MATTIA GOTTARDI**  
**STEFANIA SEGNANA**  
**ACHILLE SPINELLI**  
**GIULIA ZANOTELLI**

Assiste:

IL DIRIGENTE

**LUCA COMPER**

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta

Il relatore comunica

Le politiche abitative della Provincia autonoma di Trento seguono, nella loro programmazione, le indicazioni tracciate a livello internazionale dall'Agenda 2030 per lo sviluppo sostenibile. È infatti assodato che a livello globale sono in atto dei processi di cambiamento in grado di influire, nel lungo periodo, su un'ampia varietà di settori e nessun territorio, nemmeno a livello locale, può chiamarsi fuori da tale evoluzione e ne sarà certamente influenzato.

La Giunta provinciale ha di recente approvato la versione definitiva della Strategia Provinciale per lo Sviluppo Sostenibile (SPROSS). Questo documento si colloca trasversalmente rispetto alla programmazione provinciale di settore dando precise indicazioni per attuare risposte sostenibili alle sfide e ai cambiamenti in atto.

Tra gli obiettivi della SPROSS, l'obiettivo "Casa" riguarda proprio la riduzione del disagio abitativo e la promozione della qualità dell'abitare. Le sfide cui le politiche abitative si troveranno di fronte nei prossimi anni hanno a che fare con l'aumento degli squilibri demografici della popolazione, con la crescente urbanizzazione nonché con la diversificazione delle disuguaglianze.

Tra le vie sostenibili per affrontare tali sfide, la SPROSS individua "la sperimentazione di nuove soluzioni abitative solidali e collaborative, per rispondere a nuove esigenze abitative e nuovi bisogni della crescente fascia di popolazione anziana in termini di invecchiamento attivo e autonomo" e la diffusione di "pratiche di welfare generativo per un nuovo paradigma di sviluppo, che valorizza anche le periferie e le aree montane".

A livello di strategie, nello stesso documento si propone di "mettere in campo soluzioni innovative di coinvolgimento degli abitanti nella costruzione del benessere del proprio contesto abitativo attraverso la condivisione di spazi, tempi e servizi (co-living e co-housing), promuovendo un modello generativo di coesione sociale (welfare di comunità), per dare più valore all'abitare che all'abitazione".

Anche sulla base di tali indicazioni programmatiche, la Provincia autonoma di Trento intende favorire concretamente la nascita sul territorio di progetti ed esperienze di abitare collaborativo, in particolare nella forma del cohousing e del coliving, con la finalità di promuovere innovative soluzioni abitative che sappiano coniugare sostenibilità e solidarietà, collaborazione e mutualità tra gli abitanti interessati generando altresì valore sociale e rafforzando il senso di comunità.

All'interno della l.p. 15/2005 che disciplina gli interventi in materia di edilizia abitativa pubblica, è inserita una prima definizione di cohousing, descritto come un *modello abitativo che agevola la socializzazione e la mutualità tra i nuclei familiari che scelgono di coabitare condividendo tempo, spazi e risorse, con il supporto di percorsi formativi e di sostegno* (art. 2, comma 1, lettera f bis).

Già a partire dallo scorso anno la Provincia autonoma di Trento ha attivato inoltre alcune sperimentazioni sul proprio territorio collegate all'abitare collaborativo; si tratta di esperienze di coliving che hanno interessato i comuni di Luserna e di Canal San Bovo. In questi casi, i progetti di coliving avevano lo scopo di promuovere, attraverso una nuova modalità di abitare sostenibile e generativa, il ripopolamento di zone periferiche grazie all'insediamento in particolare di famiglie giovani per un periodo di tempo consistente. Il successo di queste iniziative dimostra l'interesse da parte della popolazione, non solo locale, nei confronti di una nuova concezione di abitare che pertanto ha senso stimolare anche in altri contesti.

Proprio nella direzione di promuovere l'ampliamento dell'offerta di alloggi da destinare a forme di abitare collaborativo si è mossa la recente modifica alla legge provinciale n. 21 del 1992, che all'art. 63 ora prevede la possibilità di destinare gli immobili risanati con contributi pubblici anche a progetti di locazione riferiti a forme di abitare collaborativo finalizzati alla mutualità e alla condivisione di spazi, nei quali i partecipanti sono chiamati ad avere un ruolo attivo nel costruire il benessere comune (comma 2 bis).

Questi progetti consentono, non da ultimo, di valorizzare il patrimonio abitativo pubblico sperimentando nuovi modelli abitativi di co-residenzialità coerenti con un approccio di sviluppo sostenibile.

In attuazione dell'art. 63, comma 2 bis, della l.p. 21/1992, che consente di destinare gli alloggi risanati con contributo pubblico a progetti di abitare collaborativo, la Giunta provinciale è chiamata ad approvare una deliberazione che ne disciplini i criteri, i requisiti e le condizioni, anche al fine di rendere uniformi ed omogenei tali progetti sul territorio provinciale.

In particolare, con questo provvedimento, si prevede di:

- fornire una definizione delle forme di cohousing e di coliving, che deve essere individuata tenendo conto del fatto che in questo caso specifico i progetti coinvolgono edifici già ultimati per i quali non è quindi possibile prevedere una fase di progettazione condivisa con i futuri abitanti;
- definire le modalità di adesione da parte del soggetto interessato alla nuova possibilità offerta dall'art. 63 della l.p. 21/1992;
- individuare i contenuti minimi che il progetto di abitare collaborativo deve obbligatoriamente possedere, sia esso riferito a forme di cohousing o forme di coliving;
- stabilire le modalità di gestione di eventuali altri inquilini che già occupano uno o più alloggi dell'edificio. In proposito, si ritiene di fondamentale importanza per la buona riuscita dei progetti di abitare collaborativo la messa in atto di ogni sforzo possibile per il coinvolgimento di tutti i nuclei familiari occupanti l'edificio interessato ivi compresa l'estensione a tali soggetti delle stesse condizioni di locazione dei destinatari individuati per il progetto di cohousing o coliving;
- individuare le categorie di destinatari da valorizzare nelle procedure di selezione dei partecipanti al progetto, coerentemente con le finalità che le politiche abitative provinciali perseguono.

Anche il canone di locazione da applicare rappresenta un punto chiave per la buona riuscita progettuale e l'attrattività della proposta: esso deve essere individuato tenendo in considerazione le importanti ricadute dell'impegno sociale richiesto ai partecipanti in termini di collaborazione, cooperazione e mutualità. Il contributo che la collettività riceverà attraverso l'attivazione di tali progettualità va a sostegno della scelta di fissare un canone di locazione che sia almeno il 50% più basso rispetto a quello di mercato.

Considerato che l'abitare collaborativo rappresenta un innovativo modello di abitare, ancora poco esplorato nel contesto provinciale e contraddistinto da una certa complessità di aspetti da gestire, la Provincia autonoma di Trento può supportare la messa in atto delle iniziative anche avvalendosi di soggetti qualificati.

Ciò premesso, si propone di approvare i criteri, i requisiti e le condizioni per la destinazione degli alloggi risanati ai sensi della l.p. 21/1992 a progetti di locazione riferiti a forme di abitare collaborativo (cohousing e coliving) come riportati nell'Allegato 1) "CRITERI ATTUATIVI" quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento

Tutto ciò premesso,

## LA GIUNTA PROVINCIALE

- udita la relazione;
- visto l'articolo 63 della legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21 (*Disciplina degli interventi provinciali in materia di edilizia abitativa*);

- vista la lettera f bis), comma 1, articolo 2 della legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15 (*Disposizioni in materia di politica provinciale della casa e modificazioni della legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21 (Disciplina degli interventi provinciali in materia di edilizia abitativa)*);
- visti gli atti sopra indicati;

a voti unanimi, espressi nelle forme di legge

d e l i b e r a

- 1) di approvare i criteri, i requisiti e le condizioni per la destinazione degli alloggi risanati ai sensi dell'articolo 63 della legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21 (*Disciplina degli interventi provinciali in materia di edilizia abitativa*) a progetti di locazione riferiti a forme di abitare collaborativo (cohousing e coliving) come riportati nell'Allegato 1) "CRITERI ATTUATIVI" quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Adunanza chiusa ad ore 12:00

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

**Elenco degli allegati parte integrante**

001 CRITERI ATTUATIVI

IL PRESIDENTE  
Maurizio Fugatti

IL DIRIGENTE  
Luca Comper

Allegato parte integrante 1)  
“CRITERI ATTUATIVI”

## CRITERI, REQUISITI E CONDIZIONI PER LA DESTINAZIONE DEGLI ALLOGGI RISANATI AI SENSI DELLA L.P. 21/1992 A PROGETTI DI LOCAZIONE RIFERITI A FORME DI ABITARE COLLABORATIVO (COHOUSING e COLIVING)

Attuazione del comma 2 bis dell'articolo 63 della legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21  
(*Disciplina degli interventi provinciali in materia di edilizia abitativa*)

### 1. Finalità e normativa di riferimento

Le disposizioni della Sezione IV - Risanamento a fini locativi - della legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21 disciplinano la concessione di contributi a favore di soggetti che intendono risanare immobili di loro proprietà al fine di realizzare alloggi da cedere in locazione.

In particolare il comma 2 bis dell'articolo 63 della legge provinciale n. 21 del 1992 prevede che *“gli alloggi risanati possono essere destinati, secondo i criteri, i requisiti e le condizioni stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale, a progetti di locazione riferiti a forme di abitare collaborativo finalizzati alla mutualità e alla condivisione di spazi, nei quali i partecipanti sono chiamati ad avere un ruolo attivo nel costruire il benessere comune. I modelli di cohousing e coliving rientrano tra queste forme di abitare collaborativo”*.

Al fine di assicurare un'applicazione uniforme sul territorio provinciale di quanto previsto dall'articolo 63, commi 2 bis e 4 bis, della legge provinciale n. 21 del 1992, i presenti criteri attuativi definiscono gli elementi essenziali ai quali ciascun soggetto beneficiario del contributo di risanamento a fini locativi deve attenersi per la definizione di un progetto di locazione riferito a forme di abitare collaborativo (cohousing e coliving).

### 2. Definizioni

Ai fini dei presenti criteri attuativi le forme di abitare collaborativo considerate vengono definite come segue:

1) cohousing: *modalità abitativa in cui i nuclei familiari che risiedono negli alloggi privati di un immobile condividono l'utilizzo e la gestione degli spazi comuni dello stesso complesso abitativo con il fine di mutua solidarietà e collaborazione*. Questa modalità abitativa prevede la contestuale presenza delle seguenti caratteristiche minime:

- presenza di una comunità di abitanti costituita da almeno 4 nuclei familiari (anche unipersonali);
- presenza di spazi comuni adeguati alle finalità di mutua solidarietà e collaborazione;
- definizione di un regolamento interno alla comunità di abitanti che individui le finalità dell'abitare collaborativo e le modalità di utilizzo/gestione degli spazi e servizi comuni con la possibilità di una loro apertura anche al territorio/comunità;

2) coliving: *modalità abitativa in cui i nuclei familiari che risiedono negli alloggi privati di un immobile condividono un percorso di vita che li coinvolge attivamente all'interno della comunità con il fine di favorire nuove reti sociali, solidarietà e benessere sociale nel contesto territoriale in cui sono insediati*. Questa modalità abitativa prevede la contestuale presenza delle seguenti caratteristiche minime:

- presenza di una comunità di abitanti costituita da almeno 4 nuclei familiari (anche unipersonali);

- definizione di un regolamento interno alla comunità di abitanti che individui le finalità dell'abitare collaborativo e le sue modalità di organizzazione;
- definizione di un progetto di welfare territoriale, inteso come il complesso di attività a favore della comunità che potranno essere messe in atto sulla base delle competenze dei nuclei familiari.

### **3. Adesione, fasi di attività e tempistica**

L'adesione del soggetto beneficiario del contributo di risanamento a fini locativi (d'ora in poi "soggetto promotore") alla possibilità di locazione riferita a forme di abitare collaborativo avviene inviando formale comunicazione di adesione alla struttura provinciale competente in materia di politiche abitative che ne verifica, entro 30 giorni dal ricevimento, la coerenza rispetto ai contenuti di seguito richiesti:

- l'indicazione della forma di abitare collaborativo (cohousing o coliving) che si propone di attivare nell'immobile;
- gli obiettivi generali che, in coerenza con la forma di abitare collaborativo individuata, s'intendono perseguire con il progetto;
- la descrizione dell'immobile, specificando le caratteristiche che lo rendono idoneo al progetto di abitare collaborativo, e la descrizione degli alloggi disponibili.

A partire dalla data di comunicazione dell'avvenuta verifica da parte della struttura provinciale competente in materia di politiche abitative il soggetto promotore è tenuto al rispetto delle seguenti tempistiche e fasi di attività:

- a) entro 2 mesi, invio alla struttura provinciale competente in materia di politiche abitative del progetto redatto secondo quanto indicato dal successivo punto 4;
- b) entro 4 mesi, approvazione e pubblicazione del bando di selezione dei destinatari secondo quanto indicato dal successivo punto 7 e raccolta delle domande;
- c) entro 7 mesi formazione, approvazione e pubblicazione della graduatoria;
- d) entro 12 mesi, locazione degli alloggi.

Gli alloggi sono vincolati al progetto di abitare collaborativo per un periodo di dieci anni decorrenti dalla data di adesione al progetto.

Per l'approvazione e pubblicazione del bando di selezione dei destinatari nonché per la raccolta delle domande, la formazione, approvazione e pubblicazione della graduatoria il soggetto promotore può avvalersi del supporto dell'ente locale/comunità di valle sul cui territorio sono ubicati gli alloggi da destinare al progetto di abitare collaborativo mediante la stipula di apposita convenzione che ne regola i rapporti.

### **4. Struttura e contenuti del progetto**

Il progetto di cohousing o coliving deve essere redatto dal soggetto promotore, con stretto riferimento alla propria realtà territoriale, fornendo una descrizione sufficientemente dettagliata dei seguenti elementi:

Progetti di COHOUSING:

- a. obiettivi del progetto, con riferimento alla realtà locale in cui l'immobile è insediato;
- b. caratteristiche dell'immobile e degli alloggi disponibili con descrizione degli stessi e delle parti comuni evidenziando la presenza di eventuali alloggi già occupati; in questo ultimo caso dovranno essere indicate le modalità di inclusione nel progetto dei nuclei familiari già presenti nell'immobile;

- c. categorie di nuclei familiari (anche unipersonali) destinatari, individuate in coerenza con gli obiettivi del progetto, tenuto conto delle caratteristiche anche dimensionali degli alloggi disponibili e di quanto disposto al successivo punto 5;
- d. descrizione del percorso di accompagnamento alla creazione della comunità di cohousers finalizzato anche alla definizione del Regolamento interno alla comunità di abitanti;
- e. modalità di monitoraggio del progetto al fine di rilevare, tra l'altro, il livello di soddisfazione, le eventuali criticità nonché il coinvolgimento dei nuclei familiari già presenti;
- f. tempistica del progetto.

#### Progetti di COLIVING:

- a. obiettivi del progetto, con riferimento alla realtà locale in cui l'immobile è insediato;
- b. caratteristiche dell'immobile e degli alloggi disponibili con descrizione degli stessi evidenziando la presenza di eventuali alloggi già occupati; in questo ultimo caso dovranno essere indicate le modalità di inclusione nel progetto dei nuclei familiari già presenti nell'immobile;
- c. categorie di nuclei familiari (anche unipersonali) destinatari, individuate in coerenza con gli obiettivi del progetto, tenuto conto delle caratteristiche anche dimensionali degli alloggi disponibili e di quanto disposto al successivo punto 5;
- d. descrizione del percorso di accompagnamento alla creazione della comunità di colivers finalizzato anche alla definizione del Regolamento interno alla comunità di abitanti;
- e. indicazioni relative alle necessità sociali e di comunità del territorio, eventualmente coordinate con i distretti famiglia e i piani sociali del territorio, così da poter indirizzare il progetto di welfare territoriale e l'impegno dei colivers;
- f. modalità di monitoraggio del progetto, al fine di rilevare, tra l'altro, il livello di soddisfazione, le eventuali criticità nonché il coinvolgimento dei nuclei familiari già presenti;
- g. tempistica del progetto.

## 5. Destinatari del progetto

I progetti di cohousing si rivolgono a nuclei familiari che, condividendo l'idea di mutua solidarietà e collaborazione, intendono partecipare in maniera attiva alla condivisione degli spazi comuni a disposizione nell'immobile in cui andranno a risiedere.

I progetti di coliving si rivolgono a nuclei familiari che, condividendo l'idea di intraprendere un percorso di vita che li coinvolgerà attivamente all'interno della comunità con il fine di favorire la nascita di nuove reti sociali, solidarietà e benessere sociale, intendono impegnarsi in prima persona in un percorso di welfare territoriale all'interno della propria comunità.

Il soggetto promotore, nel rispetto della finalità del proprio progetto, nonché delle caratteristiche degli alloggi, dovrà valorizzare una o più delle seguenti categorie di nuclei familiari attribuendo loro criteri di priorità o punteggi aggiuntivi:

- genitori soli con uno o più figli minori;
- nuclei familiari con uno o più figli minori;
- nuclei familiari, anche unipersonali, in cui tutti i componenti abbiano almeno 65 anni;
- nuclei familiari, anche unipersonali, in cui tutti componenti abbiano meno di 35 anni.

Qualora sia compatibile con le finalità del progetto e con le caratteristiche degli alloggi, il soggetto promotore può orientare la selezione dei nuclei familiari secondo una prospettiva intergenerazionale.



## 6. Requisiti di accesso per i destinatari

Il soggetto richiedente presenta la domanda per il nucleo familiare destinatario dell'alloggio.

Alla data di apertura dei termini per la presentazione della domanda devono sussistere i seguenti requisiti:

- a. il soggetto richiedente deve avere almeno 18 anni di età;
- b. il soggetto richiedente deve essere cittadino italiano o di altro Stato appartenente all'Unione europea oppure cittadino di Paesi terzi in possesso del permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo o permesso di soggiorno almeno biennale; in quest'ultimo caso in costanza di lavoro, dipendente o autonomo, o iscritto alle liste dei Centri per l'Impiego;
- c. il soggetto richiedente non deve aver subito condanne, anche non definitive, o l'applicazione della pena su richiesta delle parti nei casi previsti dall'articolo 3 bis del decreto legge 14 agosto 2013, n. 93 (Disposizioni urgenti in materia di sicurezza e per il contrasto della violenza di genere, nonché in tema di protezione civile e di commissariamento delle province);
- d. tutti i componenti del nucleo familiare destinatario dell'alloggio, nei dieci anni precedenti la data di apertura dei termini per la presentazione della domanda, non devono aver subito condanne definitive per i delitti non colposi per i quali la legge prevede la pena della reclusione non inferiore a cinque anni nonché per i reati previsti dall'articolo 380, comma 2, del codice di procedura penale;
- e. almeno un componente del nucleo familiare destinatario dell'alloggio deve essere detentore di reddito da lavoro autonomo o d'impresa o dipendente o da pensione;
- f. il reddito complessivo annuale ai fini fiscali del nucleo familiare destinatario dell'alloggio, relativo al triennio anteriore all'anno di presentazione della domanda deve essere pari o superiore al "reddito minimo annuale", come indicato nella tabella sotto riportata, distinto a seconda del numero di componenti del nucleo medesimo:

COMPONENTI NUCLEO	REDDITO MINIMO ANNUALE
1	€ 10.000,00
2	€ 15.700,00
3	€ 20.400,00
4	€ 24.600,00
5 o più	€ 28.500,00

## 7. Selezione dei destinatari

Con apposito bando il soggetto promotore descrive le finalità del progetto e gli alloggi disponibili, definisce i criteri di selezione dei nuclei familiari destinatari e le eventuali priorità attribuite a specifiche categorie, indica le modalità e i termini per la presentazione delle domande e per la formazione della graduatoria nonché le cause di esclusione dalla stessa, stabilisce i termini e le modalità di assegnazione degli alloggi e di stipulazione dei contratti di locazione. Il soggetto promotore provvede alla formazione della graduatoria mediante l'attribuzione ai nuclei familiari destinatari, di punteggi quantitativi e qualitativi individuati nel bando in coerenza con il proprio progetto di cohousing o coliving. Le condizioni in base alle quali attribuire i punteggi devono essere possedute alla data di apertura dei termini per la presentazione della domanda. La graduatoria approvata rimane valida per due anni; gli alloggi individuati nel bando che si rendano disponibili prima della scadenza della validità della graduatoria possono essere proposti ai soggetti richiedenti utilmente collocati nella medesima graduatoria.

I punteggi quantitativi sono attribuiti in base alle condizioni ritenute rilevanti ai fini progettuali che possono riguardare, a titolo esemplificativo, l'età dei richiedenti, la presenza di figli minori, la composizione del nucleo familiare.

L'attribuzione dei punteggi qualitativi avviene a seguito della realizzazione di colloqui individuali e/o di gruppo. La valutazione qualitativa deve misurare la motivazione dei richiedenti, la loro predisposizione alla partecipazione attiva alla parte sociale del progetto e la volontà di impegnarsi concretamente. A tal fine alla domanda deve essere allegata una lettera motivazionale.

La Provincia autonoma di Trento può anche mettere a disposizione esperti che supportino il soggetto promotore nelle fasi di predisposizione del bando e gestione della selezione, fermo restando l'eventuale supporto dell'ente locale/comunità di valle secondo quanto previsto al punto 3.

Il soggetto promotore è tenuto a inserire nel bando i vincoli che i destinatari dei progetti di cohousing e coliving sono tenuti a rispettare a pena di risoluzione del contratto di locazione: tra questi l'obbligo di residenza, occupazione dell'alloggio nonché divieto di locazione o sublocazione dell'alloggio da parte del soggetto richiedente e del nucleo familiare destinatario per tutto il periodo di fruizione dell'alloggio nell'ambito del progetto.

Il soggetto promotore deve provvedere all'indizione di un nuovo bando di selezione entro 2 mesi dal verificarsi di uno dei seguenti eventi:

- a) nessuna domanda presentata;
- b) assenza, in capo a tutti i richiedenti e ai componenti dei nuclei familiari destinatari, anche di uno solo dei requisiti previsti al punto 6; ;
- c) le domande utilmente collocate in graduatoria sono in numero inferiore rispetto agli alloggi disponibili;
- d) uno o più nuclei familiari fuoriescono dall'alloggio nel periodo di validità del progetto e la graduatoria è scaduta o nessun soggetto richiedente utilmente collocato nella graduatoria in corso di validità accetta l'alloggio o gli alloggi che si è/sono reso/i disponibile/i .

## **8. Coinvolgimento dei nuclei familiari già presenti negli immobili destinati a progetti di cohousing o coliving**

I nuclei familiari già occupanti gli alloggi inseriti nell'immobile oggetto di risanamento, devono poter prendere parte al progetto. Tali nuclei devono comunque essere in possesso dei requisiti previsti al punto 6, ad esclusione di quello di cui alla lettera f). A tal fine il soggetto promotore deve prevedere adeguate modalità di inclusione e coinvolgimento dei predetti nuclei familiari. Tali modalità di inclusione devono essere descritte nel progetto di cui al punto 4.

Se l'inserimento nel progetto di cohousing o coliving dei nuclei familiari già presenti negli alloggi destinati a tale scopo non fosse possibile, il soggetto promotore dovrà darne conto nella fase di monitoraggio (di cui al punto 10) evidenziando eventuali criticità emerse nel corso del progetto.

A coloro che già alloggiano nell'immobile e che decidono di aderire al progetto il soggetto promotore propone le stesse condizioni di locazione riservate ai nuclei familiari destinatari individuati per il progetto di cohousing o di coliving.

## **9. Contratto di locazione**

Il contratto di locazione è stipulato ai sensi dell'articolo 2, comma 1, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo). Il canone di

locazione è determinato tenendo conto del canone di mercato a metro quadro così come individuato dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 112 di data 3 febbraio 2014 nel rispetto di quanto stabilito dalla lettera b), comma 1, articolo 6 della legge 7 novembre 2005, n. 15 (Disciplina degli interventi in materia di edilizia abitativa) ridotto almeno nella misura del 50 per cento. Il canone così definito si applica anche in caso di rinnovo fino alla scadenza del progetto di abitare collaborativo, mentre per le successive annualità è possibile applicare il canone di mercato.

Il mancato adempimento da parte dei cohousers e dei colivers degli impegni stabiliti nel Regolamento interno alla comunità di abitanti, e nel caso dei colivers anche nel progetto di welfare territoriale comporta la risoluzione del contratto di locazione.

## **10. Monitoraggio**

Il soggetto promotore è tenuto a monitorare l'andamento del progetto di cohousing o coliving, con particolare riguardo al rispetto degli obiettivi sociali previsti dal progetto, ed informare annualmente di tale andamento la struttura provinciale competente in materia di politiche abitative. Per i primi tre anni di progetto, decorrenti dalla locazione degli alloggi, l'informativa di aggiornamento avrà cadenza semestrale.

Le modalità di monitoraggio sono descritte dal soggetto promotore nello stesso progetto di cohousing o coliving definito al punto 4.