



# COMUNE DI MALCESINE

C.A.P. 37018  
C.F. 00601160237

PROVINCIA DI VERONA  
Stazione di Soggiorno

Tel. 045. 6589911  
PEC protocollo@pec.comunemalcesine.it

**SETTORE SERVIZI CULTURALI , ALLA PERSONA , TURISMO E PROMOZIONE**

## DETERMINAZIONE

**REGISTRO GENERALE N. 187 DEL 18/03/2025**

**OGGETTO:** MISURE A SOSTEGNO DELL'EMERGENZA ABITATIVA: SOSTEGNO ECONOMICO AI LOCATORI PER CONTRATTI A LUNGO TERMINE O DI NATURA TRANSITORIA A SCOPI LAVORATIVI E SOCIALI (NON TURISTICI) Contributo “una tantum”.  
Approvazione bando e documentazione relativa

## IL RESPONSABILE DEL SETTORE

**Premesso** che il Sindaco del Comune di Malcesine con decreto protocollo generale n. 20871 del 31.12.2024, ha confermato la nomina dello scrivente quale Responsabile del settore "Servizi Culturali, alla Persona, Promozione Turismo e Segreteria", abilitato ad assumere atti di gestione con le modalità stabilite dal Regolamento di contabilità e dal Regolamento degli uffici e servizi fino al 31/12/2025;

**Visto** che:

- lo statuto comunale è stato approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 38 del 04.10.2005, esecutiva ai sensi di legge;
- il regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi è stato approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 198 del 09.11.1999 e successive modifiche ed integrazioni;
- il regolamento di contabilità, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 05/12/2017, esecutiva ai sensi di legge;

**Richiamate:**

- la delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 04.11.2024, esecutiva ai sensi di legge, ed avente ad oggetto "Approvazione documento unico di programmazione semplificato 2025/2027";
- la delibera di Consiglio Comunale n. 66 del 23.12.2024, dichiarata immediatamente eseguibile, avente ad oggetto "Approvazione Bilancio di previsione esercizi finanziari 2025/2027 e relativi allegati";
- la delibera di Giunta Comunale n. 150 del 24.12.2024, dichiarata immediatamente eseguibile, avente ad oggetto "Assegnazione risorse finanziarie per gli esercizi 2025/2027 ed indirizzi vari agli organi gestionali";
- la delibera di Giunta Comunale n. 10 del 30.01.2025, dichiarata immediatamente eseguibile, di approvazione del PIAO 2025/2027;

**Vista** la deliberazione di Giunta Comunale n. 20 del 27.02.2025, dichiarata immediatamente eseguibile, con cui l'Amministrazione Comunale, nell'ambito di una politica finalizzata a ridurre l'emergenza abitativa per la carenza di alloggi destinati all'affitto residenziale per famiglie e lavoratori, ha stabilito, quale primo passo in tale direzione, di promuovere la seguente misura:

- **riconoscimento ai residenti** proprietari di edifici nell'ambito del territorio comunale, che, nel corso dell'anno 2025, concederanno o hanno concesso in locazione, *ex novo* o in forma di rinnovo, il proprio appartamento con contratti di affitto regolarmente registrati:

a) di natura transitoria, ex art. 5 L. n. 431/98 e D.M. 30/12/2002 aggiornato al 16/01/2017, che siano giustificati da particolari esigenze abitative delle parti (art. 2, comma 1, del D.M. 16/01/2017) e soprattutto, a fronte di una analisi delle esigenze del territorio di Malcesine, a beneficio dei lavoratori, che hanno la necessità di spostarsi per periodi relativamente limitati (insegnanti, dipendenti pubblici, lavoratori stagionali), ma comunque non in maniera definitiva. Si escludono i contratti di natura transitoria con finalità turistiche.

Ai fini delle verifiche da parte del Comune, sarà necessario allegare:

- contratto redatto con i contenuti essenziali dello schema - tipo (DM 30/12/2002 All.c);
- documentazione specifica comprovante l'esigenza transitoria (art. 5 L. n. 431/98 e s.m.i);

b) a lungo termine (4 anni + eventuale rinnovo), ex art. 2, comma 1, L.431/98, incoraggiando in tal modo investimenti lavorativi e familiari a medio e lungo termine;

c) per prezzi sostenibili, si intendono canoni mensili non superiori a:

- € 500,00 per un monolocale;
- € 700,00 per un bilocale;
- € 850,00 per un trilocale.

In ottemperanza alla disciplina contenuta nella Legge 431/98 e ai parametri indicati nel D.M. 16 gennaio 2017, sono stati individuati tali importi che, *in primis*, tengono conto dei contratti liberi, ossia contratti in cui il canone viene

liberamente determinato dalle parti, stipulati sul territorio comunale e, *in secundis*, si sono ritenuti ragionevoli ed economicamente sostenibili a fronte dei costi del caro vita attuale;

- **ha stanziato per il finanziamento** della misura la somma di € 40.000,00, mediante imputazione sul seguente capitolo del bilancio di Previsione del corrente esercizio finanziario:

Missione	Programma	Titolo	Macroaggregato	Conto Finanziario	Capitolo	Descrizione
12	06	01	04	1.04.02.05	3745	RICONOSCIMENTI ECONOMICI PER CONTRASTO ALL'EMERGENZA ABITATIVA

- **ha stabilito che**, qualora il numero delle domande idonee dovesse superare le risorse messe a disposizione, il contributo riconoscibile verrà ridotto in pari percentuale secondo un criterio proporzionale.

**Preso atto** che con medesimo provvedimento giuntale è stato dato indirizzo al responsabile del Settore “*Servizi Culturali, alla Persona, Promozione e Turismo*” in merito alla predisposizione e pubblicazione di apposito bando pubblico, stabilendo i seguenti requisiti per poter accedere alla misura di sostegno prevista:

- 1) l'iniziativa è riservata solo a persone fisiche, ad esclusione di qualsiasi ente con personalità giuridica e di associazioni, anche prive di personalità giuridica;
- 2) residenza anagrafica: residenza nel Comune di Malcesine;
- 3) concedere o aver concesso, nel corso del 2025, in locazione, *ex novo* o in forma di rinnovo, un proprio appartamento con un contratto di locazione regolarmente registrato:

**a) di natura transitoria**, ex art. 5 L. n. 431/98 e D.M. 30/12/2002 aggiornato al 16/01/2017, che siano giustificati da particolari esigenze abitative delle parti (art. 2, comma 1, del D.M. 16/01/2017) a beneficio dei lavoratori, che hanno la necessità di spostarsi per periodi relativamente limitati (insegnanti, dipendenti pubblici, lavoratori stagionali), ma comunque non in maniera definitiva. Si escludono i contratti di natura transitoria con finalità turistiche.

Ai fini delle verifiche da parte del Comune, sarà necessario allegare:

- contratto redatto con i contenuti essenziali dello schema - tipo (DM 30/12/2002 All.c);
- documentazione specifica comprovante l'esigenza transitoria (art. 5 L. n. 431/98 e s.m.i);

**b) a lungo termine** (4 anni + eventuale rinnovo), ex art. 2, comma 1, L.431/98, incoraggiando in tal modo investimenti lavorativi e familiari a medio e lungo termine;

**c) per prezzi sostenibili**, si intendono canoni mensili non superiori a:

- € 500,00 per un monolocale;
- € 700,00 per un bilocale;
- € 850,00 per un trilocale.

In ottemperanza alla disciplina contenuta nella Legge 431/98 e ai parametri indicati nel D.M. 16 gennaio 2017, sono stati individuati tali importi che, *in primis*, tengono conto dei contratti liberi, ossia contratti in cui il canone viene liberamente determinato dalle parti, stipulati sul territorio comunale; e, *in secundis*, si sono ritenuti ragionevoli ed economicamente sostenibili a fronte dei costi del caro vita attuale;

**4)** il contributo consiste in un *bonus una tantum* di importo variabile, a seconda della natura e della durata del contratto:

1. per il transitorio, tenuto conto che all'art. 2, comma 1, D.M. 16/01/2017 è stato soppresso il limite minimo di un mese e che, ad oggi, persiste soltanto un limite massimo di durata pari a 18 mesi, si possono individuare le seguenti fasce:

- fino a 3 mesi: € 100,00;
- da 4 a 6 mesi: € 400,00;
- da 7 a 12 mesi: € 700,00;
- da 13 a 18 mesi: € 1.000,00

2. a lungo termine (4 anni + rinnovo): € 1.500,00 da riconoscersi alla stipula o al rinnovo;

5) qualora il numero delle domande idonee dovesse superare le risorse messe a disposizione, il contributo riconoscibile verrà ridotto in pari percentuale secondo un criterio proporzionale;

6) **non rientrano** in nessun caso nella presente misura di sostegno all'emergenza abitativa i contratti stipulati con parentela o affinità di terzo grado (dal quarto in poi) e i contratti a natura transitoria per finalità turistiche;

7) le domande dovranno essere presentate dagli interessati - mediante la compilazione dell'apposito modulo scaricabile dal sito [www.comunemalcesine.it](http://www.comunemalcesine.it) - ed inoltrate a mezzo e-mail all'indirizzo **info@comunemalcesine.it**: **entro il 15.12.2025** (per i contratti stipulati in dicembre la versione registrata del contratto potrà essere fornita entro il 31.1.2026);

8) l'istruttoria sarà effettuata dal competente Ufficio comunale sulla base dei requisiti e criteri indicati nel bando.

**Visti** l'allegato bando avente ad oggetto: "*MISURE A SOSTEGNO DELL'EMERGENZA ABITATIVA: SOSTEGNO ECONOMICO AI LOCATORI PER CONTRATTI A LUNGO TERMINE O DI NATURA TRANSITORIA A SCOPI LAVORATIVI E SOCIALI (NON TURISTICI)* Contributo "*una tantum*" (All. A) e il relativo modulo di presentazione dell'istanza (**Allegato B**).

**Ritenuto** che la documentazione predisposta rispetti gli indirizzi di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 20 del 27.02.2025.

**Dato atto** della copertura della spesa sul seguente capitolo del bilancio di Previsione del corrente esercizio finanziario:

Missione	Programma	Titolo	Macro aggregato	Conto Finanziario	Capitolo	Descrizione
12	06	01	04	1.04.02.05	3745	RICONOSCIMENTI ECONOMICI PER CONTRASTO ALL'EMERGENZA ABITATIVA

**Ritenuto** di provvedere con successivo, separato provvedimento all'impegno della spesa una volta perfezionata la definizione della graduatoria delle istanze presentate.

**Dato atto** che, laddove pervenissero un numero di domande ammissibili a finanziamento per un importo che nel complesso supera il fondo messo a disposizione dall'Amministrazione comunale, si procederà a ridurre in pari percentuale, secondo un criterio proporzionale, il contributo riconoscibile.

**Tutto** ciò premesso.

## DETERMINA

1. di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2. di approvare l'allegato bando avente ad oggetto: "*MISURE A SOSTEGNO DELL'EMERGENZA ABITATIVA: SOSTEGNO ECONOMICO AI LOCATORI PER CONTRATTI A LUNGO TERMINE O DI NATURA TRANSITORIA A SCOPI LAVORATIVI E SOCIALI (NON TURISTICI)* Contributo "*una tantum*" (Allegato A) e il relativo modulo di presentazione dell'istanza (Allegato B) predisposti nel rispetto degli indirizzi di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 20 del 27.02.2025;

3. di provvedere alla pubblicazione del bando e della modulistica relativa all'Albo Pretorio e sul sito internet Comunali;

4. di prenotare la spesa di euro 40.000;00 al seguente capitolo del bilancio di Previsione del corrente esercizio finanziario:

Missione	Programma	Titolo	Macro aggregato	Conto Finanziario	Capitolo	Descrizione
12	06	01	04	1.04.02.05	3745	RICONOSCIMENTI ECONOMICI PER

						CONTRASTO ALL'EMERGENZA ABITATIVA
--	--	--	--	--	--	--------------------------------------

**5.** di provvedere con successivo, separato provvedimento all'impegno della spesa una volta perfezionata la definizione della graduatoria delle istanze presentate.

**6.** di dare atto che, laddove pervenissero un numero di domande ammissibili a finanziamento per un importo che nel complesso supera il fondo messo a disposizione dall'Amministrazione comunale, si procederà a ridurre in pari percentuale, secondo un criterio proporzionale, il contributo riconoscibile.

**7.** di esprimere, ai sensi dell'art. 49 – comma primo – del D. Lgs. 267/2000, come sostituito dalla lettera b) del comma 1 dell'art. 3, D.L. 10 ottobre 2012, n. 174), parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente determinazione;

**8.** di provvedere alla pubblicazione dei benefici derivanti dal presente provvedimento, secondo quanto disposto dall'art. 26 del D.Lgs 33/2013;

**9.** di dare atto che la presente determina:

- diverrà esecutiva dal momento dell'apposizione del visto di regolarità contabile;
- va pubblicata all'albo pretorio e sul sito internet di questo Ente per 15 giorni consecutivi;
- va inserita nel registro delle determinazioni

## IL RESPONSABILE DEL SETTORE SERVIZI CULTURALI , ALLA PERSONA , TURISMO E PROMOZIONE

ADOTTA la determinazione avente ad oggetto ed esprimendo contestualmente parere di regolarità tecnica:

MISURE A SOSTEGNO DELL'EMERGENZA ABITATIVA: SOSTEGNO ECONOMICO AI LOCATORI PER CONTRATTI A LUNGO TERMINE O DI NATURA TRANSITORIA A SCOPI LAVORATIVI E SOCIALI (NON TURISTICI) Contributo "una tantum". Approvazione bando e documentazione relativa

### Impegno

<b>Descrizione Impegno:</b> MISURE A SOSTEGNO EMERGENZA ABITATIVA: SOSTEGNO ECONOMICO AI LOCATORI PER CONTRATTI A LUNGO TERMINE O DI NATURA TRANSITORIA A SCOPI LAVORATIVI E SOCIALI (NON TURISTICI) Contributo "una tantum". Approvazione bando <b>CIG:</b> <b>CUP:</b> <b>Descrizione Capitolo:</b> RICONOSCIMENTI ECONOMICI PER CONTRASTO ALL'EMERGENZA ABITATIVA <b>Vincolo Bilancio:</b> <b>Vincolo Tesoreria:</b>					
Piano Finanziario	Missione	Capitolo	Quinti Livello p.f.	Esercizio	N. Impegno Provvisorio
1.04.02.05.999	12.06	3745	Selezione	2025	209
N. Impegno Definitivo	Importo Impegno	N. Sub-impegno	Importo sub-impegno	N. SottoSub-impegno	Importo Sottosub-impegno
572	€ 40.000,00	0	€ 0,00		€ 0,00

### Creditore

**Denominazione:** DIVERSI - **Progressivo Fornitore:** 10692  
**Codice Fiscale:** 00601160237 - **P.Iva:** 00601160237

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**  
**f.to Dr. Romani Andrea**

---

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**

APPONE il visto Favorevole ai sensi dell'art. 151 – comma 4 – del D. Lgs. 267 del 18.08.2000, per la regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della spesa.

### Impegno

<b>Descrizione Impegno:</b> MISURE A SOSTEGNO EMERGENZA ABITATIVA: SOSTEGNO ECONOMICO AI LOCATORI PER CONTRATTI A LUNGO TERMINE O DI NATURA TRANSITORIA A SCOPI LAVORATIVI E SOCIALI (NON TURISTICI) Contributo "una tantum". Approvazione bando <b>CIG:</b> <b>CUP:</b> <b>Descrizione Capitolo:</b> RICONOSCIMENTI ECONOMICI PER CONTRASTO ALL'EMERGENZA ABITATIVA <b>Vincolo Bilancio:</b> <b>Vincolo Tesoreria:</b>					
Piano Finanziario	Missione	Capitolo	Quinti Livello p.f.	Esercizio	N. Impegno Provvisorio
1.04.02.05.999	12.06	3745	Selezione	2025	209
N. Impegno Definitivo	Importo Impegno	N. Sub-impegno	Importo sub-impegno	N. SottoSub-impegno	Importo Sottosub-impegno

572	€ 40.000,00	0	€ 0,00		€ 0,00
-----	-------------	---	--------	--	--------

**Creditore**

<b>Denominazione:</b> DIVERSI - <b>Progressivo Fornitore:</b> 10692 <b>Codice Fiscale:</b> 00601160237 - <b>P.Iva:</b> 00601160237
---

Note: tenuto conto delle valutazioni del responsabile del servizio per la procedura seguita e della disponibilità nel bilancio 2025/2027

Malcesine, 18/03/2025

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**  
**f.to Rag. Chincarini Ezio Pietro**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. 445/2000e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. L'originale è in formato digitale, qualunque stampa dello stesso costituisce mera copia, salvo che sia dichiarata conforme all'originale