



COMUNE DI RIVA DEL GARDA

Numero di protocollo associato al documento come metadato (DPCM 3.12.2013 n. 20). Data di registrazione inclusa nella segnatura di protocollo.

Riva del Garda, 1 settembre 2025

Risposta interrogazione d.d. 04.08.2025 all'oggetto "Interrogazione in merito alla situazione degli alloggi comunali nei diversi nuclei abitativi di Riva del Garda"

Gentil.ma Consigliera comunale
Maria Pia Molinari
38066 RIVA DEL GARDA (TN)

Con riferimento all'interrogazione da Lei presentata in merito alla situazione degli alloggi comunali nei diversi nuclei abitativi del Comune di Riva del Garda, si forniscono i seguenti elementi informativi.

Numero complessivo degli alloggi comunali:

| Nucleo abitativo | Totale |
|-------------------|--------|
| Casa Mielli* | 22 |
| Via Fabbri | 5 |
| Via Molini | 12 |
| Via Montanara | 4 |
| Via Scaligero | 12 |
| Ex Canonica Campi | 3 |
| Via Ardarò | 1 |

- **CASA MIELLI**
tipologia di servizi per anziani "Alloggi protetti", unità abitative autonome singole o plurime collocate in una medesima struttura, destinate ad anziani del tutto o in parte autosufficienti ed a persone esposte al rischio di emarginazione.
- **VIA FABBRI + EX CANONICA CAMPI: CIRIVALUTIAMO**
VIA MONTANARA: AB.AC.O

Il Comune di Riva del Garda ha in essere n. 2 convenzioni con la Cooperativa Sociale Arcobaleno SCS che riguardano:

- a) il progetto “CiRivalutiamo” rinnovato con delibera di giunta nr. 669/2023, che prevede l’assegnazione ad Arcobaleno SCS di nr. 6 alloggi di proprietà comunale, di cui 4 alloggi in Via dei Fabbri a Riva del Garda e 2 alloggi presso l’ex Canonica di Campi. Tali alloggi sono inseriti nel progetto di abitare accompagnato (*) per nuclei familiari denominato “CiRivalutiamo” che prevede l’intervento della Comunità Alto Garda e Ledro, la quale ha in essere con Arcobaleno SCS una Convenzione che prevede tra le altre cose l’erogazione di un contributo alla Cooperativa a copertura delle spese relative alla gestione del servizio. In sostanza Ci Rivalutiamo è un progetto coprogettato tra la Cooperativa Arcobaleno, il Servizio Socio Assistenziale della Comunità Alto Garda e Ledro e il Comune di Riva del Garda che ha messo a disposizione gli spazi.

() i servizi dell’Abitare accompagnato per adulti e nuclei familiari prevedono una serie di interventi residenziali che accolgono in via temporanea singoli e nuclei familiari per l’orientamento e accompagnamento all’autonomia abitativa, economica e lavorativa, che necessitano di sostegno per sviluppare e migliorare le proprie capacità di vita autonoma. L’obiettivo principale è favorire il benessere della persona attraverso l’accompagnamento in un percorso di inclusione sociale e il consolidamento, o il raggiungimento, di competenze personali, relazionali e sociali. L’accoglienza comporta l’adesione a un progetto individuale, condiviso con la rete dei servizi e le figure formali e informali di riferimento con una gestione coordinata, unitaria e di filiera per poter supportare le diverse situazioni di fragilità presentate o i bisogni diversi connessi all’evoluzione delle situazioni stesse. Il modello organizzativo è di tipo familiare le cui caratteristiche principali sono dettagliatamente descritte dal Catalogo Catalogo dei servizi della PAT di cui alla delibera della Giunta provinciale 173/2020;*

- b) il progetto A.BA.CO. gestito da Arcobaleno SCS in base ad una convenzione con il Comune di Riva del Garda, approvata con delibera di Giunta nr. 390/2022 che prevede la concessione in uso gratuito ed esclusivo di nr. 2 alloggi siti in Via Montanara, nonché l’erogazione di un contributo annuo di € 4.000,00 a sostegno del progetto di educativa. Il modello educativo di intervento del progetto A.BA.CO. è da considerarsi un abitare accompagnato per adulti propedeutico e con carattere di urgenza rispetto al servizio del Catalogo dei servizi della PAT di cui alla delibera della Giunta provinciale 173/2020. Il progetto è rivolto ad un’utenza proveniente da differenti forme di disagio sociale, differenti fasce di età e differenti obiettivi personali da raggiungere.

Entrambi i progetti prevedono una permanenza temporanea degli utenti, con obiettivi di inclusione sociale e accompagnamento all’autonomia abitativa, economica e lavorativa. Le due convenzioni sono in scadenza al 31.12.2027

- VIA DEI FABBRI: 5 occupati - 4 Arcobaleno - 1 assegnato dal Comune;
- EX CANONICA CAMPI: 3 occupati – 2 Arcobaleno – 1 assegnato Comune;
- VIA MONTANARA: 4 di cui 1 Arcobaleno ed 1 ITEA. 1 inagibile* ed 1 in assegnazione ad Arcobaleno.
- VIA SCALIGERO -VIA MOLINI - 24 IN TOTALE: gli alloggi di Via Molini e via Scaligero sono gestiti da ITEA S.p.A. nell’ambito della normativa provinciale (L.P. 7 novembre 2005 n. 15);
- VIA ARDARO : alloggio pervenuto a seguito di confisca ai sensi dell'articolo 12-sexies della Legge 8 giugno 1992 n. 356, secondo quanto disposto dall'Agenzia Nazionale per

l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata con decreto di destinazione n. 410 dd. 08.01.2020;

* Stato dell'alloggio di Via Montanara dopo l'incendio 2022

In seguito all'incendio del 13 dicembre 2022 che ha interessato l'appartamento al terzo piano dell'immobile comunale in via Montanara n. 10 a Riva del Garda, l'assicurazione della Cooperativa Sociale Arcobaleno (che ne aveva la disponibilità nell'ambito della convenzione con il Comune) non ha riconosciuto alcun indennizzo.

Per questo motivo, è stato richiesto alla compagnia assicuratrice del Comune il risarcimento in forma specifica (art. 2058 del Codice Civile), che se accolto comporta che la stessa assicurazione si occupi, a proprie spese, di eseguire i lavori, agendo poi in rivalsa contro l'assicurazione della Cooperativa Arcobaleno, per recuperare i costi sostenuti.

Nel caso si concretizzi tale modalità operativa tenuto conto delle implicazioni della presenza di un cantiere edile in Via Montanara nel prossimo autunno/inverno potranno essere eseguite le lavorazioni di ripristino dell'alloggio.

Per quanto concerne gli alloggi in gestione ad ITEA, ancora in data 11 giugno abbiamo richiesto ufficialmente di avere la situazione aggiornata, sia degli immobili comunali in loro gestione, sia dei loro immobili siti nel nostro Comune. In data 2 luglio ci è arrivata una prima risposta che non abbiamo ritenuto essere esaustiva ed a tal riguardo abbiamo prontamente inviato una nuova richiesta di chiarimento alla quale, fino ad oggi, non ci è stato ancora risposto. Ci siamo attivati anche per il tramite della Comunità di Valle, ed a breve dovremmo avere un incontro congiunto.

Il ritorno in gestione diretta degli appartamenti assegnati ad ITEA, pur considerando tale opzione da valutare attentamente, deve essere correttamente inquadrata dentro la normativa vigente. Come indicato nell'articolo 4 della Legge Provinciale 7 novembre 2005, n. 15, la gestione degli alloggi di edilizia pubblica è un compito che i Comuni e altri enti possono affidare a ITEA S.p.A. La norma provinciale è infatti pensata per accentrare la gestione in un'unica entità che operi secondo criteri uniformi e specifici per l'edilizia residenziale pubblica. I maggiori Comuni della Provincia, compreso Trento, gestiscono gli alloggi di edilizia abitativa pubblica tramite ITEA Spa, che si occupa esclusivamente di questo settore, ha una struttura, una strumentazione e personale specificamente formati per gestire ogni aspetto, dalla manutenzione ordinaria e straordinaria, alla gestione dei rapporti con gli assegnatari e alla risoluzione di eventuali problematiche. La gestione accentrata degli alloggi su scala provinciale da parte di ITEA dovrebbe garantire una maggiore efficienza operativa in quanto possono essere ottimizzate le risorse, i processi e le competenze per gestire un numero elevato di unità abitative, garantendo uniformità di trattamento e procedure standardizzate. Una gestione diretta da parte di ogni singolo Comune comporterebbe una frammentazione delle competenze e una duplicazione dei costi amministrativi e operativi. Inoltre il comune non avrebbe in questo momento la possibilità di gestire graduatorie di assegnazione. L'eventuale messa in campo di una iniziativa di questo genere comporterebbe un dispendio di risorse e una tempistica che, con ogni probabilità, andrebbe ad allungare i già lunghi periodi di assegnazione.

In tale contesto va richiesto ad ITEA di intervenire con strumenti idonei per velocizzare la messa in disponibilità degli "alloggi di risulta", ossia di tutti quegli alloggi che restano sfitti per lunghi periodi per motivazioni diverse riconducibili a una serie di passaggi tecnici e burocratici obbligatori, che risultano incompatibili con l'emergenza abitativa in atto.

La situazione abitativa risulta talmente grave da rendere necessario sollecitare ulteriormente ITEA a livello provinciale affinché tutti gli appartamenti di risulta vengano inseriti in assegnazione

nella prossima tornata di domande e graduatorie. Inoltre, si ritiene imprescindibile ottenere un chiarimento in merito agli alloggi che non verranno destinati all'assegnazione, al fine di comprendere le motivazioni e gli eventuali interventi da intraprendere.

Dentro questo quadro, che in questo primo periodo amministrativo abbiamo ricostruito, l'Amministrazione comunale intende:

- proseguire nei percorsi progettuali di abitare accompagnato, in sinergia con Arcobaleno SCS e la Comunità Alto Garda e Ledro;
- sollecitare ITEA S.p.A. affinché acceleri i tempi di messa a disposizione degli alloggi di risulta, spesso rallentati da procedure burocratiche e tecniche non compatibili con l'attuale emergenza abitativa;
- attivarsi per il recupero e la rimessa in funzione degli alloggi attualmente inagibili o sfitti, a partire da quello di Via Montanara.

Ritengo essere compito primario, a maggior ragione in un contesto critico come quello che stiamo attraversando, dell'Amministrazione comunale e dell'Ente pubblico nel suo complesso, in collaborazione con gli enti gestori, garantire il massimo utilizzo possibile del patrimonio abitativo disponibile, favorendo percorsi di inclusione sociale e attivandosi per la rimessa in funzione degli alloggi attualmente non disponibili.

La ringrazio per l'attenzione che ha voluto porgere a questa cruciale tematica e colgo l'occasione per porgere distinti saluti.

IL SINDACO

(Alessio Zanoni)

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, valido a tutti gli effetti di legge, predisposto e conservato presso questa Amministrazione (artt. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/2005). L'indicazione a stampa del nominativo del firmatario sostituisce la sua firma autografa (art. 3 D.Lgs 39/1993).

S/dr