



COMUNE DI TRENTO

PROGETTO POLITICHE ABITATIVE

Determinazione Dirigenziale	
N. 57/ 223	di data 30/05/24

Oggetto: L.P. 07.11.2005 N. 15 E SUO REGOLAMENTO D'ESECUZIONE. GESTIONE ASSOCIATA CON I COMUNI DI ALDENO, CIMONE E GARNIGA TERME. REVOCA LOCAZIONE ALLOGGIO DI EDILIZIA ABITATIVA PUBBLICA.

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

premesse che la legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15, all'articolo 1 comma 1, indica gli Enti locali quali soggetti preposti ad attuare la politica provinciale della casa;

visto il Regolamento in materia di edilizia abitativa pubblica (legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15) approvato con D.P.P. n. 17-75/Leg dd. 12.12.2011 e s.m., normativa che è entrata in vigore con il 1° gennaio 2012;

richiamato il Decreto del Presidente della Provincia Autonoma di Trento n. 146 di data 30 dicembre 2011 con il quale sono state trasferite ai Comuni del Territorio Val d'Adige, ai sensi dell'articolo 8 della legge provinciale n. 3/2006 di riforma istituzionale, anche le funzioni amministrative relative all'edilizia abitativa pubblica e sovvenzionata, con obbligo di gestione associata;

vista la Convenzione stipulata in data 27 settembre 2011 tra i Comuni di Trento, Aldeno, Cimone e Garniga Terme per la gestione in forma associata delle funzioni amministrative e dei servizi svolti nell'ambito dei Comuni medesimi con la quale è stata attribuita al Comune di Trento la competenza della gestione associata;

richiamato il Protocollo operativo n. 2012/5371 in materia di edilizia abitativa pubblica e sovvenzionata sottoscritto in data 19 gennaio 2012 dai Sindaci dei Comuni di Trento, Aldeno, Cimone e Garniga Terme;

vista la deliberazione della Giunta comunale n. 102 di data 17.04.2023 con la quale sono stati da ultimo approvati i Criteri per l'applicazione della L.P. 15/2005 e del Regolamento di esecuzione approvato con D.P.P. 17-75/Leg.;

richiamata la propria determinazione di data 28.02.2019 n. 16/116 con cui I.T.E.A. S.p.a. è stata autorizzata a stipulare con il nucleo del soggetto di cui all'Allegato 1, soggetto a privacy che, firmato dalla Dirigente, forma parte integrante del presente provvedimento, un contratto di locazione ai sensi della L.P. 15/2005, per l'alloggio individuato con il codice 43107796;

vista la nota di I.T.E.A. S.p.a. di data 21.03.2024, ns. prot. n. 93952, con la quale la Società chiede all'Amministrazione comunale di adottare un provvedimento di revoca dell'alloggio pubblico nei confronti del soggetto di cui all'Allegato 1;

viste le motivazioni indicate da I.T.E.A. S.p.a. nella suddetta nota che giustificano l'adozione del provvedimento di revoca nei confronti del nucleo in oggetto ai sensi dell'art. 5, comma 5 bis della L.P. 15/2005;

pagina 1/4

visto il sopracitato comma 5 bis dell'art. 5 della L.P. 15/2005, il quale prevede che il provvedimento dell'ente locale che autorizza la locazione è revocato, tra l'altro, nei casi previsti dall'art. 9, comma 3, lett. c) della medesima L.P. 15/2005, tra le cui fattispecie rientra anche quella evidenziata nella nota di I.T.E.A. S.p.a. sopracitata;

richiamato l'art. 24 del Regolamento in materia di edilizia abitativa pubblica;

vista la nota di data 28.03.2024, prot. n. 103743, inviata con raccomandata A.R. e restituita al mittente per compiuta giacenza, con la quale il Progetto Politiche abitative ha provveduto a comunicare all'interessato l'avvio del procedimento di revoca dell'alloggio;

preso atto che nei 10 giorni concessi all'interessato con la suddetta nota non sono pervenute osservazioni a quanto contestato;

visto l'art. 5, comma 5 ter, della L.P. 15/2005 secondo il quale il provvedimento di revoca dell'autorizzazione a locare comporta la risoluzione di diritto del contratto di locazione; il provvedimento di revoca fissa inoltre il termine per il rilascio dell'alloggio e costituisce, ai sensi dell'art. 16, quinto comma, del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972 n. 1035 (Norme per l'assegnazione e la revoca nonché per la determinazione e la revisione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica), titolo esecutivo nei confronti del titolare del contratto di locazione e di chiunque occupi l'alloggio;

visto inoltre l'art. 9, comma 5 bis, della L.P. 15/2005 secondo il quale il provvedimento di revoca stabilisce il termine, comunque non superiore ad un anno dalla data della sua adozione, entro il quale il nucleo familiare è tenuto a rilasciare l'alloggio;

atteso che con la già citata deliberazione della Giunta comunale n. 102 di data 17.04.2023 con la quale si sono da ultimo approvati i Criteri per l'applicazione della L.P. 15/2005 e del Regolamento di esecuzione approvato con D.P.P. 17-75/Leg., si è ritenuto opportuno stabilire il termine di sei mesi per il rilascio dell'alloggio pubblico, decorrenti dalla data di approvazione del provvedimento adottato per le motivazioni di cui all'art. 9, 3° comma, lettera c), della L.P. 15/2005;

richiamato l'art. 6, comma 2 ter, lettera a), della L.P. 15/2005, come modificato dall'art. 29 della legge di stabilità provinciale 2018, di data 29 dicembre 2017 n. 18, secondo il quale dopo l'adozione del provvedimento di revoca al nucleo si applica il canone sostenibile;

dato atto che, secondo la giurisprudenza ormai consolidata, appartiene al giudice ordinario la competenza giurisdizionale sulle controversie aventi ad oggetto i provvedimenti di revoca adottati in conseguenza dell'accertata violazione delle condizioni contrattuali del rapporto di locazione, com'è nel caso in esame;

richiamata in proposito la circolare n. 9/2010 di data 26 aprile 2010 con la quale il Servizio politiche sociali ed abitative della Provincia Autonoma di Trento suggerisce di inserire nei provvedimenti amministrativi di revoca per accertata violazione delle norme contrattuali la previsione di adire il giudice ordinario individuato nel contratto di locazione, ferma restando la possibilità di ricorso al T.R.G.A. e a quello straordinario al Presidente della Repubblica per le questioni che non attengono alle violazioni del rapporto contrattuale;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 22.12.2023 n. 112, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2024-2026 e successive variazioni;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 21.12.2023 n. 138, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2024-2026 e successive variazioni;

vista inoltre la deliberazione della Giunta comunale 27.12.2023 n. 414, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2024-2026 e successive variazioni;

visti:

- la L.P. 16.06.2006 n. 3 e s.m. e i.;
- la L.P. 07.11.2005 n. 15 e s.m. e i.;
- il Regolamento in materia di edilizia abitativa pubblica (legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15) approvato con D.P.P. n. 17-75/Leg. di data 12.12.2011 e s. m. e i.;

- il Codice degli Enti locali della Regione autonoma Trentino – Alto Adige approvato con Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e successive variazioni;
lo Statuto comunale approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 09.03.1994 n. 25 e 26.09.2023 n. 91;
 - il Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione consiliare 23.11.2016 n. 136;
dato atto che la presente determinazione non necessita del visto di regolarità contabile di cui all'art. 25 del Regolamento controlli interni, approvato con deliberazione consiliare 23.11.2016 n. 136, in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;
rilevato infatti che l'oggetto del presente atto è relativo ad alloggi di edilizia abitativa pubblica di proprietà di I.T.E.A. S.p.A.;
- atteso che, ai sensi della citata deliberazione della Giunta comunale 27.12.2023 n. 414, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2024 - 2026, il presente provvedimento rientra nelle proprie competenze;
- visto il Decreto sindacale n. 117/2023/05 del 29.12.2023, prot. n.C_378/S005/0452082, di conferimento della responsabilità dirigenziale nonché della direzione del Progetto Politiche abitative;

d e t e r m i n a

1. di revocare la propria determinazione di data 28.02.2019 n. 16/116 con cui I.T.E.A. S.p.a. è stata autorizzata a stipulare con il soggetto di cui all'Allegato 1, soggetto a privacy, che, firmato dalla Dirigente, forma parte integrante del presente provvedimento, un contratto di locazione ai sensi della L.P. 15/2005, per l'alloggio individuato con il codice 43107796;
2. di stabilire in sei mesi dalla data di adozione del presente provvedimento il termine per il rilascio dell'alloggio;
3. di dare atto che il presente provvedimento costituisce, ai sensi dell'art. 16, quinto comma, del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972 n. 1035 (Norme per l'assegnazione e la revoca nonché per la determinazione e la revisione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica), titolo esecutivo nei confronti del titolare del contratto di locazione e di chiunque occupi l'alloggio;
4. di dare atto che avverso le contestazioni riguardanti le motivazioni della revoca esposte in premessa è ammesso ricorso al Giudice Ordinario presso il foro di Trento;
5. di dare atto che, per contestazioni riguardanti la legittimità del presente provvedimento, è ammesso ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa, sezione di Trento, entro 60 giorni dalla data di notifica della presente determinazione all'interessato;
6. di dare atto che, in alternativa al ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa, è ammesso ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla data di notifica della presente determinazione all'interessato.

Allegati in formato elettronico

//

Allegato 1

Allegati in formato cartaceo

//

La Dirigente del Servizio
dott.ssa Cristina Degasperi

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993).

Trento, addì 30/05/24