



COMUNE DI TRENTO

PROGETTO POLITICHE ABITATIVE

Determinazione Dirigenziale	
N. 57/ 285	di data 09/07/24

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. INTEGRAZIONE DETERMINAZIONE 07.12.2023 N. 57/550.

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

premessi 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, 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 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 determinazione di data 14.07.2021 m. 57/396 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 43105975;

richiamata la determinazione di data 04.03.2024 n. 57/104 con cui è stata disposta la revoca della sopracitata determinazione di autorizzazione alla locazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 9, comma 3, lettere c) della L.P. 15/2005;

vista la nota di I.T.E.A. S.p.A. di data 27.05.2024, ns. prot. n. 226439, con la quale la

pagina 1/4

Società ha comunicato che il soggetto di cui all'Allegato 1 ha abbandonato l'alloggio pubblico senza aver preventivamente domandato l'autorizzazione e ha chiesto conseguentemente all'Amministrazione comunale l'avvio di un nuovo procedimento di revoca ai sensi 9, 3° comma, lett. d) bis, punto 1), della L.P. 15/2005;;

richiamato l'articolo 5, comma 5 bis, della L.P. 15/2005, il quale prevede che il provvedimento dell'ente locale che autorizza la locazione è revocato nei casi previsti dall'art. 9, comma 3, ad eccezione di quanto previsto alla lettera b) e b bis) del predetto comma;

atteso che la nuova causa di revoca nei confronti del soggetto di cui all'Allegato 1 è prevista dall'art. 9, 3° comma, lett. d) bis, punto 1), in caso di "*mancata occupazione dell'alloggio per un periodo continuativo di almeno sessanta giorni senza autorizzazione di I.T.E.A. S.p.A. e negli altri casi previsti dal regolamento di esecuzione*";

vista la nota di data 27.05.2024, prot. n. 226662, inviata con raccomandata A.R. restituita al mittente per compiuta giacenza e poi notificata ai sensi dell'art. 143 c.p.c., con la quale il Progetto Politiche abitative ha provveduto a comunicare al soggetto di cui all'Allegato 1 l'avvio di un ulteriore procedimento di revoca dell'alloggio di edilizia abitativa pubblica;

preso atto che nei termini fissati con la nota di avvio del procedimento di revoca l'interessato non ha fatto pervenire controdeduzioni a quanto gli è stato contestato;

ritenuto necessario, stante la vigenza di un proprio precedente provvedimento di revoca già esecutivo, di cui alla determinazione 04.03.2024 n. 57/104, procedere con una integrazione delle relative motivazioni anziché con l'adozione di un autonomo atto;

considerato, infatti, che l'elevata domanda di alloggi di edilizia abitativa pubblica destinabili al soddisfacimento del bisogno abitativo dei richiedenti inseriti nelle relative graduatorie, oltre alla necessità di garantire il perseguimento del pubblico interesse all'effettiva destinazione di un certo patrimonio immobiliare alle esigenze dei bisognosi, rendono imprescindibile il recupero delle abitazioni che non vengono effettivamente occupate dai soggetti assegnatari;

preso atto che dall'adozione della presente determinazione di integrazione delle motivazioni di revoca discende, come conseguenza, la ridefinizione del termine di rilascio dell'immobile, in base alla diversa fattispecie contestata;

ricordato che il termine di rilascio dell'immobile previsto nella precedente determinazione 04.03.2024 n. 57/104 era stato fissato in mesi 6 decorrenti dalla data di adozione del provvedimento;

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;

atteso che, con la già citata deliberazione della Giunta comunale di data 17.04.2023 n.102, 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., è stato stabilito, nel caso in cui l'abbandono dell'alloggio pubblico riguardi tutto il nucleo familiare, il termine di un mese per la restituzione dell'alloggio medesimo, decorrente dalla data di adozione del provvedimento di revoca della locazione;

richiamato l'art. 25 del "Regolamento" il quale prevede che, fatto salvo quanto diversamente disposto nel regolamento medesimo, dalla mensilità successiva alla data di adozione dei provvedimenti di revoca e fino alla mensilità di scadenza del termine fissato per il rilascio dell'alloggio, il nucleo familiare sia tenuto, ai sensi dell'articolo 6, comma 2 ter, lettera a), della legge, a corrispondere un importo mensile pari al canone di mercato di cui all'art. 22;

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 integrare, come precisato in premessa, le motivazioni della determinazione dirigenziale di data 04.03.2024 n. 57/104 con cui è stata revocata la determinazione dirigenziale di data 14.07.2021 n. 57/396 di autorizzazione a I.T.E.A. S.p.A. alla stipula con il soggetto di cui all'Allegato 1, soggetto a privacy che, firmato dalla Dirigente, forma parte integrante del presente provvedimento, di un contratto di locazione ai sensi della L.P. 15/2005;
2. di fissare in un mese dall'adozione del presente provvedimento il termine di rilascio dell'immobile per la fattispecie prevista alla lettera d) bis, punto 1), del comma 3 dell'art. 9 della L.P. 15/2005, oggetto della presente contestazione;
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 09/07/24