



COMUNE DI TRENTO

PROGETTO POLITICHE ABITATIVE

Determinazione Dirigenziale	
N. 57/ 310	di data 10/07/23

Oggetto: L.P. 07.11.2005 N. 15 E SUO REGOLAMENTO D'ESECUZIONE. GESTIONE ASSOCIATA CON I COMUNI DI ALDENO, CIMONE E GARNIGA TERME. APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA LOCAZIONE A CANONE MODERATO DEGLI ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL FONDO DI HOUSING SOCIALE TRENINO (FHST)

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

premesso che la legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15, all'articolo 1, comma 1, indica il Comune di Trento, assieme al Comune di Rovereto ed ai Comprensori, quale soggetto preposto ad attuare la politica provinciale della casa;

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;

visto il Regolamento in materia di edilizia abitativa pubblica approvato con DPP 12.12.2011 n. 17-75/Leg e s.m. e i., in ultimo modificato con il Decreto del Presidente della Provincia 11.02.2022 n. 1-58/Leg., che è intervenuto significativamente sul titolo V, recante la disciplina della locazione alloggi a canone moderato al fine di rendere più efficienti le modalità e i tempi di assegnazione degli alloggi locati e di regolare la permanenza all'interno degli stessi, entrato in vigore il 4 marzo 2022 e richiamata la nota della Provincia autonoma di Trento di data 3 marzo 2022 prot. n. 58999 che riassume tali modifiche, riguardanti, nello specifico:

- il bando per la locazione degli alloggi a canone moderato, i requisiti per la partecipazione, la presentazione delle domande e le graduatorie;
- l'assegnazione degli alloggi non locati (c.d. alloggi di "risulta");
- le cause di esclusione dalla graduatoria;
- la stipulazione del contratto di locazione;
- il subentro nel contratto di locazione;

richiamata la deliberazione della Giunta comunale di data 17 aprile 2023 n. 102 con la quale sono stati da ultimo approvati i Criteri per l'applicazione della L.P. 15/2005 e del

pagina 1/4

Regolamento di esecuzione approvato con D.P.P. 17-75/Leg. di data 12.12.2011, e s. m. e i.;

richiamato l'articolo 1, comma 3, lettera d), della legge ove si prevede la messa a disposizione dei nuclei familiari con indicatore della condizione economica familiare (ICEF) compresa tra una soglia minima e una massima, stabilite dall'articolo 37 comma 3 del Regolamento in 0,18 e 0,39, di alloggi di proprietà anche di fondi immobiliari per lo sviluppo dell'edilizia residenziale;

preso atto che i Criteri sopra richiamati fissano in 0,16 il valore ICEF minimo per accedere alla graduatoria per la locazione a canone moderato degli alloggi ubicati sul Territorio Val d'Adige;

richiamato l'articolo 4 bis della legge provinciale 7 novembre 2005 n. 15 "Promozione della costituzione di un fondo immobiliare per lo sviluppo dell'edilizia residenziale" che stabilisce le modalità di costituzione, di gestione e di controllo di detti fondi immobiliari;

preso atto che con deliberazione n. 400 di data 02 marzo 2012 la Giunta provinciale ha approvato la costituzione del Fondo di Housing Sociale Trentino (da ora FHST), stabilendo i criteri e le modalità di cessione in proprietà degli alloggi, le caratteristiche dei beni immobili da apportare al Fondo, nonché i criteri e le modalità per la concessione dei contributi al Fondo. Nella stessa delibera, allegato A) punto 4, sono stati individuati gli adempimenti in capo all'Ente locale ed in capo al Fondo nonché i requisiti che gli interessati devono possedere per accedere alla locazione di un alloggio a canone moderato;

preso atto che in data 5 luglio 2013 il raggruppamento temporaneo di imprese (RTI) composto tra la Società Finanziaria Internazionale Investments SGR S.p.A. (Finint) e PensPlan Invest SGR S.p.A. si è aggiudicato la procedura ad evidenza pubblica indetta dalla Provincia autonoma di Trento per la promozione, l'istituzione, l'organizzazione, l'amministrazione e la gestione di un fondo comune di investimento immobiliare chiuso riservato per l'Housing Sociale Trentino ai sensi dell'art. 4 bis della legge;

preso atto che in data 8 agosto 2013 la Provincia autonoma di Trento e Finint, in qualità di capogruppo mandataria del RTI, hanno stipulato il "Contratto relativo al servizio di gestione di un fondo comune di investimento immobiliare chiuso riservato per housing sociale Trentino";

richiamato l'articolo 1, comma 3, lettera d), della legge, nonché l'articolo 42 del regolamento, ove si prevede che i rapporti giuridici tra i soggetti proprietari l'alloggio e l'Ente locale territorialmente competente, sono regolati da apposite convenzioni che disciplinano anche i rapporti fra i soggetti locatori e locatari nel rispetto della disciplina dettata dalla legge e dal suo regolamento d'esecuzione;

richiamata la determinazione n. 16/570 di data 23 luglio 2014 del Servizio Casa e Residenze Protette del Comune di Trento con la quale è stato approvato lo schema definitivo di convenzione con il Fondo di Housing Sociale Trentino;

richiamati l'art. 8 del decreto legge 28 marzo 2014 n. 47, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 maggio 2014 n. 80, e il decreto attuativo del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 21 giugno 2017 che disciplinano le clausole standard dei contratti locativi con futuro riscatto, le tempistiche e gli altri aspetti ritenuti rilevanti nel rapporto, nonché le modalità di determinazione e di fruizione del credito d'imposta;

richiamata la deliberazione della Giunta provinciale n. 1741 di data 25 ottobre 2021 con la quale è stato modificato l'allegato A della deliberazione della Giunta provinciale n. 400 del 2 marzo 2012 aggiungendo il punto 5.1.1. relativo alla locazione con facoltà di riscatto degli alloggi, esclusivamente a favore dei soggetti in possesso dei requisiti previsti per l'accesso alla locazione a canone moderato;

preso atto che le novità introdotte nel regolamento della L.P. 15/2005 nei termini sopra richiamati, oltre ai contenuti della succitata deliberazione della Giunta provinciale n. 1741 che introduce la possibilità di poter procedere alla sottoscrizione di contratti di locazione con i beneficiari del canone moderato finalizzati anche all'acquisizione definitiva della proprietà degli alloggi, rendono necessaria una revisione della convenzione stipulata tra il Comune di Trento ed il

Fondo di Housing Sociale Trentino;

richiamato l'articolo 36, comma 1 del regolamento, così come modificato dal Decreto del Presidente della Provincia 11.02.2022 n. 1-58/Leg., ove è previsto che, con apposito bando, gli enti locali descrivano gli alloggi disponibili, le modalità e i termini per la presentazione delle domande di locazione da parte dei nuclei familiari di cui all'articolo 1, comma 3, lettera d), della legge, le eventuali quote di alloggi da riservare a specifiche tipologie di nuclei familiari nonché le modalità di formazione delle graduatorie;

evidenziato che detti bandi saranno approvati a seguito di segnalazione del Fondo della disponibilità di alloggi da locare a canone moderato;

visto lo schema di convenzione di cui all'Allegato n. 1, nel quale si richiama la presente, che firmato dal Dirigente forma parte integrante ed essenziale della determinazione;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 22.12.2022 n. 168, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2023-2025 e successive variazioni;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 22.12.2022 n. 169, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2023-2025 e successive variazioni;

vista inoltre la deliberazione della Giunta comunale 29.12.2022 n. 385, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2023-2025 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. e il relativo regolamento di attuazione;
- il Regolamento in materia di edilizia abitativa pubblica (legge provinciale 7 novembre 2005 n. 15) approvato con con D.P.P. n. 17-75/Leg. di data 12.12.2011 e s. m. e i.;
- la deliberazione di 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. 07.11.2005 n. 15 e del suo regolamento d'esecuzione;
- 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 09.03.2022 n. 30;
- il Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione consiliare 23.11.2016 n. 136;
- il Regolamento sul procedimento amministrativo e sul diritto di accesso documentale, civico, generalizzato approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni del Consiglio comunale 17.11.2015 n. 115 e 12.09.2017 n. 113;

dato atto che la presente determinazione non necessita del visto di regolarità contabile di cui all'articolo 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;

atteso che, ai sensi della citata deliberazione della Giunta comunale 29.12.2022 n. 385, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2023-2025, il presente provvedimento rientra nelle proprie competenze;

visto il Decreto sindacale n. 104/2020/05 del 30.12.2020, prot. n. C_378/S005/306651, di conferimento della responsabilità dirigenziale nonché della direzione del Progetto Politiche abitative

determina

1. di approvare lo schema di convenzione di cui all'allegato n.1. che, firmato dalla Dirigente, forma parte integrante ed essenziale della presente determinazione, aggiornato con le nuove disposizioni di cui al Regolamento di esecuzione della L.P. 15/2005 e con quelle

pagina 3/4

relative alla locazione con facoltà di riscatto introdotte con deliberazione della Giunta provinciale n. 1741 di data 25 ottobre 2021, da sottoscrivere con il Fondo di Housing Sociale Trentino che, firmato dalla dirigente, forma parte integrante della presente determinazione;

2. di dare atto che lo schema di convenzione di cui all'allegato n.1 sostituisce quello approvato con determinazione dirigenziale n. 16/570 di data 23 luglio 2014;
3. di dare atto che, analogamente a quanto disposto dall'allegato A della deliberazione della Giunta provinciale n. 400 d.d. 2 marzo 2012, così come modificato con deliberazione della Giunta provinciale n. 1741 d.d. 25 ottobre 2021, i bandi per la locazione a canone moderato degli alloggi di proprietà del Fondo Housing Sociale Trentino dovranno riportare la percentuale degli eventuali alloggi da destinare alla locazione con facoltà di riscatto e/o l'individuazione degli stessi, le modalità di individuazione dei soggetti ai quali proporre la locazione con facoltà di riscatto, le condizioni e le modalità del riscatto in coerenza con quanto previsto dal decreto legge n. 47 del 2014 e dal decreto ministeriale 21 giugno 2017 e tenuto conto del prezzo di mercato;
4. di dare atto che, ai sensi dell'art. 12 comma 3 del Regolamento per la disciplina dei contratti, provvederà alla stipula della convenzione, da perfezionarsi mediante scrittura privata, la sottoscritta Dirigente del Progetto Politiche abitative;
5. di dare atto che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa – Sezione di Trento – entro 60 giorni dalla sua pubblicazione;
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 sua pubblicazione.

Allegati in formato elettronico
schema di convenzione

Allegati in formato cartaceo
//

La Dirigente del Servizio
dott.ssa Cristina Degasperì

Trento, addì 10/07/23