



COMUNE DI TRENTO

PROGETTO POLITICHE ABITATIVE

Determinazione Dirigenziale	
N. 57/ 312	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. AUTORIZZAZIONE A ITEA SPA ALLA STIPULAZIONE DI UN NUOVO CONTRATTO DI LOCAZIONE IN SUBENTRO.**

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. di data 12.12.2011 e s. m. e i.;

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 di data 17.04.2023 n. 102 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. n. 17-75/Leg. di data 12.12.2011 e s. m. e i.;

preso atto che il soggetto 1 di cui all'Allegato 1, soggetto a privacy, che, firmato dalla Dirigente, forma parte integrante del presente provvedimento, risulta attuale locatario, ai sensi della L.P. 15/2005, di un alloggio di edilizia abitativa pubblica (identificato dal codice 40200102, ha cessato di far parte del nucleo familiare occupante l'alloggio dalla data 15.06.2023;

vista la domanda presentata in data 10.07.2023, prot. n. 203946, dal soggetto subentrante, soggetto 2 di cui all'Allegato 1, convivente more uxorio dell'attuale locatario, con la quale lo stesso chiede di poter sottoscrivere un nuovo contratto di locazione per l'alloggio sopra indicato a seguito dell'intervenuta cessazione di appartenenza del locatario al nucleo e dichiara di far parte del nucleo familiare stesso da più di due anni;

richiamato l'art. 14, comma 1, del Regolamento in materia di edilizia abitativa pubblica approvato con D.P.P. n. 17-75/Leg dd. 12.12.2011, ove vengono indicati i soggetti che hanno titolo

pagina 1/4

al subentro nel contratto di locazione in caso di fuoriuscita del locatario dal nucleo familiare, ossia nell'ordine: a) il coniuge o il convivente more uxorio; b) i discendenti e gli ascendenti di primo grado del locatario o del coniuge o del convivente more uxorio, purchè componenti del nucleo familiare anagrafico da almeno due anni alla data del verificarsi dell'evento che ha dato titolo alla richiesta di subentro; c) soggetti legati al locatario da vincolo, fino al secondo grado, di parentela o di affinità, diversi da quelli indicati alle lettere a) e b), purchè componenti del nucleo familiare anagrafico da almeno due anni alla data del verificarsi dell'evento che ha dato titolo alla richiesta di subentro;

richiamato il comma 2 del sopracitato art. 14 del "Regolamento", il quale prevede che, fermo restando quanto previsto dall'articolo 5, comma 3, della legge, il nucleo familiare anagrafico del soggetto richiedente il subentro debba possedere i requisiti per la permanenza nell'alloggio di cui all'articolo 13, comma 1, lettere b) e c), nonché, nei casi previsti dal comma 1, lettera c), un ICEF non superiore a 0,23;

visto altresì il comma 3 del medesimo art. 14, ove è previsto che la domanda di subentro sia presentata all'ente locale unitamente all'ICEF; l'ente locale verifica il possesso dei requisiti e delle condizioni di cui ai commi 1 e 2 e autorizza l'I.T.E.A. S.p.a. alla stipulazione del contratto di locazione a canone sostenibile con il soggetto che ha chiesto il subentro;

visto il comma 3 dell'art. 5 della L.P. 15/2005 che prevede, fermi restando i requisiti di cittadinanza e di residenza di cui al comma 2 del medesimo articolo, la titolarità al rinnovo del contratto di locazione in capo a quei nuclei familiari che abbiano una condizione economico-patrimoniale rientrante nei limiti massimi previsti dal regolamento di esecuzione;

considerato che, contestualmente alla domanda di subentro, il soggetto subentrante di cui all'Allegato 1 ha sottoscritto una dichiarazione sostitutiva di certificazione e atto di notorietà resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del Decreto Legislativo 28.12.2000 n. 445, riguardante la sussistenza dei requisiti previsti al sopracitato articolo 13, comma 1 del "Regolamento", ad esclusione di quello previsto alla lettera a) (prot. n. 203964);

vista l'attestazione ICEF anno 2022 (redditi e patrimonio 2021) del richiedente il subentro da cui emerge che lo stesso è privo del requisito per la permanenza nell'alloggio di edilizia abitativa pubblica previsto dal sopracitato articolo 13, comma 1, lettera a) del "Regolamento";

considerato tuttavia che il subentrante di cui all'Allegato 1 rientra nelle categorie di persone tutelate ai sensi dell'art. 6 bis della L.P. 15/2005;

visto il comma 1 del citato art. 6 bis della L.P. 15/2005, il quale prevede che, qualora nel nucleo familiare sia presente un soggetto rientrante nelle fattispecie previste alle lettere a) e b) del medesimo comma, lo stesso, anche in assenza del requisito previsto dall'art. 13, comma 1, lett. a) del "Regolamento", abbia titolo alla permanenza nell'alloggio attraverso la stipula o il rinnovo di un contratto di locazione;

visto il parere espresso dal Servizio Autonomie Locali della Provincia Autonoma di Trento con nota di data 10 marzo 2015 prot. n. S110/15/130101/7.3/39-15, che conferma l'applicabilità della sopracitata norma di legge anche alle richieste di subentro nella locazione di alloggi di edilizia abitativa pubblica;

vista la comunicazione del Servizio Politiche sociali e abitative della Provincia Autonoma di Trento, contenuta nel verbale incontro di data 21.08.2008, in cui si precisa che nei casi di subentro ai sensi dell'art. 9 comma 5 della L.P. 15/2005 l'Ente locale autorizza la locazione a prescindere dalla valutazione della superficie e della composizione del nucleo familiare;

richiamato l'articolo 23, comma 2, del Regolamento in materia di edilizia abitativa pubblica ove si prevede, nel caso in cui la somma degli importi dovuti a titolo di canone per la locazione di garage o posti auto risulti superiore al canone sostenibile, quest'ultimo sia adeguato all'importo di tale somma dal mese successivo a quello di stipulazione del contratto di locazione;

preso atto di quanto disposto nella deliberazione di Giunta provinciale n. 2764 del 14.12.2011 per quanto riguarda la decorrenza dell'adeguamento del canone sostenibile al canone di locazione di garage o posti auto;

richiamato l'articolo 3 comma 9 della legge il quale dispone che i contratti di locazione siano stipulati da I.T.E.A. S.p.A. a canone sostenibile;

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.;
  - 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. 09.03.2022 n. 30;

- 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 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;

#### d e t e r m i n a

1. di autorizzare I.T.E.A. S.p.A. a stipulare con il soggetto subentrante, di cui all'Allegato 1, soggetto a privacy, che, firmato dalla Dirigente, forma parte integrante del presente provvedimento, un contratto di locazione per l'alloggio pubblico identificato dal codice 40200102;
2. di prendere atto che il contratto sarà stipulato a canone sostenibile;
3. di dare atto che nel caso in cui la somma degli importi dovuti a titolo di canone per la locazione di garage o posti auto risulti superiore al canone sostenibile, I.T.E.A. S.p.A. adeguerà il canone sostenibile all'importo pagato a titolo di canone per la locazione di garage o posti auto, così come stabilito nella deliberazione di Giunta provinciale del 14.12.2011, n. 2764;
4. di dare atto che la mancata stipulazione del contratto di locazione con I.T.E.A. S.p.A. entro 60 giorni dalla data di approvazione di questo provvedimento, imputabile al nucleo familiare destinatario, comporta la decadenza dal beneficio;
5. di notificare la presente determinazione anche al soggetto attuale locatario di cui all'Allegato 1;
6. di prendere atto che la Società comunicherà all'Amministrazione comunale l'intervenuta sottoscrizione del contratto di locazione comprensivo di tutti gli estremi e i dati necessari entro

pagina 3/4

- 30 giorni dalla sottoscrizione stessa;
7. di dare atto che avverso il 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;
  8. 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

Trento, addì 10/07/23