



COMUNE DI TRENTO

PROGETTO POLITICHE ABITATIVE

Determinazione Dirigenziale	
N. 57/ 356	di data 02/09/22

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 06.10.2021 N. 57/477.

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 14.03.2022 n. 56 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. di data 12.12.2011 e s. m. e i.;

richiamata la determinazione dirigenziale di data 06.10.2015 n. 16/725 con cui è stata autorizzata ITEA SpA 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 identificato con il codice 43100380;

richiamata la determinazione di data 06.10.2021 n. 57/477 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 lett. c) della L.P. 15/2005 (gravi violazioni delle disposizioni contrattuali);

vista la nota di ITEA S.p.A., pervenuta in data 13.07.2022, nostro prot. n. 196373, con la quale la Società comunica che il soggetto, di cui all'Allegato 1 è risultato inadempiente anche rispetto all'obbligo previsto all'art. 13 del Regolamento di esecuzione della L.P. 15/2005, richiedendo conseguentemente all'Ente locale l'avvio di un nuovo procedimento di revoca ai sensi

pagina 1/4

dell'art. 9 comma 3 lett. d) della L.P. 15/2005 (mancata collaborazione nella verifica delle condizioni economico-patrimoniali);

visto il comma 5 del medesimo articolo 13 del Regolamento, il quale prevede che l'ente locale adotti il provvedimento di revoca dell'autorizzazione alla locazione qualora sussista la fattispecie evidenziata nella nota di ITEA S.p.A. sopraccitata;

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 causa di revoca nei confronti del soggetto di cui all'Allegato 1 di cui al presente procedimento, è prevista alla lettera d) del comma 3 dell' art. 9 della L.P. 15/2005;

vista la nota di data 19.07.2022 prot. n. 200766 con la quale il Progetto politiche abitative ha provveduto a notificare ai sensi dell'art. 140 c.p.c. al soggetto di cui all'Allegato 1 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 rispetto a quanto contestato;

ritenuto necessario, stante la vigenza di un proprio precedente provvedimento di revoca già esecutivo di cui alla determinazione di data 06.10.2021 n. 57/477, procedere con un'integrazione delle relative motivazioni, anziché con l'adozione di un autonomo atto;

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 alle diverse fattispecie contestate;

ricordato che il termine di rilascio dell'immobile previsto nella propria precedente determinazione di data 06.10.2021 n. 57/477 era stato fissato in mesi 3 decorrenti dalla data di adozione del relativo provvedimento e che pertanto tale termine risulta essere già scaduto;

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 in particolare l'art. 9, comma 5 ter, della L.P. 15/2005, il quale prevede che, nei casi di revoca previsti dal comma 3 – lettera d) –, si applichi quanto disposto al comma 5 bis (*“il provvedimento di revoca stabilisce il termine, comunque non superiore a un anno dalla data della sua adozione, entro il quale il nucleo familiare è tenuto a rilasciare l'alloggio.....”*), fatta salva la facoltà per il nucleo familiare di presentare, entro la scadenza del termine per il rilascio dell'alloggio, la documentazione attestante il possesso dei requisiti per la permanenza nell'alloggio ai fini della stipula di un contratto di locazione ai sensi della L.P. 15/2005;

atteso che con la già citata deliberazione della Giunta comunale di data 14.03.2022 n. 56 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. di data 12.12.2011 e s. m. e i., si è stabilito il termine di tre 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 d), della L.P. 15/2005;

ritenuto pertanto di fissare in mesi tre dall'adozione del presente provvedimento il termine di rilascio dell'immobile per la fattispecie prevista alla lettera d) del comma 3 dell'art. 9 della L.P. 15/2005, oggetto della presente contestazione, dando peraltro atto, stante il perfezionamento del proprio precedente provvedimento, che ITEA S.p.A. può dare immediata esecuzione alla revoca disposta con determinazione di data 06.10.2021 n. 57/477, per la fattispecie prevista alla lettera c) del comma 3 dell'art. 9 della L.P. 15/2005 (gravi violazioni delle condizioni contrattuali), dovendo il nuovo termine di cui alla presente determinazione venire in considerazione solo in ipotesi di sospensione o revoca dell'originario provvedimento;

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 e 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 23.12.2021 n. 199, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2022-2024 e successive variazioni;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 23.12.2021 n. 200, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2022-2024 e successive variazioni;

vista inoltre la deliberazione della Giunta comunale 30.12.2021 n. 352, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2022-2024 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 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 ITEA S.p.A;

atteso che, ai sensi della citata deliberazione della Giunta comunale 30.12.2021 n. 352, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2022 - 2024, 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 integrare, nei termini di quanto esplicitato in premessa, le motivazioni della determinazione dirigenziale di data 06.10.2021 n. 57/477 con cui è stata revocata la determinazione dirigenziale di data 06.10.2015 n. 16/725 di autorizzazione a ITEA SpA 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 43100380;
2. di fissare in mesi tre dall'adozione del presente provvedimento il termine di rilascio dell'immobile per la fattispecie prevista alla lettera d) del comma 3 dell'art. 9 della L.P.

pagina 3/4

- 15/2005, oggetto della presente contestazione;
3. di confermare il termine di rilascio dell'alloggio già stabilito con determinazione dirigenziale di data 06.10.2021 n. 57/477, per le fattispecie ivi contestate (art. 9 comma 3 lett. c) della L.P. 15/2005);
 4. di dare atto, stante il perfezionamento del proprio precedente provvedimento e l'intervenuta scadenza del termine di rilascio ivi previsto, che ITEA S.p.A. può dare immediata esecuzione alla revoca disposta con determinazione di data 06.10.2021 n. 57/477, per le fattispecie prevista alla lettera c) del comma 3 dell'art. 9 della L.P. 15/2005 (gravi violazioni delle condizioni contrattuali), dovendo il nuovo termine di cui alla presente determinazione venire in considerazione solo in ipotesi di sospensione o revoca dell'originario provvedimento;
 5. di dare atto che, avverso la presente determinazione di revoca adottata a seguito dell'accertata violazione delle condizioni del rapporto di locazione illustrate in premessa, è ammessa impugnazione davanti al Giudice Ordinario presso il foro di Trento;
 6. di dare atto che, per le questioni che esulano dalla violazione delle norme del contratto di locazione, avverso la determinazione di revoca è ammesso ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa, sezione di Trento, entro 60 giorni dalla data di notifica della presente determinazione all'interessato;
 7. 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 02/09/22