



COMUNE DI TRENTO

PROGETTO POLITICHE ABITATIVE

Determinazione Dirigenziale	
N. 57/ 393	di data 30/08/23

**Oggetto: ART. 32 COMMA 4 DELLA L.P. 08.08.2023 N. 9, L.P. 07.11.2005 N. 15. E SUO REGOLAMENTO DI ESECUZIONE. GESTIONE ASSOCIATA CON I COMUNI DI ALDENO, CIMONE E GARNIGA TERME. AUTORIZZAZIONE A ITEA S.P.A. ALLA PROROGA DELLA LOCAZIONE TEMPORANEA DI ALLOGGI DI EDILIZIA ABITATIVA PUBBLICA.**

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

premessi che la Legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15, all'articolo 1, comma 1, indica il Comune di Trento, assieme agli Enti locali territorialmente competenti, 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. 12.12.2011 n. 17-75/Leg. e s. m. e i.;

richiamato il Decreto del Presidente della Provincia Autonoma di Trento di data 30 dicembre 2011 n. 146, 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;

richiamato l'art. 5, comma 4, della citata legge n. 15/2005 ove è previsto che, in casi straordinari di urgente necessità, gli alloggi di cui al comma 1 sono messi a canone sostenibile a disposizione da ITEA s.p.a., in via temporanea e secondo quanto previsto dalla convenzione con gli enti locali, a soggetti in possesso dei requisiti per l'accesso alle agevolazioni in materia di edilizia abitativa pubblica previsti dal comma 2, lettere c), c ter) e c quater), individuati dagli enti locali medesimi, prescindendo dalle graduatorie previste dal comma 1 del medesimo articolo;

visto l'art. 26, comma 1, del Regolamento in materia di edilizia abitativa pubblica, ove sono elencati i casi straordinari di urgente necessità in presenza dei quali i nuclei familiari in possesso dei requisiti per l'accesso alle agevolazioni in materia di edilizia abitativa pubblica di cui all'art. 4, prescindendo dalla presenza o dalla collocazione nella graduatoria di cui all'art. 7, possono presentare domanda di locazione temporanea di un alloggio a canone sostenibile;

richiamato inoltre l'articolo 26, comma 2, del sopra citato Regolamento ove viene

pagina 1/4

previsto che la durata del contratto di locazione per la messa a disposizione di alloggi in casi straordinari di urgente necessità venga fissata dall'Ente locale, nel provvedimento di autorizzazione alla locazione, in massimo tre anni, prorogabili in presenza di gravi e giustificati motivi e previa verifica della persistenza della situazione di emergenza abitativa;

richiamata la deliberazione della Giunta Comunale di data 14.03.2022, n. 56, che ha, da un lato, modificato i precedenti "Criteri per l'applicazione della legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15 e del suo regolamento d'esecuzione", dall'altro, sostituito la Commissione per la valutazione del bisogno abitativo con un Gruppo di coordinamento di natura tecnica che possa fungere quale supporto alla Dirigente per alcune valutazioni circa il bisogno abitativo che presentano, accanto ad aspetti amministrativi, anche rilevanti connotazioni di carattere sociale tali da richiedere una trattazione collegiale ad opera di soggetti tecnici;

richiamata altresì la deliberazione della Giunta Comunale di data 17.04.2022, n. 102, che ha da ultimo modificato i Criteri per l'applicazione della L.P.15/2005 e del Regolamento di esecuzione approvato con D.P.P. 17-75/Leg nella quale si prevede, al punto n. 14 la durata di tre anni del contratto di locazione temporanea di alloggi a canone sostenibile in casi di urgente necessità, con la possibilità di autorizzare la proroga del contratto di ulteriori due anni in presenza di particolari condizioni e sulla base della valutazione del Gruppo di Coordinamento per la valutazione del bisogno abitativo;

richiamata la circolare del Servizio Politiche Sociali ed abitative della Provincia Autonoma di Trento n. 3/2010 di data 5 marzo 2010, con la quale è stato precisato che i contratti di cui al sopra citato articolo 5, comma 4, della legge, in considerazione della natura stessa dei contratti nonché della loro temporaneità dettata da ragioni di urgenza abitativa, debbano assumere il regime giuridico di contratti speciali qualificandosi come contratti di diritto pubblico e rispetto ai quali non trova applicazione la legge 431/98;

richiamate la determinazioni dirigenziali, indicate nell'allegato n. 1 soggetto a privacy che, firmato dalla Dirigente, forma parte integrante del presente provvedimento, con le quali ITEA SpA è stata autorizzata a stipulare, in prima istanza o in proroga, con i soggetti di cui al medesimo allegato, un contratto speciale di diritto pubblico a canone sostenibile per un alloggio di edilizia abitativa pubblica;

richiamata la Legge Provinciale 8 agosto 2023 n. 9 recante "Assestamento di bilancio di previsione della Provincia autonoma di Trento per gli esercizi finanziari 2023-2025" che, all'art. 32, ha introdotto alcune misure straordinarie in favore degli inquilini di alloggi sociali locati a canone sostenibile;

richiamata, in particolare, la disposizione di cui al comma 4 del citato art. 32 che stabilisce che gli Enti Locali autorizzano la proroga dei contratti di locazione temporanea di cui all'art. 5, comma 4, della L.P. 15/2005, anche se già prorogati, fino al termine previsto al comma 2 del medesimo articolo, ossia fino alla data fissata nell'ambito della disciplina di revisione complessiva delle disposizioni in materia di politica provinciale della casa di cui alla L.P. 15/2005 e, comunque, non oltre il 31 dicembre 2024;

richiamata inoltre la nota informativa del Servizio Politiche della Casa della Provincia Autonoma di Trento prot. n. 243432 d.d. 21.08.2023 inviata alle Comunità di Valle ed al Territorio Val d'Adige nella quale si precisa, tra il resto, che la norma è da intendersi riferita esclusivamente ai contratti stipulati ai sensi dell'art. 5 comma 4 della L.P. 15/2005 e dell'art. 26 del suo regolamento di attuazione, non scaduti al 9 agosto 2023, data di entrata in vigore della già richiamata L.P. 9/2023;

considerato che i contratti di locazione stipulati da ITEA SpA con i nuclei dei soggetti di cui all'allegato 1, risultano in scadenza a far data dal 09.08.2023 e non oltre il 31.12.2024;

preso atto che risulta quindi necessario autorizzare la proroga dei contratti di locazione temporanea a canone sostenibile per gli alloggi attualmente occupati dai soggetti di cui all'allegato n. 1;

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;

preso atto di quanto disposto nella deliberazione della 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;

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. 25 e 09.03.2022 n. 30;
- Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione consiliare 23.11.2016 n. 136;
- Regolamento di contabilità approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 14.03.2001 n. 35 e 23.11.2016 n. 136, per quanto compatibile con la normativa in materia di armonizzazione contabile;

atteso che ai sensi della citata deliberazione della Giunta comunale 29.12.2022 n. 169, 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. 305651 di conferimento della responsabilità dirigenziale nonché della direzione del Progetto Politiche abitative;

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

1. di autorizzare ITEA SpA , ai sensi dell'art. 32 comma 4 della Legge provinciale 8 agosto 2023 n. 9 a prorogare i contratti di locazione stipulati con i soggetti di cui all'allegato 1, soggetto a privacy che, firmato dalla Dirigente, forma parte integrante del presente provvedimento, in scadenza alla data riportata nel medesimo;
2. di dare atto che la proroga avrà durata fino alla data fissata nell'ambito della disciplina di revisione complessiva delle disposizioni in materia di politica provinciale della casa di cui alla L.P. 15/2005 e, comunque, non oltre il 31 dicembre 2024;
3. di prendere atto che in questo caso non trova applicazione la legge 431/98;
4. 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, ITEA SpA 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;
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

pagina 3/4

ammesso ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla data di notifica della presente determinazione all'interessato.

Allegati in formato elettronico  
//

Allegati in formato cartaceo  
//  
Allegato n. 1

La Dirigente del Servizio  
dott.ssa Cristina Degasperi

Trento, addì 30/08/23