



COMUNE DI TRENTO

PROGETTO POLITICHE ABITATIVE

| Determinazione Dirigenziale | |
|-----------------------------|------------------|
| N. 57/ 409 | di data 16/10/24 |
| | |

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. RETTIFICA ED INTEGRAZIONE DETERMINAZIONE 03.10.2024 N. 57/394

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

premesso 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 29.07.2024 n. 220 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 dirigenziale di data 23.10.2018 n.16/574 con cui è stata autorizzata ITEA S.p.A. 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 della durata di tre anni stante la situazione di urgente necessità abitativa del nucleo familiare, ai sensi della L.P. 15/2005, per l'alloggio identificato con il codice 43101476;

richiamate le successive determinazioni di data 30.11.2021 n. 57/588 e 30.08.2023 n. 57/393 con le quali si è rispettivamente prorogato il contratto di locazione stipulato con il soggetto di cui allegato 1 di due anni e successivamente fino al 31.12.2024;

richiamata la determinazione di data 03.10.2024 n. 57/394 con cui è stata disposta la

pagina 1/4

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) con la quale è stato fissato il termine per il rilascio dell'alloggio in sei mesi dall'adozione del provvedimento ovvero il 03.04.2025;

ritenuto pertanto necessario rettificare il termine di rilascio dell'alloggio che è stato fissato con la determinazione di data 03.10.2024 n. 57/394 in sei mesi dalla data di adozione del medesimo ovvero al 03.04.2025;

atteso che pertanto il termine per il rilascio dell'alloggio coincide con la conclusione del contratto di locazione, ovvero con il 31.12.2024;

vista inoltre la nota di ITEA S.p.A., pervenuta in data 10.07.2024, nostro prot. n. 277309, 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 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. sopracitata;

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;

vista la nota di data 12.07.2024 prot. n. 280083, regolarmente notificata, con la quale il Progetto politiche abitative ha provveduto a notificare 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 03.10.2024 n. 57/394, procedere con una 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 alla diversa fattispecie contestata;

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 29.07.2024 n. 220 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, 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 peraltro necessario anche per il suddetto motivo di revoca stabilire il termine di rilascio dell'alloggio al 31.12.2024, in ragione della scadenza del contratto di locazione, con il soggetto di cui all'Allegato 1, in tale data;

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 19.12.2023 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 ITEA. 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 rettificare il termine di rilascio dell'immobile stabilito con determinazione dirigenziale 03.10.2024 n. 57/394 fissandolo al 31.12.2024;
2. di integrare le motivazioni della determinazione dirigenziale di data 03.10.2024 n. 57/394 con cui è stata revocata la determinazione dirigenziale di data 23.10.2018 n. 16/574 di autorizzazione a ITEA S.p.A. 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 43101476;
3. di fissare il termine del 31.12.2024 per il rilascio dell'immobile anche per la fattispecie prevista alla lettera d) del comma 3 dell'art. 9 della L.P. 15/2005, oggetto del presente provvedimento;
4. 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;
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 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;
 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

//

ALLEGATO1

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 16/10/24