



COMUNE DI TRENTO

PROGETTO POLITICHE ABITATIVE

Determinazione Dirigenziale	
N. 57/ 434	di data 09/10/23

**Oggetto: L.P. 07.11.2005 N. 15 E SUO REGOLAMENTO D'ESECUZIONE. GESTIONE ASSOCIATA CON I COMUNI DI ALDENO, CIMONE E GARNIGA TERME. REVOCA LOCAZIONE ALLOGGIO DI EDILIZIA ABITATIVA PUBBLICA.**

#### 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. 17-75/Leg. di data 12.12.2011 e s. m. e i.;

richiamata la propria determinazione di data 23.10.2018 n. 16/585 con cui I.T.E.A. S.p.A. è stata autorizzata a stipulare con il soggetto 1 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 43100002;

vista la nota di I.T.E.A. S.p.A., pervenuta in data 21.08.2023, ns. prot. 242835, con la quale la Società ha comunicato che il soggetto intestatario del contratto di locazione, unico autorizzato ad occupare l'alloggio pubblico, è deceduto nel gennaio 2023 ma l'appartamento non è stato restituito nella disponibilità della Società proprietaria;

considerato che con la medesima nota l'I.T.E.A. S.p.A. ha informato della sussistenza in capo al nucleo di un ulteriore motivo di revoca della locazione previsto dall'art. 9 – comma 3 – lettera c) della legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15 (morosità);

pagina 1/4

preso atto altresì che l'alloggio pubblico in questione risulta occupato, senza alcun titolo, da un familiare (soggetto 2 di cui all'Allegato 1) dell'attuale intestatario del contratto di locazione, avente la residenza anagrafica presso un'altra abitazione;

viste le motivazioni indicate da I.T.E.A. S.p.a. nella suddetta nota che giustificano l'adozione del provvedimento di revoca nei confronti del nucleo in oggetto ai sensi dell'art. 5, comma 5 bis della L.P. 15/2005;

visto il sopracitato comma 5 bis dell'art. 5 della L.P. 15/2005, il quale prevede che il provvedimento dell'ente locale che autorizza la locazione è revocato, tra l'altro, nei casi previsti dall'art. 9, comma 3, lettere b) e c) della medesima L.P. 15/2005 e sussistenti nel caso in questione segnalato da I.T.E.A. S.p.a. con la nota di I.T.E.A. S.p.a. sopracitata;

richiamata la nota del Progetto Politiche abitative di data 21.08.2023, prot. 244178, con cui è stato comunicato l'avvio del procedimento di revoca dell'autorizzazione alla locazione ai soggetti 2 e 3 di cui all'Allegato 1, eredi del soggetto 1;

preso atto che, avverso le contestazioni espresse nella citata nota di avvio del procedimento di revoca, non sono pervenute, nei termini previsti, controdeduzioni da parte dei soggetti interessati;

richiamato l'art. 5, comma 5 ter, della L.P. 15/2005 secondo il quale il provvedimento di revoca previsto dall'art. 9, comma 3, comporta la risoluzione di diritto del contratto di locazione; il provvedimento di revoca fissa 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;

ritenuto necessario, alla luce di quanto esposto, procedere con l'adozione del provvedimento di revoca della autorizzazione alla locazione disposta a favore del soggetto 1 di cui all'Allegato 1;

considerato, infatti, che l'elevata domanda di alloggi di edilizia abitativa pubblica destinabili al soddisfacimento del bisogno abitativo dei richiedenti inseriti nelle relative graduatorie, oltre alla necessità di garantire il perseguimento del pubblico interesse all'effettiva destinazione di un certo patrimonio immobiliare alle esigenze dei bisognosi, rendono imprescindibile il recupero delle abitazioni che non vengono effettivamente occupate dai soggetti assegnatari;

atteso che, con la già citata deliberazione della Giunta comunale di data 17.04.2023 n. 102, con la quale si 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., è stato stabilito, nel caso in cui l'abbandono dell'alloggio pubblico riguardi tutto il nucleo familiare autorizzato, il termine di un mese per la restituzione dell'alloggio medesimo, decorrente dalla data di adozione del provvedimento di revoca della locazione;

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 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 revocare la propria determinazione di data 23.10.2018 n. 16/585 con cui I.T.E.A. S.p.A. è stata autorizzata a stipulare con il soggetto 1, 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 43100002;
2. di dichiarare occupante senza titolo il soggetto 2 di cui all'Allegato 1;
3. di notificare il presente atto ai soggetti 2 e 3 di cui all'Allegato 1;
4. di dare atto che il termine per la restituzione dell'alloggio a I.T.E.A. S.p.A. previsto per la revoca adottata ai sensi dell'art. 9 – comma 3 – lettera b), è stabilito in 30 giorni dalla data di adozione del provvedimento;
5. 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;
6. 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;
7. 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 agli interessati;
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 agli interessati.

Allegati in formato elettronico

pagina 3/4

//  
Allegato 1

Allegati in formato cartaceo  
//

La Dirigente del Servizio  
dott.ssa Cristina Degasperi

Trento, addì 09/10/23