



COMUNE DI TRENTO

PROGETTO POLITICHE ABITATIVE

Determinazione Dirigenziale	
N. 57/ 447	di data 24/10/22

Oggetto: L.P. 07.11.2005 N. 15 E SUO REGOLAMENTO DI ESECUZIONE. GESTIONE ASSOCIATA CON I COMUNI DI ALDENO, CIMONE, GARNIGA TERME. APPROVAZIONE BANDO PER LA LOCAZIONE A CANONE MODERATO DI N. 9 ALLOGGI UBICATI NEL COMUNE DI TRENTO - ALLOGGI NON LOCATI.

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

premesse che la legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15, (da ora legge) all'articolo 1, comma 1, indica il Comune di Trento, assieme al Comune di Rovereto ed ai Comprensori, quale soggetto preposto ad attuare la politica provinciale della casa;

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;

visto il Regolamento in materia di edilizia abitativa pubblica (da ora regolamento) approvato con DPP 12.12.2011 n. 17-75/Leg e s.m. e i.;

preso atto che il regolamento è stato in ultimo modificato con il Decreto del Presidente della Provincia 11.02.2022 n. 1-58/Leg., che è intervenuto significativamente sul titolo V, recante la disciplina della locazione alloggi a canone moderato al fine di rendere più efficienti le modalità e i tempi di assegnazione degli alloggi locati e di regolare la permanenza all'interno degli stessi, entrato in vigore il 4 marzo 2022;

richiamata la nota della Provincia autonoma di Trento di data 3 marzo 2022 che riassume le modifiche al regolamento di cui si tratta;

richiamata la deliberazione della Giunta comunale di data 14 marzo 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.;

richiamato l'articolo 1, comma 3, lettera d), della legge ove si prevede la messa a disposizione dei nuclei familiari, con condizione economico patrimoniale fissata all'articolo 37, comma 3, del regolamento, tra il valore ICEF di 0,18 e 0,39, di alloggi di proprietà di I.T.E.A. S.p.a.,

pagina 1/5

di imprese convenzionate e di altri soggetti, da locare a canone moderato. Con la deliberazione di Giunta comunale 24.06.2013 n. 120 e s.m.i. è stato fissato nello 0,16 il valore ICEF minimo per accedere alla graduatoria per la locazione a canone moderato degli alloggi ubicati sul Territorio Val d'Adige;

richiamato l'articolo 38 bis regolamento ove è previsto che per l'assegnazione degli alloggi che si rendono disponibili dopo la scadenza, l'esaurimento o lo scorrimento delle rispettive graduatorie, l'ente locale provvede all'approvazione ed alla pubblicazione di un bando con riferimento all'intero territorio di competenza e all'effettiva disponibilità degli stessi;

richiamate di seguito le note trasmesse al Progetto politiche abitative dai rispettivi soggetti proprietari di cui all'articolo 1, comma 3, lettera d), della legge, nelle quali sono indicati gli alloggi effettivamente disponibili, il canone moderato e i dati catastali necessari per la locazione degli stessi, e quindi rispettivamente:

- da ITEA S.p.a., con note protocollo n. 244297 di data 2 settembre 2022, n. 257314 e 257316 di data 16 settembre 2022 e n. 272573, 273803, 273808, 273811 e n. 273814 di data 3 ottobre 2022;
- da Fondo Housing Sociale Trentino, con note protocollo n. 293547 e n. 294502 di data 24 ottobre 2022.

richiamato l'articolo 1, comma 3, lettera d), della legge, nonché l'articolo 42 del regolamento, ove si prevede che i rapporti giuridici tra i soggetti proprietari l'alloggio e l'Ente locale territorialmente competente, sono regolati da apposite convenzioni che disciplinano, anche i rapporti fra i soggetti locatori e locatari nel rispetto della disciplina dettata dalla legge e dal suo regolamento d'esecuzione;

preso atto che il Comune di Trento - in quanto Ente delegato alla gestione associata con i Comuni di Aldeno, Cimone e Garniga Terme delle funzioni amministrative relative all'edilizia abitativa pubblica e sovvenzionata - ha sottoscritto le relative Convenzioni con i soggetti proprietari dell'alloggio sopracitati;

richiamato l'articolo 36, comma 1 del regolamento, così come modificato dal Decreto del Presidente della Provincia 11.02.2022 n. 1-58/Leg., ove è previsto che con apposito bando gli enti locali descrivono gli alloggi disponibili, appartenenti ad un unico immobile o complesso immobiliare, indicano le modalità e i termini per la presentazione delle domande di locazione da parte dei nuclei familiari di cui all'articolo 1, comma 3, lettera d), della legge, le eventuali quote di alloggi da riservare a specifiche tipologie di nuclei familiari nonché le modalità di formazione delle graduatorie. Il bando è pubblicato all'albo dell'ente locale e ne è data adeguata pubblicità anche a mezzo stampa;

richiamato l'articolo 37 del Regolamento, ove sono individuati i requisiti previsti per la partecipazione al Bando e per la presentazione della domanda;

evidenziato che, per la partecipazione al bando degli alloggi di cui all'articolo 38 bis del Regolamento, il richiedente deve indicare l'alloggio o gli alloggi in riferimento ai quali intende stipulare il contratto di locazione;

richiamato il punto 25 dei Criteri approvati dalla Giunta comunale sopra richiamati, ove è previsto che i bandi per la locazione degli alloggi a canone moderato di nuova realizzazione e non locati sono approvati con determinazione della Dirigente del Progetto Politiche abitative nel rispetto di quanto previsto dalla normativa provinciale, dai Criteri e, per quanto riguarda l'attribuzione dei punteggi, dal relativo allegato A);

evidenziato che nel bando, allegato 1 che, firmato dalla Dirigente, forma parte integrante della presente determinazione, sono indicati:

- la descrizione degli alloggi con i relativi canoni di locazione;
- i requisiti per la partecipazione al bando e per la presentazione della domanda;
- i termini e le modalità di presentazione della domanda;
- la documentazione necessaria per la compilazione della domanda;
- i punteggi attribuibili alle domande;
- la procedura relativa all'istruttoria delle domande e delle graduatorie;

- le cause di esclusione dalle graduatorie;
- la riserva di quote di alloggio;
- la procedura di assegnazione degli alloggi;
- la stipula e la durata del contratto;
- il vincolo di residenza;
- le disposizioni varie;
- la pubblicità e il responsabile del procedimento;

preso atto che ai sensi dell'articolo 5, comma 1 bis, lettera b), della Legge, gli alloggi disponibili sono offerti in locazione nella misura del 65% in via prioritaria ai nuclei familiari aventi la residenza nel Comune di Trento, alla data di approvazione del bando, anche prescindendo dal collocamento utile in graduatoria, fatta eccezione per gli alloggi di proprietà di ITEA S.p.A, identificati dalle lettere "A", "B", "C", "D", "E", "F" e "I" nell'allegato 1, che, firmato dalla Dirigente, forma parte integrante della presente determinazione;

richiamato il punto 28 dei Criteri ove è previsto che una quota pari al 40% degli alloggi disponibili, anche prescindendo dal collocamento utile in graduatoria, è riservata:

- alle giovani coppie di coniugi, uniti civilmente o conviventi di fatto, così come definiti dalla legge 20 maggio 2016, n. 76, purché alla data di presentazione della domanda entrambi con età non superiore a 35 anni e sposate, unite civilmente o conviventi da non più di 5 anni;
- alle giovani coppie, che intendono contrarre matrimonio, unione civile o formalizzare la convivenza di fatto, purché entrambi con età non superiore a 35 anni alla data di presentazione della domanda. Tali soggetti saranno tenuti a costituire nucleo familiare con il trasferimento della residenza e occupazione dell'alloggio locato entro 90 giorni dalla data di decorrenza del contratto di locazione. Entro il medesimo termine gli stessi saranno tenuti a dichiarare l'avvenuto matrimonio o la formalizzazione dell'unione civile o della convivenza di fatto;

evidenziato che la quota di alloggi da riservare sopraindicata, per gli alloggi locati alle giovani coppie residenti nel Comune di Trento alla data di approvazione del bando, concorre al raggiungimento della percentuale del 65%;

richiamato l'articolo 10 della legge provinciale 2 maggio 1990, n. 13 "Legge provinciale sull'immigrazione" e la delibera della Giunta provinciale n. 1276 di data 15 giugno 2007;

richiamata la nota di data 2 luglio 2014, nostro protocollo n. 112.833, con la quale il Servizio Autonomie locali della P.A.T. ha espresso parere circa i criteri di assegnazione degli alloggi;

evidenziato che per quanto attiene all'assegnazione degli alloggi ai cittadini extracomunitari, si procede secondo quanto disposto al punto 24 dei Criteri;

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. e il relativo regolamento di attuazione;
- il Regolamento in materia di edilizia abitativa pubblica (legge provinciale 7 novembre 2005 n. 15) approvato con con D.P.P. n. 17-75/Leg. di data 12.12.2011 e s. m. e i.;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 56 di data 14.03.2022 con la quale sono stati, da

ultimo, approvati i criteri per l'applicazione della L.P. 07.11.2005 n. 15 e del suo regolamento d'esecuzione;

- 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;
- il Regolamento sul procedimento amministrativo e sul diritto di accesso documentale, civico, generalizzato approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni del Consiglio comunale 17.11.2015 n. 115 e 12.09.2017 n. 113;

dato atto che la presente determinazione non necessita del visto di regolarità contabile di cui all'articolo 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;

atteso che, ai sensi della citata deliberazione della Giunta comunale 31.12.2021 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

determina

1. di approvare il bando per la locazione a canone moderato di n. 9 alloggi ubicati a Trento, dettagliatamente descritti nell'allegato 1 che, firmato dalla Dirigente, forma parte integrante della presente determinazione;
2. di dare atto che il bando sarà pubblicato all'albo pretorio dei Comuni di Trento, Aldeno, Cimone e Garniga Terme fino al giorno 7 dicembre 2022;
3. di fissare il periodo di raccolta delle domande, con la modalità specificata nel bando allegato alla presente, dalle ore 11.00 del giorno 25 ottobre 2022 ed entro le ore 16.00 del giorno 7 dicembre 2022;
4. di dare atto che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa – Sezione di Trento – entro 60 giorni dalla sua pubblicazione;
5. 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 sua pubblicazione.

Allegati in formato elettronico

ALLEGATO 1

Allegati in formato cartaceo

//

La Dirigente del Servizio
dott.ssa Cristina Degasperi

Trento, addì 24/10/22

pagina 5/5

Sede legale: via Belenzani, 19 - 38122 – TRENTO codice fiscale e partita IVA: 00355870221 tel. 0461/884111