



COMUNE DI TRENTO

PROGETTO POLITICHE ABITATIVE

Determinazione Dirigenziale	
N. 57/ 463	di data 04/11/22

Oggetto: L.P. 07.11.2005 N. 15 E SUO REGOLAMENTO D'ESECUZIONE. GESTIONE ASSOCIATA CON I COMUNI DI ALDENO, CIMONE E GARNIGA TERME. AUTORIZZAZIONE A ITEA SPA ALLA PROROGA DI LOCAZIONE TEMPORANEA DI 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 il Comune di Trento, assieme agli Enti locali territorialmente competenti, quali soggetti preposti ad attuare la politica provinciale della casa (da ora legge);

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. (da ora regolamento);

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;

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"* (da ora *criteri*), 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;

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;

pagina 1/4

richiamata la circolare del Servizio Politiche Sociali e abitative della Provincia Autonoma di Trento n. 3/2010 di data 5 marzo 2010, con la quale si precisa 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;

visto l'art. 26, comma 1, del "Regolamento", 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 "Regolamento" ove viene 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 determinazione dirigenziale di data 23/10/2019 n. 16/438 con la quale ITEA SpA è stata autorizzata 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 speciale di diritto pubblico a canone sostenibile per l'alloggio di edilizia abitativa pubblica contrassegnato dal codice n. 43106971;

considerato che il contratto di locazione stipulato da ITEA SpA con il nucleo del soggetto di cui all'allegato 1, in data 02.12.2019 con decorrenza 01.12.2019, è in scadenza il giorno 30.11.2022;

preso atto che con nota di data 30/09/2022 prrot. n. 271219 il soggetto di cui all'allegato 1 ha presentato domanda di proroga della locazione temporanea a canone sostenibile per l'alloggio attualmente occupato, per le motivazioni ivi indicate;

atteso che, ai sensi di quanto previsto nei "Criteri per l'applicazione della legge provinciale n. 15/2005 e del suo regolamento d'esecuzione" approvati con deliberazione di Giunta comunale di data 14.03.2022, n. 56, la proroga di ulteriori due anni del contratto di locazione temporanea può essere concessa sulla base della valutazione del gruppo di coordinamento per la valutazione del bisogno abitativo solo previa motivata richiesta e verifica della persistenza della situazione di emergenza abitativa;

vista la documentazione agli atti del Progetto Politiche Abitative che attesta, in capo al soggetto di cui all'allegato 1, la persistenza di una condizione di emergenza abitativa così come definita all'articolo 26, comma 1 del "Regolamento" e dai "Criteri" citati al precedente paragrafo;

visto il parere positivo espresso dal Gruppo di coordinamento per la valutazione del bisogno abitativo nella riunione tenutasi in data 25 ottobre 2022;

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 29.12.2020 n. 175, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di programmazione 2021-2023 e successive variazioni;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 29.12.2020 n. 176, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2021-2023 e successive variazioni;

vista inoltre la deliberazione della Giunta comunale 31.12.2020 n. 322,

immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2021-2023 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 31.12.2020 n. 322, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P. E.G.) per il triennio 2021-2023, 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 a prorogare il contratto di locazione stipulato con il soggetto di cui all'allegato 1, soggetto a privacy che, firmato dalla Dirigente, forma parte integrante del presente provvedimento, per la durata di due anni;
2. di dare atto che, alla scadenza dei due anni, il contratto di locazione non potrà essere ulteriormente prorogato;
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 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)

pagina 3/4

Allegati in formato cartaceo
//

La Dirigente del Servizio
dott.ssa Cristina Degasperi

Trento, addì 04/11/22