



COMUNE DI TRENTO

PROGETTO POLITICHE ABITATIVE

**Determinazione Dirigenziale**

N. 57/ 468

di data 07/11/22

**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 LOCAZIONE DI UN ALLOGGIO DI EDILIZIA ABITATIVA PUBBLICA IN SEGUITO A CAMBIO ALLOGGIO.**

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 14.03.2022 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.;

atteso che l'articolo 9, comma 15 bis, della Legge prevede che i cambi degli alloggi pubblici siano richiesti ad I.T.E.A. S.p.A. che vi provvede senza necessità di preventiva autorizzazione dell'Ente locale territorialmente competente;

viste le circolari del Servizio politiche sociali ed abitative della P.A.T. n. 1/2010 e n. 4/2010, con la quale ultima si afferma la necessità che l'ente locale proceda ad emanare un provvedimento di autorizzazione a locare ai sensi della L.P. 15/2005 nel caso in cui il cambio alloggio riguardi situazioni in cui il contratto di locazione sia stato stipulato a seguito di provvedimento di assegnazione alloggio disposto ai sensi di legge antecedente la legge provinciale 07.11.2005 n. 15;

evidenziato che il sopracitato l'articolo 9, comma 15 bis, della L.P. 15/2005 consente e disciplina lo scambio consensuale di alloggi pubblici; in particolare prevede che, qualora il cambio

pagina 1/4

venga richiesto da nuclei familiari che, sulla base di un accordo reciproco, intendano trasferirsi l'uno nell'alloggio dell'altro, I.T.E.A. S.p.A. disponga il cambio dell'alloggio unicamente tenendo conto dei bisogni dei nuclei familiari e delle esigenze di razionalizzazione del patrimonio abitativo, purchè l'operazione non comporti spese a carico della Società o dell'Ente locale;

atteso che con nota di data 21 ottobre 2022, ns. prot. n. 293247, I.T.E.A. S.p.A., dopo aver verificato il possesso dei requisiti previsti di cui all'art. 5 comma 3 della legge, ha comunicato di aver accolto la domanda di scambio consensuale tra gli inquilini degli alloggi identificati con i codici 43104490 e 43109241;

vista la decisione del Dirigente del Settore Gestione dell'abitare e utenza di I.T.E.A. S.p.A., trasmessa al Progetto con la succitata nota di data 21.10.2022, con la quale viene disposto di dar corso al suddetto scambio di alloggi specificando che l'operazione non crea una situazione di irrazionale utilizzo del patrimonio abitativo della Società e non comporta spese a carico della Società medesima e dell'Ente locale;

considerato che il soggetto di cui all'Allegato 1, soggetto a privacy, che, firmato dalla Dirigente, forma parte integrante del presente provvedimento, attuale occupante dell'alloggio identificato dal codice n. 43104490 risulta assegnatario ai sensi di legge precedente la L.P. 15/2005 e pertanto, a seguito di cambio alloggio, dovrà sottoscrivere un contratto ai sensi della vigente L.P. 15/2005, per la cui stipula si rende necessaria l'autorizzazione a locare dell'ente locale competente;

visto l'articolo 15, comma 1, del "Regolamento", il quale prevede che il locatario di un alloggio a canone sostenibile possa chiedere il trasferimento in un alloggio più adeguato alle necessità del proprio nucleo familiare così come composto alla data di presentazione della domanda di cambio;

preso atto che in base a quanto disposto dall'art. 10 del "Regolamento" risulta possibile una deroga agli standards di superficie dell'alloggio previsti dall'Allegato 2) del medesimo Regolamento in quanto la superficie utile dell'alloggio oggetto di scambio consensuale non supera il 20% delle superfici massime previste dalla tabella dell'Allegato 2);

dato atto, come stabilito dalla Provincia Autonoma di Trento con circolare n. 4/2010 del Servizio Politiche sociali ed abitative, che tale autorizzazione sostituisce il precedente provvedimento di assegnazione;

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 di 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 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.;
- 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;
  - 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 30.12.2021 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\_L378/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 prendere atto dell'accoglimento, da parte di I.T.E.A. S.p.A., della domanda di cambio alloggio presentata dal soggetto di cui all'Allegato 1, soggetto a privacy, che, firmato dalla Dirigente, forma parte integrante del presente provvedimento;
2. di autorizzare I.T.E.A. S.p.A. a stipulare con il soggetto di cui all'Allegato 1 un contratto di locazione, nel rispetto della disciplina di cui all'articolo 6, della L.P. 07.11.2005 n. 15, per l'alloggio identificato con il codice 43109241;
3. di prendere atto che il contratto di locazione sarà stipulato a canone sostenibile, come risulta dalla nota di I.T.E.A. S.p.A. citata in premessa;
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, I.T.E.A. S.p.A. 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 tale autorizzazione sostituisce il precedente provvedimento di assegnazione;
6. di dare atto che avverso il 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

//

Allegato 1

Allegati in formato cartaceo

//

La Dirigente del Servizio  
dott.ssa Cristina Degasperi

Trento, addì 07/11/22

pagina 4/4

---

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