



COMUNE DI TRENTO

PROGETTO POLITICHE ABITATIVE

Determinazione Dirigenziale	
N. 57/ 490	di data 02/11/23

Oggetto: L.P. 07.11.2005 N. 15 E SUO REGOLAMENTO D'ESECUZIONE. GESTIONE ASSOCIATA CON I COMUNI DI ALDENO, CIMONE E GARNIGA TERME. AUTORIZZAZIONE A I.T.E.A. S.P.A. ALLA LOCAZIONE DI UN 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 dd. 12.12.2011 e s.m.i., normativa che è entrata in vigore con il 1° gennaio 2012;

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 n. 102 di data 17.04.2022 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.;

richiamato l'art. 5, comma 1 della citata legge n. 15/2005 ove si dispone, in via generale, che gli alloggi di cui all'art. 4, comma 1, lett. a), b), c) ed e) siano locati da I.T.E.A. S.p.a. e dalle imprese convenzionate ai soggetti aventi diritto, previa stipula di contratti di locazione secondo quanto previsto dalla legge, nel rispetto della convenzione con gli enti locali e secondo l'ordine delle graduatorie approvate dagli enti locali;

vista la graduatoria formata per l'anno 2022 per i cittadini comunitari ed approvata con propria determinazione 30.06.2022 n. 57/281;

richiamato l'art. 9 del Regolamento di esecuzione della L.P. 15/2005 che prevede che l'Ente locale comunichi al soggetto richiedente utilmente collocato in graduatoria la disponibilità di

pagina 1/4

un alloggio e chiedi l'attestazione del possesso dei requisiti previsti dall'art. 2. L'alloggio proposto è accettato o rifiutato dall'interessato nel termine stabilito dall'Ente locale;

visto l'art. 10 del già citato Regolamento che definisce le caratteristiche che devono possedere gli alloggi proponibili in relazione alla composizione del nucleo familiare richiedente;

preso atto che il nucleo del soggetto di cui all'Allegato 1, soggetto a privacy, che, firmato dalla Dirigente, forma parte integrante del presente provvedimento, si trova regolarmente inserito nella graduatoria formata per i cittadini comunitari per l'anno 2022 alla posizione n. 40 con punti 201,00;

considerato che la posizione in graduatoria del soggetto di cui all'Allegato 1 risulta utile per poter procedere alla concessione del beneficio richiesto;

considerato che lo stesso già occupa un alloggio di proprietà di I.T.E.A. S.p.A. identificato dal codice 43101234, come da determinazione di data 16.03.2023 n. 57/134, che ne ha autorizzata la locazione ai sensi dell'art. 5 comma 4 della L.P. 15/2005;

visto l'art. 2, comma 4, del Regolamento in materia di edilizia abitativa pubblica che prevede che i requisiti per poter accedere ai benefici di edilizia abitativa pubblica previsti ai commi 1 e 2 del medesimo articolo debbano sussistere, oltre che alla data di presentazione della domanda, anche alla data di comunicazione della disponibilità dell'alloggio;

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

considerato che il soggetto di cui all'Allegato 1 ha sottoscritto in data 31.10.2023, prot. n.325291, una dichiarazione sostitutiva di certificazione e atto di notorietà resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, riguardante la sussistenza dei requisiti richiesti al comma 2 dell'art. 5 della L.P. 15/2005;

considerato che con dichiarazione di data 31.10.2023, prot. n. 325287, il soggetto di cui all'Allegato 1 ha accettato in locazione definitiva l'alloggio pubblico già occupato a titolo di locazione temporanea;

richiamato l'articolo 23, comma 2, del Regolamento in materia di edilizia abitativa pubblica che 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;

visto l'art. 9, comma 3 del Regolamento in materia di edilizia abitativa pubblica in base al quale, dopo l'accettazione dell'alloggio da parte del richiedente, l'ente locale provvede ad autorizzare l'I.T.E.A. S.p.a. alla stipulazione del contratto di locazione;

richiamato l'articolo 3, comma 9, della legge provinciale n. 15/2005 e s.m.i. il quale dispone che i contratti di locazione con i nuclei familiari aventi titolo all'accesso sono stipulati da I.T.E.A. S.p.a. a canone sostenibile;

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 ITEA 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 autorizzare l'I.T.E.A. 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 a canone sostenibile, nel rispetto della disciplina di cui agli artt. 3 e 6 della L.P. 07.11.2005 n. 15 e della Convenzione approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2270 di data 22.12.2020;
2. di individuare l'alloggio oggetto di locazione nell'alloggio di edilizia abitativa pubblica identificato dal codice n. 43101234, già occupato dal nucleo a titolo di locazione temporanea;
3. di prendere atto che il contratto di locazione sarà stipulato a canone sostenibile così come calcolato e disponibile sul sistema informatico EPU;
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 risultasse 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 la mancata stipulazione del contratto di locazione con l'I.T.E.A. S.p.a. entro 60 giorni dalla data di approvazione di questo provvedimento, imputabile al nucleo familiare destinatario, comporta la decadenza dal beneficio e l'esclusione della domanda dalla graduatoria;
6. di prendere atto che l'I.T.E.A. comunicherà all'Amministrazione comunale l'intervenuta sottoscrizione del contratto di locazione comprensivo di tutti gli estremi e i dati necessari entro 30 giorni dalla sottoscrizione stessa;
7. 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 ricevimento della presente determinazione da parte dell'interessato;
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 ricevimento della presente determinazione da parte dell'interessato.

Allegati in formato elettronico

//

Allegato 1

Allegati in formato cartaceo

//

La Dirigente del Servizio
dott.ssa Cristina Degasperi

Trento, addì 02/11/23