



COMUNE DI TRENTO

PROGETTO POLITICHE ABITATIVE

**Determinazione Dirigenziale**

N. 57/ 555

di data 07/12/23

**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

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

richiamata la determinazione di data 22.07.2016 n. 16/583 con cui I.T.E.A. S.p.A. 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 di locazione ai sensi della L.P. 15/2005, per l'alloggio individuato con il codice 43106211;

richiamate la determinazione di data 18.11.2022 n. 57/488 con cui è stata disposta la revoca della sopracitata determinazione di autorizzazione alla locazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 9, comma 3, lettera c) (violazioni contrattuali) della L.P. 15/2005 e la successiva determinazione di data 24.02.23 n. 57/88 con cui gli effetti del provvedimento di revoca sono stati sospesi fino al 28.02.2024;

considerato che l'anzidetta determinazione di sospensione degli effetti della revoca prevedeva un'interruzione automatica del beneficio in caso di verifica di ulteriori inadempimenti

pagina 1/4

contrattuali da parte del nucleo locatario;

vista la nota di I.T.E.A. S.p.A. di data 02.10.2023, ns. prot. n. 290918, con la quale la Società ha comunicato che il soggetto di cui all'Allegato 1 ha esaurito il credito della Carta dell'inquilino, prevista dall'art. 6 bis 1 della L.P. 15/2005, e ha chiesto conseguentemente all'Amministrazione comunale l'avvio di un nuovo procedimento per uno dei motivi di cui all'art. 9, 3° comma, lett. c) della L.P. 15/2005;

richiamato l'articolo 5, comma 5 bis, della L.P. 15/2005, il quale prevede che il provvedimento dell'ente locale che autorizza la locazione è revocato nei casi previsti dall'art. 9, comma 3, ad eccezione di quanto previsto alla lettera b) e b bis) del predetto comma;

vista la nota di data 04.10.2023, prot. n. 293285, restituita al mittente per compiuta giacenza., con la quale il Progetto Politiche abitative ha provveduto a comunicare al soggetto di cui all'Allegato 1 l'avvio del procedimento di revoca dell'alloggio di edilizia abitativa pubblica;

preso atto delle osservazioni fatte pervenire dall'interessato al Progetto Politiche abitative in data 02.11.2023, protocollate con il n. 326093;

preso atto che con nota di data 02.11.2023, prot. 327180, le anzidette osservazioni sono state inviate anche ad I.T.E.A. S.p.A. per un'opportuna valutazione;

considerato che l'I.T.E.A. S.p.A., con nota di data 07.11.2023, ns. prot. n. 331771, pur avendo preso atto e valutato dette osservazioni dell'interessato, ha confermato la sussistenza dei presupposti che hanno motivato la proposta di revoca dell'autorizzazione alla locazione;

ritenuto necessario, stante la vigenza di un proprio precedente provvedimento di revoca già esecutivo, di cui alla determinazione 18.11.2022 n. 57/488, procedere con una integrazione delle relative motivazioni, anziché con l'adozione di un autonomo atto;

preso atto che dall'adozione della presente determinazione di integrazione delle motivazioni di revoca discende come conseguenza la ridefinizione del termine di rilascio dell'immobile, in base alla diversa fattispecie contestata;

ricordato che il termine di rilascio dell'immobile previsto nella precedente determinazione 16.04.2021 n. 57/182 era stato fissato in mesi 3 decorrenti dalla data di adozione del provvedimento e che pertanto tale termine risulta essere già scaduto, considerata l'interruzione della sospensione che era stata concessa;

visto l'art. 5, comma 5 ter, della L.P. 15/2005 secondo il quale il provvedimento di revoca dell'autorizzazione a locare comporta la risoluzione di diritto del contratto di locazione; il provvedimento di revoca fissa inoltre 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;

atteso che con la già citata 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. n. 17-75/Leg di data 12.12.2011 e s. m e i., è stato stabilito, qualora ricorrano le fattispecie di revoca di cui all'art. 9, comma 3, lett. c) della L.P. 15/2005, di fissare il termine di tre mesi, dalla data di approvazione del provvedimento, per il rilascio dell'alloggio;

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. 25 e 26.09.2023 n. 91;
  - 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 integrare le motivazioni della determinazione dirigenziale di data 18.11.2022 n. 57/488 con cui è stata revocata la determinazione dirigenziale di data 22.07.2016 n. 16/583 di autorizzazione a I.T.E.A. S.p.A. alla stipula con il soggetto di cui all'Allegato 1, soggetto a privacy che, firmato dalla Dirigente, forma parte integrante del presente provvedimento, di un contratto di locazione ai sensi della L.P. 15/2005;
2. di fissare in tre mesi dall'adozione del presente provvedimento il termine di rilascio dell'immobile come previsto dai già citati Criteri per l'applicazione della L.P. 15/2005 e del Regolamento di esecuzione approvato con D.P.P. n. 17-75/Leg. di data 12.12.2011 e s. m. e i. per la fattispecie prevista alla lettera c) del comma 3 dell'art. 9 della L.P. 15/2005 (esaurimento del credito della Carta dell'inquilino), oggetto della presente revoca;
3. di confermare comunque il termine di rilascio dell'alloggio già stabilito con determinazione dirigenziale di data 18.11.2022 n. 57/488 per la fattispecie ivi contestata (violazioni contrattuali);
4. di dare atto, stante il perfezionamento del proprio precedente provvedimento e l'intervenuta scadenza del termine di rilascio ivi previsto, che I.T.E.A. S.p.A. può dare immediata esecuzione alla revoca disposta con determinazione 18.11.2022 n. 57/488;
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 all'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 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 07/12/23