



COMUNE DI TRENTO

PROGETTO POLITICHE ABITATIVE

Determinazione Dirigenziale

N. 57/ 567

di data 21/12/22

Oggetto: L.P. 07.11.2005 N. 15 E SUO REGOLAMENTO D'ESECUZIONE. GESTIONE ASSOCIATA CON I COMUNI DI ALDENO, CIMONE E GARNIGA TERME. INTEGRAZIONE DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 57/196 DI DATA 19.05.2022. 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 14.03.2022 n. 56 con la quale sono stati 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.;

atteso che con determinazione dirigenziale n. 16/396 di data 30.07.2018 è stata autorizzata 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 ai sensi della L.P. 15/2005, per l'alloggio individuato con il codice 43103873;

richiamata la determinazione n. 57/196 di data 19.05.2022 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 lett. c) della L.P. 15/2005 (gravi violazioni delle disposizioni contrattuali) in quanto il soggetto sopra richiamato è risultato moroso nel pagamento dei canoni di locazione ed accessori;

richiamata inoltre la determinazione n. 57/233 di data 08.06.2022 con la quale è stata sospesa fino alla scadenza di novembre 2022 l'efficacia del provvedimento di revoca adottato con

pagina 1/4

determinazione n. 57/196 di data 19.05.2022;

richiamata infine la determinazione n. 57/361 di data 05.09.2022 con la quale è stata integrata la motivazione del sopracitato provvedimento di revoca in quanto il soggetto di cui all'Allegato 1, ha esaurito la carta dell'inquilino prevista dall'art. 6 bis 1 della L.P. 15/2005 e quindi ricorrono i motivi di revoca di cui all'art. 9 comma 3 lett. c);

vista la nota di I.T.E.A. S.p.A., acquisita in data 29.08.2022 nostro prot. n. 238477, con la quale la Società ha comunicato che il soggetto di cui all'allegato 1, ha sublocato l'alloggio, dietro compenso a persone che utilizzavano in modo improprio ed illecito l'alloggio in questione configurandosi così due ulteriori motivi di revoca ovvero la cessione dell'alloggio in sublocazione a terzi, art. 9 comma 3 lett. c) e l'uso improprio ed illecito dell'alloggio ai sensi dell'art. 9 comma 3 lett. d) bis punto 5 della L.P. 15/2005;

vista la nota di data 27.09.2022 prot. n. 26737719455 con la quale il Progetto politiche abitative ha provveduto a notificare, ai sensi dell'art. 140 del c.p.c., al soggetto di cui all'Allegato 1, l'avvio del procedimento di revoca dell'alloggio;

preso atto che, avverso le contestazioni espresse nella citata nota di avvio del procedimento di revoca, non sono pervenute controdeduzioni da parte del nucleo familiare interessato, nei termini previsti;

richiamato l'art. 5, comma 5 ter, della L.P. 15/2005 secondo il quale il provvedimento di revoca previsto dall'art. 9 comma 3 comporta la risoluzione di diritto del contratto di locazione; il provvedimento di revoca fissa il termine per il rilascio dell'alloggio e costituisce, titolo esecutivo nei confronti del titolare del contratto di locazione e di chiunque occupi l'alloggio;

ritenuto necessario, alla luce di quanto esposto e della documentazione agli atti, procedere con con l'adozione del provvedimento di revoca dell'autorizzazione alla locazione disposta a favore del soggetto di cui all'Allegato 1;

atteso che, con la già citata deliberazione della Giunta comunale di data 14.03.2022 n. 56, con la quale si sono approvati i Criteri per l'applicazione della L.P. 15/2005 e del Regolamento di esecuzione approvato con D.P.P. 17-75/Leg., è stato stabilito il termine di un mese per la restituzione dell'alloggio, in caso di sublocazione dell'alloggio a soggetti estranei al nucleo locatario, decorrente dalla data di adozione del provvedimento di revoca della locazione;

ritenuto pertanto di fissare in un mese dall'adozione del presente provvedimento il termine di rilascio dell'immobile per la fattispecie prevista dall'art. 9 comma 3 lettera c) della L.P. 15/2005, oggetto della presente contestazione;

richiamato l'art. 25 del "Regolamento" il quale prevede che, fatto salvo quanto diversamente disposto nel regolamento medesimo, dalla mensilità successiva alla data di adozione dei provvedimenti di revoca e fino alla mensilità di scadenza del termine fissato per il rilascio dell'alloggio, il nucleo familiare sia tenuto, ai sensi dell'articolo 6, comma 2 ter, lettera a), della legge, a corrispondere un importo mensile pari al canone di mercato di cui all'art. 22;

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_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 la motivazione della determinazione dirigenziale 57/196 di data 19.05.2022 con cui è stata revocata la determinazione dirigenziale n. 16/396 di data 30.07.2018 di autorizzazione a 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 ai sensi della L.P. 15/2005, con le motivazioni di cui all'art. 9 comma 3 lett. c) e comma 3 lett. d) bis punto 5 della L.P. 15/2005, come specificato in premessa;
2. di dare atto che il termine per la restituzione dell'alloggio a I.T.E.A. S.p.A. previsto per la revoca adottata ai sensi dell'art. 9 – comma 3 – lettera c), sublocazione dell'alloggio a soggetti estranei al nucleo locatario, è stabilito in un mese dalla data di adozione del provvedimento;
3. di dare atto che I.T.E.A. S.p.A può dare esecuzione alle revoche disposte con determinazioni dirigenziali n. 57/196 di data 19.05.2022 per la fattispecie prevista alla lettera c) del comma 3 dell'art. 9 della L.P. 15/2005 (gravi violazioni delle condizioni contrattuali) e n. 57/361 di data 05.09.2022 di integrazione della precedente, 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 prevista dall'articolo 6 bis 1); il nuovo termine per il rilascio dell'alloggio, cui alla presente determinazione, verrà in considerazione solo in ipotesi di sospensione o revoca dei sopracitati provvedimenti;
4. di confermare il termine di rilascio dell'alloggio già stabilito con determinazione dirigenziale n. 57/233 di data 08.06.2022 con cui è stato sospeso il termine di rilascio già stabilito con determinazione dirigenziale n. 57/196 di data 19.05.2022 , per le fattispecie ivi contestate
5. 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;
6. 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;
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 21/12/22