



COMUNE DI TRENTO

PROGETTO POLITICHE ABITATIVE

Determinazione Dirigenziale	
N. 57/ 86	di data 26/02/24

**Oggetto: REGOLAMENTO COMUNALE PER LA LOCAZIONE DI ALLOGGI PER ANZIANI MESSI A DISPOSIZIONE DEL COMUNE DI TRENTO CON SPECIFICI VINCOLI DI DESTINAZIONE DEFINITI DAI CONCEDENTI. 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

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 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.;

premesso che la Fondazione Cassa di Risparmio di Trento e Rovereto (ora Fondazione Caritro) è proprietaria dell'immobile sito in via della Malvasia n. 93, identificato catastalmente dalla p.ed. 107/2, P.T. 1762 C.C. Trento, costituito da due alloggi al primo piano, due al secondo, un alloggio al terzo, due soppalchi al quarto piano a servizio dell'alloggio del terzo, ed infine da due locali ubicati al piano terra;

atteso che tale edificio è stato acquisito al patrimonio della Fondazione al fine di concorrere, nell'esercizio della propria attività istituzionale, con l'Amministrazione comunale di Trento, a fornire idonea soluzione al mantenimento abitativo all'interno del tessuto cittadino degli

pagina 1/5

anziani con limitata autonomia e/o in deboli condizioni economiche;

rilevato che con atto d.d. 5 luglio 1999, n. 404 di rep., stipulato in esecuzione della deliberazione della Giunta comunale d.d. 24 maggio 1999 m. 993, la Fondazione Cassa di Risparmio di Trento e Rovereto ha concesso in comodato gratuito al Comune di Trento l'unità immobiliare sopra descritta, con la relativa area di pertinenza, da destinare a residenza per anziani inizialmente per un periodo di nove anni, a decorrere dal giorno 5 luglio 1999 fino al 4 luglio 2008;

preso atto che le parti si sono avvalse di proroga continua con ultima scadenza fissata al 04.07.2026;

preso altresì atto che la Fondazione Caritro con nota trasmessa in data 4 settembre 2023, prot. n. 257009 al Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali - Ufficio Patrimonio del Comune di Trento ha comunicato la volontà del Consiglio di Gestione della Fondazione, di rinnovare il contratto alla sua naturale scadenza;

considerato che il punto 3) del succitato atto prevede che l'assegnazione degli alloggi ai soggetti anziani che presentano le caratteristiche sopra evidenziate sia regolamentato dall'Amministrazione comunale con un apposito disciplinare in base all'emergenza abitativa e/o al bisogno alloggiativo, in analogia con le norme della legge provinciale 18 giugno 1990 n. 16 (interventi di edilizia abitativa pubblica a favore di persone anziane);

richiamato il "Regolamento per la locazione di alloggi per anziani messi a disposizione del Comune di Trento con specifici vincoli definiti dai concedenti", approvato con deliberazione del Consiglio comunale 10.05.2011 n. 34 (da ora Regolamento);

richiamata la determinazione dirigenziale 18.08.2023 n. 57/377 con cui è stato approvato il bando per la locazione a canone sostenibile di due alloggi nell'immobile sito a Trento in via della Malvasia n. 93;

richiamata altresì la determinazione dirigenziale 09.11.2023 n. 57/502 con la quale è stata approvata la graduatoria inerente alle domande per la locazione degli alloggi in argomento;

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 un alloggio e chieda 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 Regolamento di esecuzione della L.P. 15/2005 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 la locazione a canone sostenibile di tre alloggi ubicati nell'immobile sito a Trento in via della Malvasia n. 93 alla posizione 3 con punti 160;

preso atto che i soggetti inseriti alla posizione n. 1 e n. 2 della suddetta graduatoria hanno rinunciato all'assegnazione dell'alloggio proposto;

considerato che la posizione in graduatoria del soggetto risulta utile per poter procedere alla concessione del beneficio richiesto;

preso atto che il nucleo del soggetto di cui all'Allegato 1 risulta altresì inserito nella graduatoria 2022 per l'erogazione del contributo integrativo sul canone di locazione di libero mercato, approvata con determinazione dirigenziale 28.04.2023 n. 57/208;

visto l'art. 34, comma 2, lettera a), del Regolamento di esecuzione della L.P. 15/2005 nel quale si prevede che, a decorrere dal mese successivo alla stipulazione di un contratto di locazione a canone sostenibile, decade il contributo integrativo sul canone di locazione di libero mercato;

visto l'art. 8 del Regolamento il quale prevede che, a seguito della sottoscrizione del contratto, il locatario viene escluso da ogni graduatoria comunale per l'assegnazione di alloggi di edilizia abitativa pubblica;

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;

vista la nota di data 10.01.2024, prot. n. 8362, di proposta di un alloggio di edilizia abitativa pubblica idoneo al nucleo familiare;

considerato che il soggetto di cui all'Allegato 1, ha sottoscritto in data 16.01.2024 prot. n. 15552, 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;

preso atto dell'osservanza delle limitazioni di cui alla tabella dell'Allegato 2 del Regolamento di esecuzione della L.P. 15/2005 relativamente agli standard di superficie dell'alloggio per il quale viene autorizzata la locazione in rapporto alla consistenza del nucleo familiare;

considerato che con dichiarazione di data 16.01.2024, prot. n. 15531, il soggetto di cui all'Allegato 1, soggetto a privacy, che, firmato dalla Dirigente, forma parte integrante del presente provvedimento, ha accettato la locazione dell'alloggio pubblico proposto;

visto lo schema di contratto di locazione predisposto dal Progetto Politiche abitative di cui all'Allegato 2, soggetto a privacy, che, firmato dalla Dirigente forma parte integrante del presente provvedimento;

preso atto che l'art. 3 dello schema di contratto di cui all'Allegato 2, prevede che lo stesso decorra dalla data di sottoscrizione e, ai sensi dell'art. 2 comma 1 della Legge 431/1998, abbia una durata di anni 4; decorso detto termine il contratto, ai sensi del comma 2 del medesimo articolo, si rinnova per un ulteriore periodo di anni 4, salvo ricorrano le condizioni stabilite dal medesimo articolo;

considerato che il canone di locazione sostenibile e le spese accessorie vanno rimosse entro il giorno 10 di ogni mese ed imputate rispettivamente al cap. 30098 e al cap.30530 del P.E.G. 2024 e seguenti;

considerato che, in esecuzione della Legge provinciale 09.12.2015 n. 18, dal 1° gennaio 2016 gli Enti devono provvedere alla tenuta della contabilità finanziaria sulla base dei principi generali previsti dal D.Lgs. 23 giugno 2011 n. 118 e s.m., ed il particolare, in aderenza al principio generale n.16 della competenza finanziaria, in base al quale le obbligazioni attive e passive giuridicamente perfezionate sono registrate nelle scritture contabili con imputazione all'esercizio finanziario nel quale vengono a scadenza;

atteso che il punto 2. dell'Allegato 4/2 del D.Lgs. 118/2011 e s.m. specifica che la scadenza dell'obbligazione è il momento in cui l'obbligazione diviene esigibile;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 19.12.2023 n. 112, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2024-2026 e successive variazioni;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 21.12.2023 n. 138, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2024-2026 e successive variazioni;

vista inoltre la deliberazione della Giunta comunale 27.12.2023 n. 414, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2024-2026 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.i.;
- il Regolamento di esecuzione della LP 15/2005 e s.m.i.;
- il Codice degli Enti locali della Regione autonoma Trentino – Alto Adige approvato con Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e successive variazioni;
- la Legge provinciale 09.12.2015 n. 18 "Modificazioni della legge provinciale di contabilità 1979 e altre disposizioni di adeguamento dell'ordinamento provinciale e degli Enti locali al D.Lgs.

118/2011 e s.m. (Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti locali e dei loro Organismi, a norma degli artt. 1 e 2 della Legge 05.05.2009 n. 42)”;

- il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 (Testo Unico Enti Locali) e s.m.;
- 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;
- il 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;
- il Regolamento per la disciplina dei contratti approvato e da ultimo modificato con deliberazione consiliare 28/07/2021 n. 128;

atteso che, ai sensi della citata deliberazione della Giunta comunale 27.12.2023 n. 414, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2024-2026, il presente provvedimento rientra nelle proprie competenze;

visto il Decreto sindacale n. 117/2023/05 del 29.12.2023, prot. n. C\_378/S005/0452082 di conferimento della responsabilità dirigenziale nonché della direzione del Progetto Politiche abitative;

#### d e t e r m i n a

1. di autorizzare la locazione dell'alloggio così come individuato nell'Allegato 1, soggetto a privacy, che, firmato dalla Dirigente, forma parte integrante del presente provvedimento, al soggetto individuato nel medesimo allegato ed alle condizioni di locazione come da schema di contratto risultante dall'Allegato 2, soggetto a privacy che, firmato dalla Dirigente, forma parte integrante del presente provvedimento;
2. di approvare lo schema di contratto richiamato al punto precedente, di cui all'Allegato 2;
3. di indicare quale responsabile del procedimento e, quindi, della gestione del contratto, ai sensi degli artt. 7 bis comma 3 lettera g) e 12 del Regolamento per la disciplina dei contratti, la Dirigente del Progetto Politiche Abitative;
4. di dare atto che, ai sensi dell'art. 12 comma 3, del Regolamento per la disciplina dei contratti, provvederà alla stipulazione del contratto la Dirigente del Progetto Politiche Abitative;
5. di dare atto che la sottoscrizione del contratto avverrà mediante scrittura privata;
6. di dichiarare la decadenza dal contributo integrativo al canone di locazione, domanda 2022, del soggetto di cui all'Allegato 1, dal mese successivo alla stipula del contratto di locazione a canone sostenibile;
7. di dare atto che, a seguito della sottoscrizione del contratto, il locatario è escluso da ogni graduatoria comunale per l'assegnazione di alloggi di edilizia abitativa pubblica;
8. di dare atto che la mancata stipulazione del contratto di locazione 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;
9. di dare obbligo al nucleo di occupare l'alloggio entro 90 giorni dalla data di sottoscrizione del contratto, così come previsto dall'art. 7 dello schema di contratto allegato;
10. di dare atto che l'accertamento dell'entrata relativa al canone di locazione sostenibile ed alle spese accessorie sarà imputato rispettivamente al cap. 30098 e al cap. 30530, su emissione delle relative fatture mensili;
11. di dare atto che detta entrata sarà esigibile entro il 31 dicembre di ogni anno di competenza e che il relativo importo verrà confermato con apposito atto di gestione a carattere ricognitorio;
12. 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;
13. 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

Allegato 2

Allegati in formato cartaceo

//

La Dirigente del Servizio  
dott.ssa Cristina Degasperi

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993).

Trento, addì 26/02/24



COMUNE DI TRENTO

PROGETTO POLITICHE ABITATIVE

Determinazione Dirigenziale	
N. 57/ 86	di data 26/02/24

**Oggetto: REGOLAMENTO COMUNALE PER LA LOCAZIONE DI ALLOGGI PER ANZIANI MESSI A DISPOSIZIONE DEL COMUNE DI TRENTO CON SPECIFICI VINCOLI DI DESTINAZIONE DEFINITI DAI CONCEDENTI. 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.**

**Servizio Risorse Finanziarie e Patrimoniali**

Visto di regolarità contabile espresso ai sensi dell'art. 25 del Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione del Consiglio Comunale 23.11.2016 n.136.  
VISTO FAVOREVOLE

La Dirigente del Servizio  
dott.ssa Franca Debiasi

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993).

Trento, addì 28 febbraio 2024