



COMUNE DI TRENTO

PROGETTO POLITICHE ABITATIVE

Determinazione Dirigenziale	
N. 57/ 95	di data 29/02/24

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. SOSPENSIONE TERMINE RILASCIO EX ART. 32, COMMA 3, L.P. 9/2023.

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

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

preso atto che il soggetto di cui all'Allegato 1 risulta locatario ai sensi della L.P. 15/2005 dell'alloggio pubblico con il codice identificativo n. 43103397;

visto l'art. 9, comma 3, lettera a), della L.P. 15/2005 il Comune di Trento dispone la revoca dell'assegnazione dell'alloggio nei confronti del nucleo assegnatario che abbia superato il limite di condizione economico-patrimoniale previsto per la permanenza negli alloggi pubblici;

visto altresì l'art. 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'articolo 9, comma 3, ad eccezione di quanto previsto alla lettera b) del predetto comma;

visto l'art. 13, comma 2, del Regolamento, il quale, al secondo periodo, prevede che, in mancanza dei requisiti per la permanenza nell'alloggio a canone sostenibile, I.T.E.A. S.p.A.

pagina 1/5

applichi il canone di mercato di cui all'art. 22 e proponga all'Ente locale l'adozione del provvedimento di revoca secondo quanto previsto dall'articolo 9, comma 3, lettera a), della legge;

richiamato il comma 4 del già citato art. 9 della L.P. 15/2005, il quale prevede che a seguito del provvedimento di revoca adottato per le motivazioni di cui al comma 3, lettera a), l'assegnatario/locatario e il suo nucleo familiare siano tenuti a rilasciare l'alloggio entro il termine massimo di un anno salvo, previa autorizzazione dell'ente locale, proroga eccezionale di un ulteriore anno per gravi e giustificati motivi;

richiamato altresì il comma 7 dell'art. 13 del Regolamento secondo cui il provvedimento di revoca adottato ai sensi dell'art. 9, comma 3, lett. a) fissa il termine di rilascio dell'alloggio nel massimo di un anno, prorogabile di un ulteriore anno per gravi e giustificati motivi. Se il nucleo dimostra entro la scadenza di detto termine di essere tornato in possesso dei requisiti richiesti il provvedimento di revoca è ritirato;

richiamata altresì la Legge Provinciale 8 agosto 2023 n. 9 recante "Assestamento di bilancio e previsione della Provincia Autonoma di Trento per gli esercizi finanziari 2023-2025" che all'art. 32 ha introdotto alcune misure straordinarie in favore degli inquilini di alloggi sociali locati a canone sostenibile;

richiamata inoltre la nota informativa del Servizio Politiche della Casa della Provincia Autonoma di Trento d.d. 21.08.2023, ns. prot. n. 243432, inviata alle Comunità di Valle ed al Territorio Val d'Adige nella quale vengono fornite delle precisazioni per un'applicazione uniforme delle nuove disposizioni normative su tutto il territorio provinciale;

richiamata, in particolare, la disposizione di cui al comma 3 del citato art. 32 della L.P. 9/2023 che prevede la sospensione del termine fissato per il rilascio dell'alloggio dai provvedimenti di revoca adottati dagli Enti locali per il superamento del limite ICEF previsto per la permanenza negli alloggi dal citato art. 9, comma 3, lett. a), L.P. 15/2005 per quei nuclei familiari che hanno dimostrato di avere un indicatore ICEF per il mantenimento non superiore al valore di 0,40, sospensione che cesserà alla data fissata nell'ambito della disciplina di revisione complessiva delle disposizioni in materia di politica provinciale della casa, di cui alla L.P. 15/2005 n. 15 e comunque non oltre il 31 dicembre 2024;

considerato che la sospensione - venendo a mancare il requisito della stessa - cesserà inoltre il 31 ottobre 2024, termine ultimo fissato dall'art. 13 comma 1 del Regolamento, qualora in sede di verifica dei requisiti per la permanenza negli alloggi pubblici venga accertato un indicatore ICEF superiore al valore di 0,40;

vista la nota di I.T.E.A. S.p.A. di data 23.11.2023, ns. prot. n. 383019, con la quale la Società ha chiesto all'Amministrazione comunale di adottare un provvedimento di revoca dell'alloggio pubblico per supero ICEF nei confronti, tra gli altri, del nucleo familiare del soggetto di cui all'Allegato 1 del presente provvedimento;

vista la nota di avvio del procedimento di revoca di data 11.01.2024, prot. n. 10316, che il Progetto Politiche abitative ha provveduto a notificare al soggetto di cui all'Allegato 1;

preso atto che nei 10 giorni concessi all'interessato con la suddetta nota non sono pervenute controdeduzioni rispetto a quanto contestato;

accertato inoltre che il soggetto di cui all'Allegato 1 possiede i requisiti per poter beneficiare della anzidetta sospensione del termine per il rilascio dell'alloggio;

ritenuto quindi di dover procedere con l'adozione del provvedimento di revoca dell'alloggio pubblico nei confronti del soggetto di cui all'Allegato 1, fissando il termine per il rilascio dell'alloggio e contestualmente sospendendolo secondo quanto previsto dall'art. 32, comma 3, della L.P. 9/2023;

atteso che, con la già citata deliberazione della Giunta comunale di data 17.04.2023 n.102, relativa all'approvazione dei Criteri per l'applicazione della L.P. 15/2005 e del suo Regolamento di esecuzione, viene fissato il termine per il rilascio dell'alloggio nel giorno 31 dicembre dell'anno successivo alla verifica della mancanza del requisito;

ritenuto quindi di fissare tale termine al 31 dicembre 2024, quantificandolo quindi in 10 mesi decorrenti dall'adozione del presente atto;

richiamato altresì l'art. 6, comma 2 ter, lettera a), della L.P. 15/2005, ove si prevede che, in caso di superamento del limite di condizione economico-patrimoniale previsto per la permanenza, si applichi il canone di mercato dal primo gennaio dell'anno successivo alla verifica della mancanza del requisito;

richiamato infine l'art. 5, comma 5 ter, della L.P. 15/2005 secondo il quale il provvedimento di revoca dell'autorizzazione a locare e il provvedimento di revoca previsto dall'art. 9, comma 3, comportano la risoluzione di diritto del contratto di locazione. I provvedimenti di revoca fissano il termine per il rilascio dell'alloggio e costituiscono, 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;

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:

- 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 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 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 revocare al soggetto di cui all'Allegato 1, soggetto a privacy che, firmato dalla Dirigente, forma parte integrante del presente provvedimento, l'autorizzazione alla locazione dell'alloggio di edilizia abitativa pubblica identificato con il codice n. 43103397;

2. di fissare il termine per la restituzione dell'alloggio a I.T.E.A. S.p.A al 31 dicembre 2024, come previsto dai Criteri per l'applicazione della L.P. 15/2005 e dal Regolamento di esecuzione approvati dalla Giunta comunale, quantificandolo quindi in 10 mesi;
3. di sospendere l'anzidetto termine fino alla data fissata nell'ambito della disciplina di revisione complessiva delle disposizioni in materia di politica provinciale della casa di cui alla L.P. 15/2005 e comunque non oltre il 31 dicembre 2024;
4. di stabilire che la sospensione verrà meno :
 - alla data fissata nell'ambito della disciplina di revisione complessiva delle disposizioni in materia di politica provinciale della casa di cui alla L.P. 15/2005 n. 15;
 - al 31 ottobre 2024, qualora in sede di verifica dei requisiti per la permanenza negli alloggi pubblici, venga accertato un indicatore ICEF superiore al valore di 0,40;
 - comunque il 01.01.2025 qualora non si verificano le sopra citate condizioni;
5. dare atto che il termine di 10 mesi ricomincerà a decorrere dal giorno successivo al venir meno della sospensione;
6. di dare atto che il termine per il rilascio dell'alloggio potrà essere prorogato in via eccezionale di un ulteriore anno per gravi e giustificati motivi, come previsto dall'art. 13, comma 7, del Regolamento di esecuzione della L.P. 15/2005 e dai 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. da ultimo approvati con deliberazione della Giunta comunale di data 17.04.2023 n. 102;
7. di dare atto che I.T.E.A. S.p.A. dovrà richiedere il versamento dell'indennità di occupazione pari al canone di mercato di cui all'art. 22 del Regolamento fino al termine per la restituzione dell'alloggio;
8. 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;
9. di demandare a I.T.E.A. S.p.A. i conseguenti adempimenti di competenza;
10. di dare atto che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa, sezione di Trento, entro 60 giorni dalla notifica della presente determinazione all'interessato di cui all'Allegato 1;
11. 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 notifica della presente determinazione all'interessato di cui all'Allegato 1.

Allegati in formato elettronico

//

ALLEGATO 1

Allegati in formato cartaceo

//

La Dirigente del Servizio
dott.ssa Cristina Degasperì

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 29/02/24