



COMUNE DI TRENTO

PROGETTO POLITICHE ABITATIVE

Determinazione Dirigenziale	
N. 57/ 462	di data 19/11/24

Oggetto: L.P. 07.11.2005 N. 15 E SUO REGOLAMENTO D'ESECUZIONE. GESTIONE ASSOCIATA CON I COMUNI DI ALDENO, CIMONE E GARNIGA TERME. DINIEGO DI SUBENTRO NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE CON I.T.E.A. S.P.A..

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 29.07.2024 n. 220 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.;

atteso che con propria determinazione 06.07.2022 n. 57/263 è stata autorizzata I.T.E.A. S.p.A a stipulare un contratto di locazione a canone sostenibile con il soggetto 1, di cui all'Allegato 1, soggetto a privacy, che, firmato dalla Dirigente, forma parte integrante del presente provvedimento, per l'alloggio individuato con il codice 43108749;

preso atto che il soggetto 1 di cui all'Allegato 1, attuale locatario dell'alloggio di edilizia abitativa pubblica (identificato dal codice 43108749) ha cessato di far parte del nucleo familiare occupante l'alloggio dalla data 22.08.2024;

richiamato inoltre l'art. 9 comma 5 della L.P. 15/2005 il quale dispone che il nucleo familiare ha titolo a stipulare con I.T.E.A. S.p.A. un contratto di locazione secondo quanto previsto dall'art 5 purché in esso sia presente il coniuge o convivente more uxorio dell'assegnatario fuoriuscito o almeno uno dei suoi componenti ne faccia parte da più di due anni;

vista la domanda presentata in data 23.09.2024, nostro prot. 350811, dal soggetto 2 di

pagina 1/5

cui all'Allegato 1, soggetto a privacy, che, firmato dalla Dirigente, forma parte integrante del presente provvedimento, figlio dell'attuale locatario, con la quale chiede di poter sottoscrivere un nuovo contratto di locazione per l'alloggio sopraindicato a seguito alla intervenuta cessazione di appartenenza del locatario al nucleo;

richiamato l'art. 14, comma 1, del Regolamento in materia di edilizia abitativa pubblica approvato con D.P.P. n. 17-75/Leg dd. 12.12.2011, ove vengono indicati i soggetti che hanno titolo al subentro nel contratto di locazione in caso di fuoriuscita del locatario dal nucleo familiare, ossia nell'ordine: a) il coniuge o il convivente more uxorio; b) i discendenti e gli ascendenti di primo grado del locatario o del coniuge o del convivente more uxorio, purchè componenti del nucleo familiare anagrafico da almeno due anni alla data del verificarsi dell'evento che ha dato titolo alla richiesta di subentro; c) soggetti legati al locatario da vincolo, fino al secondo grado, di parentela o di affinità, diversi da quelli indicati alle lettere a) e b), purchè componenti del nucleo familiare anagrafico da almeno due anni alla data del verificarsi dell'evento che ha dato titolo alla richiesta di subentro;

richiamato il comma 2 del sopracitato art. 14 del "Regolamento", il quale prevede che, fermo restando quanto previsto dall'articolo 5, comma 3, della legge, il nucleo familiare anagrafico del soggetto richiedente il subentro debba possedere tutti i requisiti per la permanenza nell'alloggio di cui all'articolo 13 del Regolamento di attuazione della L.P. 15/2005;

visto altresì il comma 3 del suddetto art. 14 del "Regolamento", ove è previsto che la domanda di subentro sia presentata all'ente locale unitamente all'ICEF entro sei mesi dalla fuoriuscita del locatario dal nucleo familiare; l'ente locale verifica il possesso dei requisiti e delle condizioni di cui ai commi 1 e 2 e autorizza I.T.E.A. S.p.A. alla stipulazione del contratto di locazione a canone sostenibile con il soggetto che ha chiesto il subentro;

considerato che, contestualmente alla domanda di subentro, il richiedente, soggetto 2 di cui all'Allegato 1, ha sottoscritto 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 (prot. n. 170366), riguardante la sussistenza dei requisiti previsti dall'articolo 13, comma 1 del "Regolamento" e ha altresì consegnato una copia della propria dichiarazione ICEF per la verifica da parte del Progetto Politiche abitative della sussistenza del requisito relativo alla condizione economico/patrimoniale;

accertato tuttavia, dalla dichiarazione prodotta dal soggetto 2 di cui all'Allegato 1, che l'indicatore ICEF per la verifica del mantenimento dei benefici supera il limite previsto dall'art. 14 comma 2 del Regolamento per i soggetti richiedenti discendenti di primo grado del locatario;

visto l'art. 13 comma 1 del Regolamento in materia di edilizia abitativa pubblica - D.D.P. 12.12.2011 n. 17-75 che fissa i requisiti per la permanenza nell'alloggio a canone sostenibile;

richiamato altresì il comma 5 bis dell'art. 5 della L.P. 15/2005 il quale prevede, tra l'altro, in caso di fuoriuscita del locatario dal nucleo familiare, la revoca del provvedimento di autorizzazione alla locazione in caso non sussistano i requisiti e le condizioni per il subentro previsti dal Regolamento di esecuzione;

ritenuto pertanto di non poter accogliere la domanda di subentro presentata dal soggetto 2, di cui all'Allegato 1, per la mancanza di uno dei requisiti previsti dal Regolamento di esecuzione della L.P. 15/2005;

vista la nota di data 25.09.2024 prot. n. 353913, regolarmente notificata, con la quale il Progetto politiche abitative ha comunicato ai soggetti 1 e 2, di cui all'Allegato 1, l'avvio del procedimento di diniego di subentro;

preso atto che nei 10 giorni concessi agli interessati con la suddetta nota non sono pervenute osservazioni a quanto contestato;

richiamato l'art. 5 comma 5 ter, della L.P. 15/2005 secondo il quale il provvedimento di revoca dell'autorizzazione a locare 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, 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;

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

atteso che con la già citata deliberazione della Giunta comunale di data 29.07.2024 n. 220, 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., si è stabilito, nel caso in cui siano presenti nell'alloggio pubblico componenti il nucleo familiare originariamente assegnatario non aventi comunque i requisiti per il subentro nel contratto di locazione previsti dall'art. 14 del Regolamento, di fissare il termine di tre mesi, decorrente dalla data di approvazione del provvedimento di revoca della locazione, per la restituzione alla Società proprietaria dell'alloggio in questione;

richiamato l'art. 25 del Regolamento il quale prevede che, fatto salvo quanto diversamente disposto nel medesimo Regolamento, dalla mensilità successiva alla data di adozione del provvedimento di revoca e fino alla mensilità di scadenza del termine fissato per il 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;

dato atto che, secondo la giurisprudenza ormai consolidata, appartiene al giudice ordinario la competenza giurisdizionale sulle controversie aventi ad oggetto i provvedimenti di revoca adottati in conseguenza dell'accertata violazione delle condizioni contrattuali del rapporto di locazione, com'è nel caso in esame;

richiamata in proposito la circolare n. 9/2010 di data 26 aprile 2010 con la quale il Servizio politiche sociali e abitative della Provincia Autonoma di Trento suggerisce di inserire nei provvedimenti amministrativi di revoca per accertata violazione delle norme contrattuali la previsione di adire il giudice ordinario individuato nel contratto di locazione, ferma restando la possibilità di ricorso al T.R.G.A. e a quello straordinario al Presidente della Repubblica per le questioni che non attengono alle violazioni del rapporto contrattuale;

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 in 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. e il.;
- 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;
- 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;

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 la propria determinazione di data 06.07.2022 n. 57/263 con cui si è autorizzata I.T.E.A. S.p.A. a stipulare con il soggetto 1, 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 43108749;
2. di dare atto che il soggetto 2 richiedente il subentro, di cui all'Allegato 1, attualmente occupante l'alloggio pubblico in oggetto, non ha titolo a subentrare nel contratto di locazione intestato al soggetto 1 locatario attuale, di cui al medesimo Allegato 1, soggetto a privacy, che, firmato dalla Dirigente, forma parte integrante del presente provvedimento;
3. di dichiarare pertanto occupante senza titolo l'alloggio pubblico il soggetto 2 cui all'Allegato 1;
4. di notificare il presente atto ai soggetti 1 e 2 di cui all'Allegato 1;
5. 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 b), è stabilito in tre mesi dalla data di adozione del presente provvedimento;
6. 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;
7. 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;
8. 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 agli interessati;
9. 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 agli interessati.

Allegati in formato elettronico

//

ALLEGATO 1

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 19/11/24



COMUNE DI TRENTO

PROGETTO POLITICHE ABITATIVE

Determinazione Dirigenziale	
N. 57/ 462	di data 19/11/24

Oggetto: L.P. 07.11.2005 N. 15 E SUO REGOLAMENTO D'ESECUZIONE. GESTIONE ASSOCIATA CON I COMUNI DI ALDENO, CIMONE E GARNIGA TERME. DINIEGO DI SUBENTRO NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE CON I.T.E.A. S.P.A..

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 26 novembre 2024