



COMUNE DI TRENTO

PROGETTO POLITICHE ABITATIVE

Determinazione Dirigenziale	
N. 57/ 463	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. REVOCA LOCAZIONE ALLOGGIO DI EDILIZIA ABITATIVA PUBBLICA E DICHIARAZIONE DI OCCUPAZIONE SENZA TITOLO.

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 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.;

richiamata la propria determinazione di data 06.05.2016 n. 16/382 con cui I.T.E.A. S.p.A. è stata autorizzata 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 43105565;

vista la nota di I.T.E.A. S.p.A. pervenuta in data 02.08.2024, ns. prot. 301134, con la quale la Società ha comunicato che nei confronti del soggetto 1 di cui all'Allegato 1 sussiste una delle cause di revoca della locazione dell'alloggio di edilizia abitativa pubblica previste dall'art. 9 – comma 3 – lettera b) della legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15 ;

preso atto che nell'alloggio pubblico in questione risiedono i familiari (soggetti 2, 3, 4, 5 e 6 di cui all'Allegato 1) dell'attuale intestatario i quali non hanno però più titolo a presentare

pagina 1/4

domanda di subentro nel contratto di locazione ai sensi dell'art. 9, comma 5 della L.P. 15/2005 e dell'art. 14 del suo Regolamento di esecuzione; in particolare, nella succitata nota, l'I.T.E.A. S.p.A. ha fatto presente che i familiari di cui all'Allegato 1, potenziali interessati al subentro nel contratto di locazione, non hanno presentato la domanda entro i sei mesi dalla fuoriuscita del locatario dal nucleo familiare, così come previsto dall'art. 14, comma 3, del Regolamento di esecuzione della L.P. 15/2005;

richiamate le note del Progetto Politiche abitative di data 06.08.2024, prot. n. 304506, e 08.10.2024, prot. n. 367548, restituite al mittente per compiuta giacenza, con cui è stato comunicato agli interessati di cui all'Allegato 1 l'avvio del procedimento di revoca dell'autorizzazione alla locazione;

preso atto che, avverso le contestazioni esposte nelle citate note di avvio del procedimento di revoca, non sono pervenute controdeduzioni da parte degli interessati a quanto veniva comunicato;

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, 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 con l'adozione del provvedimento di revoca della 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 si sono 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., è stato 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 adozione del provvedimento di revoca della locazione, per la restituzione alla Società proprietaria dell'alloggio in questione;

ritenuto pertanto di fissare in tre mesi dall'adozione del presente provvedimento il termine di rilascio dell'immobile per la fattispecie prevista dall'art. 9 comma 3 lettera b) 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 22.12.2023 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 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 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 06.05.2016 n. 16/382 con cui I.T.E.A. S.p.A. è stata autorizzata 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 43105565;
2. di dichiarare occupanti senza titolo i soggetti 2, 3, 4, 5 e 6 di cui all'Allegato 1;
3. 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;
4. 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;
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 agli interessati;
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 agli interessati.

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 19/11/24