



COMUNE DI TRENTO

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 102

della Giunta comunale

Oggetto: MODIFICA CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLA LEGGE PROVINCIALE 7 NOVEMBRE 2005 N. 15 E DEL SUO REGOLAMENTO DI ESECUZIONE SUL TERRITORIO VAL D'ADIGE.

Il giorno 17.04.2023 ad ore 08.48 si è riunita nella sala delle adunanze la Giunta comunale.

Presenti: sindaco **Ianeselli Franco**
 vicesindaco **Stanchina Roberto**
 assessore **Baggia Monica**
 e assessori **Facchin Ezio**
 Franzoia Mariachiara
 Maule Chiara
 Panetta Salvatore

Assenti: assessore **Bozzarelli Elisabetta**
 e assessori

e pertanto complessivamente presenti n. 7, assenti n. 1, componenti della Giunta.

Assume la presidenza il sindaco Ianeselli Franco.

Partecipa la segretaria generale Moresco Lorenza.

Accertata la presenza del numero legale, il Presidente invita la Giunta a deliberare in merito all'oggetto.

La Giunta comunale

vista la proposta riguardante l'oggetto n. 2023/107 corredata dai pareri favorevoli resi in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa e alla regolarità contabile rispettivamente dai soggetti responsabili del Servizio interessato e del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli Enti locali della Regione autonoma Trentino - Alto Adige approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 e s.m. e dell'art. 23 del Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione del Consiglio comunale 23.11.2016 n. 136, allegati alla presente deliberazione ed udita la corrispondente relazione;

premesso che all'articolo 8, comma 4, la Legge provinciale 16.06.2006 n. 3 recante "Norme in materia di governo dell'autonomia del Trentino" ha previsto il trasferimento di funzioni, tra le quali l'edilizia abitativa pubblica e sovvenzionata, ai Comuni con obbligo di esercizio in forma associata per il tramite delle Comunità;

richiamato il Decreto del Presidente della Provincia autonoma di Trento 30 dicembre 2011 n. 146 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;

richiamata la Legge provinciale 7 novembre 2005 n. 15 e s.m.i. recante "Disposizioni in materia di politica provinciale della casa e modificazioni della legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21 (Disciplina degli interventi provinciali in materia di edilizia abitativa)";

richiamato il Regolamento in materia di edilizia abitativa pubblica (Legge provinciale 7 novembre 2005 n. 15 "Disposizioni in materia di politica provinciale della casa e modificazioni della legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21 (Disciplina degli interventi provinciali in materia di edilizia abitativa)", articolo 11) e s.m.i;

considerato che i "Criteri per l'applicazione della legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15 e del suo regolamento d'esecuzione" sono stati in seguito modificati e sostituiti, da ultimo con la deliberazione della Giunta comunale 14.03.2022 n. 56 in sostituzione dei criteri approvati con deliberazione della Giunta comunale di data 18.06.2018 n. 114;

rilevato che relativamente ai criteri sopracitati sono state proposte alcune modifiche di carattere formale ed altre di natura più sostanziale dovute all'esperienza maturata ed al peculiare contesto socioeconomico, in particolare;

1. Modifica Punto 3 dei criteri: in relazione alla domanda di edilizia abitativa pubblica, si rende opportuno, in riferimento all'indicatore I.C.E.F. massimo per poter presentare domanda di edilizia abitativa pubblica di ridurre tale indicatore da 0,23 a 0,21 per non ingenerare nell'utenza un irragionevole affidamento considerato che, rispetto al numero di domande presentate, il numero di alloggi disponibili per l'assegnazione risulta notevolmente inferiore (quale indicatore di performance, dal bilancio sociale 2020 di ITEA si evidenzia che la percentuale di soddisfacimento del bisogno su graduatorie è pari al 6,6%). In merito alla valutazione dell'impatto della misura, da un'analisi effettuata sulle domande di edilizia residenziale pubblica raccolte nel periodo 2018-2022, è stato verificato che nelle fasce I.C.E.F. tra 0,21 e 0,23, è risultato in posizione utile per l'assegnazione di un alloggio pubblico, nell'intero quinquennio considerato, un solo nucleo familiare.
2. Modifica Punto 12 dei criteri:
 - 2.1. L'attuale situazione economica e l'aumento delle spese condominiali che stanno mettendo in difficoltà, in particolare famiglie in condizione di fragilità, suggeriscono di rivalutare il termine di tre mesi per il rilascio dell'alloggio in caso di morosità. Si ritiene ragionevole fissare in 6 mesi tale termine, considerato da una parte opportuno concedere un lasso di tempo maggiore all'inquilino per sanare il proprio debito o trovare una diversa soluzione alloggiativa, e dall'altra possibilmente non aggravare la posizione debitoria dell'interessato nei confronti della Società con la fissazione di un termine più lungo. Con tale proposta si cerca parimenti di limitare le criticità emerse in seguito ad un

recente parere espresso dal competente Servizio provinciale che limita per l'inquilino la possibilità di saldare il proprio debito o concordare con la Società un piano di rateizzazione solo entro il termine fissato nel provvedimento di revoca per il rilascio dell'alloggio.

- 2.2. L'art. 16 della L.p. 23.12.2019 n. 12 ha introdotto tra i motivi di revoca della locazione dell'alloggio pubblico le condanne di cui alle lettere b) bis e b) ter dell'art. 9, comma 3 della L.p. 15/2005 per i delitti commessi dopo la data di entrata in vigore della L.p. 12/2019. E' pertanto necessario stabilire il termine da concedere nei provvedimenti dirigenziali per il rilascio dell'alloggio. Si propone, in tali casi, di prevedere un termine di tre mesi.
- 2.3. Si ritiene di modificare il termine "approvazione" con il termine "adozione" in quanto adeguata al dettato normativo della L.p. 7 novembre 2005 n. 15.
3. Modifica Punto 25 dei criteri: si ritiene di modificare il termine "normativa" con il termine "disciplina" in quanto l'istituto del canone moderato è disciplinato non solo dalla L.p. 7 novembre 2005 n. 15 e relativo regolamento D.P.P. 12 dicembre 2011 n. 17-75/Leg, ma attualmente anche dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 400 del 2012 e n. 1741 del 2021.
4. Abrogazione Punto 28 dei criteri: in considerazione del fatto che il bisogno della casa risulta ormai particolarmente diffuso, interessando ampie fasce di popolazione, in relazione alla locazione di alloggi a canone moderato, la riserva disposta a favore di specifiche tipologie di nuclei familiari, in particolare per le giovani coppie di coniugi, uniti civilmente, conviventi di fatto e nubendi, non trova più una giustificata ragione d'essere.
L'esperienza maturata in sede di assegnazione degli alloggi indica che la riserva non sempre risulta funzionale al soddisfacimento di un reale bisogno di tale categoria di richiedenti anche in funzione dell'ormai limitata disponibilità di alloggi. Si ritiene quindi ragionevole, per rispondere comunque in maniera efficace al bisogno abitativo delle giovani coppie, proporre l'attribuzione di un punteggio pari a 25 che, unitamente alle altre fattispecie di attribuzione punteggio consente di valutare meglio la situazione di bisogno. Alla luce dell'abrogazione del punto 28 si modifica la numerazione dei punti successivi; il punto 29 è rinominato come punto 28 ed il punto 30 è rinominato come punto 29.
5. Modifica Allegato A):
 - 5.1. Si ritiene, in coerenza con quanto esplicitato al punto precedente, di aggiungere un punteggio di 25 punti per le giovani coppie; il punteggio è attribuito alle giovani coppie di coniugi, uniti civilmente o conviventi di fatto, così come definiti dalla Legge 20 maggio 2016 n. 76, purché alla data di presentazione della domanda entrambi con età non superiore a 35 anni e sposate, unite civilmente o conviventi da non più di 5 anni oppure alle giovani coppie, che intendono contrarre matrimonio, unione civile o formalizzare la convivenza di fatto, purché entrambi con età non superiore a 35 anni alla data di presentazione della domanda. Tali soggetti saranno tenuti a costituire nucleo familiare con il trasferimento della residenza e occupazione dell'alloggio locato entro 90 giorni dalla data di decorrenza del contratto di locazione.
 - 5.2. Si propone inoltre di abrogare il punteggio di 10 punti da assegnare ai "residenti in alloggi inidonei ad ospitare il nucleo familiare in quanto dotati di un numero di stanze da letto inferiore a quello minimo previsto dall'allegato 2 al Regolamento d'esecuzione della legge provinciale n. 15/2005", in quanto l'esperienza maturata unitamente alle casistiche esaminate hanno dimostrato la non coerenza in funzione dell'impossibilità di imporre il requisito dell'idoneità anche sull'alloggio di assegnazione.
 - 5.3. Si ritiene di aumentare a 20 i punti attribuibili ai redditi pari o superiori ai 20.000,00 euro per valorizzare la capacità reddituale, in considerazione delle caratteristiche della fascia di popolazione per cui è destinato lo strumento del canone moderato; si ritiene di aggiungere ai redditi valutabili a tale scopo anche i redditi da impresa agricola e quelli da partecipazione.

considerato che la proposta di modifica è stata preliminarmente sottoposta all'esame della Giunta comunale nella seduta di data 27 marzo 2023;

dato atto che sulla presente proposta è stato acquisito il parere della Conferenza permanente dei Sindaci del Territorio Val d'Adige con deliberazione di data 13.04.2023;

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 22.12.2022 n. 168, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2023-2025 e successive variazioni;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 22.12.2022 n. 169, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2023-2025 e successive variazioni;

vista inoltre la deliberazione della Giunta comunale 29.12.2022 n. 385, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2023-2025 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 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;
- 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 L.p. 15/2005 e s.m.i.;

atteso che l'adozione della presente rientra nella competenza della Giunta comunale ai sensi dell'art. 53 della Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e s.m., nonché della lettera h) del punto 5. del dispositivo della propria deliberazione 29.12.2022 n. 385, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del P.E.G. per il triennio 2023-2025;

ritenuto che, vista la necessità di procedere celermente alla pubblicazione dei bandi per la locazione di alloggi a canone moderato già disponibili, come richiesto dalla normativa, sia necessario dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 183, comma 4 della Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e s.m.i.;

constatato e proclamato, da parte del Presidente, l'esito della votazione allegato;
sulla base di tali risultati la Giunta comunale

d e l i b e r a

1. di approvare, con le modifiche descritte in premessa, i “Criteri per l'applicazione della L.p. 07.11.2005 n. 15 e del suo regolamento di esecuzione” sul Territorio Val d'Adige di cui all'Allegato n. 1, nel quale si richiama la presente, che firmato dalla Segretaria generale forma parte integrante ed essenziale della deliberazione, in sostituzione dei precedenti “Criteri per l'applicazione della L.p. 07.11.2005 n. 15 e del suo regolamento di esecuzione” da ultimo approvati con deliberazione della Giunta comunale 14.03.2022 n. 56;
2. di dare atto che i singoli bandi per la locazione di alloggi a canone moderato saranno oggetto di approvazione con determinazione della Dirigente del Progetto politiche abitative;
3. di dichiarare la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 183, comma 4 della Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e s.m.

Allegati parte integrante:

- Allegato n. 1.

LA SEGRETARIA GENERALE
f.to Moresco

IL PRESIDENTE
f.to Ianeselli

Alla presente deliberazione è unito:

- esito della votazione palese;
- parere in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa;
- parere in ordine alla regolarità contabile;
- certificazione iter.



COMUNE DI TRENTO

ESITO DELLA VOTAZIONE

Oggetto: MODIFICA CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLA LEGGE PROVINCIALE 7 NOVEMBRE 2005 N. 15 E DEL SUO REGOLAMENTO DI ESECUZIONE SUL TERRITORIO VAL D'ADIGE.

Votazione palese

Componenti presenti al momento del voto n. 7

Favorevoli: n. 7 (Ianeselli, Stanchina, Baggia, Facchin, Franzoia, Maule, Panetta)

Contrari: n. 0

Astenuti: n. 0

Trento, addì 17.04.2023

La Segretaria Generale
f.to Dott.ssa Lorenza Moresco



COMUNE DI TRENTO

Proposta di Giunta n. 107 / 2023

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ TECNICO-AMMINISTRATIVA

Oggetto: MODIFICA CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLA LEGGE PROVINCIALE 7 NOVEMBRE 2005 N. 15 E DEL SUO REGOLAMENTO DI ESECUZIONE SUL TERRITORIO VAL D'ADIGE.

Vista la suddetta proposta di deliberazione, si esprime, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino - Alto Adige approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 e s.m. parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa, senza osservazioni.

Trento, addì 13 aprile 2023

Progetto Politiche abitative
La Dirigente
dott.ssa Cristina Degasperi
(firmato elettronicamente)



COMUNE DI TRENTO

Proposta di Giunta. 107 / 2023

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ CONTABILE

Oggetto: MODIFICA CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLA LEGGE PROVINCIALE 7 NOVEMBRE 2005 N. 15 E DEL SUO REGOLAMENTO DI ESECUZIONE SUL TERRITORIO VAL D'ADIGE.

Vista la suddetta proposta di deliberazione, si esprime, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino – Alto Adige approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 e s.m. e dell'art. 23 del Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione del Consiglio comunale 23.11.2016 n.136, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile, senza osservazioni.

Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali
La Dirigente
dott.ssa Franca Debiasi
(firmato elettronicamente)

Trento, addì 14.04.2023