



COMUNE DI TRENTO

PROGETTO POLITICHE ABITATIVE

Determinazione Dirigenziale	
N. 57/ 137	di data 27/03/24

Oggetto: L.P. 07.11.2005 N. 15 E SUO REGOLAMENTO D'ESECUZIONE. GESTIONE ASSOCIATA CON I COMUNI DI ALDENO, CIMONE E GARNIGA TERME. AUTORIZZAZIONE A ITEA S.P.A. ALLA LOCAZIONE TEMPORANEA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA ABITATIVA PUBBLICA.

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 (da ora legge);

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. (da ora regolamento);

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;

richiamato l'art. 5, comma 4, della citata legge n. 15/2005 ove è previsto che, in casi straordinari di urgente necessità, gli alloggi di cui al comma 1 sono messi a canone sostenibile a disposizione da I.T.E.A. S.p.A., in via temporanea e secondo quanto previsto dalla convenzione con gli enti locali, a soggetti in possesso dei requisiti per l'accesso alle agevolazioni in materia di edilizia abitativa pubblica previsti dal comma 2, lettere c), c ter) e c quater), individuati dagli enti locali medesimi, prescindendo dalle graduatorie previste dal comma 1;

visto l'art. 26 del regolamento di esecuzione della L.P. 15/2005, ove sono elencati i casi straordinari di urgente necessità in presenza dei quali i nuclei familiari in possesso dei requisiti per l'accesso alle agevolazioni in materia di edilizia abitativa pubblica di cui all'art. 4, prescindendo dalla presenza o dalla collocazione nella graduatoria di cui all'art. 7, possono presentare domanda di locazione temporanea di un alloggio a canone sostenibile;

pagina 1/4

vista la deliberazione della Giunta comunale di data 17.04.2023 n. 102 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. di data 12.12.2011 e s. m. e i. sul Territorio Val d'Adige;

richiamato inoltre l'articolo 26, comma 2, del regolamento ove viene previsto che la durata del contratto di locazione per la messa a disposizione di alloggi in casi straordinari di urgente necessità venga fissata dall'Ente locale, nel provvedimento di autorizzazione alla locazione, in massimo tre anni, prorogabili in presenza di gravi e giustificati motivi e previa verifica della persistenza della situazione di emergenza abitativa;

preso atto che i sopra citati criteri fissano in tre anni la durata del contratto, prorogabile, in presenza di gravi e giustificati motivi e previa verifica della persistenza della situazione di emergenza abitativa, di altri due anni;

richiamata la deliberazione della Giunta Comunale di data 04.04.2022, n. 79, che disciplina modalità e criteri per la presentazione e la valutazione delle domande di locazione temporanea di alloggi a canone sostenibile in casi di urgente necessità, ed in particolare l'allegato A);

vista la domanda di data 11.10.2023 prot. n. 302852 presentata dal soggetto di cui all'allegato 1, soggetto a privacy che, firmato dalla Dirigente, forma parte integrante del presente provvedimento, per la messa a disposizione in via temporanea a canone sostenibile di un alloggio di edilizia abitativa pubblica ai sensi dell'art. 5, comma 4 della legge;

vista la documentazione agli atti del Progetto Politiche abitative che attesta, in capo al nucleo familiare del soggetto di cui all'allegato 1, la sussistenza di una delle condizioni richieste dal comma 1 dell'art. 26 del regolamento;

visto il parere positivo espresso dal Gruppo di coordinamento per la valutazione del bisogno abitativo nella riunione tenutasi in data 25 gennaio 2024;

vista la graduatoria delle domande di alloggio temporaneo valide al 31 dicembre 2023 approvata con propria determinazione 14.02.2024 n. 57/69;

preso atto che il soggetto, di cui all'Allegato 1 sopra richiamato si trova inserito nella graduatoria delle domande di alloggio temporaneo alla posizione n. 5 con punti 47,35;

considerato che la posizione in graduatoria del suddetto nominativo 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;

vista la disponibilità, comunicata da I.T.E.A. S.p.A con nota pervenuta in data 18.03.2024, prot. n. 89760, dell'alloggio di edilizia abitativa pubblica identificato dal codice numero 43101038;

preso atto che in base a quanto disposto dall'art. 10, comma 3, del regolamento in materia di edilizia abitativa pubblica risulta possibile una deroga agli standards di superficie dell'alloggio previsti dall'allegato 2) del medesimo regolamento in quanto la superficie utile dell'alloggio proposto non supera il 20% delle superfici massime previste dalla tabella del citato allegato 2);

considerato che con dichiarazione di data 26.03.2024 prot. n. 99304 il soggetto di cui all'allegato 1, ha accettato l'alloggio proposto;

considerato che il soggetto di cui all'allegato 1 ha sottoscritto in data 26.03.2024 prot. n. 99318, una dichiarazione sostitutiva di certificazione e atto di notorietà resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.200 n. 445, riguardante la sussistenza dei requisiti richiesti al comma 4 dell'art. 5 della L.P. 15/2005;

richiamato l'articolo 23, comma 2, del Regolamento in materia di edilizia abitativa pubblica ove si prevede, nel caso in cui la somma degli importi dovuti a titolo di canone per la locazione di garage o posti auto risulti superiore al canone sostenibile, quest'ultimo sia adeguato all'importo di tale somma;

preso atto di quanto disposto nella deliberazione della Giunta provinciale n. 2764 del 14.12.2011 per quanto riguarda la decorrenza dell'adeguamento del canone sostenibile al canone di locazione di garage o posti auto;

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 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;
- Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione consiliare 23.11.2016 n. 136;
- 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_L378\RFS005\0452082 di conferimento della responsabilità dirigenziale nonché della direzione del Progetto Politiche abitative;

d e t e r m i n a

1. di segnalare a I.T.E.A. S.p.A. la situazione straordinaria di urgente necessità abitativa del nucleo familiare del soggetto di cui all'allegato 1, soggetto a privacy che, firmato dalla Dirigente, forma parte integrante del presente provvedimento, per la messa a disposizione di un alloggio pubblico;
2. di autorizzare I.T.E.A. S.p.A. a stipulare con il soggetto di cui all'allegato 1, un contratto di locazione a canone sostenibile e per la durata di tre anni;

3. di individuare l'alloggio oggetto di locazione nell'alloggio di edilizia abitativa pubblica identificato dal codice n. 43101038;
4. di prendere atto che il contratto di locazione sarà stipulato a canone sostenibile;
5. di dichiarare la decadenza dal contributo integrativo al canone di locazione, domanda 2022 del soggetto di cui all'Allegato1, dal mese successivo alla stipula del contratto di locazione a canone sostenibile;
6. di dare atto che nel caso in cui la somma degli importi dovuti a titolo di canone per la locazione di garage o posti auto risulti superiore al canone sostenibile, I.T.E.A. S.p.A. adeguerà il canone sostenibile all'importo pagato a titolo di canone per la locazione di garage o posti auto, così come stabilito nella deliberazione di Giunta provinciale del 14.12.2011, n. 2764;
7. di dare atto che, alla scadenza, il contratto potrà essere prorogato di ulteriori due anni in presenza di gravi e giustificati motivi;
8. di dare atto che la mancata stipulazione del contratto di locazione con I.T.E.A. S.p.A. entro 60 giorni dalla data di approvazione di questo provvedimento, imputabile al nucleo familiare destinatario, comporta la decadenza dal beneficio;
9. di prendere atto che I.T.E.A. S.p.A. comunicherà all'Amministrazione comunale l'intervenuta sottoscrizione del contratto di locazione comprensivo di tutti gli estremi e i dati necessari entro 30 giorni dalla sottoscrizione stessa;
10. 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 notifica della presente determinazione all'interessato;
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 data di notifica della presente determinazione all'interessato.

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 (art. 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 27/03/24