



COMUNE DI TRENTO

PROGETTO POLITICHE ABITATIVE

Determinazione Dirigenziale	
N. 57/ 178	di data 17/04/24

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.

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 dd. 12.12.2011, normativa che è entrata in vigore con il 1° gennaio 2012;

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 n. 102 di data 17.04.2023 con la quale 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.;

richiamata la determinazione di data 26.08.2016 n. 16/704 con cui è stata autorizzata I.T.E.A. S.p.a. a stipulare con il soggetto 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 43100529;

vista la nota di I.T.E.A. S.p.A. di data 27.03.2024, ns. prot. n. 101843, con la quale la Società ha comunicato che nei confronti del soggetto di cui all'Allegato 1 sussistono le cause di revoca della locazione dell'alloggio di edilizia abitativa pubblica previste dall'art. 9, comma 3, lettera d) bis), punto 1 (mancata occupazione dell'alloggio per un periodo continuativo di almeno sessanta giorni senza autorizzazione di I.T.E.A. S.p.A.) e dall'art. 9, comma 3, lett. c) (gravi violazioni delle condizioni contrattuali di locazione), della Legge provinciale L.P. 15/2005 n.15;

pagina 1/4

visto il comma 5 bis dell'art. 5 della L.P. 15/2005, il quale prevede che il provvedimento dell'ente locale che autorizza la locazione è revocato, tra l'altro, nei casi previsti dall'art. 9, comma 3 della medesima L.P. 15/2005, tra le cui fattispecie rientrano anche quelle evidenziate nella nota di I.T.E.A. S.p.a. sopraccitata;

richiamato l'art. 24 del Regolamento in materia di edilizia abitativa pubblica;

vista la nota di data 27.03.2024, prot. n. 102102, regolarmente notificata, con la quale il Progetto Politiche abitative ha avviato nei confronti del soggetto di cui l'Allegato 1 il procedimento di revoca della locazione, contestandogli nel dettaglio quanto accertato da I.T.E.A. S.p.A.;

preso atto che nei termini concessi con la suddetta nota non sono pervenute controdeduzioni da parte dell'interessato;

richiamato 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 titolo esecutivo nei confronti del titolare del contratto di locazione e di chiunque occupi l'alloggio;

ritenuto necessario, alla luce di quanto esposto e della documentazione agli atti, procedere con l'adozione del provvedimento di revoca dell'autorizzazione a locare disposta in favore del soggetto di cui all'Allegato 1;

considerato, infatti, che l'elevata domanda di alloggi di edilizia abitativa pubblica destinabili al soddisfacimento del bisogno abitativo dei richiedenti inseriti nelle relative graduatorie, oltre alla necessità di garantire il perseguimento del pubblico interesse all'effettiva destinazione di un certo patrimonio immobiliare alle esigenze dei bisognosi, rendono imprescindibile il recupero delle abitazioni che non vengono effettivamente occupate dai soggetti assegnatari;

atteso che con la già citata 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. è stato stabilito, nel caso in cui l'abbandono dell'alloggio pubblico riguardi tutto il nucleo familiare, il termine di un mese per la restituzione dell'alloggio medesimo, decorrente dalla data di adozione del provvedimento di revoca della locazione;

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;

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 tra l'altro nel caso in esame;

richiamata in proposito la circolare n. 9/2010 di data 26 aprile 2010 con la quale il Servizio politiche sociali ed 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;

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 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 I.T.E.A. S.p.a. identificato con il codice 43100529, disposta con determinazione dirigenziale 26.08.2016 n. 16/704;
2. 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 d) bis, punto 1) della L.P. 15/2005, è stabilito in 30 giorni dalla data di adozione del provvedimento;
3. di dare atto che avverso le contestazioni riguardanti le motivazioni della revoca esposte in premessa, è ammesso ricorso al Giudice Ordinario presso il foro di Trento;
4. 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;
5. 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 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 17/04/24