



COMUNE DI TRENTO

PROGETTO POLITICHE ABITATIVE

Determinazione Dirigenziale	
N. 2036	di data 16/09/2026

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 I.T.E.A. S.P.A. ALLA LOCAZIONE DI UN ALLOGGIO DI EDILIZIA ABITATIVA PUBBLICA.

LA DIRIGENTE

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

considerato che con decreto del Presidente della Provincia Autonoma di Trento di data 15.09.2025 n. 43 è stato da ultimo modificato l'anzidetto 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;

vista la deliberazione della Giunta comunale 15.07.2024 n. 195 come rettificata dalla 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.;

richiamato l'art. 5, comma 1 della citata legge n. 15/2005 ove si dispone, in via generale, che gli alloggi di cui all'art. 4, comma 1, lett. a), b), c) ed e) siano locati da I.T.E.A. S.p.a. e dalle imprese convenzionate ai soggetti aventi diritto, previa stipula di contratti di locazione

secondo quanto previsto dalla legge, nel rispetto della convenzione con gli enti locali e secondo l'ordine delle graduatorie approvate dagli enti locali;

richiamata la deliberazione n. 2156 del 23 dicembre 2024, come modificata con deliberazione n. 1478 di data 03.10.2025, con la quale la Giunta provinciale ha dettato le disposizioni necessarie per la realizzazione di interventi di autorecupero degli alloggi sociali a canone sostenibile carenti di manutenzione prevedendo, in sede di modifica, un'unica procedura per l'assegnazione degli alloggi, siano essi in autorecupero o già ristrutturati da I.T.E.A. S.p.A;

atteso che con deliberazione della Giunta provinciale n. 387 di data 20.03.2026 è stato stabilito il periodo di raccolta delle domande di alloggio a canone sostenibile dal 27 aprile al 27 maggio 2026;

viste le note con cui I.T.E.A. S.p.a., tra il mese di ottobre 2025 e il mese di aprile 2026, ha comunicato la disponibilità degli alloggi di edilizia abitativa pubblica da locare a canone sostenibile;

richiamata la deliberazione della Giunta provinciale n. 1276, dd. 15 giugno 2007, ove si prevede la predisposizione di graduatorie distinte per i cittadini comunitari ed extracomunitari;

vista la graduatoria formata per le domande presentate nel periodo 27 aprile 2026 – 27 maggio 2026 per i cittadini comunitari ed approvata con propria determinazione n. 1893 del 27.08.2026;

richiamato l'art. 7 bis del Regolamento di esecuzione della L.P. 15/2005 che prevede che l'Ente locale comunichi al soggetto richiedente utilmente collocato in graduatoria la disponibilità di uno degli alloggi selezionati in domanda, seguendo l'ordine delle preferenze espresse. L'alloggio proposto è accettato o rifiutato dall'interessato nel termine di cinque giorni decorrenti dal giorno successivo alla data di comunicazione, come previsto dall'art. 9 del medesimo Regolamento;

preso atto che il nucleo del soggetto di cui all'Allegato 1, soggetto a privacy, che, firmato dalla Dirigente, forma parte integrante del presente provvedimento, si trova regolarmente inserito nella graduatoria formata per i cittadini comunitari alla posizione n. 5 con punti 226,00;

considerato che, effettuato lo scorrimento della graduatoria secondo quanto previsto dall'art. 7 bis del Regolamento, la posizione in graduatoria del soggetto risulta utile per poter procedere all'autorizzazione alla locazione del primo alloggio ancora disponibile in ordine di preferenza espressa in domanda;

visto l'art. 2, comma 4, del Regolamento in materia di edilizia abitativa pubblica che prevede che i requisiti per poter accedere ai benefici di edilizia abitativa pubblica previsti ai commi 1 e 2 del medesimo articolo debbano sussistere alla data di presentazione della domanda;

vista la nota di data 11.09.2026, prot. n. 340343, di proposta al soggetto di cui all'Allegato 1 dell'alloggio di edilizia abitativa pubblica identificato dal codice 43105804;

considerato che con dichiarazione di data 11.09.2026, prot. n. 340511, il soggetto di cui all'Allegato 1 ha accettato la locazione dell'alloggio pubblico proposto;

visto l'art. 9, comma 3 del Regolamento in materia di edilizia abitativa pubblica in base al quale, dopo l'accettazione dell'alloggio da parte del richiedente, l'ente locale provvede ad autorizzare l'I.T.E.A. S.p.a. alla stipulazione del contratto di locazione;

richiamato l'articolo 3, comma 9, della legge provinciale n. 15/2005 e s.m.i. il quale dispone che i contratti di locazione con i nuclei familiari aventi titolo all'accesso sono stipulati da I.T.E.A. S.p.a. a canone sostenibile;

preso atto che il nucleo del soggetto di cui all'Allegato 1 risulta altresì inserito nella graduatoria, formata per le domande presentate nel periodo dal 15 gennaio al 26 febbraio 2026, per l'erogazione del contributo integrativo sul canone di locazione di libero mercato, approvata con determinazione dirigenziale 27.05.2026 n. 1230;

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;

richiamato l'articolo 23, comma 2, del Regolamento in materia di edilizia abitativa

pubblica che 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 di 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 il 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 18.12.2025 n. 142, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2026-2028 e successive variazioni;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 18.12.2025 n. 157, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2026-2028 e successive variazioni;

vista inoltre la deliberazione della Giunta comunale 29.12.2025 n. 387, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2026-2028 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 05.11.2025 n. 102;
- 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 23.12.2025 n. 387, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2026 - 2028, il presente provvedimento rientra nelle proprie competenze;

visto il Decreto sindacale 01.08.2025 n. 85/2025, prot. n. 287860, di conferimento della responsabilità dirigenziale nonché della direzione del Progetto Politiche abitative;

d e t e r m i n a

1. di autorizzare l'I.T.E.A. S.p.a. a stipulare con il nucleo del soggetto di cui all'Allegato 1, soggetto a privacy, che, firmato dalla Dirigente, forma parte integrante del presente provvedimento, un contratto di locazione a canone sostenibile, nel rispetto della disciplina di cui agli artt. 3 e 6 della L.P. 07.11.2005 n. 15 e della Convenzione approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2270 di data 22.12.2020;
2. di individuare l'alloggio oggetto di locazione in quello identificato dal codice n. 43105804;

3. di prendere atto che il contratto di locazione sarà stipulato a canone sostenibile così come calcolato e disponibile sul sistema informatico EPU;
4. 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 risultasse 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;
5. di dichiarare la decadenza dal contributo integrativo al canone di locazione, domanda gennaio/febbraio 2026, del soggetto di cui all'Allegato 1, dal mese successivo alla stipula del contratto di locazione a canone sostenibile;
6. di dare atto che la mancata stipulazione del contratto di locazione con l'I.T.E.A. S.p.a. entro 60 giorni dalla data di approvazione di questo provvedimento, imputabile al nucleo familiare destinatario e salvo gravi e giustificati motivi, comporta la decadenza dal beneficio, l'esclusione dalla graduatoria e l'inammissibilità di una nuova domanda di alloggio pubblico a canone sostenibile nei sei anni successivi alla data di rinuncia;
7. di prendere atto che l'I.T.E.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;
8. di dare atto che il nucleo locatario è tenuto ad occupare l'alloggio entro 90 giorni dalla data di decorrenza del contratto di locazione, fatta salva la possibilità per I.T.E.A. S.p.A. di prorogare detto termine per particolari e giustificati motivi o per cause di forza maggiore. La mancata occupazione entro detto termine, per cause imputabili al nucleo familiare, comporta la revoca dell'autorizzazione alla locazione e l'esclusione dalla relativa graduatoria (art. 12, comma 4, del Regolamento di esecuzione della L.P. 15/2005);
9. di procedere ad invitare il soggetto di cui all'Allegato 1 agli incontri di informazione organizzati dal Comune di Trento e da I.T.E.A. S.p.A. destinati ai nuovi inquilini di alloggi pubblici a canone sostenibile;
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 ricevimento della presente determinazione da parte dell'interessato;
11. di dare atto che, in alternativa al ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa, è ammesso ricorso straordinario entro 120 giorni dalla data di ricevimento della presente determinazione da parte dell'interessato.

La Dirigente
BEATRICI KATIA

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).