



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Reg. delib. n. 2474

Prot. n.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

OGGETTO:

EDILIZIA ABITATIVA. Legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15 e s.m.i.. Convenzione Pat-ITEA S.p.A. dd. 1 aprile 2021. Direttiva a ITEA S.p.A. per il calcolo dei canoni sostenibili e oggettivi relativi all'anno 2023.

Il giorno **22 Dicembre 2022** ad ore **08:45** nella sala delle Sedute
in seguito a convocazione disposta con avviso agli assessori, si è riunita

LA GIUNTA PROVINCIALE

sotto la presidenza del

VICEPRESIDENTE

MARIO TONINA

Presenti:

ASSESSORE

**MIRKO BISESTI
ROBERTO FAILONI
MATTIA GOTTARDI
STEFANIA SEGNANA
ACHILLE SPINELLI
GIULIA ZANOTELLI**

Assenti:

PRESIDENTE

MAURIZIO FUGATTI

Assiste:

IL DIRIGENTE

NICOLA FORADORI

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta

Il Relatore comunica:

ai sensi dell'articolo 7, comma 3, della 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)), la Provincia opera in qualità di soggetto erogatore del servizio pubblico di edilizia sociale avvalendosi di ITEA S.p.A., Società in house a totale partecipazione provinciale.

Con deliberazione n. 2270 di data 22 dicembre 2020, la Giunta provinciale ha approvato lo schema di convenzione per l'affidamento alla società ITEA S.p.A. dell'erogazione del servizio pubblico di edilizia sociale e per la messa a disposizione degli alloggi sociali di proprietà della Provincia autonoma di Trento. La convenzione è stata successivamente sottoscritta in data 1 aprile 2021 con n. di raccolta 46514.

L'articolo 12 della predetta convenzione stabilisce che ITEA S.p.A. procede al calcolo dei canoni di locazione di mercato, oggettivo, sostenibile e moderato degli alloggi sociali nel rispetto della legge provinciale n. 15/2005 e del relativo regolamento di esecuzione di cui al decreto del Presidente della Provincia 12 dicembre 2011, n. 17-75/Leg (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) nonché dei relativi provvedimenti di attuazione. Qualora il canone di locazione di mercato sia calcolato in riferimento al valore degli immobili, fino all'aggiornamento di tale valore da parte di ITEA S.p.A., il canone è aggiornato con cadenza annuale e con decorrenza dal 1° gennaio, in misura pari alla percentuale della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi nell'anno precedente.

Ai sensi dell'articolo 22 del regolamento di esecuzione della legge provinciale n. 15/2005, i canoni di mercato sono calcolati tenendo conto del valore degli immobili oggetto di locazione. L'Allegato 4) del medesimo regolamento stabilisce inoltre che il canone sostenibile è determinato sommando tre diversi elementi quali una quota di ricchezza ICEF, una quota del canone oggettivo e una quota del risparmio sui consumi energetici. A sua volta, il canone oggettivo, sempre ai sensi dell'Allegato 4), è pari al canone di mercato diviso 1,20. Considerato quanto precisato nella convenzione, sia il canone oggettivo che la rispettiva quota da tenere in considerazione per il calcolo del canone sostenibile sono quindi soggetti a rivalutazione.

L'articolo 9, comma 15 ter, stabilisce, inoltre, che il canone sostenibile, per i nuclei familiari aventi i requisiti previsti per la permanenza negli alloggi, non può essere superiore al canone oggettivo dell'alloggio occupato.

La perdurante difficoltà economica dei nuclei assegnatari degli alloggi locati da ITEA S.p.A. aggravata dall'aumento dei costi dell'energia elettrica e del gas naturale, impone un intervento della Giunta finalizzato a limitare l'ulteriore aumento degli importi dei canoni di locazione. In particolare, il Relatore propone di emanare, ai sensi dell'articolo 18 della legge provinciale 10 febbraio 2005, n. 1 (Legge finanziaria), nei confronti della Società controllata ITEA S.p.A. la presente direttiva volta a non sottoporre, nell'anno 2023, i canoni sostenibili e oggettivi come sopra definiti, alla rivalutazione ISTAT; ferma restando, invece, la rivalutazione ISTAT per tutti gli altri canoni applicati da ITEA.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA PROVINCIALE

- udita la relazione;
- visti gli altri atti citati in premessa;
- vista la legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15 e s.m.i.: “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)”;
- visto il regolamento in materia di edilizia abitativa pubblica della legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15 e s.m.i. approvato da ultimo con decreto del presidente della Provincia n. 17-75/Leg. del 12 dicembre 2011;
- vista la convenzione stipulata tra la Provincia autonoma di Trento e ITEA S.p.A., sottoscritta il 1° aprile 2021, n. di raccolta 46514;
- visto l’articolo 18 della legge provinciale 10 febbraio 2005, n. 1 (Legge finanziaria);
- a voti unanimi, espressi nelle forme di legge,

d e l i b e r a

1. di disporre che ITEA S.p.A., per l’anno 2023, non sottoponga a rivalutazione ISTAT i canoni sostenibili e oggettivi di cui all’articolo 9, comma 15 ter, della legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15;
2. di disporre che tutti gli altri canoni applicati da ITEA rimangano oggetto di rivalutazione ISTAT;
3. di comunicare il presente provvedimento ad ITEA S.p.A.;
4. di dare evidenza che avverso il presente provvedimento è possibile:
 - adire la competente autorità giurisdizionale nei casi e nei termini previsti dalla legge;
 - in alternativa, esperire il ricorso straordinario al Presidente della Repubblica nel termine di 120 giorni dalla data della notificazione o comunicazione del provvedimento o da quando l’interessato ne abbia avuto piena conoscenza ai sensi dell’art. 9 del D.P.R. n. 1199/1971, qualora la controversia spetti alla giurisdizione amministrativa.

Adunanza chiusa ad ore 13:10

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

Non sono presenti allegati parte integrante

Il vice presidente
Mario Tonina

IL DIRIGENTE
Nicola Foradori