

Circolare della Presidente della Giunta Regionale 22 marzo 2010, n. 4/PET

Legge Regionale 17 febbraio 2010, n. 3 recante “Norme in materia di edilizia sociale”. Note esplicative e primi indirizzi.

Ai Comuni della Regione Piemonte

Alle Agenzie Territoriali per la Casa

Alle Commissioni Assegnazioni alloggi c/o le A.T.C.

Alle Organizzazioni Sindacali confederali e dell'inquinato

LORO SEDI

A seguito di promulgazione da parte della Presidente della Giunta regionale, sul Supplemento al n. 7 del B.U.R.P. del 18 febbraio 2010, è stata pubblicata la legge regionale 17 febbraio 2010, n. 3 recante “Norme in materia di edilizia sociale”, entrata in vigore il 5 marzo 2010.

Con tale normativa vengono ricondotte in un unico testo, contenente innovazioni, le disposizioni di cui alla L.R. n. 46/1995 e s.m.i. (“Nuove norme per le assegnazioni e per la determinazione dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica”) e alla L.R. n. 11/1993 e s.m.i. (“Nuovo ordinamento degli Enti operanti nel settore dell’edilizia residenziale pubblica sovvenzionata. Abrogazione legge regionale 16 dicembre 1987, n. 65”). Inoltre, viene introdotta la materia dell’alienazione del patrimonio di edilizia sociale.

La legge si compone di 58 articoli, suddivisi in sette Capi:

Capo I – Disposizioni generali (Artt. 1, 2);

Capo II – Modalità di assegnazione degli alloggi di edilizia sociale e calcolo del canone di locazione (Artt. 3-27);

Capo III – Ordinamento degli enti operanti in materia di edilizia sociale (Artt. 28-44);

Capo IV – Alienazione degli alloggi di edilizia sociale (Artt. 45-53);

Capo V – Norme transitorie e finali (Artt. 54-56);

Capo VI – Disposizioni finanziarie (Art. 57);

Capo VII – Abrogazioni (Art. 58).

In ragione del fatto che la L.R. n. 3/2010 fa ricorso a numerosi regolamenti attuativi, con contestuale abrogazione delle precedenti leggi vigenti in materia, si rende necessario fornire note esplicative e primi indirizzi.

Ciò al fine di garantire una uniforme applicazione delle norme in oggetto e di evitare, quindi, comportamenti disomogenei tra enti con conseguenti possibili disparità di trattamento tra i soggetti coinvolti.

Note esplicative

Poiché molte norme contenute nel Capo II della L.R. n. 3/2010 ai fini della loro applicazione rimandano all’adozione di successivi regolamenti attuativi, che saranno oggetto di contestuale entrata in vigore, si enucleano di seguito le norme che regolano le diverse fasi, a partire dal 5 marzo 2010 fino al novantesimo giorno successivo alla pubblicazione sul B.U.R dei citati regolamenti attuativi.

Dal momento che la norma transitoria contenuta nell’art. 54, comma 1, rinvia l’applicazione delle disposizioni di cui al Capo II della legge (relative alle assegnazioni degli alloggi e al canone di locazione) ad un momento successivo (ovvero decorsi novanta giorni dalla pubblicazione sul B.U.R. dei regolamenti di attuazione), fino a tale termine continuano ad applicarsi le disposizioni contenute nella precedente normativa in materia (L.R. n. 46/1995 e s.m.i.).

In particolare, posto che i Comuni possono emettere bandi per l’assegnazione degli alloggi, occorre fare riferimento ai disposti della L.R. n. 46/1995 per quanto riguarda tutti i requisiti per l’assegnazione (ex art. 2).

Lo stesso dicasi per le procedure di assegnazione degli alloggi (ex art. 4 e segg., L.R. n. 46/1995), per i punteggi da attribuire ai concorrenti (ex art. 10, L.R. n. 46/1995), per i requisiti da considerare in caso di assegnazioni su riserva (ex art. 13, L.R. n. 46/1995), per la disciplina della competenza ad effettuare le assegnazioni (ex art. 14, L.R. n. 46/1995), per la successione nella domanda e nella convenzione (ex art. 15, L.R. n. 46/1995), per i cambi alloggi (ex art. 16, L.R. n. 46/1995), per l'annullamento dell'assegnazione (ex art. 28, L.R. n. 46/1995), per le decadenze (ex art. 29, L.R. n. 46/1995), per il canone di locazione (ex artt. 17-20 e art. 25, L.R. n. 46/1995), per il fondo sociale (ex art. 21, L.R. n. 46/1995) e per le autogestioni (ex art. 23 e segg., L.R. n. 46/1995).

Occorre precisare che l'art. 12 della L.R. n. 3/2010 potrà trovare applicazione nella sua interezza solo a completamento dell'iter delineato dall'art. 54, comma 1.

Per quanto concerne l'istituto dell'ospitalità continua ad applicarsi l'art. 32 della L.R. n. 46/1995 così come integrato dall'art. 17 della L.R. n. 28/2008.

In ordine, infine, all'art. 26 della L.R. n. 3/2010 (*Regolarizzazione delle assegnazioni provvisorie scadute*), evidenziato che ai Comuni viene concessa la facoltà, esercitabile nel termine di un anno dall'entrata in vigore della medesima legge regionale, di dare applicazione a quanto previsto dal comma 1 dell'art. 26, i requisiti ai quali fare riferimento rimangono quelli di cui all'art. 2 della L.R. n. 46/1995, fino al novantesimo giorno successivo alla pubblicazione sul B.U.R. dell'apposito regolamento.

Per converso, trovano immediata applicazione le disposizioni del Capo II della L.R. n. 3/2010 contenute negli articoli 4 (*Nucleo richiedente*), 6 (*Verifica delle domande*), 7 (*Commissioni preposte alla formazione delle graduatorie*), 9 (*Accertamento dei requisiti*), 11 (*Assegnazione alle forze dell'ordine ed ai vigili del fuoco*), 18 (*Rescissione della convenzione ed altri adempimenti dell'ente gestore*), 23 (*Pagamenti spese condominiali*), 24 (*Alloggi in amministrazione condominiale*) e 27 (*Sospensione e revisione delle decadenze in atto*), comma 1, salva per quest'ultimo articolo una completa attuazione differita per quanto concerne gli altri commi. Si precisa che in ordine a quanto disposto dal comma 1 di tale articolo 27, tra i procedimenti di decadenza in essere oggetto di sospensione, sono da ricomprendersi anche i provvedimenti di decadenza già emessi e notificati, ma non ancora eseguiti.

Primi indirizzi applicativi

L.R. n. 3/2010, art. 2, comma 5 - Relativamente alle richieste di esclusione degli alloggi dall'ambito di applicazione della normativa sull'edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, fino al momento dell'entrata in vigore dell'apposito regolamento attuativo di cui all'art. 2, comma 5, della L.R. n. 3/2010, continuano ad applicarsi le attuali procedure amministrative applicative della L.R. n. 46/1995.

L.R. n. 3/2010, art. 19, comma 5 - Parimenti occorre fare riferimento all'attuale iter amministrativo per quanto concerne le richieste di autorizzazione (ai sensi dell'art. 6, comma 3 della Legge n. 21/2001) all'utilizzo delle risorse trattenute dalle Agenzie Territoriali per la Casa per interventi inerenti le destinazioni previste dall'art. 25, comma 3 della Legge n. 513/1977, fino all'entrata in vigore del regolamento di cui all'art. 19 della L.R. n. 3/2010.

L.R. n. 3/2010, art. 32 - Posto che l'art. 54, comma 6 della L.R. n. 3/2010, tra l'altro, fa decorrere l'applicazione dell'art. 32 dalla legislatura successiva all'entrata in vigore della L.R. n. 3/2010, occorre precisare che gli incarichi precedentemente attribuiti e tuttora in essere, avranno termine alla loro naturale scadenza.

Mercedes Bresso

Visto
L'Assessore
Sergio Conti