

Deliberazione della Giunta Regionale 18 marzo 2013, n. 3-5531

Primi indirizzi e criteri per l'applicazione dell'articolo 21 della legge regionale 17 febbraio 2010, n. 3 (Norme in materia di edilizia sociale).

A relazione del Vicepresidente Cavallera:

Premesso che la legge regionale 17 febbraio 2010, n. 3, all'articolo 21 prevede una "Riserva di alloggi per l'accompagnamento sociale, la custodia sociale e la mediazione dei conflitti", al fine di favorire processi di inclusione e coesione sociale, ridurre i rischi di conflitto tra inquilini, tutelare le persone non autosufficienti, contribuire a preservare il valore degli immobili e la loro funzionalità;

rilevato che il succitato articolo 21 della L.R. n. 3/2010 stabilisce che:

- a) "Le attribuzioni di tali alloggi, fino a una per scala, avverranno sulla base di specifici progetti presentati dagli enti locali o dalle ATC a favore di persone, nuclei o associazioni, individuati al di fuori dei criteri e delle graduatorie per l'accesso all'edilizia sociale, che mettano in atto con continuità azioni di accompagnamento sociale, custodia sociale e mediazione dei conflitti tra inquilini. Per le funzioni suindicate si potranno anche sviluppare programmi di servizio civile volontario e stipulare convenzioni con le università piemontesi, affidando alloggi di edilizia sociale a gruppi di studenti";
- b) "I progetti devono almeno prevedere le modalità di reclutamento, selezione, coordinamento e verifica dei soggetti individuati a svolgere le funzioni suindicate, nonché la garanzia di una loro adeguata disponibilità di tempo; l'integrazione del progetto con le politiche di inclusione e coesione sociale del territorio; la revoca dell'attribuzione degli alloggi, nel caso in cui le funzioni previste non siano svolte con efficacia e continuità";

considerato che, ai fini dell'applicazione della suddetta normativa, occorre prevedere da parte della Giunta Regionale appositi criteri e indirizzi atti a individuare le modalità, le forme e i limiti di utilizzo degli alloggi di edilizia sociale, diretti a soddisfare gli scopi sopra enunciati;

rilevato che l'adozione dell'atto finalizzato a rendere efficace il disposto di cui all'art. 21 della L.R. n. 3/2010 è stato sollecitato dagli enti locali e dalle Agenzie Territoriali per la Casa del Piemonte;

ritenuto di procedere all'approvazione dei suddetti criteri e indirizzi in via sperimentale, trattandosi di prima applicazione della citata norma, definendo successivamente – in conseguenza del monitoraggio sui progetti che saranno avviati – eventuali modificazioni al presente atto;

considerato che l'art. 21 della L.R. n. 3/2010 nulla dispone circa l'entità del canone di locazione da applicare agli alloggi interessati dai progetti e che, peraltro, non sono attualmente disponibili risorse da dedicare alle finalità di cui al comma 3 dell'articolo medesimo, per cui si rende necessario definire comunque un parametro per la misura del canone da corrispondersi; prendendo a riferimento il canone base già definito per gli alloggi di edilizia sociale dall'art. 19, comma 2, della L.R. n. 3/2010;

ritenuto che gli indirizzi e i criteri di cui al presente atto possano essere estesi, ove compatibili, agli interventi sperimentali di social housing individuati come "casi pilota", ai sensi della D.G.R. n. 55-9151 del 7 luglio 2008, qualora il progetto gestionale previsto per l'intervento preveda esplicitamente, per lo svolgimento di azioni di accompagnamento sociale, custodia sociale e mediazione dei conflitti tra inquilini, la presenza in forma stabile di accompagnatori sociali;

la Giunta Regionale, con voto unanime, espresso nelle forme di legge

delibera

in sede di prima applicazione, di individuare i seguenti indirizzi e criteri per l'applicazione dell'articolo 21 (Riserva di alloggi per l'accompagnamento sociale, la custodia sociale e la mediazione dei conflitti) della legge regionale 17 febbraio 2010, n. 3:

1) gli alloggi da destinare ai progetti previsti dall'art. 21 della L.R. n. 3/2010 devono essere situati in aree o quartieri ad alta concentrazione di edilizia sociale, in zone caratterizzate da forte degrado sociale e/o del contesto ambientale o in immobili con forte presenza di categorie socialmente deboli;

2) in via sperimentale, il numero massimo di progetti di cui ai commi 2 e 4 dell'art. 21 della L.R. n. 3/2010, presentabili dagli enti locali o dalle Agenzie Territoriali per la Casa, è stabilito in numero di 8 per l'ambito territoriale della provincia di Torino e di 3 per l'ambito territoriale di ciascuna delle restanti province della Regione. Il numero massimo di alloggi complessivamente utilizzabili per i suddetti progetti è stabilito in numero 20 alloggi per l'ambito territoriale della provincia di Torino e in numero 9 alloggi per l'ambito territoriale di ciascuna delle restanti province della Regione, fermo restando il limite massimo di un alloggio per scala stabilito dall'art. 21, comma 2, della L.R. n. 3/2010;

3) le attribuzioni degli alloggi hanno carattere temporaneo e una durata massima di tre anni, eventualmente rinnovabili;

4) i progetti per l'utilizzo degli alloggi devono essere approvati dall'ente locale o dall'ATC con proprio atto deliberativo e devono contenere, oltre agli elementi indicati al comma 4 dell'art. 21 della L.R. n. 3/2010, la motivazione dell'individuazione della localizzazione, la durata, la finalità e il destinatario dell'alloggio;

5) l'attribuzione dell'alloggio al destinatario del progetto compete all'ente gestore, che provvede a stipulare il contratto di locazione, prendendo a riferimento il canone base di cui all'articolo 19, comma 2, della L.R. n. 3/2010. In assenza di risorse destinate dalla Regione alle finalità di cui all'articolo 21, comma 3, della L.R. n. 3/2010, l'ente gestore, d'intesa con l'ente proprietario, può ridurre il canone di locazione in misura proporzionale ai servizi resi a suo beneficio dall'utilizzatore dell'alloggio. Il canone corrisposto non può, comunque, essere inferiore al limite minimo stabilito nell'allegato C al Regolamento regionale n. 14/R del 4.10.2011 (Regolamento dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia sociale). Restano in ogni caso a carico del fruitore dell'alloggio le spese accessorie dovute all'ente gestore e le utenze. L'ente presentatore del progetto è garante del regolare pagamento di quanto dovuto all'ente gestore;

6) successivamente alla loro approvazione, i progetti sono trasmessi alla Direzione regionale Programmazione strategica, Politiche territoriali ed Edilizia, al fine di accertare la corretta applicazione e l'osservanza dei criteri approvati con il presente atto da parte degli enti interessati.

Gli indirizzi e i criteri di cui alla presente deliberazione, in quanto applicabili, possono essere estesi agli interventi sperimentali denominati "Casi pilota di social housing", individuati ai sensi della D.G.R. n. 55-9151 del 7 luglio 2008, qualora il progetto gestionale, approvato dal Comune e dall'ATC (se ente proprietario o gestore), preveda la presenza in forma stabile di operatori che svolgono funzioni di accompagnamento sociale, custodia sociale, mediazione dei conflitti.

Dell'avvenuta destinazione dell'alloggio, in numero massimo di uno per intervento o di superfici equivalenti, deve essere data comunicazione alla Direzione regionale Programmazione strategica, politiche territoriali ed edilizia.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. n. 22/2010.

(omissis)