

Deliberazione della Giunta Regionale 17 giugno 2013, n. 27-5967

Programma di Edilizia Residenziale Pubblica "Programma casa: 10.000 alloggi entro il 2012". Assegnazione degli alloggi finanziati con la misura sovvenzionata e sovvenzionata anziani.

A relazione dell'Assessore Porchietto:

Premesso che:

il decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, articolo 60, conferisce alle Regioni ed agli enti locali le funzioni amministrative non espressamente mantenute in capo allo Stato e, in particolare, quelle relative alla determinazione delle linee d'intervento e degli obiettivi nel settore, alla programmazione delle risorse finanziarie destinate al settore, alla gestione e all'attuazione degli interventi nonché alla definizione delle modalità di incentivazione e alla determinazione delle tipologie d'intervento;

la legge regionale 26 aprile 2000, n. 44, di attuazione del d.lgs. n. 112/1998, all'art. 89 attribuisce alla Regione, in materia di edilizia residenziale pubblica, le funzioni amministrative relative alla determinazione delle linee di intervento e degli obiettivi di settore, attraverso il programma regionale per l'edilizia residenziale, nonché la predisposizione dei relativi piani e programmi di intervento;

il Consiglio regionale con la deliberazione n. 93-43238 del 20 dicembre 2006 ha approvato, ai sensi dell'art. 89 della legge regionale 26 aprile 2000, n. 44, di attuazione del d.lgs. n. 112/1998, il "Programma casa: 10.000 alloggi entro il 2012";

il Programma è attuato in tre bienni attraverso piani e programmi specifici di intervento approvati dalla Giunta regionale, nell'ambito delle misure delineate dallo stesso Programma. I piani ed i programmi stabiliscono i criteri ed i tempi per la realizzazione degli interventi, per l'individuazione dei soggetti attuatori e per l'attribuzione dei contributi. I soggetti beneficiari dei contributi sono individuati, per l'edilizia sovvenzionata, a seguito di presentazione di domanda e, per le altre misure, attraverso la partecipazione a specifici bandi;

Il Programma casa prevede diverse linee di azione, attraverso il finanziamento di interventi per:
l'edilizia sovvenzionata, per la realizzazione e l'acquisto di alloggi da locare a canone sociale;
l'edilizia agevolata sperimentale, per la realizzazione di alloggi da locare a canoni intermedi tra l'edilizia sovvenzionata e agevolata;

l'edilizia agevolata, per la realizzazione di alloggi da locare a canoni inferiori a quelli di libero mercato;

il programma giovani, rivolto ai cittadini con meno di 35 anni;

il programma anziani, in edilizia sovvenzionata e agevolata, rivolto ai cittadini con più di 65 anni;

gli studi di fattibilità, per la riqualificazione di aree urbane degradate;

il sostegno alle agenzie sociali per la locazione, costituite ai sensi della legge n. 431/1998;

per assicurare una concreta risposta laddove si concentra la domanda di abitazioni in affitto, il Programma casa prevede che gli interventi di edilizia sovvenzionata, agevolata e gli studi di fattibilità siano localizzati nei Comuni con più di 8.000 abitanti, ovvero nelle aggregazioni di Comuni per una popolazione di almeno 8.000 abitanti o nelle Comunità Montane. Per il programma giovani e il programma anziani possono essere presentate domande in tutti i Comuni del Piemonte,

mentre i bandi per l'edilizia agevolata sperimentale e per il sostegno alle agenzie sociali per la locazione riguardano solo i Comuni con più di 15.000 abitanti;

il primo biennio di intervento è stato programmato con la deliberazione n. 10-5298 del 19 febbraio 2007 dalla Giunta regionale ed è stato articolato in otto misure di intervento: edilizia sovvenzionata, edilizia sovvenzionata anziani, edilizia agevolata, edilizia agevolata anziani, edilizia agevolata sperimentale, programma giovani, sostegno alle agenzie sociali per la locazione, studi di fattibilità;

con successive determinazioni dirigenziali sono stati approvati i bandi di concorso per ciascuna misura d'intervento ed i modelli di domanda;

con le deliberazioni della Giunta regionale n. 30-6053 del 4 giugno 2007, n. 20-6820 del 10 settembre 2007 e n. 26-7085 del 15 ottobre 2007 sono stati forniti chiarimenti e precisazioni per la valutazione delle domande presentate per il primo biennio, precisazioni circa l'applicazione dei criteri per l'attribuzione dei contributi e sono state stabilite le modalità per l'utilizzo delle economie accertate per ciascuna misura di intervento e per l'assegnazione dei contributi;

a seguito delle istruttorie comunali e regionali con successive determinazioni dirigenziali pubblicate sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, 1° e 2° supplemento al n. 44 del 31 ottobre 2007, sono state approvate le graduatorie degli interventi e sono stati assegnati i contributi per tutte le misure previste dal Programma casa esaurendo in tal modo le risorse disponibili per il primo biennio;

con la citata deliberazione n. 93-43238 del 20 dicembre 2006 il Consiglio regionale aveva altresì previsto che la programmazione del Secondo biennio avvenisse entro il mese di ottobre 2008 e quella del terzo entro il mese di ottobre 2010, previa informazione alla II Commissione consiliare permanente, e aveva demandato alla Giunta regionale la possibilità di apportare modifiche al Programma rese necessarie dall'attuazione o in relazione all'approvazione da parte dello Stato di leggi o di atti di programmazione generale;

con deliberazione della Giunta regionale n. 22-9904 del 27 ottobre 2008 la programmazione del secondo biennio del Programma casa è stata posticipata al primo semestre del 2009 in relazione alla necessità di attendere la conclusione, da un lato, delle procedure per l'individuazione dei casi pilota di social housing da finanziare con le risorse del secondo biennio e, dall'altro, delle iniziative a quel momento in corso per l'attuazione del piano nazionale di edilizia abitativa ai sensi dell'art. 11 decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria), convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133.

Il differimento dei termini era stato ritenuto opportuno anche in relazione alla esigenza di conciliare i tempi ancora necessari per la conclusione della progettazione e per l'inizio dei lavori degli interventi del primo biennio con la previsione di nuove realizzazioni;

con le deliberazioni della Giunta regionale n. 16-11632 del 22 giugno 2009, n. 51-11973 del 4 agosto 2009, n. 25-12371 del 19 ottobre 2009 e n. 8-13045 dell'11 gennaio 2010 sono stati approvati i criteri, i tempi e le modalità di intervento per la programmazione del Secondo biennio articolata in cinque misure di intervento: edilizia sovvenzionata, edilizia agevolata sperimentale, edilizia agevolata, studi di fattibilità e agenzie sociali per la locazione;

a seguito delle istruttorie comunali e regionali con determinazioni dirigenziali assunte in data 15 gennaio 2010, pubblicate sul secondo supplemento al n. 3 del Bollettino Ufficiale della Regione del 21 gennaio 2010, sono state approvate le graduatorie e sono stati assegnati i contributi per tutte le misure di intervento previste dal Secondo biennio del Programma casa;

con deliberazione della Giunta regionale n. 19-13358 del 22 febbraio 2010 considerati gli esiti raggiunti nel Secondo biennio per le misure relative all'edilizia sovvenzionata, all'edilizia agevolata e all'edilizia agevolata sperimentale, si è ritenuto opportuno ampliare ulteriormente la risposta pubblica al crescente fabbisogno di edilizia sociale attraverso l'assegnazione anticipata di parte dei fondi previsti per il Terzo biennio;

con determinazioni dirigenziali assunte in data 9 aprile, 13 aprile e 16 aprile 2010, pubblicate sul supplemento al n. 16 del Bollettino Ufficiale della Regione del 22 aprile 2010, in applicazione di quanto stabilito dalla citata D.G.R. n. 19-13358 del 22 febbraio 2010, sono stati assegnati i contributi ai soggetti attuatori per la realizzazione degli interventi di edilizia sovvenzionata, agevolata e agevolata sperimentale.

Considerato che:

In attuazione dell'articolo 117 della Costituzione e dell'articolo 10 dello Statuto, la Regione Piemonte riconosce e promuove il diritto all'abitazione mediante politiche territoriali e abitative tese ad assicurare il fabbisogno delle famiglie e delle persone meno abbienti e di particolari categorie sociali;

la legge regionale 17 febbraio 2010, n. 3 disciplina il sistema dell'intervento pubblico nel settore dell'edilizia sociale attraverso:

- a) l'individuazione delle modalità di assegnazione degli alloggi e di calcolo del relativo canone di locazione;
- b) l'ordinamento degli enti operanti in materia;
- c) la definizione dei criteri per l'alienazione degli alloggi.

ai sensi dell'articolo 5 della legge regionale 17 febbraio 2010, n. 3 l'assegnazione degli alloggi di edilizia sociale è di competenza del comune in cui gli alloggi sono situati, salvo sia disposto diversamente da specifica convenzione stipulata tra il comune proprietario e il comune in cui sono situati gli alloggi, ed avviene a seguito di bandi di concorso finalizzati alla formazione di graduatorie comunali.

Ai fini dell'emissione dei bandi di concorso e dell'assegnazione degli alloggi, il territorio regionale è suddiviso negli ambiti territoriali di cui all'allegato A della legge regionale 17 febbraio 2010, n.3.

Il bando di concorso è emesso dal comune con cadenza temporale tale da garantire la presenza in graduatoria di un numero sufficiente di richiedenti in relazione alla disponibilità alloggiativa e, comunque, almeno ogni quattro anni.

Il bando di concorso può prevedere la riserva a favore di particolari categorie di cittadini, quali giovani coppie che abbiano contratto matrimonio da non più di due anni, anziani, invalidi, nuclei monogenitoriali con prole, per l'assegnazione di un massimo del 25 per cento degli alloggi che si rendono disponibili nel periodo di vigenza della graduatoria.

Nel periodo intercorrente tra la pubblicazione della graduatoria e l'emissione del successivo bando di concorso il comune ha facoltà di aggiornare la graduatoria mediante l'inserimento di nuove domande e la variazione, su istanza di parte, delle condizioni originariamente prese a riferimento per le domande già presentate. Ai fini dell'aggiornamento della graduatoria non sono valutati i mutamenti di condizione del richiedente conseguenti a trasferimenti volontari di residenza successivi alla data di pubblicazione dell'ultimo bando di concorso.

In assenza di richiedenti utilmente collocati in graduatoria, il comune può effettuare l'assegnazione attingendo dalle graduatorie formate su bandi di concorso emessi da altri comuni del medesimo ambito territoriale.

la legge regionale 28 marzo 1995, n. 46 (Nuove norme per le assegnazioni e per la determinazione dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica) in vigore all'atto della programmazione del Primo biennio del Programma casa, abrogata dalla legge regionale 17 febbraio 2010, n. 3, all'art. 4 prevedeva, tra l'altro, che la Giunta Regionale potesse autorizzare l'emanazione di bandi speciali per l'assegnazione di alloggi specificatamente individuati, condizione non prevista dalla suddetta legge regionale n. 3.

Dato atto che:

nel corso dell'attuazione degli interventi del Programma casa per la misura sovvenzionata e sovvenzionata anziani, che stanno giungendo al termine dei lavori e per i quali è stato predisposto il Bando generale per l'assegnazione degli alloggi, si sta verificando in alcuni casi l'impossibilità di procedere all'assegnazione della totalità degli stessi in quanto nelle graduatorie definitive redatte a seguito dei Bandi non sempre è presente un sufficiente numero di ultra 65enni aventi i requisiti per l'assegnazione oppure si verificano rinunce all'assegnazione da parte degli aventi diritto;

l'impossibilità di assegnare tutti gli alloggi disponibili non permette di assolvere completamente la finalità perseguita dai Programmi regionali per l'edilizia sociale e comporta inoltre il mancato introito dei canoni di locazione,

occorre pertanto consentire alle Amministrazioni comunali di assegnare tali alloggi anche a richiedenti aventi titolo non rientranti nella categoria anziani;

tutto ciò premesso e considerato;

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

delibera

1) di consentire alle Amministrazioni comunali, nel cui territorio sono stati realizzati alloggi di edilizia sociale a seguito di domanda di partecipazione al Programma di Edilizia Residenziale Pubblica "Programma casa: 10.000 alloggi entro il 2012" per la misura di intervento Sovvenzionata e Sovvenzionata anziani ultra 65enni, di assegnare tali alloggi anche ai richiedenti aventi titolo non rientranti nella categoria anziani. Ciò a condizione che la graduatoria definitiva relativa al Bando di concorso per l'assegnazione degli alloggi comprenda un numero di anziani inferiore agli alloggi realizzati destinati a tale misura di intervento o a seguito della rinuncia degli stessi all'assegnazione dell'alloggio. L'assegnazione di tali alloggi deve avvenire nel rispetto delle norme prescritte dalla legge regionale 17 febbraio 2010, n. 3, verificata altresì l'impossibilità di effettuare cambi alloggi e

la mancanza di richiedenti anziani nelle graduatorie formate su bandi di concorso emessi da altri Comuni del medesimo ambito territoriale.

2) di dare atto che tali alloggi rimangono destinati anche per le assegnazioni future alla categoria anziani.

3) di stabilire che le Amministrazioni comunali trasmettano agli uffici regionali competenti copia del provvedimento relativo all'assegnazione di tali alloggi ogni qualvolta vengono assegnati.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della legge regionale n. 22 del 12 ottobre 2010.

(omissis)