

Deliberazione della Giunta Regionale 15 settembre 2014, n. 6-305

L.R. n. 3/2010, art. 53, e D.P.G.R. 18.12.2012, n. 14/R. Autorizzazione all'alienazione di un alloggio di edilizia sociale di proprietà dell'Agenzia Territoriale per la Casa della provincia di Biella, sito in Zubiena (Bi).

A relazione dell'Assessore Ferrari:

Premesso che:

- l'articolo 53 (Alloggi non assegnabili) della legge regionale 17 febbraio 2010, n. 3 (Norme in materia di edilizia sociale), stabilisce che "In caso di comprovata impossibilità di addivenire all'assegnazione degli alloggi, gli enti proprietari possono procedere, previa autorizzazione della Giunta regionale, alla loro alienazione sulla base di procedure ad evidenza pubblica";

- il medesimo articolo di legge demanda ad un apposito regolamento i limiti, le modalità e il prezzo di alienazione degli alloggi, nonché i modi e la misura di restituzione alla Regione, in conseguenza dell'alienazione, delle somme ottenute per il loro acquisto, edificazione, recupero e manutenzione;

- l'articolo 7, comma 1, del Regolamento emanato con Decreto del Presidente della Giunta regionale 18 dicembre 2012, n. 14/R, stabilisce che sono alienabili, ai sensi dell'articolo 53 della l.r. 3/2010:

a) gli alloggi per i quali si sia riscontrato, sulla base delle risultanze dell'ultimo bando di concorso e dell'analisi dell'andamento dell'emergenza abitativa, l'esistenza di un numero di richiedenti inferiore al numero di alloggi disponibili per l'assegnazione;

b) gli alloggi inutilizzabili per gravi carenze strutturali che comportino ingenti interventi manutentivi;

- il comma 2 del medesimo articolo 7 del Regolamento n. 14/R del 18.12.2012 stabilisce che sia la Giunta regionale, verificata la sussistenza delle condizioni di cui al comma 1, ad autorizzare con propria deliberazione l'alienazione degli alloggi non assegnabili;

- i commi 3 e 4 del medesimo articolo 7 del Regolamento n. 14/R del 18.12.2012 prevedono, inoltre, che le richieste di autorizzazione all'alienazione siano presentate dagli enti proprietari alla Giunta regionale mediante deliberazione del Consiglio comunale per i comuni, deliberazione del Consiglio di amministrazione per le ATC, deliberazione del Consiglio di amministrazione o provvedimento assunto dal legale rappresentante per tutti gli altri enti, e che le proposte di vendita presentate dagli enti diversi dai comuni debbano essere accompagnate da esplicito parere favorevole dei sindaci dei comuni ove sono ubicati gli alloggi che si intendono alienare;

- l'articolo 8 del Regolamento n. 14/R del 18.12.2012 stabilisce che l'alienazione degli alloggi sia effettuata mediante procedure di evidenza pubblica, avendo quale base d'asta il prezzo determinato ai sensi dell'articolo 48, commi 1, 2 e 4, della l.r. 3/2010 e, comunque, un prezzo non inferiore a quanto erogato dalla Regione per l'acquisto, l'edificazione, il recupero e la manutenzione degli immobili da alienare;

- l'articolo 9 del più volte citato Regolamento n. 14/R del 18.12.2012 dispone, infine, che:

1) l'ente proprietario che abbia proceduto all'alienazione di alloggi è tenuto a restituire alla Regione una quota pari al cinquanta per cento di quanto ricavato dall'alienazione e, comunque, non inferiore a quanto erogato dalla Regione per l'acquisto, l'edificazione, il recupero e la manutenzione degli immobili alienati;

2) l'ente proprietario, entro centottanta giorni dall'avvenuta alienazione, ne dà comunicazione alla Regione e provvede alla restituzione alla stessa, in unica soluzione e secondo le modalità indicate, della somma di cui al punto precedente, precisando che, qualora la restituzione non venga effettuata nel predetto termine, sono dovuti per tutto il tempo successivamente intercorrente anche gli interessi legali;

3) le somme restituite, iscritte in apposito capitolo del bilancio regionale, sono utilizzate dalla Regione ai fini dell'incremento e della manutenzione del patrimonio di edilizia sociale, mentre quelle che rimangono nella disponibilità degli enti proprietari sono utilizzate prioritariamente per la manutenzione del restante patrimonio di edilizia sociale;

vista la deliberazione del Consiglio di amministrazione dell'Agenzia Territoriale per la Casa della provincia di Biella n. 39 del 17 aprile 2013, con la quale, tra l'altro, si richiede l'autorizzazione all'alienazione dell'alloggio sito in Zubiena, Via Casale n. 81 (Fg. 505, part. 115, sub. 04) "stante la ricorrenza della fattispecie di cui all'art. 7, comma 2, lett. b) (alloggio inutilizzabile per gravi carenze strutturali comportanti ingenti interventi manutentivi)", "come risultante da apposita relazione di un professionista;

considerato che questa Amministrazione regionale, con nota prot. n. 22531/DB0820 del 2 agosto 2013, ha fatto rilevare all'ATC di Biella che il Regolamento regionale n. 14/R del 18 dicembre 2012 stabilisce, all'art. 7, comma 4, che le proposte di vendita presentate dagli enti diversi dai Comuni devono essere accompagnate da esplicito parere favorevole dei Sindaci dei Comuni ove sono ubicati gli alloggi che si intendono alienare, invitando, pertanto, l'Agenzia ad integrare la documentazione inoltrata, mediante l'inoltro di apposita dichiarazione del Sindaco del Comune di Zubiena e di copia della relazione tecnica citata nella sopra menzionata deliberazione consiliare dell'ATC;

vista la nota dell'ATC di Biella prot. n. 10245 del 9 agosto 2013, con la quale sono stati trasmessi il parere favorevole del Sindaco del Comune di Zubiena all'alienazione dell'alloggio di proprietà ATC sito in Zubiena, località Casale Trucchi n. 81 (fg. 505, part. 115, sub. 01), nonché la relazione del tecnico dell'ATC di Biella, recante prot. n. 4999 del 12 aprile 2013, relativa alle condizioni dell'alloggio, dalla quale il medesimo risulta "non abitabile";

vista la nota del Settore Disciplina e vigilanza in materia di edilizia sociale di questa Amministrazione regionale prot. n. 31544/DB0820 del 20 novembre 2013, con la quale è stata trasmessa al Settore Programmazione e attuazione interventi di edilizia sociale la sopra citata documentazione, chiedendo di comunicare "l'ammontare dei finanziamenti concessi all'ATC di Biella con riferimento all'unità immobiliare sita in Zubiena (Bi), Via Casale 81, catastalmente censita al foglio 505, part. 115, sub. 04";

preso atto che l'ATC di Biella, con nota prot. n. 1514 dell'11 febbraio 2014, ha trasmesso documentazione integrativa "atta alla quantificazione di quanto erogato dalla Regione Piemonte per l'acquisto, l'edificazione, il recupero e la manutenzione dell'alloggio" sito in Zubiena, di cui al presente provvedimento;

evidenziato che il Settore Disciplina e vigilanza in materia di edilizia sociale di questa Amministrazione regionale, con nota prot. n. 7958/DB0820 del 26 marzo 2014, ha trasmesso al Settore Programmazione e attuazione interventi di edilizia sociale la documentazione integrativa inviata dall'ATC di Biella;

vista la nota del Settore regionale Programmazione ed attuazione interventi di edilizia sociale prot. n. 16948/DB0803 del 20 giugno 2014, con la quale si comunica che “agli archivi di questo Settore non risultano elementi in ordine all'intervento dell'A.T.C. di Biella ubicato in Zubiena, via Casale n. 81. Nel particolare dall'esame degli atti inviati (...) risulta che l'intervento è stato finanziato direttamente dallo Stato (Gestione INA-Casa) e che il collaudo emesso in data 23.11.1961 ha attestato in lire 15.958.430 l'importo riconosciuto all'impresa per l'esecuzione dei lavori, oltre lire 779.064 per le competenze spettanti alla Stazione Appaltante, per un importo totale di lire 16.737.494; tale costo complessivo d'intervento risulta confermato dall'Agenzia con la nota del 11.2.2014 di cui si prende atto”;

ritenuto, stante il finanziamento complessivo sopra comunicato di poter quantificare in € 8.644,19 la quota di finanziamento pubblico relativa all'alloggio oggetto del presente atto;

considerato che la richiesta autorizzativa avanzata dall'ATC di Biella è conforme a quanto previsto dal sopra citato Regolamento Regionale n. 14/R per la concessione dell'autorizzazione di cui trattasi;

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

delibera

1) è autorizzata, ai sensi dell'art. 53 della L.R. n. 3/2010 e dell'art. 7 del Regolamento emanato con Decreto del Presidente della Giunta regionale 18 dicembre 2012, n. 14/R, l'alienazione dell'unità immobiliare di edilizia sociale di proprietà dell'Agenzia Territoriale per la Casa della provincia di Biella, sita in Zubiena (Bi), Via Casale n. 81, catastalmente censita al foglio 505, part. 115, sub. 04, inutilizzabile per gravi carenze strutturali che comportano ingenti interventi manutentivi;

2) l'alienazione dell'unità immobiliare di cui al punto 1 è da effettuarsi mediante procedure di evidenza pubblica, avendo quale base d'asta il prezzo determinato ai sensi dell'art. 48, commi 1, 2 e 4, della L.R. n. 3/2010 e, comunque, un prezzo non inferiore a € 8.644,19;

3) l'ATC di Biella è tenuta a dare comunicazione dell'avvenuta alienazione al Settore Disciplina e vigilanza in materia di edilizia sociale della Regione Piemonte e a provvedere alla restituzione della quota dovuta nei modi e nei tempi stabiliti dall'art. 9 del Regolamento emanato con Decreto del Presidente della Giunta regionale 18 dicembre 2012, n. 14/R.

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

(omissis)