

Codice A15020

D.D. 25 maggio 2015, n. 353

L.R. n. 3/2010 e s.m.i., art. 2, comma 5, e Regolamento n. 12/R del 4.10.2011, art. 2. Autorizzazione all'esclusione dall'ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010 di un alloggio di edilizia sociale di proprietà dell'ATC del Piemonte Centrale, sito in Rivoli (To).

Premesso che:

- l'articolo 2, comma 5, della legge regionale 17 febbraio 2010, n. 3, e s.m.i., stabilisce che “La Giunta regionale con il regolamento delle procedure di assegnazione degli alloggi di edilizia sociale, da approvare entro centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente legge, sentita la commissione consiliare competente, individua gli alloggi che possono altresì essere esclusi dall'applicazione della presente legge, nell'ambito delle seguenti tipologie:

a) alloggi che, per modalità di acquisizione, destinazione funzionale o per particolari caratteri di pregio storico o artistico, non sono utilizzabili per i fini propri dell'edilizia sociale;

b) alloggi utilizzabili per finalità socialmente rilevanti;

c) alloggi di proprietà degli enti pubblici non economici non realizzati o recuperati con fondi dello Stato o della Regione e destinati a soddisfare fasce di reddito superiori a quelle per l'accesso all'edilizia sociale”;

- il Regolamento Regionale recante “Regolamento delle procedure di assegnazione degli alloggi di edilizia sociale, in attuazione dell'articolo 2, comma 5, della legge regionale 17 febbraio 2010, n. 3 (Norme in materia di edilizia sociale)”, emanato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale 4 ottobre 2011, n. 12/R, stabilisce, all'articolo 2, comma 1, i casi generali di esclusione.

In particolare, dispone che “Sono autorizzabili, ai sensi dell'articolo 2, comma 5, lettere a) e b) della l.r. 3/2010 e secondo le modalità stabilite dall'articolo 5 del presente regolamento, le esclusioni dall'ambito di applicazione della stessa legge regionale delle seguenti tipologie di immobili:

a) alloggi che si intendono adibire a residenze con finalità terapeutiche o assistenziali, quali ad esempio le residenze per anziani, minori, soggetti portatori di handicap, persone con problemi psichiatrici, in terapia di recupero da dipendenze, malati di Aids, ragazze madri, persone vittime di violenza. Qualora la residenza venga costituita mediante l'utilizzo congiunto di più alloggi siti nel medesimo immobile, deve essere prevista la creazione di spazi ad uso comune;

b) alloggi ricompresi in immobili assoggettati, ai sensi della vigente normativa in materia, a vincolo storico-artistico, purché utilizzati per scopi socialmente utili;

c) alloggi situati all'interno di strutture che per la loro funzione non si conciliano con la coesistenza di unità abitative, quali ad esempio alloggi collocati all'interno del palazzo comunale o di strutture sanitarie, purché utilizzati per scopi socialmente utili;

d) alloggi oggetto di lasciti o donazioni con destinazione diversa da quella propria dell'edilizia sociale ed esplicitamente individuata”;

- l'articolo 2, comma 2, del sopra citato Regolamento Regionale n. 12/R stabilisce, inoltre, che “Le autorizzazioni all'esclusione di cui al presente articolo hanno durata di anni cinque, eventualmente prorogabile”;

- il comma 3 del medesimo articolo prevede, poi, che “Il numero complessivo di alloggi oggetto dei provvedimenti di esclusione di cui al presente articolo non può in ogni caso essere superiore al 20 per cento del patrimonio di edilizia sociale di proprietà dell'ente. Si deroga a tale limite nel caso in cui sia necessario, per ragioni gestionali, escludere un intero immobile”;

- in ordine agli aspetti procedurali, infine, il comma 4 dello stesso articolo dispone che “Le richieste di autorizzazione all'esclusione relative ad alloggi di proprietà dei comuni devono essere formulate con deliberazione della Giunta comunale. Le richieste di esclusione di alloggi di proprietà di altri enti devono essere formulate con apposito atto deliberativo dell'organo di amministrazione e

accompagnate da una deliberazione della Giunta del comune in cui sono siti gli alloggi contenente l'esplicito assenso alla richiesta di esclusione”;

preso atto che:

- l'Agenzia Territoriale per la Casa della provincia di Torino, con deliberazione del Consiglio di amministrazione n. 112 del 3 ottobre 2014, trasmessa con nota prot. n. 40374 del 16 ottobre 2014, ha richiesto l'autorizzazione all'esclusione dall'ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010 di un alloggio di edilizia sociale di sua proprietà, sito in Rivoli (To), Via Tevere n. 34, piano terzo, da destinare, a cura del Consorzio Intercomunale Socio Assistenziale dei Comuni di Rivoli – Rosta - Villarbasse, alla realizzazione di un progetto di “alloggio di convivenza”, rivolto “a uomini residenti del territorio del Consorzio, in genere di mezza età, ma non esclusivamente, con reddito basso o temporaneamente senza reddito per chiusura della realtà lavorativa, privi di rete familiare o con rapporti scarsi e difficili”, specificando che “molte volte queste persone dopo la perdita della propria abitazione vengono ospitate in pensioni ed ostelli, quindi questa collocazione inizialmente temporanea e di emergenza, si protrae per lunghi periodi con costi notevoli per l'Ente pubblico”;

- con la medesima nota del 16 ottobre 2014, l'ATC di Torino ha trasmesso copia della deliberazione della Giunta comunale della Città di Rivoli n. 266 del 10 settembre 2013, con la quale si invia formale richiesta all'ATC di Torino “per l'avvio della procedura necessaria presso la Regione Piemonte affinché l'alloggio di proprietà dell'ATC sito in Rivoli via Tevere n. 34... venga escluso dall'applicazione della normativa di Edilizia Sociale per essere destinato alla realizzazione di un alloggio di convivenza”;

- la sopra citata deliberazione consiliare dell'ATC di Torino n. 112 precisa che il patrimonio di proprietà ATC, aggiornato al 2014, è pari a 18.453 unità, di cui n. 168 già oggetto di esclusione;

evidenziato che lo scrivente Settore, con nota prot. n. 9740/A15020 del 4 febbraio 2015, alla luce della riforma delle ATC piemontesi, che ha tra l'altro soppresso l'ATC di Torino e istituito la nuova ATC del Piemonte Centrale, ha fatto rilevare che la sopra citata deliberazione consiliare dell'ATC “è stata adottata in regime di prorogatio della carica del Consiglio medesimo, il quale avrebbe dovuto in tale periodo limitarsi agli atti di ordinaria amministrazione, con la sola eccezione di quelli indifferibili e urgenti”, richiamando pertanto la necessità “che codesta nuova ATC manifesti – con specifica deliberazione del Consiglio di amministrazione – la volontà di procedere all'esclusione di cui trattasi”;

vista la deliberazione del Consiglio di amministrazione dell'ATC del Piemonte Centrale n. 33 del 23 aprile 2015, trasmessa con nota prot. n. 15987 del 29 aprile 2015, pervenuta in data 18 maggio 2015, con la quale si stabilisce “di procedere... a chiedere l'autorizzazione all'esclusione temporanea dall'ambito di applicazione della disciplina dell'edilizia residenziale pubblica sovvenzionata dell'unità immobiliare ubicata in Rivoli via Tevere 34”;

considerato che:

- la richiesta autorizzativa avanzata dall'ATC del Piemonte Centrale è conforme a quanto previsto dal sopra citato Regolamento Regionale n. 12/R per la concessione dell'autorizzazione di cui trattasi, in particolare configurandosi la fattispecie di cui al punto a) dell'articolo 2, comma 1;

- è rispettato il vincolo percentuale massimo di esclusioni concedibili in rapporto al patrimonio di edilizia sociale di proprietà dell'ente richiedente;

evidenziato che l'Amministrazione Regionale, nella concessione di autorizzazioni all'esclusione di alloggi di edilizia sociale dall'ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010, non può operare considerazioni in ordine alla congruità con possibili situazioni di tensione abitativa esistenti sul territorio comunale, che competono ovviamente al Comune sottoscrittore della richiesta;

IL DIRIGENTE

visti gli articoli 4 e 17 del D.L.vo n. 165/2001 e s.m.i.;

visto l'articolo 17 della L.R. n. 23/2008;

in conformità con quanto disposto nella materia del presente provvedimento dal Regolamento Regionale emanato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale 4 ottobre 2011, n. 12/R;

determina

1) di autorizzare, per le ragioni evidenziate in premessa, ai sensi dell'art. 2, comma 5, della L.R. n. 3/2010 e s.m.i. e del Regolamento Regionale n. 12/R del 4 ottobre 2011, l'esclusione dall'ambito di applicazione della stessa legge regionale, per anni cinque, di un alloggio di edilizia sociale di proprietà dell'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Centrale, sito in Rivoli (To), Via Tevere n. 34, piano terzo;

2) di precisare che gli alloggi oggetto di provvedimenti di esclusione non sono più soggetti alla disciplina della L.R. n. 3/2010 e s.m.i., in particolare per quanto attiene le procedure di assegnazione, decadenza, determinazione del canone di locazione e mobilità, ma, rimanendo comunque parte del patrimonio di edilizia sociale, sono soggetti alle disposizioni inerenti la gestione speciale di cui al D.P.R. n. 1036/72, come richiamate dall'art. 19, commi 5 e 6 della stessa L.R. n. 3/2010 e s.m.i..

Avverso la presente determinazione è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo del Piemonte entro sessanta giorni dalla data di pubblicazione, ovvero di ricorso straordinario al Capo dello Stato entro centoventi giorni dalla data di pubblicazione.

La presente determinazione 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, nonché, ai sensi dell'art. 23, lett. a), del D.Lgs. n. 33/2013, nel sito istituzionale dell'ente, nella sezione "Amministrazione trasparente".

Il Dirigente del Settore
Dott.ssa Alessandra Semini

Visto
Il Direttore
Dott. Gianfranco Bordone