

Codice A15000

D.D. 24 febbraio 2016, n. 113

Nulla osta alla presentazione al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti da parte del Comune di Saliceto (Cn) del programma di alienazione ai sensi del D.M. 24 febbraio 2015.

Premesso che:

- l'art. 3, comma 1, lettera a), del decreto legge 28 marzo 2014, n. 47, convertito con modificazioni dalla legge 23 maggio 2014, n. 80, recante "Misure urgenti per l'emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per l'Expo 2015" ha disposto che il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, il Ministro dell'economia e delle finanze e il Ministro per gli affari regionali e le autonomie, previa intesa della Conferenza unificata, approvassero con decreto le procedure di alienazione degli immobili di proprietà dei comuni, degli enti pubblici anche territoriali, nonché degli istituti autonomi per le case popolari comunque denominati, anche in deroga alle disposizioni procedurali previste dalla legge 24 dicembre 1993, n. 560;

- il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, con decreto 24 febbraio 2015, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 115 del 20 maggio 2015, ha disciplinato le "Procedure di alienazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica", in attuazione della sopra citata disposizione di legge;

- l'articolo 1, comma 1, del sopra citato decreto ministeriale, recante "Procedure di alienazione", stabilisce che "I comuni, gli enti pubblici anche territoriali, gli istituti autonomi per le case popolari comunque denominati, in coerenza con i programmi regionali finalizzati a soddisfare il fabbisogno abitativo, procedono all'alienazione di unità immobiliari per esigenze connesse ad una più razionale ed economica gestione del patrimonio. A tal fine gli enti proprietari predispongono, entro quattro mesi dalla data di pubblicazione del presente decreto sulla Gazzetta Ufficiale, specifici programmi di alienazione. I programmi, adottati secondo le procedure ed i criteri di cui al presente decreto, sono approvati dal competente organo dell'ente proprietario, previo formale assenso della regione. Decorso inutilmente il termine di quarantacinque giorni, l'assenso della regione si intende reso";

- l'articolo 1, comma 2, del medesimo decreto ministeriale stabilisce, inoltre, che "I programmi di alienazione devono favorire prioritariamente la dismissione degli alloggi situati nei condomini misti nei quali la proprietà pubblica è inferiore al 50% e di quelli inseriti in situazioni estranee all'edilizia residenziale pubblica quali aree prive di servizi, immobili fatiscenti";

- l'articolo 1, comma 3, del più volte citato decreto ministeriale prevede, infine, che "Dovrà essere favorita, altresì, la dismissione di quegli alloggi i cui oneri di manutenzione e/o ristrutturazione siano dichiarati insostenibili dall'ente proprietario sulla base di una stima documentata dei relativi costi da trasmettere alla regione competente";

vista la nota del Comune di Saliceto (Cn), prot. n. 2782 del 18 luglio 2015, avente ad oggetto "Quesito inerente il decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 24.02.2015", con la quale si comunica che "Nei documenti programmatici del Comune di Saliceto, approvati dal Consiglio Comunale nella seduta del 17 luglio scorso, è prevista l'alienazione del complesso di alloggi popolari sito in Saliceto Via Carlo Alberto n. 18, costituito di n. 13 appartamenti. La dismissione si rende necessaria in quanto gli oneri di ristrutturazione e di manutenzione sono divenuti insostenibili da parte del comune, ente proprietario, anche in relazione al fatto che ormai sono solo più tre gli alloggi occupati da inquilini. Né esiste la prospettiva di nuovi affidatari, visto lo stato di degrado in cui versa l'immobile, chiedendo, "tenuto conto della gerarchia delle fonti",

“come la Regione Piemonte intenda conciliare la propria legislazione in materia di alienazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica con quella nazionale ed indicarci l’iter da seguire”;

evidenziato che questa Amministrazione regionale, avendo disciplinato in via ordinaria la materia delle alienazioni degli alloggi di edilizia sociale con la propria legge regionale n. 3 del 17 febbraio 2010 e ravvisando un potenziale conflitto con le sopra citate disposizioni statali in materia, ha posto al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Direzione generale per le politiche abitative, con nota prot. n. 41288 del 29 ottobre 2015, uno specifico quesito atto a chiarire “se le disposizioni ivi contenute siano da considerarsi di carattere straordinario – e quindi abbiano esaurito i loro effetti decorso il termine di quattro mesi dalla pubblicazione – come lascerebbero intendere i contenuti di specificità del Decreto stesso”. Tale quesito, sollecitato con nota prot. n. 3441 del 5 febbraio 2016, non ha ancora avuto riscontro;

considerato che questa Amministrazione regionale, con nota prot. n. 44498 del 27 novembre 2015, ha informato il Comune di Saliceto di aver posto il suddetto quesito al Ministero delle Infrastrutture, ipotizzando, in attesa di riscontro, un duplice possibile percorso, finalizzato al raggiungimento dell’obiettivo di dimettere l’immobile in questione, ovvero:

- ai sensi dell’art. 53 della L.R. n. 3/2010, e previo trasferimento degli assegnatari degli alloggi ancora occupati, avanzare richiesta alla Regione di autorizzazione all’alienazione dell’immobile, nei modi e nelle forme previsti dal Capo IV del Regolamento regionale n. 14/R del 18 dicembre 2012;
- in alternativa, posto l’ormai avvenuto decorso dei termini previsti, ma facendo risalire la volontà programmatica del Comune alla citata deliberazione del Consiglio Comunale del 17 luglio 2015, inoltrare formalmente alla Regione una proposta di alienazione ai sensi del decreto citato in oggetto, in ordine alla quale questa Amministrazione, esperite le valutazioni del caso, si esprimerà nei termini indicati dal decreto medesimo, per l’eventuale successivo invio al competente Ministero;

vista la nota del Comune di Saliceto prot. n. 184 del 16 gennaio 2016, con la quale, premesso che “con successiva deliberazione della Giunta Comunale n. 47 in data 25.09.2015, a seguito di relazione formulata dal Responsabile dell’Ufficio Tecnico Comunale, l’edificio costituente il Complesso di alloggi popolari sito in Saliceto Via Carlo Alberto n. 18, di n. 13 appartamenti è stato dichiarato inagibile e che, conseguentemente, gli assegnatari sono stati trasferiti nel nuovo complesso di alloggi di edilizia residenziale pubblica sito in Saliceto – Via XX Settembre n. 11”, il Comune “inoltra formale richiesta di alienazione ai sensi del decreto 24 febbraio 2015 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti”, specificando altresì che “in caso di risposta affermativa, verranno avviate le procedure per la predisposizione del programma di alienazione previste dal citato decreto 24 febbraio 2015”;

rilevato che questa Amministrazione regionale, con nota prot. n. 2508 del 28 gennaio 2016, ha chiesto al Comune di Saliceto, in relazione alle competenze attribuite alla Regione dal citato decreto ministeriale e, in particolare dall’art. 1, comma 1, del medesimo (“I programmi ... sono approvati dal competente organo dell’ente proprietario, previo formale assenso della Regione), di trasmettere copia della relative deliberazioni del Consiglio comunale del 17.7.2015 e della Giunta comunale n. 47 del 25.9.2015, precisando che fino al ricevimento dei sopra citati atti, sarebbero rimasti sospesi i termini di cui all’art. 1, comma 1, del decreto ministeriale in oggetto;

vista la nota del Comune di Saliceto prot. n. 398 del 2 febbraio 2016, con al quale sono stati trasmessi a questa Amministrazione regionale i seguenti atti:

- deliberazione della Giunta comunale n. 33 del 19.6.2015, avente ad oggetto “Bilancio di previsione dell’esercizio finanziario 2015 – Adozione Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;

- deliberazione del Consiglio comunale n. 18 del 17.7.2015, avente ad oggetto “Bilancio di previsione per l’esercizio finanziario 2015 ed annessi allegati – approvazione”;
- deliberazione della Giunta comunale n. 47 del 25.9.2015, avente ad oggetto “Edificio alloggi erps Via Carlo Alberto – Presa d’atto della relazione del responsabile del servizio tecnico – Determinazioni”;
- perizia dell’Ufficio tecnico comunale sull’immobile sito in Via Carlo Alberto n. 18;

preso atto che dai sopra citati documenti inviati dal Comune di Saliceto emergono i due elementi caratterizzanti le condizioni previste dal decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 24 febbraio 2015, ovvero la volontà dell’Amministrazione comunale di procedere all’alienazione dell’immobile di cui trattasi, manifestata entro i termini previsti dal decreto stesso, e la condizione di degrado dell’immobile, tale da renderlo inagibile, come dichiarato nella perizia del responsabile dell’Ufficio tecnico comunale;

ritenuto, pertanto, non sussistano motivazioni per le quali questa Amministrazione regionale non debba dare corso, per quanto di sua competenza, alla richiesta avanzata dal Comune di Saliceto;

tutto ciò premesso,

IL DIRETTORE

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

visto l’articolo 17 della L.R. n. 23/2008 e s.m.i.;

visto l’art. 3 del decreto legge 28 marzo 2014, n. 47, convertito con modificazioni dalla legge 23 maggio 2014, n. 80;

visto il decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 24 febbraio 2015;

determina

nulla osta alla presentazione da parte del Comune di Saliceto (Cn) al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del programma di alienazione dell’immobile di edilizia sociale sito in Saliceto, Via Carlo Alberto n. 18, composto da n. 13 unità abitative.

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.

Il Direttore
Dott. Gianfranco Bordone

Il Vice Direttore
Dott. Sergio Di Giacomo