

Codice A1507A

D.D. 16 ottobre 2017, n. 976

L.R. n. 3/2010 e s.m.i., art. 2, comma 5, e Regolamento n. 12/R del 4.10.2011. Autorizzazione all'esclusione dall'ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010 di n. 4 alloggi di edilizia sociale di proprietà dell'ATC del Piemonte Sud, siti in Asti.

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";

premessi, altresì, che con determinazione n. 302 del 19 giugno 2012 è stata autorizzata, ai sensi delle sopra citate disposizioni normative e regolamentari, l'esclusione dall'ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010, per cinque anni, di un alloggio di edilizia sociale di proprietà dell'Agenzia Territoriale per la Casa della provincia di Asti, oggi confluita nell'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Sud, sito in Asti, Via Madre Teresa di Calcutta 11, interno 5, da destinare a comunità per ex detenuti;

preso atto che:

- questo Settore regionale, con nota prot. n. 15651 del 10 aprile 2017, ha ricordato all'ATC del Piemonte Sud la prossima scadenza dell'autorizzazione concessa con la sopra citata determinazione n. 302 del 19 giugno 2012, evidenziando la possibilità di richiederne la proroga;

- l'ATC del Piemonte Sud, con nota prot. n. 3090 del 26 maggio 2017, ha richiesto la proroga dell'autorizzazione, trasmettendo copia della deliberazione della Giunta comunale della Città di Asti n. 252 del 9 maggio 2017, con la quale viene rinnovato l'assenso all'esclusione dall'ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010 di n. 4 unità abitative di proprietà ATC, site in Asti, Via Madre Teresa di Calcutta n. 11, al fine di consentirne l'utilizzo da parte dell'Associazione Effatà Onlus, che si adopera per il reinserimento sociale di persone che vivono o hanno vissuto la realtà carceraria;

- questo Settore regionale, con nota prot.n. 24429 del 29 giugno 2017, ha fatto rilevare all'ATC del Piemonte Sud che, pur trattandosi di proroga di esclusione già in essere, la richiesta autorizzativa era da formularsi con apposita deliberazione del Consiglio di amministrazione, come stabilito dalle relative disposizioni regolamentari:

- l'ATC del Piemonte Sud, con deliberazione del Consiglio di amministrazione n. 135 del 17 luglio 2017, trasmessa con nota prot. n. 3999 del 26 luglio 2017, ha richiesto la proroga dell'esclusione dall'ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010 di n. 4 alloggi siti in Asti, Via Madre Teresa di Calcutta 11, interni 1, 2, 3 e 5, da utilizzare a favore dell'Associazione Effatà Onlus, per ospitare temporaneamente detenuti in fase di espiazione penale esterna;

- questo Settore regionale, con nota prot. n. 33549 del 6 settembre 2017, ha evidenziato all'ATC del Piemonte Sud che "solo uno dei quattro alloggi di cui trattasi risulta escluso dall'ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010 (quello contraddistinto dall'interno 5). Gli altri 3 alloggi risultano oggetto di autorizzazione all'esclusione rilasciata con determinazione n. 43 del 7 marzo 2005, ai sensi della previgente normativa (L.R. n. 46/1995)". Giusto quanto previsto dall'art. 2, comma 5, del Regolamento n. 12/R del 4.10.2011, le autorizzazioni concesse prima dell'entrata in vigore della L.R. n. 3/2010, ai sensi della L.R. n. 46/1995, hanno scadenza in data 31 dicembre 2018 e possono essere eventualmente prorogate qualora rispettino le condizioni previste per le nuove autorizzazioni". In ragione di tale osservazione, si è proposto, previo esplicito assenso dell'ATC, "di trattare l'insieme dei 4 alloggi all'interno di un'unica nuova autorizzazione, rilasciata ai sensi della L.R. n. 3/2010, precisando che in tal caso occorre sia rispettato quanto previsto dall'articolo 2, comma 1, lettera a), del Regolamento n. 12/R del 4.10.2011, che stabilisce, in caso di utilizzo di alloggi per residenze con finalità assistenziali, che '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'";

- l'ATC del Piemonte Sud, con nota prot. n. 4658 del 28 settembre 2017, ha manifestato "il proprio assenso circa la proposta di trattare l'insieme dei 4 alloggi all'interno di un'unica nuova autorizzazione ai sensi della l.r. 3/2010", precisando, altresì, in relazione alla realizzazione di spazi comuni, che "era stato previsto, a suo tempo, un locale al piano terra comune a tutti gli alloggi"; rilevato che la documentazione prodotta dall'ATC del Piemonte Sud nulla specifica circa la percentuale di patrimonio escluso rispetto a quello di proprietà, ma che, dai dati in possesso di questo Settore risultano 20 alloggi di proprietà oggetto di esclusione su un patrimonio di circa 11 mila alloggi e che il numero di alloggi esclusi non varia in conseguenza del presente atto, trattandosi, di fatto, di meri rinnovi;

considerato che:

- la richiesta autorizzativa avanzata dall'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Sud 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 la richiesta;

attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento, ai sensi della DGR n. 1-4046 del 17 ottobre 2016;

attestato, inoltre, che il presente provvedimento non ha effetti sul bilancio della Regione Piemonte;

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 n. 4 alloggi di edilizia sociale di proprietà dell'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Sud, siti in Asti, Via Madre Teresa di Calcutta n. 11, interni 1, 2, 3 e 5;

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.

Il Direttore
Dott. Gianfranco Bordone

Il Vice Direttore
Erminia Garofalo