

Codice A1510B

D.D. 27 settembre 2019, n. 1316

L.R. n. 3/2010 e s.m.i., art. 2, comma 5, e Regolamento n. 12/R/2011 e s.m.i., art. 2. Autorizzazione all'esclusione dall'ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010 di tre alloggi di edilizia sociale di proprietà del Comune di Cantalupa.

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";

- il Regolamento regionale emanato con decreto del Presidente della Giunta regionale 29 marzo 2018, n. 3/R ha aggiunto all'articolo 2, comma 1, del Regolamento n. 12/R/2011 la seguente lettera: "d bis) alloggi originariamente destinati a finalità diverse, successivamente recuperati e assoggettati alla disciplina dell'edilizia sociale, che si intendono utilizzare per scopi socialmente utili";

- lo stesso Regolamento n. 3/R del 29.3.2018 ha sostituito il comma 3 dell'articolo 2 del Regolamento n. 12/R/2011 con il seguente: "3. 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 nei seguenti casi:

a) quando è necessario, per ragioni gestionali, escludere un intero immobile;

b) quando gli alloggi oggetto di esclusione sono in stato manutentivo tale da precluderne l'assegnazione e il destinatario del progetto si fa carico del loro recupero";

preso atto che:

- il Comune di Cantalupa (To), con nota prot. n. 1959 del 26 marzo 2019, ha avanzato una richiesta di "stralcio temporaneo dall'edilizia sociale di quattro alloggi" di proprietà comunale;

- questo Settore, con nota prot. n. 19024 dell'8 aprile 2019, ha fatto rilevare al Comune di Cantalupa che "la richiesta di autorizzazione all'esclusione di alloggi di edilizia sociale dall'ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010 deve essere formulata con apposita deliberazione della Giunta comunale, come stabilito dall'art. 2 del Regolamento n. 12/R del 4.10.2011 e s.m.i.", che "la suddetta deliberazione comunale deve indicare con precisione la casistica di esclusione, con riferimento a quelle indicate al comma 1 del sopra citato articolo di Regolamento" e che "la richiesta autorizzativa in questione può riguardare un massimo del 20 per cento del patrimonio di edilizia sociale di proprietà comunale, quindi, nel caso di specie, un massimo di tre alloggi";

- il Comune di Cantalupa, con deliberazione della Giunta comunale n. 42 del 10 luglio 2019, trasmessa con nota prot. n. 5364 del 27 agosto 2019, ha richiesto l'autorizzazione all'esclusione dall'ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010 di tre mini alloggi di edilizia sociale di proprietà comunale siti in Via Chiesa n. 2, specificando che tali "mini alloggi sono sempre rimasti non utilizzati (anche a seguito di pubblicazione di appositi bandi), con esclusione di brevi periodi" e che "il Comune ritiene opportuno destinare, in via provvisoria, tre di questi mini alloggi alla Federazione Italiana Tiro con l'Arco, affinché li assegni a giovani iscritti che ne abbiano fatto richiesta, con evidenti ricadute sul tessuto sociale del territorio, in quanto ciò potrebbe consentire ai ragazzi che risiedono nella Città Metropolitana e nel Piemonte, di usufruire, con continuità, degli impianti sportivi, favorendo l'aggregazione e garantendo una maggior elevazione sociale", sottolineando in tal modo "le finalità socialmente rilevanti e assistenziali della richiesta, in quanto (...) l'assegnazione si inserisce in un quadro di sostegno e avviamento di giovani alla pratica agonistica delle discipline sportive in oggetto, favorendo l'aggregazione e garantendo ricadute sull'intero territorio del pinerolese";

- la sopra citata deliberazione comunale specifica, inoltre, che "il numero complessivo degli alloggi di Edilizia Sociale di proprietà comunale ammonta a n. 14 unità immobiliari e che, pertanto può essere richiesta l'esclusione di massimo n. 3 alloggi";

considerato che:

- la richiesta autorizzativa avanzata dal Comune di Cantalupa è conforme a quanto previsto dal sopra citato Regolamento Regionale n. 12/R, e s.m.i., per la concessione dell'autorizzazione di cui trattasi, in particolare configurandosi la fattispecie di cui al punto d bis) dell'articolo 2, comma 1, trattandosi di immobile assoggettato ad intervento di recupero;

- - risulta rispettato il limite massimo di autorizzazioni all'esclusione concedibili in rapporto al patrimonio di proprietà dell'ente;

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 richiedente;

attestata l'assenza degli effetti diretti e indiretti del presente provvedimento sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio regionale, ai sensi della DGR n. 1-4046 del 17 ottobre 2016;

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

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, e s.m.i.;

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 dell'art. 2 del Regolamento Regionale n. 12/R del 4 ottobre 2011, e s.m.i., l'esclusione dall'ambito di applicazione della stessa legge regionale, per anni cinque, di tre alloggi di edilizia sociale di proprietà del Comune di Cantalupa, siti in Cantalupa, Via Chiesa n. 2;

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..

Si dà atto che il presente provvedimento non comporta oneri per il bilancio regionale.

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. Livio Tesio

Visto
Il Dirigente in Staff
Dott.ssa Anna Palazzi

PD