

Codice A1418A

D.D. 19 marzo 2020, n. 270

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 un alloggio di edilizia sociale di proprietà dell'ATC del Piemonte Centrale, sito in Torino.



ATTO N. DD-A14 270

DEL 19/03/2020

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A1400A - SANITA' E WELFARE

A1418A - Politiche di welfare abitativo

OGGETTO: 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 un alloggio di edilizia sociale di proprietà dell'ATC del Piemonte Centrale, sito in Torino.

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”;

premesso, altresì, che l'articolo 2, comma 5, del sopra citato Regolamento n. 12/R/2011, ha stabilito che “Le autorizzazioni all'esclusione concesse prima dell'entrata in vigore della l.r. 3/2010, ai sensi della legge regionale 28 marzo 1995, n. 46 (Nuove norme per le assegnazioni e per la determinazione dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica) hanno scadenza in data 31 dicembre 2018 e possono essere eventualmente prorogate ai sensi del comma 2, qualora rientrino nelle fattispecie di cui al comma 1”;

premesso, infine, che con determinazione n. 214 del 3 dicembre 2001 è stata autorizzata, tra le altre, l'esclusione dall'ambito di applicazione della L.R. n. 46/1995 di un alloggio di proprietà dell'allora Agenzia Territoriale per la Casa della provincia di Torino (oggi ATC del Piemonte Centrale), sito in Torino, Via Tunisi 105/14, da destinare a convivenza guidata per persone svantaggiate;

preso atto che:

- l'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Centrale, con deliberazione del Consiglio di amministrazione n. 27 del 25 marzo 2019, trasmessa con nota prot. n. 17120 del 28 marzo 2019, ha

richiesto il rinnovo dell'autorizzazione all'esclusione dall'ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010 di 59 alloggi di sua proprietà siti in varie località, tra cui quello sito in Torino, Via Tunisi 105/14 (cod. 00350691 006 0218), da destinare, a cura della Cooperativa sociale "La Rosa Blu", a "Attività finalizzate all'inserimento lavorativo di persone svantaggiate";

- questo Settore, con nota prot. n. 21993 del 2 maggio 2019, ha chiesto all'ATC del Piemonte Centrale di trasmettere apposita deliberazione della Giunta del Comune in cui sono siti gli alloggi, contenente l'esplicito assenso alla richiesta di esclusione, come stabilito all'art. 2, comma 4, del Regolamento n. 12/R/2011 e s.m.i., e inoltre di fornire informazioni di maggior dettaglio circa l'utilizzo della suddetta unità immobiliare, al fine di verificarne la rispondenza con le fattispecie di esclusione individuate dal Regolamento n. 12/R del 4.10.2011;

- l'ATC del Piemonte Centrale, con nota prot. n. 45889 del 9 settembre 2019, ha trasmesso:

a) copia della deliberazione della Giunta comunale della Città di Torino n. 2019-02886/012 del 23 luglio 2019, con la quale si manifesta esplicito assenso alla richiesta di proroga dell'autorizzazione all'esclusione dall'ambito di applicazione della disciplina dell'edilizia sociale avanzata dall'ATC del Piemonte Centrale per n. 44 unità immobiliari site nel territorio comunale;

b) scheda illustrativa dell'attività da svolgersi all'interno dell'alloggio, dalla quale si desume che "la Cooperativa La Rosa Blu è una cooperativa di tipo B produzione lavoro attraverso lo svolgimento di attività diverse, finalizzate all'inserimento lavorativo di persone svantaggiate, e favorendo il progresso delle stesse sul piano umano, familiare e sociale attivando in forma mutualistica e senza fini di lucro l'autogestione dell'impresa e dando continuità di occupazione lavorativa ai soci lavoratori";

- questo Settore, con nota prot. n. 50947 del 12 novembre 2019, ha fatto rilevare all'ATC del Piemonte Centrale che "alcune situazioni necessitano di ulteriori approfondimenti per aspetti legati all'utilizzo e alla gestione degli immobili", e in particolare, "alla luce di schede riassuntive che non specificano l'utilizzo per finalità residenziali", ha chiesto di integrare le informazioni relative, tra le altre, all'unità immobiliare oggetto del presente provvedimento rimarcando che "La scheda evidenzia le attività in generale della Cooperativa e non l'utilizzo dell'alloggio oggetto di richiesta di autorizzazione";

- l'ATC del Piemonte Centrale, con nota prot. n. 13360 del 9 marzo 2020, ha trasmesso un'integrazione della scheda di rilevazione pervenuta dalla Cooperativa sociale La Rosa Blu, dalla quale si evince che "gli alloggi dati in gestione sono utilizzati e dati in uso temporaneo a persone in difficoltà economica e/o in emergenza abitativa. Per permettere alle famiglie una sistemazione seppur limitata e temporanea";

considerato che:

- la richiesta autorizzativa avanzata dall'ATC del Piemonte Centrale, alla luce delle specificazioni fornite, 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 a) dell'articolo 2, comma 1;

- risulta ampiamente rispettato, anche in considerazione dei dati in possesso di questo Settore, il limite massimo di autorizzazioni all'esclusione concedibili in rapporto al patrimonio di proprietà dell'ente, ammontante a circa 18.000 alloggi;

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 al Comune sottoscrittore la richiesta autorizzativa;

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;

LA DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- legge regionale 17 febbraio 2010, n. 3, e s.m.i.
- regolamento regionale 4 ottobre 2011, n. 12/R, e s.m.i.
- articoli 4 e 17 del D.L.vo n. 165/2001 e s.m.i.
- articolo 17 della L.R. n. 23/2008

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 un alloggio di edilizia sociale di proprietà dell'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Centrale, sito in Torino, Via Tunisi 105/14;

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.

LA DIRIGENTE (A1418A - Politiche di welfare abitativo)

Firmato digitalmente da Anna Palazzi