

Codice A1418A

D.D. 13 luglio 2020, n. 712

**L.R. n. 3/2010 e s.m.i., art. 21. Autorizzazione all'utilizzo di un alloggio di edilizia sociale di proprietà dell'ATC del Piemonte Centrale.**



**ATTO DD 712/A1418A/2020**

**DEL 13/07/2020**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**A1400A - SANITA' E WELFARE**

**A1418A - Politiche di welfare abitativo**

**OGGETTO:** L.R. n. 3/2010 e s.m.i., art. 21. Autorizzazione all'utilizzo di un alloggio di edilizia sociale di proprietà dell'ATC del Piemonte Centrale.

Premesso che:

- l'articolo 21 della L.R. 17 febbraio 2010, n. 3, e s.m.i., ha previsto la riserva di alloggi di edilizia sociale per l'accompagnamento sociale, la custodia sociale e la mediazione dei conflitti, al fine di favorire processi di inclusione e coesione sociale, ridurre i rischi di conflitto tra inquilini, tutelare le persone non autosufficienti, contribuire a preservare il valore degli immobili e la loro funzionalità;

- la Giunta regionale, con deliberazione 18 marzo 2013, n. 3-5531, ha approvato in via sperimentale i "Primi indirizzi e criteri per l'applicazione dell'articolo 21 della legge regionale 17 febbraio 2010, n. 3";

- con successiva deliberazione 4 ottobre 2019, n. 2-330, la Giunta regionale ha approvato gli "Indirizzi e criteri per l'applicazione dell'articolo 21 della legge regionale 17 febbraio 2010, n. 3".

Tale deliberazione stabilisce che:

1) i progetti di utilizzo di alloggi per le finalità di cui all'art. 21 della L.R. n. 3/2010, nell'ambito delle fattispecie previste dalla norma medesima, devono riguardare, in modo vincolante anche, azioni volte alla salvaguardia e alla tutela del valore del patrimonio abitativo pubblico e delle aree circostanti, mediante l'attuazione di interventi di piccola manutenzione a favore dei caseggiati più degradati;

2) gli alloggi da destinare ai progetti previsti dall'art. 21 della L.R. n. 3/2010 devono essere, altresì, situati in aree o quartieri ad alta concentrazione di edilizia sociale, in zone caratterizzate da forte degrado sociale e/o del contesto ambientale o in immobili con forte presenza di categorie socialmente deboli;

3) al fine di preservare l'utilizzo degli alloggi di edilizia sociale per l'assegnazione ai nuclei richiedenti inseriti nelle graduatorie, il numero massimo di alloggi utilizzabili per i progetti di cui ai commi 2 e 4 dell'art. 21 della L.R. n. 3/2010, nel limite di un alloggio per scala, come stabilito dal comma 2 dello stesso articolo 21, è pari al 10 per cento, arrotondato all'unità superiore, di quelli di proprietà dell'ente proponente;

4) le attribuzioni degli alloggi hanno carattere temporaneo e una durata massima di cinque anni, eventualmente rinnovabili nel rispetto di quanto stabilito ai punti 5 e 8;

5) i progetti per l'utilizzo degli alloggi devono essere approvati dall'ente proprietario con proprio atto deliberativo e devono contenere, oltre agli elementi indicati al comma 4 dell'art. 21 della L.R. n. 3/2010, la motivazione dell'individuazione della localizzazione, la durata, la finalità e il destinatario dell'alloggio. Le proposte di utilizzo di alloggi di proprietà di enti diversi dai Comuni devono essere accompagnate da una deliberazione della Giunta del comune in cui sono siti gli alloggi, contenente l'esplicito assenso al progetto individuato;

- la stessa DGR 4 ottobre 2019, n. 2-330 stabilisce, inoltre, al punto 8, che l'utilizzo degli alloggi per i progetti di cui all'art. 21 della L.R. n. 3/2010 è autorizzato dalla struttura regionale competente in materia di edilizia sociale con propria determinazione, anche previo specifico sopralluogo;
- la più volte citata DGR 4 ottobre 2019, n. 2-330 stabilisce, infine, al punto 9, che i progetti eventualmente già presentati ai sensi della precedente DGR 18 marzo 2013, n. 3-5531, ma sui quali l'Amministrazione regionale non si è ancora espressa, devono essere riproposti dagli enti proprietari nei modi e alla luce dei nuovi criteri;

preso atto che:

- l'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Centrale, con deliberazione del Consiglio di amministrazione n. 35 del 3 giugno 2020, trasmessa con nota prot. n. 33573 del 1° luglio 2020, ha richiesto l'autorizzazione all'utilizzo di due alloggi di edilizia sociale di sua proprietà, siti in Torino, Via Fossata 57/8, di cui uno nella scala C (alloggio 44) e uno nella scala D (alloggio 58), per la realizzazione, ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 3/2010, di un progetto di coabitazione solidale gestito dalla Cooperativa sociale onlus "Un sogno per tutti";

- la Città di Torino, con deliberazione della Giunta comunale n. 289/012 del 4 febbraio 2020, ha approvato "il progetto di intervento 'Coabitazioni giovanili solidali in Terrazza Fossata' della Società Cooperativa Sociale onlus 'Un sogno per tutti' – via Val della Torre 79 – 10149 Torino, presentato alla Città dall'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Centrale, da realizzarsi in due alloggi siti in Via Fossata 57/8, Torino, in stabile di nuova edificazione di proprietà della stessa Agenzia". La deliberazione comunale precisa che "il complesso edilizio è composto da 78 alloggi destinati a nuclei familiari in situazione di disagio e fragilità sociale";

- il progetto di utilizzo degli alloggi, allegato alla deliberazione di ATC, specifica che negli alloggi interessati dal progetto verranno inseriti "massimo sette giovani in età 18-35 anni con interesse verso nuovi modi di abitare, eventualmente con basso potere economico, che dopo una selezione si rendono disponibili ad un percorso di co-progettazione e di formazione in vista della futura coabitazione. Verranno richieste minimo 10 ore di media d'impegno in attività comunitarie finalizzate a lavoro di comunità; alla capacitazione dei soggetti più fragili; alla gestione creativa dei conflitti e allo sviluppo delle relazioni tra gli inquilini; alla promozione di iniziative culturali e ricreative; al mantenimento e valorizzazione degli spazi e del verde comune";

- relativamente alle azioni volte alla salvaguardia e alla tutela del valore del patrimonio abitativo pubblico e delle aree circostanti, la sopra citata deliberazione dell'ATC del Piemonte Centrale specifica che "la Cooperativa si impegna a far svolgere da ciascun coabitante, nelle 10 ore settimanali di lavoro volontario a favore dell'edificio, il mantenimento degli spazi e del verde comune, con azioni svolte direttamente di piccola manutenzione. La piccola manutenzione sarà altresì una modalità per promuovere le relazioni sociali, valorizzare il contesto abitativo, svolgere azione di presidio e monitoraggio delle fragilità, nonché fare opera di prevenzione sulla sicurezza e sulla mediazione dei conflitti. Inoltre la particolare tipologia progettuale del complesso, caratterizzato da un ampio spazio verde su soletta sopra l'autorimessa interrata, si presta a tematizzare la coabitazione sui temi della manutenzione del verde condominiale e l'accompagnamento alla realizzazione di orti condominiali". Più nel dettaglio, il progetto presentato dalla Cooperativa specifica che "ciascun coabitante, nelle 10 ore di impegno si adopererà a favore di azioni rivolte alla piccola manutenzione, cura e mantenimento degli spazi e del verde comune, in particolare a seconda delle sue inclinazioni e di quanto verrà condiviso con gli abitanti potrà a titolo esemplificativo: a. occuparsi insieme agli abitanti, in accordo con l'agenzia Orti Alti della

preparazione; della semina; del trapianto; del mantenimento; dell'innaffiatura; della raccolta; della redistribuzione degli eventuali frutti; b. occuparsi della programmazione e regolazione dell'impianto automatico di irrigazione al fine di mantenere il verde; c. occuparsi del governo degli attrezzi per la cura degli spazi verdi al fine di garantirne un buon uso; d. occuparsi del mantenimento in ordine e della piccola manutenzione del locale comune del piano terra, dedicato al progetto”;

- riguardo la durata del progetto, la deliberazione di ATC del Piemonte Centrale precisa che “si applicherà la DGR vigente che prevede, al punto 4, una durata di massimo 5 anni, eventualmente prorogabili”;

- la più volte citata deliberazione di ATC precisa, infine, che “il numero di alloggi di proprietà ATC utilizzati in ambito articolo 21 della L.R. 3/2010 sono attualmente inferiori al 10 per cento”;

considerato che la richiesta autorizzativa avanzata dall'ATC del Piemonte Centrale è conforme a quanto previsto dalla sopra citata DGR 4 ottobre 2019, n. 2-330 per la concessione dell'autorizzazione di cui trattasi, sia dal punto di vista quantitativo, che delle azioni indicate nel progetto proposto, in particolare riguardo la salvaguardia e la tutela del valore del patrimonio abitativo pubblico e delle aree circostanti, mediante l'attuazione di interventi di piccola manutenzione;

evidenziato che l'Amministrazione Regionale, nella concessione di autorizzazioni all'utilizzo di alloggi di edilizia sociale per l'attuazione di progetti ai sensi dell'art. 21 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:

- articolo 21 della L.R. 17 febbraio 2010, n. 3, 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, l'utilizzo, per anni cinque, di due alloggi di edilizia sociale di proprietà dell'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Centrale, siti in Torino, Via Fossata n. 57/8 (scala C e scala D), per la realizzazione di un progetto di accompagnamento sociale, di cui all'art. 21 della L.R. n. 3/2010, e s.m.i.;

2) di precisare che gli alloggi oggetto del presente provvedimento, 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