

Codice A15020

D.D. 23 febbraio 2015, n. 120

**L.R. n. 3/2010, 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. 8 alloggi di edilizia sociale di proprietà della Città di Orbassano (To).**

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”;

preso atto che la Città di Orbassano (To), con nota prot. n. 28647 del 15 ottobre 2014, ha formulato una richiesta di parere circa la fattibilità dell’esclusione dall’ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010 di un immobile di edilizia sociale di proprietà comunale, sito in Strada Volvera n. 33/2, “composto da sette alloggi di varie dimensioni più un locale ad uso collettivo”, precisando che “L’intento di questa Amministrazione è utilizzare tali unità alloggiative come sistemazione abitativa temporanea per coloro che sono inseriti nella graduatoria per l’emergenza abitativa ed attendono quindi l’assegnazione di un alloggio di edilizia sociale”, specificando inoltre che sul “territorio comunale non vi sono strutture atte ad ospitare temporaneamente nuclei familiari in attesa di trovare un’idonea sistemazione, non vi sono dormitori o case comunità pubbliche” e che “gli alloggi in oggetto sono stati ammobiliati dal Comune stesso”;

evidenziato che questo Settore, con nota prot. n. 30624/DB0820 del 27 novembre 2014, si è espresso circa la possibilità di ritenere che la fattispecie proposta potesse essere ricompresa nella definizione di “residenze con finalità assistenziali”, di cui all’art. 2, comma 1, lettera a), del Regolamento n. 12/R del 4.10.2011, evidenziando peraltro che “trattandosi per l’appunto di residenze assistite, deve essere garantita l’ospitalità per periodi brevi e il ricambio dei soggetti ivi sistemati, giacché altrimenti occorre fare riferimento ad altri istituti, quali ad esempio le assegnazioni temporanee di cui all’art. 10, comma 5, della L.R. n. 3/2010” e invitando, infine, la Città di Orbassano, qualora lo ritenesse opportuno, ad inoltrare formale richiesta di autorizzazione, nei modi e con i contenuti indicati dall’art. 2 del Regolamento n. 12/R del 4.10.2011;

preso atto che la Città di Orbassano, con deliberazione della Giunta comunale n. 203 del 9 dicembre 2014, trasmessa con nota prot. n. 35659 del 23 dicembre 2014, ha formalizzato la richiesta autorizzativa, finalizzata all’esclusione dell’immobile sito in Strada Volvera n. 33/2, nei termini già indicati nella nota comunale del 15 ottobre 2014;

considerato che:

- la richiesta autorizzativa avanzata dalla Città di Orbassano 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;
- la deliberazione comunale di richiesta di autorizzazione, pur dando genericamente atto del rispetto dell’aliquota massima di esclusioni, nulla specifica circa l’entità del patrimonio di edilizia sociale di proprietà dell’ente; l’esclusione riguarda, peraltro, un intero immobile ed è, quindi, autorizzabile anche in deroga al vincolo percentuale massimo di esclusioni concedibili, giusto quanto stabilito all’art. 2, comma 3, del Regolamento medesimo;

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 o sottoscrivente;

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 e le finalità 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. 8 alloggi di edilizia sociale di proprietà del Comune di Orbassano (To), siti in Orbassano, Strada Volvera n. 33/2;
- 2) di ricordare che, giusto quanto stabilito all'articolo 2, comma 1, lettera a), del Regolamento Regionale n. 12/R del 4 ottobre 2011, all'interno della residenza deve essere prevista la creazione di spazi ad uso comune;
- 3) 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 Dirigente  
Alessandra Semini