

Deliberazione della Giunta Regionale 15 giugno 2015, n. 25-1571

Programma di Edilizia Residenziale Pubblica "Programma casa: 10.000 alloggi entro il 2012". Assegnazione degli alloggi finanziati con la misura Agevolata e Agevolata anziani.

A relazione dell'Assessore Ferrari:

Premesso che:

– il decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, articolo 60, conferisce alle Regioni ed agli enti locali le funzioni amministrative non espressamente mantenute in capo allo Stato e, in particolare, quelle relative alla determinazione delle linee d'intervento e degli obiettivi nel settore, alla programmazione delle risorse finanziarie destinate al settore, alla gestione e all'attuazione degli interventi nonché alla definizione delle modalità di incentivazione e alla determinazione delle tipologie d'intervento;

– la legge regionale 26 aprile 2000, n. 44, di attuazione del d.lgs. n. 112/1998, all'art. 89 attribuisce alla Regione, in materia di edilizia residenziale pubblica, le funzioni amministrative relative alla determinazione delle linee di intervento e degli obiettivi di settore, attraverso il programma regionale per l'edilizia residenziale, nonché la predisposizione dei relativi piani e programmi di intervento;

– il Consiglio regionale con la deliberazione n. 93-43238 del 20 dicembre 2006 ha approvato, ai sensi dell'art. 89 della legge regionale 26 aprile 2000, n. 44, di attuazione del d.lgs. n. 112/1998, il "Programma casa: 10.000 alloggi entro il 2012";

- il Programma è attuato in tre bienni attraverso piani e programmi specifici di intervento approvati dalla Giunta regionale, nell'ambito delle misure delineate dallo stesso Programma. I piani ed i programmi stabiliscono i criteri ed i tempi per la realizzazione degli interventi, per l'individuazione dei soggetti attuatori e per l'attribuzione dei contributi. I soggetti beneficiari dei contributi sono individuati, per l'edilizia sovvenzionata, a seguito di presentazione di domanda e, per le altre misure, attraverso la partecipazione a specifici bandi;

- Il Programma casa prevede diverse linee di azione, attraverso il finanziamento di interventi per:
- l'edilizia sovvenzionata, per la realizzazione e l'acquisto di alloggi da locare a canone sociale;
- l'edilizia agevolata sperimentale, per la realizzazione di alloggi da locare a canoni intermedi tra l'edilizia sovvenzionata e agevolata;
- l'edilizia agevolata, per la realizzazione di alloggi da locare a canoni inferiori a quelli di libero mercato;

- il programma giovani, rivolto ai cittadini con meno di 35 anni;
- il programma anziani, in edilizia sovvenzionata e agevolata, rivolto ai cittadini con più di 65 anni;
- gli studi di fattibilità, per la riqualificazione di aree urbane degradate;
- il sostegno alle agenzie sociali per la locazione, costituite ai sensi della legge n. 431/1998;

- per assicurare una concreta risposta laddove si concentra la domanda di abitazioni in affitto, il Programma casa prevede che gli interventi di edilizia sovvenzionata, agevolata e gli studi di fattibilità siano localizzati nei Comuni con più di 8.000 abitanti, ovvero nelle aggregazioni di Comuni per una popolazione di almeno 8.000 abitanti o nelle Comunità Montane. Per il programma giovani e il programma anziani possono essere presentate domande in tutti i Comuni del Piemonte,

mentre i bandi per l'edilizia agevolata sperimentale e per il sostegno alle agenzie sociali per la locazione riguardano solo i Comuni con più di 15.000 abitanti;

- il primo biennio di intervento è stato programmato con la deliberazione n. 10-5298 del 19 febbraio 2007 dalla Giunta regionale ed è stato articolato in otto misure di intervento: edilizia sovvenzionata, edilizia sovvenzionata anziani, edilizia agevolata, edilizia agevolata anziani, edilizia agevolata sperimentale, programma giovani, sostegno alle agenzie sociali per la locazione, studi di fattibilità;

- a seguito delle istruttorie comunali e regionali con successive determinazioni dirigenziali pubblicate sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, 1° e 2° supplemento al n. 44 del 31 ottobre 2007, sono state approvate le graduatorie degli interventi e sono stati assegnati i contributi per tutte le misure previste dal Programma casa esaurendo in tal modo le risorse disponibili per il primo biennio;

- con le deliberazioni della Giunta regionale n. 16-11632 del 22 giugno 2009, n. 51-11973 del 4 agosto 2009, n. 25-12371 del 19 ottobre 2009 e n. 8-13045 dell'11 gennaio 2010 sono stati approvati i criteri, i tempi e le modalità di intervento per la programmazione del Secondo biennio articolata in cinque misure di intervento: edilizia sovvenzionata, edilizia agevolata sperimentale, edilizia agevolata, studi di fattibilità e agenzie sociali per la locazione;

- a seguito delle istruttorie comunali e regionali con determinazioni dirigenziali assunte in data 15 gennaio 2010, pubblicate sul secondo supplemento al n. 3 del Bollettino Ufficiale della Regione del 21 gennaio 2010, sono state approvate le graduatorie e sono stati assegnati i contributi per tutte le misure di intervento previste dal Secondo biennio del Programma casa;

- con deliberazione della Giunta regionale n. 19-13358 del 22 febbraio 2010 considerati gli esiti raggiunti nel Secondo biennio per le misure relative all'edilizia sovvenzionata, all'edilizia agevolata e all'edilizia agevolata sperimentale, si è ritenuto opportuno ampliare ulteriormente la risposta pubblica al crescente fabbisogno di edilizia sociale attraverso l'assegnazione anticipata di parte dei fondi previsti per il Terzo biennio;

- con determinazioni dirigenziali assunte in data 9 aprile, 13 aprile e 16 aprile 2010, pubblicate sul supplemento al n. 16 del Bollettino Ufficiale della Regione del 22 aprile 2010, in applicazione di quanto stabilito dalla citata D.G.R. n. 19-13358 del 22 febbraio 2010, sono stati assegnati i contributi ai soggetti attuatori per la realizzazione degli interventi di edilizia sovvenzionata, agevolata e agevolata sperimentale.

Considerato che:

- in attuazione dell'articolo 117 della Costituzione e dell'articolo 10 dello Statuto, la Regione Piemonte riconosce e promuove il diritto all'abitazione mediante politiche territoriali e abitative tese ad assicurare il fabbisogno delle famiglie e delle persone meno abbienti e di particolari categorie sociali;

- con deliberazione della Giunta regionale n. 27-5967 del 17 giugno 2013 si è consentito alle Amministrazioni comunali, nel cui territorio sono stati realizzati alloggi di edilizia sociale a seguito di domanda di partecipazione al Programma di Edilizia Residenziale Pubblica "Programma casa: 10.000 alloggi entro il 2012" per la misura di intervento Sovvenzionata e Sovvenzionata anziani

ultra 65enni, di assegnare tali alloggi anche ai richiedenti aventi titolo non rientranti nella categoria anziani.

Dato atto che:

- come è già avvenuto per gli interventi di edilizia sociale misure di intervento Sovvenzionata e Sovvenzionata anziani, anche per gli alloggi finanziati con le misure agevolata e agevolata anziani si sta verificando in alcuni casi l'impossibilità di procedere all'assegnazione/locazione della totalità degli stessi a soggetti ultrasessantacinquenni per carenza di domande sia in fase di prima assegnazione/locazione sia in fase di subentro nella conduzione in locazione degli alloggi medesimi;

- l'impossibilità di assegnare tutti gli alloggi disponibili non permette di assolvere completamente la finalità perseguita dai programmi regionali per l'edilizia sociale e comporta inoltre il mancato introito dei canoni di godimento/locazione.

Occorre pertanto, in analogia a quanto già consentito per le misure di intervento Sovvenzionata e Sovvenzionata anziani con la citata D.G.R. n. 27-5967 del 17 giugno 2013, consentire anche agli Operatori finanziati con il "Programma casa: 10.000 alloggi entro il 2012" misure di intervento Agevolata e Agevolata anziani, di assegnare/locare gli alloggi a soggetti non rientranti nella categoria anziani ultrasessantacinquenni purchè in possesso di tutti gli altri requisiti soggettivi previsti dal Programma regionale e dalla normativa vigente, fatti salvi gli eventuali accordi già stipulati tra Operatore e Amministrazione comunale sede dell'intervento costruttivo.

La suddetta impossibilità a reperire soggetti ultrasessantacinquenni, perché possa consentire l'assegnazione/locazione di tali alloggi a soggetti non rientranti nella categoria anziani ultrasessantacinquenni, deve essere verificata dalle Amministrazioni comunali nel rispetto delle seguenti condizioni:

- per gli interventi edilizi il cui beneficiario dei finanziamenti sono i Comuni o le Agenzie Territoriali per la Casa (A.T.C.) qualora la graduatoria definitiva del bando di concorso per l'assegnazione degli alloggi comprenda un numero di anziani inferiore al numero degli alloggi disponibili e destinati a tale misura di intervento o a seguito della rinuncia degli stessi all'assegnazione dell'alloggio;

- per gli interventi edilizi il cui beneficiario dei finanziamenti sono le cooperative edilizie qualora tra i soci della cooperativa sia presente un numero di anziani inferiore al numero degli alloggi disponibili e destinati a tale misura di intervento o a seguito della rinuncia degli stessi all'assegnazione dell'alloggio; tale impossibilità è dichiarata dalla cooperativa al Comune sede dell'intervento costruttivo;

- per gli interventi edilizi il cui beneficiario dei finanziamenti sono le imprese di costruzione qualora sia stata esperita negativamente, presso il Comune sede dell'intervento costruttivo, domanda di indicazione di nominativi di soggetti aventi il requisito supplementare dell'anzianità ovvero qualora nel caso di nominativi indicati dal Comune questi abbiano rinunciato alla locazione.

Tutto ciò premesso e considerato;

la Giunta regionale con voto unanime espresso nelle forme di legge,

delibera

1) di consentire agli Operatori finanziati con il “Programma casa: 10.000 alloggi entro il 2012” misure di intervento Agevolata e Agevolata anziani, in via subordinata nel caso di impossibilità a reperire soggetti in possesso del requisito dell’anzianità, di assegnare/locare gli alloggi a soggetti non rientranti nella categoria anziani ultrasessantacinquenni purchè in possesso di tutti gli altri requisiti soggettivi previsti dal Programma regionale e dalla normativa vigente, fatti salvi gli eventuali accordi già stipulati tra Operatore e Amministrazione comunale sede dell’intervento costruttivo.

La suddetta impossibilità a reperire soggetti ultrasessantacinquenni, perché possa consentire l’assegnazione/locazione di tali alloggi a soggetti non rientranti nella categoria anziani ultrasessantacinquenni, deve essere verificata dalle Amministrazioni comunali nel rispetto delle seguenti condizioni:

- per gli interventi edilizi il cui beneficiario dei finanziamenti sono i Comuni o le Agenzie Territoriali per la Casa (A.T.C.) qualora la graduatoria definitiva del bando di concorso per l’assegnazione degli alloggi comprenda un numero di anziani inferiore al numero degli alloggi disponibili e destinati a tale misura di intervento o a seguito della rinuncia degli stessi all’assegnazione dell’alloggio;
- per gli interventi edilizi il cui beneficiario dei finanziamenti sono le cooperative edilizie qualora tra i soci della cooperativa sia presente un numero di anziani inferiore al numero degli alloggi disponibili e destinati a tale misura di intervento o a seguito della rinuncia degli stessi all’assegnazione dell’alloggio; tale impossibilità è dichiarata dalla cooperativa al Comune sede dell’intervento costruttivo;
- per gli interventi edilizi il cui beneficiario dei finanziamenti sono le imprese di costruzione qualora sia stata esperita negativamente, presso il Comune sede dell’intervento costruttivo, domanda di indicazione di nominativi di soggetti aventi il requisito supplementare dell’anzianità ovvero qualora nel caso di nominativi indicati dal Comune questi abbiano rinunciato alla locazione.

2) di dare atto che tali alloggi rimangono destinati anche per le assegnazioni/locazioni future alla categoria anziani.

Avverso la presente deliberazione è ammesso ricorso giurisdizionale avanti al TAR entro 60 giorni dalla data di comunicazione o piena conoscenza dell’atto, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dalla suddetta data, ovvero l’azione innanzi al Giudice Ordinario, per tutelare un diritto soggettivo, entro il termine di prescrizione previsto dal Codice Civile.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul B.U. della Regione Piemonte ai sensi dell’art. 61 dello Statuto e dell’art. 5 della L.R. n. 22/2010 nonché ai sensi dell’art. 26, comma 1, del D.Lgs. n. 33/2013 nel sito istituzionale dell’Ente, nella sezione Amministrazione trasparente.

(omissis)