

Deliberazione della Giunta Regionale 21 dicembre 2015, n. 51-2661

L.R. n. 3/2010, art. 45, comma 6. Aggiornamento 2015 del piano di vendita degli alloggi di edilizia sociale approvato con D.G.R. n. 57-5895 del 3 giugno 2013.

A relazione dell'Assessore Ferrari:

Premesso che:

- il Capo IV della legge regionale 17 febbraio 2010, n. 3, disciplina l'alienazione degli alloggi di edilizia sociale, stabilendo, in particolare, all'art. 45, comma 1, come modificato dall'art. 34 della L.R. n. 17/2013, che compete alla Giunta regionale, su proposta degli enti proprietari, formulare il piano di vendita finalizzato a rendere alienabili gli alloggi di edilizia sociale;
- lo stesso art. 45 della L.R. n. 3/2010, al comma 4, demanda ad un apposito regolamento da adottarsi da parte della Giunta regionale, sentita la Commissione consiliare competente, la definizione delle modalità di presentazione e dei contenuti delle proposte di vendita, posto che possono essere inseriti nelle proposte di vendita gli alloggi ultimati o interamente recuperati da almeno venti anni;
- il comma 6 del predetto articolo 45 della L.R. n. 3/2010 dispone che il piano di vendita venga aggiornato annualmente sulla base delle proposte pervenute alla Regione dagli enti proprietari entro il 31 dicembre di ciascun anno;
- con Decreto del Presidente della Giunta regionale 18 dicembre 2012, n. 14/R, è stato emanato il "Regolamento dell'alienazione degli alloggi di edilizia sociale, in attuazione dell'articolo 45, comma 4, della legge regionale 17 febbraio 2010, n. 3 (Norme in materia di edilizia sociale)";
- il sopra citato Regolamento regionale stabilisce, per quanto riguarda le modalità di presentazione delle proposte di vendita, che queste siano adottate con deliberazione del Consiglio comunale per i Comuni, con deliberazione del Consiglio di amministrazione per le Agenzie Territoriali per la Casa e con deliberazione del Consiglio di amministrazione o provvedimento assunto dal legale rappresentante per tutti gli altri enti;

- per quanto concerne, invece, i contenuti, il suddetto Regolamento regionale stabilisce che le proposte di vendita:
 - a) devono contenere esplicita specificazione circa l'intesa con l'ente gestore del patrimonio proposto in vendita. Nelle proposte deve essere indicata l'avvenuta effettuazione, da parte dell'ente proprietario, della preliminare attività atta a verificare la propensione all'acquisto da parte degli assegnatari;
 - b) devono indicare dettagliatamente le singole unità abitative da porre in vendita, al prezzo stabilito dall'art. 48 della l.r. 3/2010, identificate mediante gli estremi toponomastici e catastali, e devono essere redatte secondo le istruzioni impartite dalla competente Direzione regionale;
 - c) devono indicare per ciascuna unità abitativa, al fine di consentire la verifica del rispetto del termine di cui all'articolo 45, comma 3 della l.r. n. 3/2010, l'anno di ultimazione o di ultimo recupero, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d), del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico in materia di edilizia) e s.m.i.;
- con determinazione del Settore regionale "Disciplina e vigilanza in materia di edilizia sociale" della Direzione "Programmazione strategica, politiche territoriali ed edilizia", n. 26 del 21 gennaio 2013 è stato approvato il modello che gli enti proprietari devono utilizzare per la presentazione alla Regione Piemonte delle proposte di vendita degli alloggi di edilizia sociale. La determinazione ha, inoltre, stabilito che gli enti proprietari, unitamente alla compilazione del modello, debbano provvedere alla trasmissione al competente Settore regionale del medesimo elenco in formato Excel o compatibile;

- con deliberazione della Giunta regionale n. 57-5895 del 3 giugno 2013 è stato approvato il piano di vendita degli alloggi di edilizia sociale, successivamente aggiornato con DGR n. 32-7336 del 31 marzo 2014;

preso atto che, successivamente all'approvazione del suddetto piano di vendita originario e del suo primo aggiornamento, sono state inoltrate le seguenti proposte di vendita:

- Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Sud, formulata con deliberazione del Consiglio di amministrazione n. 17 del 26 febbraio 2015, trasmessa con nota prot. n. 3499 del 20 marzo 2015. La proposta di vendita è relativa a n. 17 alloggi di proprietà dell'ente, di cui n. 4 siti in Bra, n. 4 siti in Ceva e n. 9 siti in Cuneo. La deliberazione specifica che i quattro assegnatari degli alloggi siti in Ceva "hanno formalizzato l'interesse all'acquisto", mentre per i fabbricati di Bra e Cuneo erano rimasti esclusi dal piano di vendita originariamente formulato, pur essendo stati ultimati da oltre trent'anni;

- Città di Borgosesia (Vc), formulata con deliberazione del Consiglio comunale n. 13 del 5 maggio 2015, trasmessa con nota prot. n. 9862 dell'11 maggio 2015. La proposta di vendita è relativa a n. 5 alloggi di proprietà comunale e dà atto che "a seguito della verifica effettuata da questo Ente proprietario, si è manifestata una certa propensione all'acquisto";

rilevato che, nel frattempo, è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 115 del 20 maggio 2015 il decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 24 febbraio 2015, recante "Procedure di alienazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica", in attuazione dell'articolo 3 del decreto legge 28 marzo 2014, n. 47, come convertito con modificazioni dalla legge 23 maggio 2014, n. 80;

evidenziato che il sopra citato decreto ministeriale prevede la predisposizione da parte degli enti proprietari, entro quattro mesi dalla sua data di pubblicazione, di programmi di alienazione del patrimonio, finalizzati a "favorire prioritariamente la dismissione degli alloggi situati nei condomini misti nei quali la proprietà pubblica è inferiore al 50% e di quelli inseriti in situazioni estranee all'edilizia residenziale pubblica quali aree prive di servizi, immobili fatiscenti";

vista la nota del Settore regionale Disciplina e vigilanza in materia di edilizia sociale prot. n. 28663/A15020 del 17 giugno 2015, con la quale è stato comunicato all'ATC del Piemonte Sud e al Comune di Borgosesia che, in ragione dell'avvenuta pubblicazione del sopra citato decreto ministeriale e della necessità di effettuare approfondite valutazioni circa la sua applicabilità al caso di specie, i procedimenti di approvazione dei piani di vendita ai sensi dell'art. 45 della L.R. n. 3/2010 erano temporaneamente sospesi;

preso atto che, al fine di dirimere definitivamente i dubbi circa l'applicabilità della norme statali in materia sopravvenute a quelle regionali, con nota della Direzione regionale Coesione sociale prot. n. 41288/A1507A del 29 ottobre 2015, è stato posto al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti specifico quesito, finalizzato in particolare a chiarire se le disposizioni contenute nell'art. 3 della legge n. 80/2014 e nel Decreto ministeriale del 24 febbraio 2015 siano da considerarsi di carattere straordinario – e quindi abbiano esaurito i loro effetti decorso il termine di quattro mesi dalla pubblicazione – come lascerebbero intendere i contenuti di specificità del Decreto stesso, specificando che tale precisazione riveste carattere di particolare importanza, alla luce del fatto che la Regione Piemonte, con propria legge regionale n. 3 del 2010, ha già disciplinato in via ordinaria la materia dell'alienazione degli immobili di edilizia sociale;

rilevato che il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti non ha ancora provveduto, alla data del presente provvedimento, a fornire riscontro al sopra citato quesito;

vista, peraltro, la nota dell'ATC del Piemonte Sud prot. n. 8466 del 24 novembre 2015, con la quale si comunica "che il fabbricato sito Ceva Via Mario Gatti 20 non rientra nelle caratteristiche indicate nella legge 80 che prevede la minoranza di alloggi di proprietà A.T.C. nei condomini oggetto di vendita in quanto siamo proprietari di 4 alloggi su 6", chiedendo quindi "di procedere all'approvazione dell'ampliamento del piano di vendita ai sensi della legge regionale 17 febbraio 2010 n. 3. Per quanto riguarda gli alloggi situati negli altri due fabbricati di Bra Via Sartori 14/16/18 e Cuneo Via Molino Morra 34/E – Via S. Damiano Macra 25/31 si ribadisce che gli stessi sono in condomini dove l'A.T.C. è in minoranza e pertanto attendiamo una vostra comunicazione in merito";

vista, infine, la nota della Città di Borgosesia prot. n. 25617 del 30 novembre 2015, avente ad oggetto "Legge regionale 17.02.2010, n. 3 – Aggiornamento piano di vendita degli alloggi di Edilizia Sociale di proprietà comunale siti in viale Varallo nel complesso immobiliare denominato "Villaggio Cravo" – Integrazioni", con la quale si precisa che "nella fattispecie non ricorrono le condizioni di cui alla Legge 23.05.2014 n. 80";

ritenuto, pertanto, pur nelle more del riscontro da parte del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti al quesito posto da questa Amministrazione regionale, di poter procedere all'approvazione della presente integrazione per gli immobili relativi a proposte di alienazione approvate dagli enti proprietari prima della pubblicazione del citato Decreto ministeriale del 24 febbraio 2015, e comunque non rientranti nell'ambito di applicazione dell'art. 3 della legge n. 80/2014 e del suddetto decreto ministeriale demandando a successivi atti la definizione del procedimento per i restanti immobili;

evidenziato che gli immobili oggetto dell'integrazione posseggono i requisiti richiesti dalla vigente normativa regionale, essendo stati ultimati da oltre vent'anni, e che l'adozione del presente atto non presuppone l'esercizio di alcuna discrezionalità, trattandosi di recepimento di proposte formulate dagli enti proprietari, al fine di dare riscontro alle legittime aspettative degli assegnatari degli alloggi proposti per la vendita;

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

delibera

di aggiornare, ai sensi dell'articolo 45, comma 6, della legge regionale 17 febbraio 2010, n. 3, il piano di vendita degli alloggi di edilizia sociale, approvato con D.G.R. n. 57-5895 del 3 giugno 2013 e già aggiornato con D.G.R. n. 32-7336 del 31 marzo 2014, con l'inserimento dei n. 9 alloggi contenuti nell'allegato A alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale.

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. 23, lettera a), del D.Lgs. n. 33/2013, nel sito istituzionale dell'ente, nella sezione "Amministrazione trasparente".

(omissis)

Allegato

PROPRIETARIO	DATI TOPONOMASTICI			DATI CATASTALI				Anno ultimazione costruz. o recup.
	Comune	Via	N. civico	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	
Città di Borgosesia	BORGOSIESIA	VIA VARALLO	54	61	135	1	A/4	1983
Città di Borgosesia	BORGOSIESIA	VIA VARALLO	54	61	135	3	A/4	1983
Città di Borgosesia	BORGOSIESIA	VIA VARALLO	54	61	135	4	A/4	1983
Città di Borgosesia	BORGOSIESIA	VIA VARALLO	54	514	135	10	A/4	1983
Città di Borgosesia	BORGOSIESIA	VIA VARALLO	54	514	135	4	A/4	1983
ATC del Piemonte Sud	CEVA	VIA MARIO GATTI	20	25	450	5	A/2	1973
ATC del Piemonte Sud	CEVA	VIA MARIO GATTI	20	25	450	6	A/2	1973
ATC del Piemonte Sud	CEVA	VIA MARIO GATTI	20	25	450	7	A/2	1973
ATC del Piemonte Sud	CEVA	VIA MARIO GATTI	20	25	450	9	A/2	1973