

Deliberazione della Giunta Regionale 2 novembre 2016, n. 15-4140

L.R. n. 3/2010, art. 45, comma 6. Aggiornamento 2016 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.;

- l'articolo 4 del suddetto Regolamento regionale n. 14/R/2012 stabilisce che "La Giunta regionale procede all'esclusione di alloggi da un piano di vendita formulato ai sensi della l.r. 3/2010 a seguito

di proposta motivata dell'ente proprietario" e che "Qualora l'ente proprietario proponga l'esclusione di alloggi dal piano di vendita, deve dichiarare che gli assegnatari dei medesimi, pur avendo ricevuto comunicazione della possibilità di acquistare, contenente il prezzo, le modalità di acquisizione dell'alloggio e il termine non inferiore a sessanta giorni per accettare o meno, non hanno aderito alla proposta di acquisto";

- 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 e con DGR n. 51-2661 del 21 dicembre 2015;

preso atto che, successivamente all'approvazione del suddetto piano di vendita originario e dei suoi aggiornamenti, sono state inoltrate le seguenti proposte di vendita:

- Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Sud, formulata con deliberazione del Consiglio di amministrazione n. 34 dell'1.3.2016, trasmessa con nota prot. n. 3456 del 29.3.2016. La proposta è inerente l'esclusione dal piano di vendita approvato dalla Giunta regionale con DGR n. 57-5895 del 3 giugno 2013 di n. 8 alloggi di proprietà dell'Agenzia che "risultavano sfitti anche per il loro stato manutentivo, sono stati più volte proposti per cambio alloggio per acquisto senza che venisse manifestata la volontà di acquisto da parte di alcun assegnatario, e per questo motivo inseriti nel programma di intervento e recupero per il reinserimento nel circuito delle assegnazioni";

- Città di Settimo Torinese, formulata con deliberazione del Consiglio comunale n. 107 del 28.12.2015, in recepimento della proposta formulata dalla Giunta comunale con deliberazione n. 223 del 23.12.2015, trasmesse con nota prot. n. 54462 del 30.12.2015, pervenuta il 7.1.2016. La proposta è inerente otto alloggi di proprietà comunale siti in Via Amendola 11, per i quali "si è proceduto ad una verifica preliminare atta a verificare la propensione all'acquisto e si è ricevuto da parte di tutti gli otto assegnatari manifestazione scritta di interesse all'acquisto degli alloggi alle condizioni stabilite dalla normativa vigente";

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";

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;

vista la nota dell'Assessore regionale alle Politiche sociali prot. n. 283 del 10.5.2016, con la quale, stante l'assenza di riscontro da parte del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti alla richiesta di parere formulato dalla Regione Piemonte, si è comunicato di ritenere che “le disposizioni contenute nel decreto 24 febbraio 2015 rivestano carattere straordinario e che abbiano, pertanto, esaurito i loro effetti, essendo decorso il termine di quattro mesi dalla sua pubblicazione” e che pertanto “ne consegua la piena vigenza ed applicabilità ai procedimenti in materia di alienazione del patrimonio di edilizia sociale della legge regionale del Piemonte n. 3 del 17 febbraio 2010”. Pertanto, “ai fini della conclusione dei procedimenti amministrativi in essere e della tutela degli interessi legittimi degli assegnatari degli alloggi inclusi nelle proposte di vendita attualmente sospese”, la nota regionale ha concluso che “qualora codesto spettabile Ministero non esprima nell'immediato il parere richiesto si considererà assentito quanto sopra esposto”;

rilevato che il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, con nota prot. n. 5333 del 16.5.2016, ha comunicato che “sulla questione segnalata è stato richiesto un apposito parere all'Avvocatura generale dello Stato”, dalla quale peraltro non è al momento pervenuta alcuna comunicazione;

vista la nota del Settore regionale Edilizia sociale prot. n. 5161/A1507 del 22 febbraio 2016, con la quale è stata comunicata alla Città di Settimo Torinese l'esistenza della suddetta richiesta di parere al Ministero delle Infrastrutture, chiedendo, nelle more del riscontro da parte del Ministero medesimo, al fine di valutare la possibilità o meno di procedere all'integrazione del piano di vendita, di precisare se gli alloggi siti in Via Amendola 11 rientrassero o meno nelle disposizioni di cui al Decreto del Ministro dei Trasporti e delle infrastrutture 24 febbraio 2015;

preso atto che la Città di Settimo Torinese, dopo ulteriore carteggio, ha da ultimo comunicato, con nota prot. n. 39172 dell'11.8.2016, che:

- “- il Comune di Settimo T.se, in qualità di ente proprietario, non ha predisposto uno specifico programma di alienazione, ai sensi dell'art. 1 comma 1 del citato D.M.;
- gli alloggi di E.R.P. siti in Via Amendola 11 Settimo non sono situati in condomini misti, di cui all'art. 1 comma 2 del citato D.M.;
- gli alloggi oggetto del piano di alienazione presentato dal Comune di Settimo T.se possono rientrare tra quelli i cui oneri di manutenzione e(o) ristrutturazione siano insostenibili per l'ente proprietario, ancorché non sia stata elaborata una documentata stima dei costi, come indicato all'art. 1 comma 3 del citato D.M..

Per la predisposizione della proposta di alienazione è stato verificato l'interesse da parte degli attuali assegnatari, in possesso dei requisiti di permanenza nel sistema dell'edilizia residenziale pubblica, e sono state rispettate le indicazioni previste dalla normativa regionale in vigore al momento della predisposizione della proposta di vendita”;

evidenziato che gli immobili oggetto dell'integrazione proposta dalla Città di Settimo Torinese 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;

vista, da ultimo, la nota dell'ATC del Piemonte Sud, sede operativa di Cuneo, prot. n. 11799 del 17 ottobre 2016, con la quale, a fronte di alcune discrepanze emerse tra i dati catastali degli alloggi inseriti nel piano di vendita e quelli di cui è stata richiesta l'esclusione, si comunica che "gli alloggi siti in Savigliano, Via Musante 19/C oggetto di esclusione dal piano di vendita ai suoi tempi approvato hanno subito una 'variazione identificativi per allineamento mappe' e precisamente:

- 1) il Foglio 41 mappale 363 subalterno 6 è diventato foglio 41 mappale 362 subalterno 16
- 2) il Foglio 41 mappale 363 subalterno 8 è diventato foglio 41 mappale 362 subalterno 18";

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.R.G. n. 57-5895 del 3 giugno 2013 e già aggiornato con D.G.R. n. 32-7336 del 31 marzo 2014 e con D.G.R. n. 51-2661 del 21 dicembre 2015, mediante:

- a) l'inserimento dei n. 8 alloggi contenuti nell'allegato A alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale;
- b) l'esclusione, per le ragioni evidenziate in premessa, dei n. 8 alloggi contenuti nell'allegato B alla presente deliberazione per costituirne, altresì, parte integrante e sostanziale; gli identificativi catastali degli alloggi contenuti nell'allegato B sono riportati con riferimento a quelli indicati nel piano di vendita originario, seppure nel frattempo modificati per variazione conseguente ad allineamento mappe.

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.

(omissis)

Allegato

Alloggi inseriti nel piano di vendita

| PROPRIETARIO | DATI TOPONOMASTICI | | | DATI CATASTALI | | | | Anno ultimazione costruz. o recup. |
|---------------------------|--------------------|--------------|-----------|----------------|------------|------------|-----------|------------------------------------|
| | Comune | Via | N. civico | Foglio | Particella | Subalterno | Categoria | |
| Città di Settimo Torinese | SETTIMO TORINESE | VIA AMENDOLA | 11 | 31 | 903 | 1 | | 1994 |
| Città di Settimo Torinese | SETTIMO TORINESE | VIA AMENDOLA | 11 | 31 | 903 | 2 | | 1994 |
| Città di Settimo Torinese | SETTIMO TORINESE | VIA AMENDOLA | 11 | 31 | 903 | 3 | | 1994 |
| Città di Settimo Torinese | SETTIMO TORINESE | VIA AMENDOLA | 11 | 31 | 903 | 4 | | 1994 |
| Città di Settimo Torinese | SETTIMO TORINESE | VIA AMENDOLA | 11 | 31 | 903 | 5 | | 1994 |
| Città di Settimo Torinese | SETTIMO TORINESE | VIA AMENDOLA | 11 | 31 | 903 | 6 | | 1994 |
| Città di Settimo Torinese | SETTIMO TORINESE | VIA AMENDOLA | 11 | 31 | 903 | 7 | | 1994 |
| Città di Settimo Torinese | SETTIMO TORINESE | VIA AMENDOLA | 11 | 31 | 903 | 8 | | 1994 |

Alloggi esclusi dal piano di vendita

| PROPRIETARIO | DATI TOPONOMASTICI | | | DATI CATASTALI | | | | Anno ultimazione costruz. o recup. |
|------------------|--------------------|--------------------|-----------|----------------|------------|------------|-----------|---------------------------------------|
| | Comune | Via | N. civico | Foglio | Particella | Subalterno | Categoria | |
| ATC Piemonte Sud | Bra | VIALE INDUSTRIA | 31/A | 48 | 121 | 4 | A03 | 1961 |
| ATC Piemonte Sud | Cuneo | VIA GOBETTI | 42/B | 83 | 225 | 10 | A03 | 1958 |
| ATC Piemonte Sud | Cuneo | CORSO GRAMSCI | 26 | 83 | 226 | 16 | A04 | 1958 |
| ATC Piemonte Sud | Cuneo | VIA C. BARBERO | 17 | 78 | 93 | 6 | A02 | 1981 |
| ATC Piemonte Sud | Savigliano | VIA MUSANTE | 19/C | 41 | 363 | 6 | A03 | 1960 |
| ATC Piemonte Sud | Savigliano | VIA MUSANTE | 19/C | 41 | 363 | 8 | A03 | 1960 |
| ATC Piemonte Sud | Savigliano | VIA MUSANTE | 19 | 41 | 362 | 3 | A03 | 1960 |
| ATC Piemonte Sud | Savigliano | VIA D.LIVIO BIANCO | 9 | 42 | 1149 | 58 | A03 | 1978 |