

Codice A1507A

D.D. 15 febbraio 2018, n. 115

Legge 457/78. Comune di Rivalta (TO)- Immobile sito in via Orsini, via Bocca e piazza Bionda - Assestamento per riduzione numero di alloggi del programma di intervento n. 2103.

Premesso che:

con DGR n. 6040 del 16/04/1980 e n. 1601 del 6/04/1983 è stato concesso un finanziamento complessivo di € 185.924,48 (pari a lire 360.000.000) al Comune di Rivalta a valere sui fondi di cui alla legge 457/78, per il recupero edilizio di numero 10 alloggi siti nell'immobile di proprietà comunale ubicato nel centro storico, via Orsini, via Bocca e piazza Bionda. Con la nota regionale del 2 giugno 1994, a seguito della conclusione dell'intervento e dell'assegnazione degli alloggi, è stato trasmesso il certificato di chiusura conti (P.I. n. 2103).

Gli alloggi per circa un trentennio sono stati regolarmente assegnati alle famiglie che possedevano i requisiti previsti, con conseguente utilizzo delle risorse disponibili per l'intervento.

Il Comune di Rivalta con nota del 11/12/2015, Prot. n. 31231/64, ha formalizzato agli uffici regionali una proposta riguardante una riqualificazione del complesso immobiliare sopra richiamato in quanto nel corso del tempo lo stato manutentivo era progressivamente peggiorato, comportando la necessità per il Comune di addivenire ad una ricollocazione degli assegnatari, non presentando più gli alloggi i requisiti igienico sanitari per essere abitati, tanto da comportare nel 2013 una dichiarazione di inagibilità. A tale fine l'Ente con la citata nota ha allegato copia della deliberazione della Giunta comunale n. 224 del 9 dicembre 2015 con la quale ha approvato la "Relazione per la riqualificazione del complesso immobiliare posto tra via Orsini, via Bocca e piazza Bionda a Rivalta di Torino" e la richiesta alla Regione di assestamento in riduzione dell'intervento, relativo al finanziamento assegnato, da numero 10 alloggi esistenti a numero 4 alloggi e.r.p.s. con cantine e box auto posti nell'interrato del fabbricato di proprietà comunale completamente ristrutturati per un valore stimato di 280.706,67 euro. Al provvedimento comunale è stata allegata la citata relazione di riqualificazione del dicembre 2015, dalla quale si evince che il valore (€ 280.706,67) delle superfici realizzate a seguito della riqualificazione risulta superiore al valore (€ 240.000,00) del complesso allo stato attuale.

con la nota regionale del 29 dicembre 2015, Prot. 47777/a1507A, il Settore Edilizia Sociale, tenuto conto del fatto che l'operazione prevista dal Comune consente di rendere pienamente usufruibili alla collettività numero quattro alloggi e relativi posti auto, e tenuto anche conto della nuova configurazione che si sarebbe venuta a determinare dalla disponibilità di alloggi totalmente recuperati, senza gravare sulle specifiche risorse pubbliche di settore, ha espresso una condivisione all'operazione posta in essere evidenziando tuttavia che per poter procedere all'assestamento del programma di intervento P.I. n. 2103, era necessario acquisire la documentazione relativa all'approvazione della Variante al PRGC con cui l'Amministrazione comunale vincolava per le finalità dell'edilizia sociale sovvenzionata le quattro unità abitative recuperate con l'intervento di riqualificazione immobiliare;

il Comune di Rivalta, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 2/03/2016 ha approvato il piano delle alienazioni e valorizzazioni per l'anno 2016 nel quale sono stati inseriti gli immobili ubicati in via Orsini, via Bocca e piazza Bionda, oggetto di riqualificazione immobiliare;

il Comune con la nota del 23 dicembre 2016, Prot. 36577, ha comunicato che con la deliberazione del Consiglio comunale n. 47 del 29 novembre 2016 è stata adottata la Variante Urbanistica e contestuale Piano Particolareggiato, ai sensi dell'art. 16 bis, comma 1 della legge regionale n. 56/77

e s.m.i., vincolando l'intervento al mantenimento di numero 4 alloggi per l'edilizia sociale con annesse cantine e posti auto;

il Comune con nota del 17 febbraio 2017, Prot. 5234, ha provveduto ad inoltrare al Settore Edilizia Sociale documentazione integrativa in ordine al suddetto intervento, da cui risulta tra l'altro che:

a) in data 21 dicembre 2016 si è tenuta la prima Conferenza di Servizi convocata ai sensi dell'art. 16 bis comma 2 L.R. 56/77 e dell'art. 14 L. 241/1990 e s.m.i., per l'analisi della Variante Urbanistica al PRGC e contestuale Piano Particolareggiato;

b) in data 2 febbraio 2017 si è tenuta la seconda e conclusiva Conferenza di Servizi, con la quale è stato preso atto dei pareri favorevoli espressi dalla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città metropolitana di Torino (nota del 6 dicembre 2016, prot. 8906), dal Settore regionale 16040 (nota del 2 febbraio 2017, prot. 2946/A16040) e dalla Città Metropolitana di Torino (Decreto n. 10-421/2017 del 30 gennaio 2017);

il competente Settore Edilizia Sociale con nota Prot. n. 12966 del 17/03/2017 ha confermato al Comune di Rivalta che al fine dell'approvazione dell'assestamento dell'intervento PI n. 2103, occorre, così come già precisato nella precedente comunicazione del 29/12/2015, che il Comune provvedesse ad approvare la Variante al PRGC;

il Comune di Rivalta con nota Prot. n. 11238 del 12/04/2017 ha comunicato agli uffici regionali che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 22/03/2017 è stata approvata la Variante Urbanistica n. 8 e contestuale Piano Particolareggiato che tiene conto tra l'altro del parere favorevole con prescrizioni espresso in data 2/03/2017 dalla Commissione Regionale per gli Insediamenti di interesse storico-artistico. Con il medesimo provvedimento il Comune ha inoltre espresso la volontà di vincolare la Variante al mantenimento di numero quattro alloggi residenziali di edilizia sociale sovvenzionata con annesse cantine e posti auto che rimarranno di proprietà comunale e conseguentemente con la citata nota del 12/04/2017 ha reiterato la richiesta di assestamento del PI n. 2103, con la riduzione del numero originario degli alloggi dell'immobile da destinare all'edilizia sociale sovvenzionata.

Dato atto che con la D.G.R. n. 75-6277 del 2/08/2013 sono stati stabiliti indirizzi per gli assestamenti degli interventi pregressi finanziati tra l'altro con la legge n. 457/78 e posto che la proposta avanzata dall'Amministrazione Comunale consente, nell'ambito della localizzazione originaria e della medesima disponibilità finanziaria originariamente attribuita al P.I. n. 2103, attraverso il recupero e la riqualificazione dell'isolato sito nel Centro Storico, via Orsini, via Bocca e piazza Bionda, di mantenere degli alloggi per l'edilizia sociale sovvenzionata e relativi box auto da assegnare agli aventi diritto provenienti dalle fasce più deboli della popolazione ai sensi della normativa regionale vigente, rispondendo in tale modo ad esigenze di interesse pubblico.

Rilevato che la documentazione prodotta dal Comune di Rivalta risulta esaustiva rispetto a quanto richiesto da ultimo con la nota regionale del 17/03/2017, prot. 12966, risulta possibile per le motivazioni esposte approvare con il presente provvedimento l'assestamento del programma di intervento Pi 2103 con la riduzione del numero degli alloggi da 10 a 4 nuove unità abitative e relativi box auto per l'edilizia sovvenzionata, nell'ambito del finanziamento originariamente concesso ammontante ad euro 185.924,48 e della localizzazione iniziale.

Attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della D.G.R. n. 1-4046 del 17/10/2016;

Tutto ciò premesso e considerato,

IL DIRETTORE

vista la legge 5/08/1978 n. 457 e s.m.i.;
vista la D.G.R. n. 75-6277 del 2/08/2013;
visti gli art. 4 e 17 del D.lgs. n. 165/2001 e sm.i.;
visto l'art. 17 della L.R. n. 23/2008 e s.m.i.

determina

1) di approvare l'assestamento del programma di intervento PI 2103 localizzato nel Comune di Rivalta di Torino, nel Centro Storico tra le vie Orsini, via Bocca e piazza Bionda, mediante la riduzione da numero 10 alloggi a numero 4 alloggi e relativi box auto che vengono mantenuti per le finalità dell'edilizia sociale sovvenzionata, fermo restando il finanziamento di euro 185.924,48 concesso ai sensi della legge 457/78;

2) di stabilire che a seguito della conclusione dell'intervento di riqualificazione il Comune di Rivalta dovrà attestare al competente Settore regionale il rispetto del valore delle nuove unità abitative prese in carico al patrimonio comunale, così come dichiarato nella Relazione allegata alla deliberazione comunale n. 224 del 9/12/2015;

3) di dare atto che ai fini dell'anagrafica degli interventi di edilizia sociale sovvenzionata il programma PI 2103 mantiene in essere la localizzazione originaria e il finanziamento di euro 185.924,48, senza alcun intervento finanziario integrativo da parte della Regione.

La presente determinazione sarà pubblicata sul B.U. della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. 22/2010.

La presente determinazione non è soggetta alla pubblicazione di cui al D:lgs n. 33/2013.

Avverso la presente determinazione è ammesso ricorso giurisdizionale innanzi 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.

IL DIRETTORE

Dott. Gianfranco Bordone

Visto: Il Vice Direttore
Dott.ssa Erminia Garofalo