

Deliberazione della Giunta Regionale 2 agosto 2019, n. 3-147

Programma casa: 10.000 alloggi entro il 2012 approvato con DCR n. 93-43238 del 20 dicembre 2006. Interventi di edilizia agevolata. Integrazione della DGR n. 87-7841 del 17 dicembre 2007, come modificata con DGR n. 43-13697 del 29 marzo 2010.

A relazione dell'Assessore Gabusi:

Premesso che:

il Consiglio regionale con deliberazione n. 93-43238 del 20 dicembre 2006 ha approvato, ai sensi dell'articolo 89 della legge regionale 26 aprile 2000 n. 44, di attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, il "Programma casa: 10.000 alloggi entro il 2012" (di seguito in breve Programma casa), demandando alla Giunta regionale di apportare eventuali modifiche al programma rese necessarie dall'attuazione;

l'attuazione del Programma casa era proposta in tre bienni, temporalmente susseguenti l'uno all'altro, attraverso piani e programmi specifici di intervento approvati dalla Giunta regionale nell'ambito delle misure delineate dallo stesso Programma:

- il primo biennio di intervento è stato programmato dalla Giunta regionale con deliberazione n. 10-5298 del 19 febbraio 2007, successivamente integrata con deliberazioni n. 87-7841 del 17 dicembre 2007 e deliberazione n. 43-13697 del 29 marzo 2010, 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;

- il secondo biennio è stato programmato con DGR n. 16-11632 del 22 giugno 2009, successivamente integrata con DGR n. 51-11973 del 4 agosto 2009 e DGR n. 8-13045 dell'11 gennaio 2010, ed è stato articolato in cinque misure di intervento: edilizia sovvenzionata, edilizia agevolata sperimentale, edilizia agevolata, studi di fattibilità e agenzie sociali per la locazione;

- per il terzo biennio di intervento la Giunta regionale con deliberazione n. 37-1751 del 13 luglio 2015, preso atto dell'interruzione dei trasferimenti dei fondi di edilizia agevolata dallo Stato alla Regione a partire dal 2010 ai sensi dell'art. 14, comma 2 del dl 78/2010, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 122/2010, ha stabilito di non procedere con la programmazione attuativa e ha adottato disposizioni per la conclusione del Programma casa;

Dato atto che:

tra le misure di intervento del primo e del secondo biennio era compresa l'edilizia agevolata destinata alla locazione permanente, articolata in due fasce: la prima destinata a cittadini con reddito familiare rientrante nei limiti vigenti previsti per la locazione permanente; la seconda destinata a cittadini con reddito familiare rientrante nei limiti previsti per l'edilizia agevolata in proprietà e con possibilità di riscatto dell'alloggio decorsi 15 anni dall'assegnazione in locazione. Per l'edilizia agevolata di prima fascia il contributo in conto capitale concesso era interamente a fondo perduto. Per l'edilizia agevolata di seconda fascia il contributo in conto capitale era a fondo perduto per i 2/3 dell'importo concesso mentre per la restante quota di contributo, pari a 1/3, era previsto il rimborso in 15 annualità; conseguentemente il canone di locazione era incrementato della corrispondente quota di restituzione da versare alla Regione a decorrere dal 30 giugno successivo a quello di erogazione a saldo; decorsi 15 anni gli assegnatari delle cooperative ovvero i locatari delle imprese

di costruzione, previa autorizzazione regionale, potevano riscattare l'alloggio restituendo un ulteriore terzo del contributo in conto capitale e il 50 per cento dei contributi eventualmente erogati dalla Regione ai sensi della legge regionale 17 maggio 1976, n. 28; la disciplina dei canoni e delle restituzioni per gli interventi del primo biennio è stata disposta con DGR n. 87-7841 del 17 dicembre 2007, come modificata con DGR n. 43-13697 del 29 marzo 2010 ed è applicabile anche per il secondo biennio ai sensi della DGR n. 7-3438 del 21 dicembre 2012.

Viste le situazioni di crisi che la congiuntura degli ultimi anni ha determinato anche per alcuni soggetti attuatori degli interventi di edilizia sociale che non sono riusciti a rispettare i termini previsti per l'inizio dei lavori o che, a realizzazione in corso, hanno attivato procedure concorsuali.

Considerato che le suddette situazioni hanno dato luogo alle seguenti fattispecie:

- mancato rispetto dei termini di inizio dei lavori in conseguenza del quale la Giunta regionale con deliberazioni n. 31-12973 del 30 dicembre 2009 e n. 37-1751 del 13 luglio 2015 ha provveduto alla revoca dei finanziamenti concessi;
- per realizzazioni in corso, in presenza di procedure concorsuali o gravi crisi aziendali, in analogia ad altre situazioni verificatesi per interventi finanziati con risorse statali, non sono stati rilevati motivi ostativi alle proposte di cessione del ramo di azienda ad altro operatore subentrante nei medesimi obblighi di servizio del beneficiario iniziale, così da preservare la finalità del finanziamento diretto a incrementare il patrimonio di alloggi sociali da destinare alle famiglie vulnerabili.

Rilevato che sono state presentate istanze, relative a fattispecie ulteriori rispetto a quelle sopra richiamate, sia da parte di soggetti attuatori che hanno attivato procedure concorsuali successivamente all'assegnazione/locazione degli alloggi di edilizia sociale realizzati con le risorse del Programma casa, sia da parte di soggetti attuatori che hanno segnalato interpretazioni del quadro normativo non pienamente aderenti alla volontà regionale e all'applicazione attuata dagli altri operatori di settore, con disallineamenti tra gli atti di vincolo alla locazione permanente, i contratti di assegnazione e le convenzioni sottoscritte con il Comune sede di localizzazione che, al contrario, contemplan la possibilità di vendita delle unità immobiliari e stabiliscono i prezzi di prima cessione.

Preso atto che tali istanze sono dirette a tutelare gli assegnatari/locatari già residenti negli alloggi attraverso l'estensione della possibilità di locazione per quindici anni con eventuale riscatto prevista dal Programma casa per l'agevolata di seconda fascia, anche in favore dei beneficiari dell'agevolata di prima fascia, con imputazione della scelta al beneficiario finale (assegnatario/locatario).

Visto l'articolo 10 dello Statuto regionale che inserisce tra i diritti fondamentali il diritto all'abitazione.

Ritenuto opportuno sostenere il diritto all'abitazione anche attraverso l'estensione della possibilità di locazione per quindici anni con eventuale riscatto a tutti gli assegnatari/locatari dell'edilizia agevolata realizzata con le risorse del Programma casa a condizione che tale scelta, per gli assegnatari dell'edilizia agevolata di prima fascia, sia effettuata dai diretti interessati senza alcun obbligo di adesione e fermo restando, in caso di mancata adesione, il diritto a rimanere inserito in prima fascia e a corrisponderne il relativo canone.

Ritenuto opportuno demandare l'autorizzazione regionale alla modifica della classificazione originaria dell'unità abitativa ad apposita determinazione dirigenziale del Settore Edilizia sociale.

Attestato che il presente provvedimento non ha oneri gravanti sul bilancio della Regione Piemonte e che le eventuali entrate derivanti dalla restituzione dei contributi concessi saranno introitate sul capitolo 35440 Titolo 3 Entrate extratributarie Tipologia 3050000 Rimborsi ed altre entrate correnti Categoria 3050200 Rimborsi in entrata;

attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento, ai sensi della DGR n. 1-4046 del 17 ottobre 2016;

tutto ciò premesso e considerato;

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

delibera

di integrare il punto 3.2. “Restituzione di quota parte del contributo” del dispositivo della DGR n. 87-7841 del 17 dicembre 2007, come sostituito con DGR n. 43-13697 del 29 marzo 2010” relativo all’attuazione degli interventi del Programma casa: 10.000 alloggi entro il 2012 approvato con DCR n. 93-43238 del 20 dicembre 2006, aggiungendo al termine del primo capoverso il seguente periodo “tale incremento, in presenza di procedure concorsuali attivate dopo la realizzazione e l’assegnazione degli alloggi ovvero in presenza di accertati disallineamenti tra atti di vincolo alla locazione permanente, contratti di assegnazione e convenzioni comunali disciplinanti vendita e prezzi di prima cessione, se richiesto dal beneficiario finale, potrà essere applicato anche per i soggetti il cui reddito non supera i limiti vigenti previsti per la locazione permanente”;

di demandare ad apposita determinazione dirigenziale del competente Settore Edilizia sociale l’autorizzazione alla modifica della classificazione dell’unità abitativa da “edilizia agevolata in locazione permanente” a “edilizia agevolata in locazione con possibilità di riscatto decorsi 15 anni”; e l’approvazione delle modalità per il recupero dei contributi e la rimozione del vincolo alla locazione permanente;

di dare atto che il presente provvedimento non comporta oneri per il bilancio regionale.

Avverso la presente deliberazione è ammesso ricorso giurisdizionale al T.A.R. entro il termine di 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 Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, ai sensi dell’art. 61 dello Statuto e dell’art. 5 della LR 22/2010 e ai sensi dell’articolo 26 del decreto legislativo 33/2013 sul sito istituzionale dell’Ente nella Sezione Amministrazione Trasparente.

(omissis)