

Deliberazione della Giunta Regionale 4 ottobre 2019, n. 2-330

Indirizzi e criteri per l'applicazione dell'articolo 21 della legge regionale 17 febbraio 2010, n. 3 (Norme in materia di edilizia sociale). Integrazione alle DGR n. 20-656 del 27.09.2010 e n. 15-3199 del 26.04.2016.

A relazione dell'Assessore Caucino:

Premesso che:

- la legge regionale 17 febbraio 2010, n. 3, all'articolo 21 prevede una "Riserva di alloggi per l'accompagnamento sociale, la custodia sociale e la mediazione dei conflitti", al fine di favorire processi di inclusione e coesione sociale, ridurre i rischi di conflitto tra inquilini, tutelare le persone non autosufficienti, contribuire a preservare il valore degli immobili e la loro funzionalità;

- il succitato articolo 21 della L.R. n. 3/2010, nel dettaglio, stabilisce che:

a) "Le attribuzioni di tali alloggi, fino a una per scala, avverranno sulla base di specifici progetti presentati dagli enti locali o dalle ATC a favore di persone, nuclei o associazioni, individuati al di fuori dei criteri e delle graduatorie per l'accesso all'edilizia sociale, che mettano in atto con continuità azioni di accompagnamento sociale, custodia sociale e mediazione dei conflitti tra inquilini. Per le funzioni suindicate si potranno anche sviluppare programmi di servizio civile volontario e stipulare convenzioni con le università piemontesi, affidando alloggi di edilizia sociale a gruppi di studenti";

b) "I progetti devono almeno prevedere le modalità di reclutamento, selezione, coordinamento e verifica dei soggetti individuati a svolgere le funzioni suindicate, nonché la garanzia di una loro adeguata disponibilità di tempo; l'integrazione del progetto con le politiche di inclusione e coesione sociale del territorio; la revoca dell'attribuzione degli alloggi, nel caso in cui le funzioni previste non siano svolte con efficacia e continuità";

richiamato che il comma 1 dell'art. 21 della L.R. n. 3/2010 prevede, ai fini della sua concreta applicazione, un'apposita regolamentazione da adottarsi da parte della Giunta regionale;

vista la deliberazione della Giunta regionale n. 3-5531 del 18 marzo 2013, con la quale sono stati individuati, in via sperimentale, i primi indirizzi e criteri per l'applicazione del sopra citato articolo 21 della L.R. n. 3/2010;

ritenuto opportuno, anche alla luce delle esperienze maturate e dei progetti attuati nel frattempo, individuare criteri definitivi per la piena applicazione della citata norma;

ritenuto che la qualità dell'abitazione e dell'ambiente circostante contribuisca al miglioramento del benessere e, pertanto, costituisca elemento di riduzione dei conflitti tra gli assegnatari e tra questi e l'ente gestore degli alloggi;

valutato, quindi, prioritario, anche alla luce di altre possibilità di utilizzo del patrimonio per finalità terapeutiche e assistenziali, indirizzare i progetti di cui all'art. 21 della L.R. n. 3/2010 verso azioni volte alla salvaguardia e alla tutela del valore del patrimonio abitativo pubblico e delle aree circostanti, in particolare mediante l'attuazione di interventi di piccola manutenzione a favore dei caseggiati più degradati;

reputato necessario, pertanto, che i criteri individuati dal presente atto vadano a disciplinare:

- 1) la tipologia prevalente dei progetti;
- 2) la localizzazione dei progetti;
- 3) il numero di alloggi destinabili ai progetti;
- 4) la durata dei progetti;
- 5) le modalità di approvazione dei progetti da parte dell'ente proponente, nonché le modalità di controllo degli stessi;
- 6) l'entità del canone di locazione;
- 7) la comunicazione sull'andamento del progetto;
- 8) le modalità di autorizzazione all'utilizzo degli alloggi da parte dell'Amministrazione regionale;

9) la gestione della fase transitoria, rispetto ai progetti già in corso;

attestata l'assenza degli effetti diretti ed indiretti, del presente provvedimento, sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio regionale, ai sensi della DGR 1-4046 del 17 ottobre 2016; attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della DGR n. 1-4046 del 17/10/2016;

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

delibera

di approvare i seguenti indirizzi e criteri per l'applicazione dell'articolo 21 (Riserva di alloggi per l'accompagnamento sociale, la custodia sociale e la mediazione dei conflitti) della legge regionale 17 febbraio 2010, n. 3, in sostituzione, esclusivamente per tale fattispecie, di quelli individuati dalla DGR n. 3-5531 del 18 marzo 2013:

1) i progetti di utilizzo di alloggi per le finalità di cui all'art. 21 della L.R. n. 3/2010, nell'ambito delle fattispecie previste dalla norma medesima, devono riguardare, in modo vincolante anche, azioni volte alla salvaguardia e alla tutela del valore del patrimonio abitativo pubblico e delle aree circostanti, mediante l'attuazione di interventi di piccola manutenzione a favore dei caseggiati più degradati;

2) gli alloggi da destinare ai progetti previsti dall'art. 21 della L.R. n. 3/2010 devono essere, altresì, situati in aree o quartieri ad alta concentrazione di edilizia sociale, in zone caratterizzate da forte degrado sociale e/o del contesto ambientale o in immobili con forte presenza di categorie socialmente deboli;

3) al fine di preservare l'utilizzo degli alloggi di edilizia sociale per l'assegnazione ai nuclei richiedenti inseriti nelle graduatorie, il numero massimo di alloggi utilizzabili per i progetti di cui ai commi 2 e 4 dell'art. 21 della L.R. n. 3/2010, nel limite di un alloggio per scala, come stabilito dal comma 2 dello stesso articolo 21, è pari al 10 per cento, arrotondato all'unità superiore, di quelli di proprietà dell'ente proponente;

4) le attribuzioni degli alloggi hanno carattere temporaneo e una durata massima di cinque anni, eventualmente rinnovabili nel rispetto di quanto stabilito ai punti 5 e 8;

5) i progetti per l'utilizzo degli alloggi devono essere approvati dall'ente proprietario con proprio atto deliberativo e devono contenere, oltre agli elementi indicati al comma 4 dell'art. 21 della L.R. n. 3/2010, la motivazione dell'individuazione della localizzazione, la durata, la finalità e il destinatario dell'alloggio. Le proposte di utilizzo di alloggi di proprietà di enti diversi dai Comuni devono essere accompagnate da una deliberazione della Giunta del comune in cui sono siti gli alloggi, contenente l'esplicito assenso al progetto individuato;

6) l'attribuzione dell'alloggio al destinatario del progetto compete all'ente gestore, che provvede a stipulare il contratto di locazione, prendendo a riferimento il canone base di cui all'articolo 19, comma 2, della L.R. n. 3/2010. L'ente gestore, d'intesa con l'ente proprietario se diverso, può ridurre il canone di locazione in misura proporzionale ai servizi resi a suo beneficio dall'utilizzatore dell'alloggio. Il canone corrisposto non può, comunque, essere inferiore al limite minimo stabilito nell'allegato C al Regolamento regionale n. 14/R del 4.10.2011 (Regolamento dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia sociale). Restano in ogni caso a carico del fruitore dell'alloggio le spese accessorie dovute all'ente gestore e le utenze. L'ente presentatore del progetto è garante del regolare pagamento di quanto dovuto all'ente gestore;

7) l'ente proprietario dell'alloggio, nell'ambito delle attività di monitoraggio e valutazione, è tenuto a relazionare annualmente alla struttura regionale competente in materia di edilizia sociale circa l'andamento del progetto, con particolare attenzione alle azioni poste in essere e ai risultati raggiunti; in tale relazione l'ente proprietario deve documentare anche le attività di controllo che ha adottato durante l'anno per la verifica del progetto;

8) l'utilizzo degli alloggi per i progetti di cui all'art. 21 della L.R. n. 3/2010 è autorizzato dalla struttura regionale competente in materia di edilizia sociale con propria determinazione, anche previo specifico sopralluogo;

9) i progetti già in essere alla data di approvazione del presente atto deliberativo hanno validità sino al 31 dicembre 2020 e gli enti proprietari possono richiederne il rinnovo entro tale data, nei modi e alla luce dei presenti criteri. I progetti eventualmente presentati, ma sui quali l'Amministrazione regionale non si è ancora espressa, devono essere riproposti dagli enti proprietari nei modi e alla luce dei presenti criteri;

10) di disciplinare, ad integrazione alle DGR n. 20-656 del 27.09.2010 e n. 15-3199 del 26.4.2016, il procedimento amministrativo di cui al presente provvedimento nel seguente modo:

Titolo: Autorizzazione all'utilizzo di alloggi di edilizia sociale per i progetti di cui all'art. 21 della L.R. n. 3/2010

Iniziativa: di parte

Struttura responsabile del procedimento: Settore Politiche di welfare abitativo

Responsabile del procedimento: Dirigente del Settore Politiche di welfare abitativo

Responsabile istruttoria: Settore Politiche di welfare abitativo

Termine di conclusione del procedimento: 90 giorni dal ricevimento dell'istanza

11) di demandare al Settore regionale competente i conseguenti atti e provvedimenti attuativi della presente deliberazione;

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

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; nonchè ai sensi dell'articolo 26 del d.lgs 33/2013 sul sito istituzionale dell'Ente nella sezione Amministrazione trasparente.

(omissis)