

Codice A1418A

D.D. 14 aprile 2022, n. 646

L.R. n. 3/2010 e s.m.i., art. 2, comma 5, e Regolamento n. 12/R/2011 e s.m.i., art. 2. Autorizzazione all'esclusione dall'ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010 di n. 3 alloggi siti a Torino in via Fabrizi Nicola n. 76/44 e presa d'atto del rientro nell'ambito dell'applicazione della LR 3/2010 dell'alloggio di Corso Toscana n. 151/1.



ATTO DD 646/A1418A/2022

DEL 14/04/2022

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
A1400A - SANITA' E WELFARE**

A1418A - Politiche di welfare abitativo

OGGETTO: L.R. n. 3/2010 e s.m.i., art. 2, comma 5, e Regolamento n. 12/R/2011 e s.m.i., art. 2. Autorizzazione all'esclusione dall'ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010 di n. 3 alloggi siti a Torino in via Fabrizi Nicola n. 76/44 e presa d'atto del rientro nell'ambito dell'applicazione della LR 3/2010 dell'alloggio di Corso Toscana n. 151/1.

Premesso che:

- l'articolo 2, comma 5, della legge regionale 17 febbraio 2010, n. 3, e s.m.i., stabilisce che “La Giunta regionale con il regolamento delle procedure di assegnazione degli alloggi di edilizia sociale, ..., individua gli alloggi che possono altresì essere esclusi dall'applicazione della presente legge, nell'ambito delle seguenti tipologie:

- a) alloggi che, per modalità di acquisizione, destinazione funzionale o per particolari caratteri di pregio storico o artistico, non sono utilizzabili per i fini propri dell'edilizia sociale;
- b) alloggi utilizzabili per finalità socialmente rilevanti;
- c) alloggi di proprietà degli enti pubblici non economici non realizzati o recuperati con fondi dello Stato o della Regione e destinati a soddisfare fasce di reddito superiori a quelle per l'accesso all'edilizia sociale”;

- il Regolamento Regionale recante “Regolamento delle procedure di assegnazione degli alloggi di edilizia sociale, in attuazione dell'articolo 2, comma 5, della legge regionale 17 febbraio 2010, n. 3 (Norme in materia di edilizia sociale)”, stabilisce, all'articolo 2, comma 1, i casi generali di esclusione.;

In particolare, dispone che “Sono autorizzabili, le seguenti tipologie di immobili:

- a) alloggi che si intendono adibire a residenze con finalità terapeutiche o assistenziali, quali ad esempio le residenze per anziani, minori, soggetti portatori di handicap, persone con problemi psichiatrici, in terapia di recupero da dipendenze, malati di Aids, ragazze madri, persone vittime di violenza. Qualora la residenza venga costituita mediante l'utilizzo congiunto di più alloggi siti nel medesimo immobile, deve essere prevista la creazione di spazi ad uso comune;

- b) alloggi ricompresi in immobili assoggettati, ai sensi della vigente normativa in materia, a vincolo storico-artistico, purché utilizzati per scopi socialmente utili;
- c) alloggi situati all'interno di strutture che per la loro funzione non si conciliano con la coesistenza di unità abitative, quali ad esempio alloggi collocati all'interno del palazzo comunale o di strutture sanitarie, purché utilizzati per scopi socialmente utili;
- d) alloggi oggetto di lasciti o donazioni con destinazione diversa da quella propria dell'edilizia sociale ed esplicitamente individuata”;
- l'articolo 2, comma 2, del sopra citato Regolamento Regionale n. 12/R stabilisce, inoltre, che “Le autorizzazioni all'esclusione di cui al presente articolo hanno durata di anni cinque, eventualmente prorogabile”;
- il comma 3 del medesimo articolo prevede, poi, che “Il numero complessivo di alloggi oggetto dei provvedimenti di esclusione di cui al presente articolo non può in ogni caso essere superiore al 20 per cento del patrimonio di edilizia sociale di proprietà dell'ente. Si deroga a tale limite nel caso in cui sia necessario, per ragioni gestionali, escludere un intero immobile”;
- in ordine agli aspetti procedurali, infine, il comma 4 dello stesso articolo dispone che “Le richieste di autorizzazione all'esclusione relative ad alloggi di proprietà dei Comuni devono essere formulate con deliberazione della Giunta comunale”;
- il Regolamento regionale emanato con decreto del Presidente della Giunta regionale 29 marzo 2018, n. 3/R ha aggiunto all'articolo 2, comma 1, del Regolamento n. 12/R/2011 la seguente lettera: “d bis) alloggi originariamente destinati a finalità diverse, successivamente recuperati e assoggettati alla disciplina dell'edilizia sociale, che si intendono utilizzare per scopi socialmente utili”;

premesse, altresì, che l'articolo 2, comma 5, del sopra citato Regolamento n. 12/R/2011, ha stabilito che “Le autorizzazioni all'esclusione concesse prima dell'entrata in vigore della l.r. 3/2010, ai sensi della legge regionale 28 marzo 1995, n. 46 (Nuove norme per le assegnazioni e per la determinazione dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica) hanno scadenza in data 31 dicembre 2018 e possono essere eventualmente prorogate ai sensi del comma 2, qualora rientrino nelle fattispecie di cui al comma 1”;

preso atto che:

- l'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Centrale, con deliberazione del Consiglio di amministrazione n. 27 del 25 marzo 2019, trasmessa con nota prot. n. 17120 del 28 marzo 2019, ha richiesto il rinnovo dell'autorizzazione all'esclusione dall'ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010 di n. 59 alloggi di sua proprietà siti in varie località, tra cui n. 3 alloggi siti in Torino in via Nicola Fabrizi n. 76/44 da destinare all'ASL Città di Torino per attività terapeutiche con codice identificativi 00290631003 0019/0020/0021;
- con nota prot. n. 11830 del 29 marzo 2021 il Settore Politiche di Welfare abitativo, considerata la difficoltà di effettuare spostamenti di persone data la pandemia da Covid-19 iniziata nel marzo 2020 e ancora in corso a marzo 2021, esplicitava l'orientamento di soprassedere rispetto al requisito della residenzialità relativamente ai presidi a fini terapeutici in zone disagiate della Città di Torino, e che dunque la Regione Piemonte poteva concedere l'autorizzazione all'esclusione degli alloggi in elenco assegnati alla ASL con decorrenza dei cinque anni a partire dalla deliberazione di codesta ATC n. 27 del 25 marzo 2019, sopra citata;
- dopo ulteriori lettere regionali di richiesta di precisazioni in merito all'utilizzo degli alloggi da parte dell'ASL, l'ATC Piemonte Centrale con pec prot. n. 20174 del 24 marzo 2022 ha dichiarato che le situazioni di pregressa morosità sono state sanate e che le finalità del progetto terapeutico non hanno carattere residenziale e di avere informato la ASL che a fine termine dell'esclusione (19 marzo 2024) gli alloggi dovranno essere rilasciati o dovrà essere rivisto il progetto terapeutico con inserimenti residenziali;

- con la pec 20174 del 24 marzo 2022 l'ATC Piemonte Centrale informava la Regione Piemonte che l'alloggio, di sua proprietà, sito in Corso Toscana n. 151/1 (cod immobiliare identificativo 003307440010002) è stato "rilasciato a febbraio 2020 a seguito di disdetta" e che quindi l'unità immobiliare è rientrata nel circuito ordinario delle assegnazioni di edilizia sociale;

considerato che:

- la richiesta autorizzativa avanzata dall'ATC del Piemonte Centrale è conforme a quanto previsto dal sopra citato Regolamento Regionale n. 12/R, e s.m.i., per la concessione dell'autorizzazione di cui trattasi, in particolare configurandosi la fattispecie di cui al punto a) dell'articolo 2, comma 1;

- risulta ampiamente rispettato, anche in considerazione dei dati in possesso di questo Settore al 31 dicembre 2021, il limite massimo di autorizzazioni all'esclusione concedibili in rapporto al patrimonio di proprietà dell'ente, ammontante a circa 18.000 alloggi;

evidenziato che l'Amministrazione Regionale, nella concessione di autorizzazioni all'esclusione di alloggi di edilizia sociale dall'ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010, non può operare considerazioni in ordine alla congruità con possibili situazioni di tensione abitativa esistenti sul territorio comunale, che competono al Comune sottoscrittore della richiesta autorizzativa;

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

dato atto che il presente atto amministrativo non è soggetto a pubblicazione in Amministrazione Trasparente ai sensi del Dlgs. 33/2013;

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

LA DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- articoli 4 e 17 del D.L.vo n. 165/2001 e s.m.i.
- articolo 17 della L.R. n. 23/2008
- legge regionale 17 febbraio 2010, n. 3, e s.m.i.
- regolamento regionale n. 12/R del 4 ottobre 2011, e s.m.i.

DETERMINA

1) di autorizzare, per le ragioni evidenziate in premessa, ai sensi dell'art. 2, comma 5, della L.R. n. 3/2010, e s.m.i., e dell'art. 2 del Regolamento Regionale n. 12/R del 4 ottobre 2011, e s.m.i., l'esclusione dall'ambito di applicazione della stessa legge regionale, per anni cinque a partire dalla data della deliberazione di richiesta di proroga da parte dell'ATC Piemonte Centrale ovvero dal 25 marzo 2019, di n. 3 alloggi di edilizia sociale di proprietà dell'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Centrale e utilizzati dalla ASL Città di Torino, siti in Via Nicola Fabrizi n. 76/44;

2) di precisare che gli alloggi oggetto di provvedimento di esclusione non sono più soggetti alla disciplina della L.R. n. 3/2010 e s.m.i., in particolare per quanto attiene le procedure di

assegnazione, decadenza, determinazione del canone di locazione e mobilità, ma, rimanendo comunque parte del patrimonio di edilizia sociale, sono soggetti alle disposizioni inerenti la gestione speciale di cui al D.P.R. n. 1036/72, come richiamate dall'art. 19, commi 5 e 6 della stessa L.R. n. 3/2010 e s.m.i:

3) di prendere atto che da febbraio 2020 vi è stato il rientro nell'ambito di applicazione della Legge regionale n. 3/2010 e s.m.i. dell'alloggio di proprietà del ATC Piemonte Centrale, sito a Torino in Corso Toscana n. 151/1.

Si dà atto che il presente provvedimento non comporta oneri per il bilancio regionale.

Avverso la presente determinazione è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo del Piemonte entro sessanta giorni dalla data di pubblicazione, ovvero di ricorso straordinario al Capo dello Stato entro centoventi giorni dalla data di pubblicazione.

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

LA DIRIGENTE (A1418A - Politiche di welfare abitativo)
Firmato digitalmente da Anna Palazzi