Codice A1418A
D.D. 15 marzo 2023, n. 587
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 al rinnovo dell'esclusione dall'ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010 di n. 2 alloggi di edilizia sociale di proprietà dell'ATC Piemonte Centrale, siti in Nichelino, Via Pracavallo e Via Cacciatori .

ATTO DD 587/A1418A/2023 DEL 15/03/2023

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 al rinnovo dell'esclusione dall'ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010 di n. 2 alloggi di edilizia sociale di proprietà dell'ATC Piemonte Centrale, siti in Nichelino, Via Pracavallo e Via Cacciatori .

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";

preso atto che:

- con determinazione n. 64 del 2 febbraio 2018 la Regione Piemonte ha l'autorizzato all'esclusione dall'ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010 di due alloggi di edilizia sociale, siti in Nichelino (To), Via Pracavallo 42, 6° piano, e Via Cacciatori 21/5, 9° piano, quest'ultimo già oggetto di autorizzazione all'esclusione concessa con determinazione n. 181 del 14 maggio 2008, ai sensi dell'allora vigente L.R. n. 46/1995;
- l'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Centrale, con deliberazione del Consiglio di amministrazione n. 12 del 27 febbraio 2023, trasmessa con pec n. 14325 del 7 marzo 2023, ha richiesto il rinnovo dell'autorizzazione all'esclusione dall'ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010 dei due alloggi di edilizia sociale sopra citati in quanto permane la destinazione d'uso assistenziale quale strutture temporanee per soggetti in situazione di disagio sociale, in vista del superamento della criticità abitativa e comunque di esclusione sociale e che le strutture assumono la caratteristica di convivenza guidata, con la definizione di un regolamento interno per il corretto uso degli spazi e della convivenza sotto il monitoraggio di un operatore presente alcune ore della settimana;
- il Comune di Nichelino, con deliberazione della Giunta comunale n. 6 del 31 gennaio 2023 trasmessa alla Regione Piemonte il 03/02/2023 prot. n. 4939, ha confermato l'intenzione di proseguire le attività assistenziali e di ospitalità temporanea di nuclei di emergenza abitativa e di fragilità sociale presso i due alloggi di proprietà ATC oggetto del presente provvedimento;

rilevato che la deliberazione consiliare dell'ATC del Piemonte Centrale nulla precisa circa il numero di alloggi già esclusi in rapporto al patrimonio di proprietà, ma che, dai dati in possesso di questo Settore al 31 dicembre 2022, risulta un numero di alloggi di proprietà dell'Ente già esclusi, in rapporto al totale (oltre 10mila di cui 342 a Nichelino), ben al di sotto del limite percentuale massimo di alloggi escludibili;

considerato che:

- la richiesta autorizzativa avanzata dall'ATC del Piemonte Centrale è conforme a quanto previsto

dal sopra citato Regolamento Regionale n. 12/R per la concessione dell'autorizzazione di cui trattasi, in particolare configurandosi la fattispecie di cui al punto a) dell'articolo 2, comma 1;
- è rispettato il vincolo percentuale massimo di esclusioni concedibili in rapporto al patrimonio di edilizia sociale di proprietà dell'ente richiedente;
- 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 richiedente;

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;

attestata altresì la regolarità amministrativa del presente provvedimento, 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;

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

per le motivazioni espresse in narrativa

1) di autorizzare ai sensi dell'art. 2, comma 5, della L.R. n. 3/2010 e s.m.i. e del Regolamento Regionale n. 12/R del 4 ottobre 2011, la proroga dell'esclusione dall'ambito di applicazione della stessa legge regionale, per ulteriori anni cinque a partire dal 3 febbraio 2023, di n. 2 alloggi di edilizia sociale di proprietà dell'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Centrale, siti in Nichelino in Via Pracavallo 42 e Via Cacciatori 21/5;

2) di precisare che gli alloggi oggetto di provvedimenti 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..

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