

Codice A2201A

D.D. 9 febbraio 2024, n. 170

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 11 alloggi di edilizia sociale di proprietà del Comune di Torino siti in Via Gessi 4/6A.



ATTO DD 170/A2201A/2024

DEL 09/02/2024

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A22000 - WELFARE

A2201A - 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 11 alloggi di edilizia sociale di proprietà del Comune di Torino siti in Via Gessi 4/6A.

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, da approvare entro centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente legge, sentita la commissione consiliare competente, 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 n. 12/R recante "Le 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)", emanato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale 4 ottobre 2011, stabilisce, all'articolo 2, comma 1, i casi generali di esclusione. In particolare, dispone che "sono autorizzabili, ai sensi dell'articolo 2, comma 5, lettere a) e b) della l.r. 3/2010 e secondo le modalità stabilite dall'articolo 5 del presente regolamento, le esclusioni dall'ambito di applicazione della stessa legge regionale in base a..." 5 tipologie di immobili tra cui al comma 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;

- l'articolo 2, comma 2, del sopra citato Regolamento 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. Le richieste di esclusione di alloggi di proprietà di altri enti devono essere formulate con apposito atto deliberativo dell’organo di amministrazione e accompagnate da una deliberazione della Giunta del comune in cui sono siti gli alloggi contenente l’esplicito assenso alla richiesta di esclusione”;

preso atto che:

- la Città di Torino ha predisposto, negli anni, in stretta integrazione con il privato sociale per fronteggiare la povertà abitativa di persone e nuclei, anche in fuoriuscita da percorsi comunitari, è stato, negli ultimi anni, ampliato con esperienze innovative di housing condiviso, strutture di accoglienza con spazi comuni, in attesa di soluzioni maggiormente definite e stabili;

- con determinazione dirigenziale n. 1576 del 20 dicembre 2018 la Regione Piemonte rinnovava l’autorizzazione all’esclusione di 12 alloggi di edilizia sociale di proprietà del Comune di Torino siti in Via Gessi 4/6A, dall’ambito di applicazione della L.R. 3/2010 e s.m.i., ai sensi dell’articolo 2, comma 1, lettera a) del Decreto del Presidente della Giunta Regionale 4 ottobre 2011 n. 12/R, per anni cinque e che gli alloggi sono stati destinati al progetto di Condominio Solidale denominato “A casa di zia Jessi” per le finalità assistenziali sopra descritte;

- con pec n. 137 e protocollata con il numero 439 del 8 gennaio 2024, Il Comune di Torino ha trasmesso la Deliberazione della Giunta Comunale n. 878 del 22 dicembre 2023 in cui si chiede alla Regione Piemonte l’autorizzazione di 11 alloggi complessivi di proprietà comunale all’esclusione dall’ambito di applicazione della L.R. 3/2010 e s.m.i., ai sensi dell’articolo 2, comma 1, lettera d) del Decreto del Presidente della Giunta Regionale 4 ottobre 2011 n. 12/R per 5 anni in quanto intende portare avanti il Piano di Inclusione sociale Area 4 “Reti territoriali per l’Abitare, Abitare sociale e Accoglienza solidale”, con contestuale messa a disposizione dell’immobile;

- la messa a disposizione, in relazione alla valenza sperimentale del progetto, rivolto anche a beneficiari giovani con avvio di percorsi di autonomia e donne vittime di violenza di genere in percorsi di accoglienza di 2° livello, è prevista in forma gratuita. Il Comune dà atto che la valutazione del canone commerciale, fornita dall’ Ufficio Valutazioni della Divisione Amministrativa Patrimonio con perizie è corrispondente a complessivi Euro 35.993,00;

- su richiesta regionale inviata tramite pec n. 335 del 22 gennaio ca, la Città di Torino ha specificato, con nota protocollata n. 4052 del 1 febbraio 2024, che una unità immobiliare (013402190010005) è stata accorpata ad una unità attigua (01340219001004) pertanto l’autorizzazione all’esclusione risulta di 11 unità immobiliari anziché 12, come da precedente determinazione regionale n. 1576 del 2019;

considerato che:

- la finalità descritta dalla Città di Torino è conforme a quanto previsto dal sopra citato Regolamento Regionale n. 12/R, come modificato, per la concessione dell’autorizzazione di cui trattasi, in particolare configurandosi la fattispecie di finalità assistenziali per nuclei in emergenza

abitativa di cui al punto a) dell'articolo 2, comma 1;

- il vincolo percentuale massimo di esclusioni concedibili in rapporto al patrimonio di edilizia sociale di proprietà dell'ente richiedente è rispettato, essendo il Comune proprietario di n. 6.171 alloggi di edilizia sociale a fine dicembre 2022;

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 richiedente;

attestata l'assenza degli effetti diretti e indiretti del presente provvedimento sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio regionale;

attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento, ai sensi della DGR n. 1-4046 del 17 ottobre 2016, così come modificata con DGR n. 8111 del 25 gennaio 2024;

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:

- " legge regionale 17 febbraio 2010, n. 3, e s.m.i.;
- " regolamento regionale 4 ottobre 2011, n. 12/R, e s.m.i.;
- " articolo 17 della L.R. n. 23/2008R. n. 23/2008;
- " articoli 4 e 17 del D.L.vo n. 165/2001, 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 e s.m.i., al rinnovo dell'esclusione dall'ambito di applicazione della stessa legge regionale, per anni cinque a partire dal 20 dicembre 2023, di 11 alloggi di edilizia sociale di proprietà del Comune di Torino siti in Via Gessi 4/6A;

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..

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 (A2201A - Politiche di welfare abitativo)
Firmato digitalmente da Anna Palazzi