

Codice A2201A

D.D. 16 febbraio 2024, n. 216

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 otto alloggi di edilizia sociale di proprietà dell'ATC Piemonte Centrale siti a Torino indirizzi vari.



ATTO DD 216/A2201A/2024

DEL 16/02/2024

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 all'esclusione dall'ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010 di otto alloggi di edilizia sociale di proprietà dell'ATC Piemonte Centrale siti a Torino indirizzi vari.

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 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)", emanato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale 4 ottobre 2011, n. 12/R, 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 delle 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. 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”;

- 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”;

- lo stesso Regolamento n. 3/R del 29.3.2018 ha sostituito il comma 3 dell'articolo 2 del Regolamento n. 12/R/2011 con il seguente: “3. 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 nei seguenti casi:

a) quando è necessario, per ragioni gestionali, escludere un intero immobile;

b) quando gli alloggi oggetto di esclusione sono in stato manutentivo tale da precluderne l'assegnazione e il destinatario del progetto si fa carico del loro recupero”;

preso atto che:

- con pec n. 88094 del 28 dicembre 2023 e protocollata con n. 28727 del 29 dicembre 2023, Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Centrale ha trasmesso la Deliberazione del CdA n 99 del 18 dicembre 2023 in cui si chiede alla Regione Piemonte l'autorizzazione di 8 alloggi di proprietà dell'ATC 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 le Cooperativa Altrimondi srl e la cooperativa sociale Diritti di Emma per un periodo di cinque anni;

- rettificata dalla Deliberazione del Presidente dell'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Centrale n. 8 del 22 dicembre 2023, trasmessa su richiesta della Regione Piemonte quale integrazione alla richiesta di cui sopra con pec n. 10993 del 12 febbraio 2024 e protocollata con n. 6181 del 14 febbraio 2024;

- gli alloggi di cui si chiede l'esclusione sono i seguenti:

Indirizzo	Pia no	Cod. identificativo ATC	Gestore
Via Maddalene 30/10	1°	009107160010003	Altrimondi

Via Maddalene 30/10	2°	009107160010005	Altrimondi
Via Ghedini 12/20	2°	009107170020013	Altrimondi
Via Gottardo 275/3	1°	009014230010005	Altrimondi
Via Gottardo 275/5	1°	009014230020012	Altrimondi
Via Biglieri 50/6	3°	003608620060058	Diritti di Emma
Via Biglieri 46/9	4°	003608630010008	Diritti di Emma
Via Biglieri 46/12	4°	003608630040040	Diritti di Emma

- con pec n. 753 del 31 gennaio 2024 e protocollata con il n. 4053 del 1 febbraio c.a ha trasmesso la deliberazione Giunta Comunale n. 40 del 30 gennaio 2024 della Città di Torino in cui manifesta “esplicito assenso” alla richiesta di autorizzazione regionale all’esclusione degli 8 alloggi sopra citati, per la durata di cinque anni, dall’ambito di applicazione della disciplina dell’edilizia sociale

considerato che:

- le finalità descritte sono conformi 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 di cui al punto a) dell’articolo 2, comma 1 in quanto forniscono accoglienza e ospitalità a ragazze madri e persone vittime di violenza;

- il vincolo percentuale massimo di esclusioni concedibili in rapporto al patrimonio di edilizia sociale di proprietà dell’ente richiedente è rispettato, essendo l’Agenzia proprietario di n. 10.977 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. 8-8111 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., l'esclusione dall'ambito di applicazione della stessa legge regionale, per anni cinque a partire dal 1 gennaio 2024, per un totale di 8 alloggi in Torino di edilizia sociale di proprietà della , siti in

Indirizzo	Pia no
Via Maddalene 30/10	1°
Via Maddalene 30/10	2°
Via Ghedini 12/20	2°
Via Gottardo 275/3	1°
Via Gottardo 275/5	1°
Via Biglieri 50/6	3°
Via Biglieri 46/9	4°
Via Biglieri 46/12	4°

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