

Codice A2201A

D.D. 7 marzo 2024, n. 320

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 9 alloggi di edilizia sociale di proprietà del Comune di Villanova d'Asti in via Tommaso Villa 35/37.



ATTO DD 320/A2201A/2024

DEL 07/03/2024

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 9 alloggi di edilizia sociale di proprietà del Comune di Villanova d'Asti in via Tommaso Villa 35/37.

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:

- in data 29/03/2007 la Casa di Riposo San Giovanni Evangelista, proprietaria dell'immobile di civile abitazione e del terreno pertinenziale siti in via Tommaso Villa 35 a Villanova d'Asti, approvava l'atto di comodato gratuito al Comune di Villanova d'Asti delle proprietà sopra indicate per la durata di 99 anni;

- il Comune di Villanova d'Asti da anni, con autorizzazione all'esclusione dall'applicazione della disciplina sull'edilizia sociale, gestisce una Casa di Riposo per anziani, composta di 5 unità abitative in un unico immobile, con effetti sociali positivi;

- il Comune ha partecipato al bando regionale “10.000 alloggi in affitto entro il 2012” allo scopo di ottenere il finanziamento per la ristrutturazione dell'intero immobile denominato Palazzo Barberis; grazie al finanziamento, sono stati ricavati n° 9 alloggi di edilizia sociale rientranti nell'ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010;

- dal 2014 la Regione Piemonte ha autorizzato all'esclusione dall'ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010, per anni 5 eventualmente prorogabili, dei 9 alloggi di edilizia sociale siti in Via Tommaso Villa n 35/37, da destinare a costituzione di residenza con finalità assistenziali per anziani ed invalidi;

- la determinazione dirigenziale n. 235 del 12 marzo 2019 di autorizzazione all'esclusione dall'ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010 risulta in scadenza;

- il Comune di Villanova d'Asti, con deliberazione della Giunta comunale n. 20 del 8 febbraio 2024, trasmessa con nota prot. n. 2233 del 14 febbraio e protocollata con n. 6465 del 15 febbraio 2024, ha richiesto nuovamente la proroga dell'autorizzazione all'esclusione dei 9 alloggi sopra citati per dare continuità alla Casa di Riposo, ai sensi della L.R. 3/2010 e s.m.i., art 2, comma 5;

considerato che:

- la richiesta autorizzativa avanzata dal Comune di Villanova d'Asti 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 cui al punto a) dell'articolo 2, comma 1, trattandosi di intervento a fini assistenziali;

- con riferimento alla deroga all'art. 2 comma 3 del Regolamento regionale 12/2011, il vincolo percentuale massimo di esclusioni concedibili in rapporto al patrimonio di edilizia sociale di

proprietà dell'ente richiedente è rispettato, essendo oggetto di esclusione un intero immobile;

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 12 marzo 2024, dell'immobile denominato Palazzo Barberis con 9 unità abitative di edilizia sociale di proprietà del Comune di Villanova d'Asti sito in via Tommaso Villa 35;

2) di precisare che gli alloggi oggetto di provvedimenti di esclusione non sono più soggetto 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, è soggetto 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