

Codice A2201A

D.D. 17 maggio 2024, n. 669

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 3 alloggi di edilizia sociale di proprietà dell'ATC Piemonte Sud siti a Savigliano.



ATTO DD 669/A2201A/2024

DEL 17/05/2024

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 3 alloggi di edilizia sociale di proprietà dell'ATC Piemonte Sud siti a Savigliano.

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. 12/2011 e smi 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, 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, architettonico o 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”;

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;

d ter) alloggi che gli enti proprietari, sulla base di motivate esigenze, intendono destinare alle Forze dell'ordine per il raggiungimento di specifiche finalità atte a garantire la sicurezza e il presidio sul territorio;

- 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 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”;

- 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:

- il Comune di Savigliano con deliberazione di C.C. n. 184/1990 ha istituito la Consulta della Solidarietà; la Consulta ha tra le proprie finalità il “promuovere progetti ed iniziative inerenti la solidarietà” (cfr. art. 1 del Regolamento della Consulta);

– in accordo con l'Associazione Carignani di Chianoc di Savigliano, la Consulta ha predisposto il progetto “Insieme contro l'emergenza abitativa” al fine di dare una risposta alle famiglie e alle persone indigenti e in particolare ad anziani soli in precarie condizioni di salute senza una rete familiare; nuclei monoparentali composti da madri con figli minori, donne sole in gravi difficoltà socio-economiche o che hanno subito maltrattamenti e che hanno necessità di trovare alloggi da affittare a prezzo contenuto. Per tale finalità l'Associazione congiuntamente alla Consulta hanno individuato 3 alloggi sfitti di proprietà dell'ATC Piemonte Sud necessitanti di interventi di manutenzione ordinaria e che per tale motivo non sono al momento assegnabili;

- con Deliberazione della Giunta Comunale 69 del 22 aprile 2024, trasmessa in regione con pec n. 18392 del 24 aprile c.a e protocollata lo stesso giorno prot. n. 18228, il Comune di Savigliano dà parere favorevole affinché l'ATC Piemonte Sud richieda l'autorizzazione all'esclusione dell'unità immobiliari di cui sopra alla Regione Piemonte;

- con pec n. 15728 del 13 maggio e protocollata con il numero 20419 del 14 maggio 2024, l' ATC Piemonte Sud sede di Cuneo ha trasmesso la Deliberazione del CdA n. 133 del 7 maggio 2024 chiede l'autorizzazione all'esclusione dall'ambito di applicazione della legge regionale 3/2010 e smi, per anni cinque, di 3 alloggi di edilizia sociale di sua proprietà siti a Savigliano in: Via Campana 8 piano (U.I 2843), Via Galimberti 45 (U.I 2972) terzo piano e Via D.L.Bianco 5 (U.I

3230) per utilizzarli ai sensi dell'art 2 comma 1 lettera a) del Regolamento regionale 12/2011;

- i lavori di manutenzione ordinaria verranno effettuati dall'Associazione Carignani di Chianoc;

- nella richiesta dell'Agenzia viene anche deliberato il canone di locazione da applicare ai tre alloggi di proprietà ATC Piemonte Sud ed all'alloggio di proprietà comunale gestito dall'ATC, precisando che il canone base dell'alloggio di Via Campana viene ridotto del 25% tenendo conto delle condizioni del fabbricato e della posizione dello stesso a 12 km dal centro di Savigliano;

considerato che:

- il vincolo percentuale massimo di esclusioni concedibili in rapporto al patrimonio di edilizia sociale di proprietà dell'ente richiedente è rispettato, essendo l'ATC Piemonte Sud proprietario, nel Comune di Savigliano, di n. 358 alloggi di edilizia sociale e risultano già esclusi 4 alloggi erps a fine dicembre 2023;

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. art 2 comma 1 lettera a, l'esclusione dall'ambito di applicazione della stessa legge regionale, per anni cinque, di 3 alloggi di edilizia sociale di proprietà dell'ATC Piemonte Sud siti a Savigliano in Via D.L.Bianco 5, Via Galimberti 45, Via Campana 8 piano terra;

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