

Codice A2201A

D.D. 1 ottobre 2024, n. 1362

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 cinque alloggi siti a Torino indirizzi vari, di proprietà dell'ATC Piemonte Centrale.



ATTO DD 1362/A2201A/2024

DEL 01/10/2024

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 cinque alloggi siti a Torino indirizzi vari, di proprietà dell'ATC Piemonte Centrale.

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”;

stabilito che:

- con deliberazione n. 27 del 25 marzo 2019, il CdA dell'ATC Piemonte Centrale aveva chiesto il rinnovo di 59 alloggi di sua proprietà siti in vari indirizzi tra cui n. 5 alloggi da destinare all'ASL Città di Torino per attività assistenziali, agli indirizzi:

- Via Damiano 15/19

- Via Desana 19/21

- Via Moncrivello 1/29 pt e 1° piano;

- Via Moncrivello 1/31 ;

- con determinazione n. 647 del 14 aprile 2022 era stata rinnovata l'autorizzata all'esclusione dall'ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010 dei 5 alloggi siti a Torino agli indirizzi sopra indicati, di proprietà dell'ATC Piemonte Centrale e che l'autorizzazione era a partire dalla data della deliberazione del Consiglio di amministrazione dell'ATC Piemonte Centrale sopra indicata;

preso atto che:

- l'autorizzazione all'esclusione dei cinque alloggi siti a Torino risulta scaduta il 25 marzo c.a.;

- in data 24 maggio 2024, con pec n. 22329, la Regione Piemonte ha nuovamente sollecitato una risposta dell'Agenzia in merito al rinnovo delle esclusioni degli alloggi di cui sopra;

- in data 2 agosto 2024, l'ATC Piemonte Centrale ha inviato una pec al Comune di Torino al fine di ottenere l'assenso esplicito comunale alla richiesta di rinnovo tramite deliberazione di giunta;

- l'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Centrale, con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 71 del 16 settembre 2024, trasmessa con nota prot. n. 65554 del 1 ottobre c.a. e protocollata con n. 42945 dello stesso giorno, ha richiesto il rinnovo dell'autorizzazione all'esclusione dall'ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010 di 5 alloggi di sua proprietà siti in

LOCALIZZAZIONE	IDENTIFICATIVO
Via Damiano 15/19	00090523 001 0010
Via Desana 19/21	00260595 001 0003
Via Moncrivello 1/29 pt	00490535 003 0016
Via Moncrivello 1/29 1° piano	00490535 003 0018
Via Moncrivello 1/31	00490535 004 0026

in quanto sede di progetti assistenziali e/o terapeutici seguiti dal Dipartimento di salute mentale dell'ASL di Torino;

- allegata alla pec dell'Agenzia, vi è allegata deliberazione della Giunta comunale di Torino n. 543 del 17 settembre 2024 che ha acconsentito di richiedere il mantenimento dell'esclusione dall'edilizia sociale degli alloggi sopra citati, per finalità assistenziali;

considerato che:

- la richiesta autorizzativa avanzata dall'ATC del Piemonte Centrale è conforme a quanto previsto dal sopra citato Regolamento Regionale n. 12/R, e s.m.i., per la concessione dell'autorizzazione di cui trattasi, in particolare configurandosi la fattispecie di cui al punto a) dell'articolo 2, comma 1;

- risulta ampiamente rispettato, anche in considerazione dei dati in possesso di questo Settore al 31 dicembre 2023, il limite massimo di autorizzazioni all'esclusione concedibili in rapporto al patrimonio di proprietà dell'ente, ammontante a circa 18.000 alloggi (di cui 11.2450 nel Comune di Torino);

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 sottoscrittore la richiesta autorizzativa;

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 ragioni evidenziate in premessa

1) di autorizzare, ai sensi dell'art. 2, comma 5, della L.R. n. 3/2010, e s.m.i., e dell'art. 2 comma 1 lettera a) 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, di n. 5 alloggi di edilizia sociale di proprietà dell'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Centrale, siti a Torino e precisamente 1 alloggio sito in Via Damiano 15/19; 1 alloggio sito in Via Desana 19/21; 2 alloggi siti in Via Moncrivello 1/29 pt e 1° piano; 1 unità immobiliare sita in Via Moncrivello 1/31;

2) di precisare che l'autorizzazione è a partire dalla data del 25 marzo 2024 ovvero la data di scadenza della precedente autorizzazione regionale;

3) di precisare che gli alloggi oggetto di provvedimento di esclusione non è 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, sono soggetti alle disposizioni generali in materia compresa 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