

Codice A2201A

D.D. 9 aprile 2025, n. 454

DL n. 47/2014 conv. Legge 23 maggio 2014 n. 80 e Decreto Interministeriale 24 febbraio 2015. Procedure di alienazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica. Assenso regionale per la conseguente approvazione dal competente organo dell'ente proprietario del Piano di vendite alloggi Comune di Lesa (NO).



ATTO DD 454/A2201A/2025

DEL 09/04/2025

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A22000 - WELFARE

A2201A - Politiche di welfare abitativo

OGGETTO: DL n. 47/2014 conv. Legge 23 maggio 2014 n. 80 e Decreto Interministeriale 24 febbraio 2015. Procedure di alienazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica. Assenso regionale per la conseguente approvazione dal competente organo dell'ente proprietario del Piano di vendite alloggi Comune di Lesa (NO).

Premesso che:

- l'art. 3, comma 1, lettera a) del Decreto Legge 28 marzo 2014, n. 47, convertito con modificazioni dalla Legge 23 maggio 2014, n. 80, recante "*Misure urgenti per l'emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per Expo 2015*" ha disposto che il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, il Ministero dell'Economia e delle Finanze e in Ministero per gli Affari Regionali e le Autonomie, previa intesa della Conferenza Unificata, approvassero con Decreto le procedure di alienazione degli immobili di proprietà dei Comuni, degli Enti Pubblici anche territoriali, nonché degli Istituti Autonomi per le Case Popolari comunque denominati, anche in deroga alle disposizioni procedurali previste dalla Legge 24 dicembre 1993, n. 560;

- il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, con Decreto 24 febbraio 2015, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 115 del 20 maggio 2015, ha disciplinato le "*Procedure di alienazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica*", in attuazione della sopra citata disposizione di Legge;

- l'art. 1, comma 1, del sopra citato Decreto Ministeriale, recante "*Procedure di alienazione*", stabilisce che "*I comuni, gli enti pubblici anche territoriali, gli istituti autonomi per le case popolari comunque denominati, in coerenza con i programmi regionali finalizzati a soddisfare il fabbisogno abitativo, procedono all'alienazione di unità immobiliari per esigenze connesse ad una più razionale ed economica gestione del patrimonio. A tal fine gli enti proprietari predispongono, entro quattro mesi dalla data di pubblicazione del presente decreto sulla Gazzetta Ufficiale, specifici programmi di alienazione. I programmi, adottati secondo le procedure ed i criteri di cui al presente decreto, sono approvati dal competente organo dell'ente proprietario, previo formale assenso della regione. Decorso inutilmente il termine di quarantacinque giorni, l'assenso della*

regione si intende reso. I programmi sono trasmessi al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti e alla regione competente”;

- l’art. 1, comma 3, del medesimo Decreto Ministeriale stabilisce, inoltre, che *“Dovrà essere favorita, altresì, la dismissione di quegli alloggi i cui oneri di manutenzione e/o ristrutturazione siano dichiarati insostenibili dall’ente proprietario sulla base di una stima documentata dei relativi costi da trasmettere alla regione competente”;*

Richiamata la Deliberazione della Giunta del Comune di Lesa (NO) n. 76 del 08/08/2023 ad oggetto *“Immobile comunale sito in frazione Solcio di Lesa (NO) in via Sempione n. 152 c.d. “Località Sommarino” – Atto di indirizzo”* con la quale veniva deliberato di dare mandato al Responsabile del Servizio dell’Area Tecnica e al Responsabile del Servizio Finanziario finalizzato all’avvio della procedura di alienazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica (ERP) relativo all’immobile sito in frazione Solcio di Lesa (NO) in Via Sempione n. 152 c.d. *“Località Sommarino”* – immobili identificati al catasto terreni al foglio 14 mappale 100 e costituito da n. 11 unità (da sub. 6 a sub. 17) ai sensi del Decreto Ministeriale del 24/02/2015;

Vista la nota prot. 3327 del 28/05/2024 pervenuta dal Comune di Lesa (NO), acquisita agli atti con prot. 23640 del 28/05/2024, con cui tale Ente trasmetteva la sopra citata Deliberazione della Giunta Comunale n. 76 del 08/08/2023 unitamente ad una Relazione descrittiva degli immobili oggetto di alienazione per comunicare a Regione Piemonte l’intenzione di avviare la procedura di alienazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica (ERP) relativamente alle 11 unità immobiliari sopra menzionate ai sensi dell’art. 1, comma 1 del Decreto Ministeriale 24 febbraio 2015;

Considerato che, in fase di istruttoria, si rilevava la mancanza della documentazione prevista all’art. 1, comma 3 del Decreto Ministeriale 24 febbraio 2015 relativa alla stima documentale dei costi di manutenzione e/o ristrutturazione nonché di ulteriori informazioni necessarie al fine di accogliere positivamente la proposta di alienazione delle suddette unità immobiliari, con nota prot. 27784 del 16/06/2024 la Regione Piemonte chiedeva integrazioni sospendendo i termini di cui all’art. 1, comma 1 del Decreto Ministeriale 24 febbraio 2015 per l’approvazione del medesimo;

Vista la conseguente nota prot. 1348 del 28/02/2025 pervenuta dal Comune di Lesa (NO), acquisita agli atti con prot. 5496 del 28/02/2025 con cui tale Ente trasmetteva le integrazioni richieste unitamente alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 12/12/2024 ad oggetto *“Approvazione del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari 2025/2027”* contenente specifico elenco delle unità immobiliari oggetto di alienazione ubicate nell’immobile sito in frazione Solcio di Lesa (NO) in Via Sempione n. 152 c.d. *“Località Sommarino”* – immobili identificati al catasto terreni al foglio 14 mappale 100 e costituito da n. 11 unità (da sub. 6 a sub. 17);

Preso atto che la gestione delle suddette unità immobiliari, inizialmente affidata all’Agenzia Territoriale per la Casa della Provincia di Novara (oggi ATC del Piemonte Nord) con Convenzione stipulata in data 24 settembre 1998 con scadenza 24 settembre 2023, è tornata in capo al Comune di Lesa a seguito di Scrittura privata per la risoluzione parziale per mutuo consenso di convenzione sottoscritta in data 06 dicembre 2023 e di Verbale di riconsegna degli immobili del 30 gennaio 2024.

Preso atto che dai sopra citati documenti inviati dal Comune di Lesa (NO) si rileva la sussistenza delle condizioni per l’alienazione previste nell’art. 1, comma 3 del Decreto Ministeriale 24 febbraio 2015 per esigenze connesse ad una più razionale gestione del patrimonio (*alloggi i cui oneri di manutenzione e/o ristrutturazione siano dichiarati insostenibili dall’ente proprietario sulla base di*

una stima documentata dei relativi costi da trasmettere alla regione competente);

Considerato infine che l'art. 1, comma 4, del Decreto Ministeriale 24 febbraio 2015 prevede che le risorse derivanti dalle alienazioni restano nella disponibilità degli enti proprietari e devono essere destinate esclusivamente a un programma di realizzazione o di acquisto di nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica e di manutenzione straordinaria del patrimonio esistente;

Dato atto che la presente determinazioni non è soggetta alla pubblicazione di cui all'art. 26 del D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i.;

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 8-8111 del 25/01/2024;

LA DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- il Decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle pubbliche amministrazioni";
- la L.R. 28 luglio 2008, n. 23 "Disciplina dell'organizzazione degli uffici regionali e disposizioni concernenti la dirigenza ed il personale";
- l'art. 3, comma 1, lettera a) del Decreto Legge 28 marzo 2014, n. 47, convertito con modificazioni dalla Legge 23 maggio 2014, n. 80, recante "Misure urgenti per l'emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per Expo 2015";
- il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 24 febbraio 2015, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 115 del 20 maggio 2015 "Procedure di alienazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica";
- l'art. 38 bis della L.R. 17 febbraio 2010, n. 3 "Norme in materia di edilizia sociale", come modificata dalla L.R. n. 27 febbraio 2024, n. 2;

DETERMINA

Per le motivazioni espresse in premessa:

- di prendere atto dell'elenco delle unità immobiliari oggetto di alienazione site in frazione Solcio di Lesa (NO) in Via Sempione n. 152 c.d. "Località Sommarino" – immobili identificati al catasto terreni al foglio 14 mappale 100 consistente in 11 unità immobiliari (da sub. 6 a sub. 17) come da elenco allegato alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 12/12/2024 ad oggetto "*Approvazione del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari 2025/2027*";

- di assentire a tale Programma di Alienazione per la conseguente approvazione da parte del competente organo dell'ente proprietario e successiva trasmissione al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti nonché alla Regione Piemonte.

Avverso la presente determinazione è ammesso ricorso giurisdizionale avanti al TAR entro 60 giorni dalla data di comunicazione o piena conoscenza dell'atto, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dalla suddetta data, ovvero l'azione innanzi al Giudice ordinario, per tutelare un diretto soggettivo, entro il termine di prescrizione previsto dal Codice Civile.

La presente determinazione sarà pubblicata sul BU della Regione Piemonte ai sensi dell'articolo 61 dello Statuto e dell'articolo 5 della legge regionale n. 22/2010.

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