

REGIONE PIEMONTE - CIRCOLARE

Circolare del Presidente della Giunta regionale 18 marzo 2019, n. 3/PSF.

L.R. n. 19/2018 e L.R. 3/2010. Assegnazioni alloggi di edilizia sociale. Indirizzi.

*Ai Comuni Piemontesi
Alle Agenzie Territoriali per la Casa
Al Consorzio Intercomunale Torinese*

La legge regionale 17 dicembre 2018, n. 19 (Legge annuale di riordino dell'ordinamento regionale. Anno 2018), pubblicata in data 18 dicembre 2018 sul Supplemento n. 4 al Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 50, ha introdotto, tra l'altro, modifiche alla legge regionale n. 3 del 2010, in materia di edilizia sociale.

Le modifiche che incidono, in particolare, sul Capo II della legge regionale 17 febbraio 2010, n. 3 (Norme in materia di edilizia sociale), in assenza di specifiche norme transitorie, richiedono, anche alla luce di quesiti posti da Comuni e Agenzie Territoriali per la Casa, chiarimenti e indirizzi, al fine di garantire omogeneità di comportamenti sul territorio regionale.

1. Assegnazioni a valere su graduatorie vigenti e al di fuori delle graduatorie.

I requisiti di accesso all'edilizia sociale, di cui all'articolo 3 della L.R. n. 3/2010, sono stati modificati dall'art. 106 della legge regionale n. 19/2018, entrata in vigore a far data dal 18 dicembre 2018.

Numerose graduatorie, approvate antecedentemente tale data, risultano però ancora valide e altre saranno approvate in conseguenza di procedure concorsuali in atto.

Relativamente ai requisiti a cui fare riferimento per l'assegnazione degli alloggi, in analogia con quanto già affermato nella Circolare del Presidente della Giunta regionale 30 aprile 2012, n. 6/UOL, emanata anch'essa in assenza di una norma transitoria, a seguito dell'entrata in vigore della L.R. n. 3/2010, si ritiene che:

- le procedure concorsuali già avviate antecedentemente l'entrata in vigore della L.R. n. 19/2018 debbano essere concluse, fino all'approvazione della graduatoria definitiva, sulla base dei requisiti richiesti dal relativo bando di concorso, approvato prima dell'entrata in vigore delle modifiche;
- ai fini dell'assegnazione di alloggi di edilizia sociale a favore di richiedenti inseriti in graduatorie già approvate o in fase di approvazione, sulla base di bandi emessi prima dell'entrata in vigore della L.R. n. 19/2018, i Comuni debbano verificare il possesso dei requisiti previsti dall'art. 3 della L.R. n. 3/2010 prima delle modifiche introdotte dalla succitata L.R. n. 19/2018, in quanto normativa in vigore al momento dell'emissione del bando;
- la medesima verifica, sulla base dei requisiti previsti dall'art. 3 della L.R. n. 3/2010 prima delle modifiche introdotte dalla succitata L.R. n. 19/2018, debba essere effettuata dagli enti gestori al momento della stipula della convenzione di locazione;
- gli eventuali aggiornamenti, ai sensi dell'art. 5, comma 5, della L.R. n. 3/2010, di graduatorie già approvate o con procedure concorsuali avviate prima dell'entrata in vigore della L.R. n. 3/2010 debbano avere quale riferimento, al fine di garantire condizioni di omogeneità tra i concorrenti, i requisiti previsti dall'art. 3 della L.R. n. 3/2010 prima delle modifiche introdotte dalla succitata L.R. n. 19/2018.

Per quanto riguarda, invece, le assegnazioni disposte dai Comuni al di fuori delle graduatorie ordinarie a far data dal 18 dicembre 2018, ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 3/2010, i requisiti da verificare sono, ovviamente, quelli di cui all'art. 3 della L.R. n. 3/2010, come modificato dall'art. 106 della L.R. n. 19/2018.

2. Verifica dei requisiti inerenti cittadinanza e residenza.

In conseguenza delle modifiche apportate dall'art. 106 della L.R. n. 19/2018, i riferimenti letterali ai diversi requisiti da possedersi per l'assegnazione sono mutati rispetto al testo originario.

In particolare, il requisito inerente la residenza, che originariamente era individuato dalla lettera a) del comma 1 dell'articolo 3 della L.R. n. 3/2010, oggi risulta individuato dalla lettera b) dello stesso articolo.

Si ritiene, pertanto, che quanto disposto all'articolo 3, comma 3, della L.R. n. 3/2010, circa il possesso in capo al solo richiedente, sia da riferire, nel testo post modifiche, ai requisiti di cui alle lettere a) e b) del comma 1.

Per la stessa ragione è da considerare riferito alla lettera b), anziché alla lettera a) dell'articolo 3, comma 1, della L.R. n. 3/2010 modificata, quanto disposto all'art. 11, comma 1, per gli appartenenti alle forze dell'ordine e ai vigili del fuoco.

3. Verifica del possesso del requisito inerente le proprietà immobiliari.

L'articolo 106 della L.R. n. 19/2018 ha introdotto modifiche ai requisiti per l'accesso all'edilizia sociale. Tra i requisiti oggetto di sostanziali modifiche vi è quello relativo all'assenza di proprietà immobiliari, di cui all'art. 3, comma 1, lettera c), della L.R. n. 3/2010.

Il testo innovato della succitata lettera c) stabilisce che i componenti il nucleo non debbano essere titolari, complessivamente, di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione, ad eccezione della nuda proprietà, su un alloggio ubicato in qualsiasi Comune del territorio nazionale o all'estero, adeguato alle esigenze del nucleo familiare ai sensi del D.M. 5 luglio 1975.

Innanzitutto, il termine "complessivamente" implica che la proprietà sia causa ostativa all'assegnazione qualora ne sia interamente titolare il nucleo, anche come sommatoria di percentuali di proprietà (ad es. 50% in proprietà a un coniuge e 50% all'altro coniuge).

Per quanto attiene l'adeguatezza dell'alloggio alle esigenze del nucleo, è necessario che il richiedente produca apposita certificazione rilasciata, ai sensi del citato D.M. 5 luglio 1975, dal Comune ove è sito l'immobile.

Infine, in relazione alle proprietà immobiliari, al fine di rendere concretamente esercitabili tanto la produzione di documentazione da parte dell'interessato, quanto l'esercizio di controlli da parte delle pubbliche amministrazioni, si ritiene che, verificate le proprietà sul territorio nazionale mediante interrogazione delle banche dati esistenti, occorra la produzione da parte dell'interessato di apposita dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi delle disposizioni del DPR 445/2000, attestante l'assenza di proprietà immobiliari in qualsiasi Comune del territorio nazionale o all'estero, adeguate alle esigenze del nucleo, in osservanza dei requisiti stabiliti dal D.M. 5 luglio 1975.

4. Verifica del mantenimento dei requisiti.

Oltre che al momento dell'assegnazione e della stipula della convenzione, i requisiti in capo agli assegnatari devono permanere, secondo quanto disposto dall'art. 3, comma 4, della L.R. n. 3/2010, anche in costanza di rapporto.

Ai fini della verifica del mantenimento dei requisiti per la permanenza nell'alloggio, gli enti gestori sono tenuti, ai sensi dell'art. 3, comma 5, della L.R. n. 3/2010, ad effettuare ogni due anni un censimento socioeconomico dei nuclei assegnatari.

Il possesso in capo agli assegnatari dei requisiti di permanenza, come modificati dall'art. 106 della L.R. n. 19/2018, potrà essere, pertanto, verificato a partire dal primo censimento socioeconomico avviato dall'ente gestore degli alloggi successivamente alla data di entrata in vigore della stessa L.R. n. 19/2018, in quanto primo momento utile idoneo per l'esame delle situazioni in essere, considerato che non può essere né operativamente, né socialmente, ipotizzabile una verifica straordinaria a tappeto di tutte le situazioni esistenti.

La verifica dei requisiti per la valutazione delle richieste di successione nell'assegnazione o di voltura della convenzione, successive all'entrata in vigore della L.R. n. 19/2018, sarà condotta alla luce delle innovazioni introdotte dall'art. 106 della stessa legge regionale, trattandosi in questo caso di verifiche su singoli casi, configurabili come assegnazioni ex novo.

5. Nuovi ambiti territoriali.

Nella deliberazione della Giunta regionale n. 21-8447 del 22 febbraio 2019, inerente i criteri e gli indirizzi per gli interventi nell'ambito delle politiche di welfare abitativo, sono individuati i nuovi ambiti territoriali e i Comuni capofila, in coerenza con i distretti della coesione sociale, anche ai sensi dell'articolo 5 della L.R. n. 3/2010, così come modificato dall'articolo 107 della L.R. n. 19/2018.

Tali nuovi ambiti sostituiscono quindi, ai sensi dell'art. 107, comma 1, della L.R. n. 19/2018, quelli di cui all'allegato A alla L.R. n. 3/2010 e costituiscono nuovo riferimento per l'applicazione, ai fini di omogeneità e di coordinamento normativo, di tutte le disposizioni contenute nella L.R. n. 3/2010, così come modificata dalla L.R. n. 19/2018.

6. Successive disposizioni regolamentari.

La L.R. n. 19/2018, all'articolo 106, comma 4, e all'articolo 107, commi 2 e 3, ha previsto l'adozione di successive integrazioni o modifiche rispettivamente ai regolamenti n. 14/R/2011 (Regolamento dei canoni di locazione) e n. 9/R/2011 (Regolamento del bando di concorso e della graduatoria).

Fino al momento dell'entrata in vigore di dette integrazioni o modifiche regolamentari, continuano ad applicarsi le disposizioni contenute nei regolamenti attualmente vigenti.

Sergio Chiamparino

VISTO

L'Assessore alle Politiche sociali

Augusto Ferrari