



COMUNE DI BEINASCO
Città Metropolitana di Torino

Piazza Vittorio Alfieri 7 – 10092 BEINASCO (TO)
tel. 01139891 – fax 0113989382
P.E.C.: protocollo@comune.beinasco.legalmail.it

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 602 del 14 novembre 2024

AREA AMMINISTRATIVA E DEI SERVIZI ALLA PERSONA

**SERVIZIO POLITICHE SOCIALI E RAPPORTI CON
STRUTTURE SANITARIE**

OGGETTO: Assegnazione alloggio d'edilizia sociale di risulta presente sul territorio comunale, gestito dall'Agenzia Territoriale per la Casa (A.T.C.) di Torino, a favore dell'avente diritto di cui all'istanza prot. 22538/2023 (ex art. 3 L.R.P. 3/2010, art. 6 del Regolamento Regionale n. 12/R).

IL DIRIGENTE

Premesso che sono presenti sul territorio comunale oltre 450 alloggi d'edilizia sociale, già edilizia residenziale pubblica (E.R.P.), di proprietà dell'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Centrale (ex A.T.C.) e del Comune di Torino, ma dalla stessa Agenzia tutti amministrati.

Richiamato:

- la Legge Regione Piemonte (L.R.P.) n. 3/2010 recante “*Norme in materia di edilizia sociale*”;
- i regolamenti attuativi della suddetta legge e, nella fattispecie il “*Regolamento regionale delle procedure di assegnazione degli alloggi di edilizia sociale*” n. 12/R, in attuazione dell'art. 2, comma 5, della medesima legge regionale 3/2010”, come modificato con Decreto del Presidente della Giunta regionale 19 gennaio 2018, n. 1/R;
- la Circolare del Presidente della Giunta Regionale 18 marzo 2019, n. 3/PSF, recante indirizzi in ordine ad assegnazioni degli alloggi d'edilizia sociale, con riferimento alle modifiche apportate dalla L.R. 19/2018;
- l'art. 10 “*Riserve*”, della precitata L.R.P. n. 3/10, che, al comma 1, consente l'assegnazione nell'ambito della riserva per l'aliquota non eccedente il 50%, arrotondata all'unità superiore, degli alloggi che si rendono disponibili su base annua, al di fuori delle graduatorie di cui all'art. 5 (Bando di concorso) della stessa L.R.P., per far fronte alle situazioni di emergenza abitativa previste con il predetto regolamento regionale n.12/R, per i Comuni dichiarati ad alta tensione abitativa come Beinasco, prevedendo che, anche in tal caso, debbano sussistere i requisiti di cui all'art. 3 della legge e che l'accertamento della sussistenza dei requisiti previsti sia effettuato, previa verifica dei Comuni interessati, dalla commissione di cui all'art. 7 della stessa L.R.P.;
- il “*Regolamento comunale per le emergenze abitative*”, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 6/10/2016;
- il provvedimento del Commissario Straordinario n. 3 del 10 giugno 2021 con cui sono stati nominati i membri componenti la Commissione Emergenza Abitativa (C.E.A.) di cui all'art. 3 del predetto Regolamento comunale;
- la legge regionale n. 2 del 27/2/2024 “*Modifiche alla legge regionale 17 febbraio 2010, n. 3 (Norme in materia di edilizia sociale) e ulteriori disposizioni*”;
- il Regolamento Regionale 8/4/2024, n. 3 “*Modifiche al regolamento regionale 4 ottobre 2011, n. 12*”.

Visto il Decreto Ministero Sanità n. 52 del 5 luglio 1975, ad oggetto “*Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1986, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione*”.

Dato atto che:

- la Giunta Comunale, con deliberazione n. 201 del 12/12/2023, approvava le

indicazioni per la concessione in emergenza abitativa, di cui al parere obbligatorio non vincolante della Commissione Emergenza Abitativa (CEA) (ex art. 3 c. 13 del citato Regolamento Comunale), come espresso nel **verbale** allegato **n. 4/2023** (seduta del 5/12/2023), aggiornando l'elenco di priorità n. 4/2023, in cui il nucleo richiedente di cui all'istanza prot. n. 22538/2023 risulta collocato alla seconda posizione, dando atto che, in riferimento agli alloggi disponibili, pur non avendo soddisfatto tutte le domande di emergenza abitativa pervenute, non risultava possibile procedere all'assegnazione per l'esigenza di rispettare il vincolo di cui al sopracitato art. 10, comma 1, della L.R.P. n. 3/10 oltretutto a causa dell'impossibilità, per alcuni nuclei di cui alle domande insoddisfatte, di rispettare i vincoli di superficie abitabile di cui al sopracitato Decreto Ministero Sanità;

- con successive deliberazioni della Giunta Comunale n. 69 del 5/6/2024 e n. 101 del 23/7/2024 venivano approvati, rispettivamente, i **nuovi elenchi di priorità n. 1/2024 e n. 2/2024**, in cui il nucleo richiedente istanza prot. n. 22538/2023 risultava avere 26 punti, ribadendo tuttavia l'impossibilità di procedere all'assegnazione di un alloggio a causa della mancanza di alloggi disponibili.

Vista la comunicazione dell'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Centrale, registrata al protocollo del Comune il 18/9/2024 al numero 26245, relativa alla **disponibilità dell'alloggio d'edilizia sociale**, sito in Beinasco, Via Mirafiori, 7/A, piano quarto, costituito da n. 3 camere più tinello e cucina, corrispondente ad una superficie utile convenzionale di mq. 81,02 contraddistinto dal codice n. 04060055 001 0008.

Preso atto che:

- la citata L.R.P. n. 3/2010 detta, al Capo II, le disposizioni inerenti alle "Modalità di assegnazione degli alloggi di edilizia sociale e calcolo del canone di locazione";
- secondo la normativa richiamata, all'assegnazione degli alloggi provvede il Comune nel cui territorio gli alloggi stessi sono ubicati, entro novanta giorni dalla comunicazione di messa a disposizione;
- in caso di assegnazione ai sensi dell'art. 10 della L.R. 3/2010, il provvedimento comunale di richiesta del parere per l'assegnazione dell'alloggio, previsto dal comma 4 dello stesso, deve contenere esplicita indicazione della situazione d'emergenza in cui versa il nucleo, in riferimento a quelle indicate al comma 1 dell'art. 6 del suddetto regolamento n. 12/R.

Rilevato che:

- il nucleo di cui all'istanza prot. 5003 del 22/2/2024, collocato in prima posizione nell'elenco di priorità con un punteggio di 30,5, non è attualmente in possesso di tutti i requisiti di cui all'art. 3 della L.R. 3/2010;
- il nucleo di cui all'istanza prot. 22538/2023, composto da sei persone, è collocato al secondo posto nell'elenco di priorità n. 2/24, approvato con la citata deliberazione della Giunta Comunale n. 101 del 23/7/2024, con un punteggio pari a 26;
- il predetto alloggio attualmente in disponibilità - composto da n. 3 camere più tinello e cucina e con superficie utile convenzionale di **mq. 81,02** - risulta ai fini dell'assegnazione, alla luce delle sopra richiamate norme, adeguato per il nucleo di cui all'istanza prot. 22538/2023.

Constatata, ai fini dell'assegnazione, la composizione del nucleo familiare, con riferimento ai parametri previsti dal decreto ministeriale sanità n. 52 del 5 luglio 1975 e

dalla legge regionale circa l' idoneità dell' alloggio da assegnare.

Ricordato che:

- con determinazione dirigenziale n. 506/2023, la Regione Piemonte ha aggiornato i limiti di reddito per l'accesso all'edilizia sociale per l'anno 2024 (=€ 24.827,91);
- l'art. 3 comma 4 della citata L.R.P. n. 3/2010 prevede che spetta al Comune verificare, al momento dell'assegnazione, la sussistenza e la permanenza del possesso dei requisiti prescritti dalla menzionata normativa;
- l'art. 10 comma 2 della medesima L.R.P. prevede che, anche per le assegnazioni effettuate su riserva, ai sensi del comma 1 del medesimo articolo devono comunque sussistere i requisiti di cui all'art. 3;
- l'art. 5 del predetto "*Regolamento comunale per le emergenze abitative*" prevede ulteriori requisiti che devono sussistere in capo al nucleo richiedente in caso di assegnazioni effettuate su riserva e, nello specifico, nel caso di "emergenza abitativa determinata dalla condizione di chi risulta ospite da almeno tre mesi in dormitori pubblici o altra struttura alloggiativa procurata a titolo temporaneo da organi preposti all'assistenza pubblica" è stabilito che la condizione d'emergenza debba essere certificata dai servizi sociali o socio-sanitari e che il nucleo richiedente debba avere un indicatore ISEE inferiore al 50% del limite per l'accesso all'edilizia sociale.

Giudicato, per quanto accertato da questo Ente e come risulta agli atti d'ufficio, che sussistono condizioni di emergenza abitativa ai sensi del suddetto "*Regolamento comunale per l'emergenza abitativa*", con carattere di urgenza e necessità per il nucleo familiare di cui all'istanza prot. 22538/2023 e, precisamente, che:

- il nucleo, composto da 6 persone, dal 28/12/2022 è stato collocato presso una struttura adiacente la chiesa di Santa Maria di Borgaretto in quanto l'appartamento in cui risiedeva precedentemente è stato dichiarato inagibile a causa di un incendio (dall'1/1/2024 è stato trasferito presso un alloggio della chiesa Sant'Anna);
- il nucleo è stato incapace di reperire con propri mezzi altre soluzioni abitative idonee.

Verificato, da parte degli uffici comunali competenti, il persistere, per il predetto nucleo, dei requisiti (ex artt. 3 e 10 della citata L.R.P. 3/2010, dell'art. 6 del Regolamento regionale n.12/R e dell'art. 5 del predetto Regolamento comunale) per il conseguimento dell'assegnazione, nonché il rispetto dei limiti d'indicatore della situazione economica equivalente di cui sopra.

Preso atto, a tale scopo, delle dichiarazioni sostitutive di certificazione e di atto notorio rese ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, dal predetto richiedente di cui all'istanza prot. 7105/2023, con nota in data 13/12/2023, registrata in pari data al protocollo comunale n. 33014, da cui si rileva, rispettivamente:

- la sussistenza dei prescritti requisiti reddituali, la composizione del nucleo familiare e la situazione occupazionale dello stesso;
- il possesso dei requisiti per l'assegnazione come previsti dall'art. 3 comma 1 L.R. 3/2010.

DETERMINA

- 1. di provvedere**, in attuazione dell'elenco di priorità approvato con citate deliberazioni della Giunta Comunale n. 201/2023, 69/2024 e 101/2024 (verbali CEA n. 4/2023, n. 1/2024 e n. 2/2024), avvalendosi della facoltà di cui all'art. 10, comma 5, della sopra

richiamata L.R.P. n. 3/2010, all'assegnazione in emergenza abitativa dell'alloggio d'edilizia sociale sopra richiamato, nell'ambito della quota di riserva di cui al comma 1 del medesimo articolo, a favore dell'avente diritto di cui all'istanza prot. 22538/2023;

2. **di assegnare**, pertanto, in **via definitiva**, in ossequio alla menzionata normativa, ricorrendo i presupposti di cui agli **artt. 3 e 10** della L.R.P. n. 3/2010, all'**art. 6** del Regolamento regionale n.12/R e all'**art. 5** del Regolamento comunale per le emergenze abitative, l'alloggio di Edilizia Sociale gestito dall'A.T.C. del Piemonte Centrale, corrispondente ad una superficie utile convenzionale di **mq. 81,02**, sito a Beinasco in **Via Mirafiori, 7/A, contraddistinto dal codice: n. 04060055 001 0008**, attualmente in disponibilità e di cui meglio detto in premessa, **a favore** dell'avente diritto di cui all'istanza prot. 22538/2023, attualmente residente in **Beinasco (TO)**, via della Casa Comunale 2;
3. **di evidenziare** che l'assegnazione definitiva in argomento è, comunque, subordinata all'ulteriore accertamento della permanenza dei necessari requisiti di legge da parte della Commissione Assegnazione Alloggi dell'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Centrale, ai sensi dell'art. 7 L.R.P. 3/2010;
4. **di stabilire** il rispetto del D.lgs. 14/3/2013 n.33 (c.d. "Amministrazione trasparente"), circa gli obblighi di pubblicazione sul sito istituzionale del presente atto e del soggetto beneficiario, di cui sopra, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di trattamento dei dati personali (D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e G.D.P.R. n. 2016/679) con particolare riferimento al principio di non eccedenza e di pertinenza previsto dalla medesima normativa;
5. **di dare atto** che:
 - 5.1. l'adozione del presente atto non comporta alcun onere a carico del Comune;
 - 5.2. l'ufficio Casa del Comune di Beinasco darà corso agli atti e ai procedimenti attuativi che da questo atto ne derivano e, in particolare a:
 - 5.2.1. comunicare, nel rispetto sostanziale delle disposizioni normative sopra richiamate, l'avvenuta assegnazione definitiva all'avente diritto, ai fini della successiva stipula del relativo contratto;
 - 5.2.2. trasmettere copia della presente determinazione all'A.T.C. del Piemonte Centrale di Torino per i provvedimenti di competenza e, in particolare, per la richiesta del parere alla commissione di cui all'art. 7 della L.R. 3/2010;
 - 5.3. l'A.T.C. del Piemonte Centrale attiverà le fasi di consegna dell'alloggio e ne disciplinerà i conseguenti rapporti locativi secondo quanto previsto dalla normativa vigente;
 - 5.4. qualora il nucleo designato all'assegnazione non prenda immediato possesso o comunque rinunci all'alloggio proposto, decadrà dal titolo di assegnatario così come previsto dalla L.R. 3/2010 art. 17, comma 1, lettera a).

IL DIRIGENTE
(FERRARA MARCO)*

* Documento informatico firmato digitalmente in data 14 novembre 2024 ai sensi del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82.