



CITTÀ DI TORINO

PROPOSTA DI MOZIONE

OGGETTO: "PIANO #500CASESUBITO: VIA ALL'AUTORECUPERO PER COMBATTERE L'EMERGENZA ABITATIVA" PRESENTATA DAL CONSIGLIERE MARRONE IN DATA 31 MARZO 2014.

Il Consiglio Comunale di Torino,

PREMESSO

che in Consiglio Regionale del Piemonte è stata presentata una proposta di legge mirata ad inserire e disciplinare nella Legge 3/2010 l'autorecupero degli immobili pubblici in stato di abbandono come risorsa per affrontare l'emergenza abitativa dilagante nel nostro territorio, secondo le seguenti linee guida:

Capo IV (Autorecupero)

Art. 7 (Oggetto)

1. D'intesa con le ATC, la Regione, le Province, i Comuni, le Unioni di Comuni e tutti gli enti pubblici, territoriali e non, individuano gli immobili inutilizzati e in evidente stato di abbandono al fine di recuperarli e destinarli ad abitazione di tipo sociale, in concorso con le associazioni di cui all'articolo 9.
2. Gli enti di cui al comma precedente possono individuare immobili di proprietà di altri enti pubblici o privati ed acquisirli.

Art. 8 (Progetto preliminare)

1. L'ente di cui all'articolo 7 redige un progetto preliminare per il recupero primario e secondario dell'immobile individuato.
2. Il progetto per il recupero primario riguarda i lavori inerenti alle parti comuni e strutturali dell'edificio ed, in particolare, a quelli concernenti le fondazioni, le coperture, gli interventi di consolidamento e rifacimento dei solai, delle facciate, nonché la riparazione o sostituzione dei serramenti esterni.
3. Il progetto per il recupero secondario concerne tutte le opere interne agli appartamenti ed, in particolare, quelle concernenti le pavimentazioni, le tramezzature, i rivestimenti, gli intonaci, le tinteggiature, i serramenti interni e tutte le altre opere non relative alle parti comuni e strutturali dell'edificio.
4. Il recupero primario ed il recupero secondario sono di competenza, rispettivamente, dell'ente proprietario e dell'associazione.

5. L'ente proprietario provvede all'acquisto dei materiali necessari per il recupero primario e secondario.

Art. 9 (Associazioni)

1. Le associazioni sono costituite esclusivamente da soggetti in possesso dei requisiti di cui all'articolo 3 della Legge Regionale 17 febbraio 2010, n. 3.

2. I soggetti di cui al comma precedente si associano al solo fine di recuperare le singole unità immobiliari, in conformità al progetto di recupero secondario redatto dall'ente proprietario dell'immobile.

3. L'associazione è composta da un numero di famiglie pari al numero degli appartamenti dell'immobile da recuperare.

4. I componenti dell'associazione:

- a) svolgono direttamente l'attività di manodopera in accordo con le proprie capacità e con quelle acquisite durante il periodo di formazione, per il numero di ore stabilito con l'avviso pubblico;
- b) partecipano ai corsi di formazione attivati;

5. Le attività per le quali è richiesta alta specializzazione sono affidate a società terze o ad artigiani qualificati.

Art. 10 (Procedura di assegnazione)

1. Gli enti proprietari emanano avviso pubblico per l'assegnazione degli immobili, contenente:

- a) l'ubicazione e la descrizione dell'immobile da recuperare;
- b) il progetto primario e secondario;
- c) i tempi per la conclusione dei lavori di recupero;
- d) i requisiti di ammissibilità per la partecipazione al bando;
- e) i criteri per la scelta dell'associazione assegnataria dell'immobile;
- f) l'indicazione dell'ente di coordinamento;
- g) l'indicazione del valore di ogni singola unità immobiliare al momento della conclusione dei lavori di cui alla lettera b);
- h) i criteri con i quali si definisce il valore del canone mensile che l'assegnatario dovrà corrispondere all'ente proprietario dal momento dell'assegnazione dell'unità immobiliare, comunque non superiore ai valori stabiliti ai sensi dell'articolo 19 Legge Regionale n. 3/2010;

2. l'ente proprietario sceglie l'associazione a cui affidare l'esecuzione delle opere di recupero secondario.

Art. 11 (Ente di coordinamento/ente proprietario)

1. L'ente proprietario dell'immobile, d'intesa con le ATC, può individuare un ente terzo di assistenza tecnica mediante bando ad evidenza pubblica, denominato ente di coordinamento.

2. L'ente proprietario, d'intesa con le ATC, o l'ente di coordinamento istituisce corsi di formazione per lo svolgimento del recupero secondario, nonché corsi di sicurezza sul lavoro e di primo soccorso.
3. L'ente proprietario, d'intesa con le ATC, o l'ente di coordinamento coordina i lavori e vigila sulla loro esecuzione.

Art. 12 (Assegnazione)

1. Al termine dei lavori l'ente proprietario assegna le unità immobiliari agli associati.
2. L'assegnatario ha l'obbligo di trasferire la propria residenza e quella del suo nucleo familiare entro 120 giorni dalla data di ultimazione dei lavori e del rilascio del certificato di agibilità.
3. L'unità immobiliare non può essere assegnata all'associato che al momento del rilascio del certificato di agibilità abbia perso i requisiti di cui all'articolo 3 della Legge Regionale n. 3/2010.

Art. 13 (Proprietà)

1. L'assegnatario ha l'obbligo di corrispondere il canone mensile di cui all'articolo 10 lettera h) per un numero di mesi necessario al raggiungimento del valore di cui all'articolo 10 lettera g). L'assegnatario può in qualunque momento riscattare l'intero valore dell'unità immobiliare.
2. Al raggiungimento del valore di cui all'articolo 10 lettera g), l'ente proprietario ha l'obbligo di trasferire la proprietà dell'unità immobiliare all'assegnatario.

Art. 14 (Decadenza)

1. L'assegnatario decade dal titolo di mantenere l'unità immobiliare:
 - a) non adempie agli obblighi di cui all'articolo 12 comma 2;
 - b) perde i requisiti di cui all'articolo 3 Legge Regionale n. 3/2010;
 - c) trasferisce volontariamente la residenza o abbandona volontariamente l'alloggio per un periodo superiore a tre mesi;
 - d) non adempie all'obbligo di cui all'articolo 13, comma 1, per un periodo superiore a tre mesi salvo i casi di morosità incolpevole;
2. In caso di decadenza non vige l'obbligo di cui all'articolo 13 comma 2.

Art. 15 (Applicazione Legge Regionale n. 3/2010)

1. Per tutto ciò che non è esplicitamente normato dalla presente legge si applica la Legge Regionale n. 3/2010.

CONSIDERATO

che la sentenza del TAR che invalida la proclamazione degli eletti del 2011 ha interrotto l'iter di discussione ed approvazione della proposta di legge, rinviandola alla successiva legislatura;

PRESO ATTO

dell'urgenza di predisporre al più presto strategie innovative per contrastare l'emergenza abitativa, alla luce della scarsità delle ordinarie risorse disponibili e delle lunghe tempistiche di applicazione delle procedure previste dalla legge per l'applicazione del bando generale per l'assegnazione degli alloggi popolari;

TENUTO CONTO

della natura meramente ordinatoria della summenzionata integrazione legislativa, che si presta a fornire agli enti locali una cornice normativa per una disciplina unitaria e coordinata dell'autorecupero, ma ferma la possibilità del Comune di Torino di avviare in autonomia un progetto in tal senso

IMPEGNA

Il Sindaco e la Giunta ad avviare un bando di assegnazione di immobili comunali in autorecupero per contrastare l'emergenza abitativa secondo le linee guida espresse in premessa.

F.to Maurizio Marrone