

DELIBERA N. 112 DEL 19.08.2021 – PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE (PINQuA). MOBILITÀ STRAORDINARIA ED OBBLIGATORIA AI SENSI DELL'ART. 43 DELLA LR N. 39/2017.

Il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 395 del 16 settembre 2020 ha avviato il Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (di seguito PINQuA), previsto dall'art. 1 commi da n. 437 a n. 443 della L. n. 160/2019 (Legge di Stabilità 2020).

Il Programma Innovativo per la Qualità dell'Abitare prevede infatti 4 Azioni e 14 interventi, tra i quali 7 interventi di competenza di ATER in qualità di soggetto attuatore, finalizzati alla ristrutturazione urbanistica ed edilizia dell'area delimitata da via Feltrina, via Castagnole e via Cisole e 2 due interventi, a cura di soggetti privati, che rispondono all'obiettivo di garantire la mixità degli abitanti nell'ambito del programma.

Nello specifico, l'Azione 1, destinata all'incremento di patrimonio di residenza sociale senza consumo di suolo (ristrutturazione urbanistica senza consumo di suolo), prevede i seguenti obiettivi fisici:

- 1) Alloggi ERP da realizzare con fondi CIPE tra via Feltrina e via Castagnole, 32 degli ex 88 di via Feltrina;
- 2) Alloggi ERP tra via Feltrina e via Castagnole, 16 degli ex 88 di via Feltrina di competenza del Comune di Treviso;
- 3) Alloggi ERP tra via Feltrina e via Castagnole, 16 degli ex 88 di via Feltrina;
- 4) ERS via Feltrina: 36 alloggi in social housing e vendita a prezzo convenzionato per garantire la mixità degli abitanti nella città del '900;
- 5) ERS via Feltrina: 39 alloggi in social housing e vendita a prezzo convenzionato per garantire la mixità degli abitanti nella città del '900;
- 6.1) Alloggi ERP via Castagnole primo stralcio, 12 degli ex 88 di via Feltrina;
- 6.2) Alloggi ERP via Castagnole secondo stralcio, 12 degli ex 88 di via Feltrina;

Gli interventi da 1) a 6) hanno quindi come obiettivo da un lato la decostruzione di 11 dei 12 edifici fatiscenti in totale proprietà pubblica tra le vie Feltrina, Cisole, Castagnole, privi di interesse culturale, dove insistono 88 alloggi di ERP, di cui circa la metà locati (16 alloggi di proprietà del Comune di Treviso e 72 alloggi di proprietà dell'ATER), dall'altro la costruzione di nuovi fabbricati, mediante un intervento di ristrutturazione urbanistica senza consumo di nuovo suolo, in grado di inserire gli alloggi di ERP in un contesto ricco di varie tipologie abitative, adatte a più classi sociali, strettamente connessi al resto del quartiere di San Liberale ed ai servizi che il medesimo offre.

Questi interventi costituiscono anche le azioni di un programma complesso previsto dalla programmazione regionale, che già da anni è stato inserito nel Piano Triennale delle opere dell'Azienda in attesa del reperimento delle ingenti risorse finanziarie indispensabili alla realizzazione, poiché già da tempo la consapevolezza dell'importanza della riqualificazione del quartiere era portata all'attenzione dell'Azienda, della Regione Veneto e del Comune di Treviso.

Si sottolinea che l'intervento di realizzazione dei primi 32 alloggi è anche beneficiario di un finanziamento nazionale di euro 5.000.000,00, nell'ambito del "Programma integrato di edilizia residenziale sociale" ai sensi della delibera CIPE n. 127/2017 e D.M. MIT del 4/07/2019, assegnato con DGR n. 1839 del 6/12/2019, ed autorizzato con DGR n. 519 del 28 aprile 2020.

Il programma proposto dal Comune di Treviso e da Ater della Provincia di Treviso risulta essersi posizionato al dodicesimo posto della graduatoria di merito pubblicata sul sito del Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili.

Alla luce di quanto esposto, va considerata l'urgenza di attivare tutte le procedure previste dal Programma medesimo, tra le quali il trasferimento degli assegnatari degli alloggi da decostruire in altre sistemazioni abitative, congruenti con la composizione e le esigenze dei singoli nuclei familiari.

La LR n. 37/2017 disciplina l'istituto della mobilità e, all'art. 43, comma 5, prevede che, in caso sia necessario sgomberare unità abitative per realizzare programmi di recupero, i comuni e le ATER possono attuare un piano di mobilità straordinario per il trasferimento dei nuclei familiari occupanti gli alloggi da recuperare. Il trasferimento può essere definitivo o transitorio fino al rientro nell'alloggio recuperato.

L'art. 21 del Reg. regionale n. 4/2018, ai commi 5 e 6, specifica che il piano di mobilità obbligatoria è predisposto anche di concerto tra enti proprietari e che la mancata accettazione dell'assegnatario soggetto a mobilità obbligatoria comporta la decadenza e la risoluzione del contratto.

Entrambe le norme prevedono altresì che i comuni e le ATER, sulla base della capacità economica degli assegnatari, possono concorrere alle spese di trasloco.

Alla luce di quanto esposto, già dal mese di giugno dell'anno in corso è il Comune di Treviso, di concerto con l'Azienda, che ha avviato la fase di comunicazione degli obiettivi del Programma agli assegnatari interessati dalla mobilità.

Nello specifico, dapprima è stato dato corso alla mobilità volontaria dei nuclei che già avevano richiesto il cambio dell'alloggio assegnato, poi tutti i restanti assegnatari (aventi titolo alla mobilità obbligatoria) sono stati invitati a tre incontri informativi, nell'ambito dei quali sono stati illustrati gli interventi da realizzare gli obiettivi del Programma, le opportunità di assegnazione di alloggi recentemente ripristinati dal Comune e dall'Azienda, i tempi e modi del trasferimento, chiarendo che il medesimo s'intende a titolo definitivo, essendo i tempi di realizzazione del Programma complessivo previsti al Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità sostenibile quantificati in anni 10.

La proposta di nuova assegnazione sarà formulata dal Comune di Treviso, in collaborazione sinergica con l'Azienda, tenuto conto dei seguenti principi e criteri:

- adeguatezza del nuovo alloggio alle dimensioni e composizione del nucleo familiare, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 10 del regolamento regionale n. 4/2018;
- adeguatezza del nuovo alloggio alla presenza di soggetti portatori di handicap, di invalidità o di componente il nucleo familiare per il quale sia certificata una grave menomazione sopraggiunta imprevedibilmente e non risolvibile;
- di norma, o salvo diversa richiesta motivata, ubicazione del nuovo alloggio in quartieri limitrofi, che consentano ai nuclei familiari il mantenimento delle relazioni sociali in essere al momento dell'attuazione della mobilità e, in presenza di familiari in età scolare, la frequentazione degli istituti scolastici di iscrizione;
- sostenibilità del nuovo canone di locazione e delle spese condominiali in relazione alla condizione economica del nucleo familiare.

Nell'ambito degli alloggi resi disponibili da entrambe le Amministrazioni, ai fini di una proposta di trasferimento il più rispondente possibile alle esigenze dei nuclei interessati, nella proposta di trasferimento effettuata di concerto con gli uffici comunali, potranno altresì essere tenute presente le eventuali esigenze di avvicinamento al luogo di lavoro, al luogo di cura o di assistenza, nonché valutate le soluzioni volte a scongiurare disagi legati a motivi di carattere sociale.

Si ritiene infine di necessario precisare che non potranno ottenere il cambio alloggio:

- i nuclei per i quali non siano ripristinati i requisiti previsti dall'art. 25 e quindi per i quali il mancato possesso dei requisiti medesimi comporta la decadenza dall'assegnazione e la risoluzione del contratto (art. 50, comma 2, lett. b), e art. 34, comma 1bis, della LR n. 39/2017);
- i nuclei familiari per i quali è stata dichiarata la decadenza dall'assegnazione ai sensi dell'art. 32 della LR n. 39/2017;
- i nuclei familiari per i quali sia stato emanato il decreto di occupante senza titolo con le procedure di cui all'art. 21 del Regolamento regionale n. 4/2018.

La stipula del nuovo contratto di locazione del nuovo alloggio in mobilità potrà avvenire in assenza di cause di decadenza dall'assegnazione; in caso di morosità nei confronti degli enti proprietari, gli assegnatari dovranno preliminarmente provvedere al saldo del debito o alla sottoscrizione e approvazione di adeguato piano di rientro dal debito medesimo.

La proposta di alloggio per il cambio avrà validità di giorni 30, allo scadere dei quali l'alloggio medesimo sarà reso disponibile per le assegnazioni ordinarie e la proposta s'intenderà non accettata; ai sensi del citato comma 6 dell'art. 21 del Reg. regionale n. 4/2018 la mancata accettazione dell'assegnatario soggetto a mobilità obbligatoria comporta la decadenza e la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 32, comma 1, lett. l) della LR n. 39/2017, con il conseguente avvio del procedimento di occupante senza titolo, l'applicazione di quanto previsto dall'art. 41 della LR medesima ed il recupero forzoso dell'immobile.

L'alloggio assegnato in mobilità, accettato dagli aventi titolo, una volta stipulato il nuovo contratto di locazione e consegnato, dovrà essere occupato entro i termini previsti dall'art. 12, comma 4, del Reg. regionale n. 4/2018, a pena di decadenza ai sensi dell'art. 32, comma 1, lett. b) della LR n. 39/2017.

L'Azienda concorrerà alle spese di trasloco per l'importo massimo di euro 1.000, previa presentazione di documentazione contabile.

Stante la necessità di procedere nel breve termine alla decostruzione degli 11 edifici interessati dal Programma per la Qualità dell'Abitare, il piano per la mobilità obbligatoria di cui trattasi deve concludersi entro l'anno in corso.

Segue una discussione nel corso della quale si chiariscono le tempistiche degli interventi e si considera anche l'opportunità di aumentare, in casi di eccezionale gravità, il contributo agli assegnatari interessati al piano di mobilità, per le spese di trasloco.

Ciò udito

Il Consiglio di Amministrazione

Visto il Decreto Interministeriale n. 395/2020;

Visti la deliberazione CIPE n. 127/2017, il Decreto MIT 4/7/2019 e la DGR n. 1839/2019;
Viste le deliberazioni della Giunta Comunale di Treviso n. 4 del 12/01/2021 e n. 0045/21/CGC del 17/02/2021;
d'intesa con il Comune di Treviso;
Vita la LR n. 39/2017;
Visto il Reg. regionale n. 4/2018;
su proposta e parere favorevole del direttore ai fini della legittimità dell'atto;
a voti favorevoli unanimi

DELIBERA

- 1.** Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2.** Di dare atto che il presente provvedimento è assunto d'intesa con il Comune di Treviso;
- 3.** Di avviare il Piano di mobilità obbligatoria degli assegnatari delle unità immobiliari in totale proprietà pubblica ubicate negli edifici tra le vie Feltrina, Cisoletta, Castagnole ai sensi dell'art. 43, comma 5 della LR n. 39/2017 e dell'art. 21, commi 5 e 6 Reg. regionale n. 4/2018;
- 4.** Di stabilire che l'Azienda concorrerà alle spese di trasloco per l'importo massimo di euro 1.000 salvo diverse indicazioni del Consiglio di Amministrazione per casi specifici adeguatamente motivati, previa presentazione di documentazione contabile;
- 5.** Di dare atto il piano per la mobilità obbligatoria di cui trattasi deve concludersi entro l'anno in corso.