

Codice A1418A

D.D. 15 dicembre 2022, n. 2455

**L.R. n. 3/2010 e s.m.i., art. 2, comma 5, e Regolamento n. 12/R/2011 e s.m.i., art. 2. Autorizzazione al rinnovo dell'esclusione dall'ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010 di n. 2 alloggi di edilizia sociale di proprietà comunale siti in Agliano Terme (AT) in Via Principe Amedeo, n. 76.**



**ATTO DD 2455/A1418A/2022**

**DEL 15/12/2022**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**A1400A - SANITA' E WELFARE**

**A1418A - Politiche di welfare abitativo**

**OGGETTO:** L.R. n. 3/2010 e s.m.i., art. 2, comma 5, e Regolamento n. 12/R/2011 e s.m.i., art. 2. Autorizzazione al rinnovo dell'esclusione dall'ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010 di n. 2 alloggi di edilizia sociale di proprietà comunale siti in Agliano Terme (AT) in Via Principe Amedeo, n. 76.

Premesso che:

- l'articolo 2, comma 5, della legge regionale 17 febbraio 2010, n. 3, e s.m.i., stabilisce che "La Giunta regionale con il regolamento delle procedure di assegnazione degli alloggi di edilizia sociale, ..., individua gli alloggi che possono altresì essere esclusi dall'applicazione della presente legge, nell'ambito delle seguenti tipologie:

- a) alloggi che, per modalità di acquisizione, destinazione funzionale o per particolari caratteri di pregio storico o artistico, non sono utilizzabili per i fini propri dell'edilizia sociale;
- b) alloggi utilizzabili per finalità socialmente rilevanti;
- c) alloggi di proprietà degli enti pubblici non economici non realizzati o recuperati con fondi dello Stato o della Regione e destinati a soddisfare fasce di reddito superiori a quelle per l'accesso all'edilizia sociale";

- il Regolamento Regionale recante "Regolamento delle procedure di assegnazione degli alloggi di edilizia sociale, in attuazione dell'articolo 2, comma 5, della legge regionale 17 febbraio 2010, n. 3 (Norme in materia di edilizia sociale)", stabilisce, all'articolo 2, comma 1, i casi generali di esclusione.;

In particolare, dispone che "Sono autorizzabili, le seguenti tipologie di immobili:

- a) alloggi che si intendono adibire a residenze con finalità terapeutiche o assistenziali, quali ad esempio le residenze per anziani, minori, soggetti portatori di handicap, persone con problemi psichiatrici, in terapia di recupero da dipendenze, malati di Aids, ragazze madri, persone vittime di violenza. Qualora la residenza venga costituita mediante l'utilizzo congiunto di più alloggi siti nel medesimo immobile, deve essere prevista la creazione di spazi ad uso comune;
- b) alloggi ricompresi in immobili assoggettati, ai sensi della vigente normativa in materia, a vincolo

storico-artistico, purché utilizzati per scopi socialmente utili;

c) alloggi situati all'interno di strutture che per la loro funzione non si conciliano con la coesistenza di unità abitative, quali ad esempio alloggi collocati all'interno del palazzo comunale o di strutture sanitarie, purché utilizzati per scopi socialmente utili;

d) alloggi oggetto di lasciti o donazioni con destinazione diversa da quella propria dell'edilizia sociale ed esplicitamente individuata”;

- l'articolo 2, comma 2, del sopra citato Regolamento Regionale n. 12/R stabilisce, inoltre, che “Le autorizzazioni all'esclusione di cui al presente articolo hanno durata di anni cinque, eventualmente prorogabile”;

- il comma 3 del medesimo articolo prevede, poi, che “Il numero complessivo di alloggi oggetto dei provvedimenti di esclusione di cui al presente articolo non può in ogni caso essere superiore al 20 per cento del patrimonio di edilizia sociale di proprietà dell'ente. Si deroga a tale limite nel caso in cui sia necessario, per ragioni gestionali, escludere un intero immobile”;

- in ordine agli aspetti procedurali, infine, il comma 4 dello stesso articolo dispone che “Le richieste di autorizzazione all'esclusione relative ad alloggi di proprietà dei Comuni devono essere formulate con deliberazione della Giunta comunale”;

- il Regolamento regionale emanato con decreto del Presidente della Giunta regionale 29 marzo 2018, n. 3/R ha aggiunto all'articolo 2, comma 1, del Regolamento n. 12/R/2011 la seguente lettera: “d bis) alloggi originariamente destinati a finalità diverse, successivamente recuperati e assoggettati alla disciplina dell'edilizia sociale, che si intendono utilizzare per scopi socialmente utili”;

Considerato che:

- il Comune di Agliano Terme è proprietario di un edificio sito in Via Principe Amedeo 76, composto da n. 6 alloggi di Edilizia Economica popolare e che l'Amministrazione Comunale, con deliberazione della Giunta Comunale n. 25 del 27 marzo 2008, ha approvato il progetto esecutivo di adeguamento del pensionato che comprendeva l'ampliamento dello stesso mediante l'utilizzo di n. 2 degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e precisamente quelli posti al piano Primo, individuati al Catasto Edilizio Urbano al Foglio n. 7, mappale 361 sub 4 e 5 di Via Principe Amedeo 76 ;

- con determinazione dirigenziale n. 343 del 9 settembre 2012 è stata autorizzata per la prima volta, ai sensi delle sopra citate disposizioni normative e regolamentari, l'esclusione dall'ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010, per cinque anni, i due alloggi di edilizia sociale di proprietà del Comune di Agliano Terme (At), siti in Via Principe Amedeo 76, da destinare all'ampliamento della locale casa di riposo per anziani;

- con determinazione dirigenziale n. 974 del 16 ottobre 2017 è stata autorizzato il rinnovo all'esclusione dall'ambito dell'edilizia sociale dei due alloggi sopra menzionati;

preso atto che il Comune di Agliano Terme, con deliberazione della Giunta comunale n. 70 del 28 novembre 2022, trasmessa con nota 7223 del 14 dicembre 2022 ha richiesto “il rinnovo dell'autorizzazione di esclusione dall'ambito di applicazione della L.R. n. 3 del 17/02/2010 e del Regolamento Regionale n. 12/R del 04/10/2011, di n. 2 alloggi di edilizia economica popolare di proprietà comunale siti in Agliano Terme Via Principe Amedeo, n. 76, (...) finalizzata all'ampliamento della Casa di Riposo per anziani comunale”, specificando che “il numero complessivo degli alloggi di cui si richiede il provvedimento di esclusione non supera il 20% del patrimonio di edilizia sociale di proprietà dell'Ente e che gli stessi usufruiscono degli spazi comuni della casa di riposo esistente”;

rilevato che il Comune di Agliano Terme non ha nel frattempo richiesto ulteriori autorizzazioni all'esclusione di alloggi dall'ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010 e, pertanto, non risulta modificata la percentuale di alloggi esclusi rispetto al patrimonio di proprietà;

considerato che:

- la richiesta di autorizzazione avanzata dal Comune di Agliano Terme è conforme a quanto previsto dal sopra citato Regolamento Regionale n. 12/R per la concessione dell'autorizzazione di cui trattasi, in particolare configurandosi la fattispecie di cui al punto a) dell'articolo 2, comma 1;
- è rispettato il vincolo percentuale massimo di esclusioni concedibili in rapporto al patrimonio di edilizia sociale di proprietà dell'ente richiedente;

evidenziato che l'Amministrazione Regionale, nella concessione di autorizzazioni all'esclusione di alloggi di edilizia sociale dall'ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010, non può operare considerazioni in ordine alla congruità con possibili situazioni di tensione abitativa esistenti sul territorio comunale, che competono ovviamente al Comune richiedente;

attestata l'assenza degli effetti diretti e indiretti del presente provvedimento sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio regionale, ai sensi della DGR n. 1-4046 del 17 ottobre 2016;

dato atto che il presente atto amministrativo non è soggetto a pubblicazione in Amministrazione Trasparente ai sensi del Dlgs. 33/2013;

attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento, ai sensi della DGR n. 1-4046 del 17 ottobre 2016;

## **LA DIRIGENTE**

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- articoli 4 e 17 del D.L.vo n. 165/2001 e s.m.i.;
- articolo 17 della L.R. n. 23/2008;
- legge regionale 17 febbraio 2010, n. 3, e s.m.i.;
- regolamento regionale n. 12/R del 4 ottobre 2011, e s.m.i.;

## **DETERMINA**

per le motivazioni espresse in narrativa

1) di autorizzare ai sensi dell'art. 2, comma 5, della L.R. n. 3/2010 e s.m.i. e del Regolamento Regionale n. 12/R del 4 ottobre 2011, la proroga dell'esclusione dall'ambito di applicazione della stessa legge regionale, per ulteriori anni cinque, di n. 2 alloggi di edilizia sociale di proprietà del Comune di Agliano Terme, siti in Agliano Terme, Via Principe Amedeo 76, 1° piano;

2) di precisare che gli alloggi oggetto di provvedimento di esclusione non sono più soggetti alla disciplina della L.R. n. 3/2010 e s.m.i., in particolare per quanto attiene le procedure di assegnazione, decadenza, determinazione del canone di locazione e mobilità, ma, rimanendo comunque parte del patrimonio di edilizia sociale, sono soggetti alle disposizioni inerenti la gestione speciale di cui al D.P.R. n. 1036/72, come richiamate dall'art. 19, commi 5 e 6 della stessa L.R. n. 3/2010 e s.m.i..

Si dà atto che il presente provvedimento non comporta oneri per il bilancio regionale.

Avverso la presente determinazione è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo del Piemonte entro sessanta giorni dalla data di pubblicazione, ovvero di ricorso straordinario al Capo dello Stato entro centoventi giorni dalla data di pubblicazione.

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. n. 22/2010.

LA DIRIGENTE (A1418A - Politiche di welfare abitativo)  
Firmato digitalmente da Anna Palazzi