

Codice A1507A

D.D. 18 dicembre 2017, n. 1307

**L.R. n. 3/2010 e s.m.i., art. 2, comma 5, e Regolamento n. 12/R del 4.10.2011. Proroga dell'autorizzazione all'esclusione dall'ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010 di n. 8 alloggi di edilizia sociale di proprietà del Comune di Borgoratto Alessandrino.**

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, da approvare entro centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente legge, sentita la commissione consiliare competente, 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)", emanato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale 4 ottobre 2011, n. 12/R, stabilisce, all'articolo 2, comma 1, i casi generali di esclusione.

In particolare, dispone che "Sono autorizzabili, ai sensi dell'articolo 2, comma 5, lettere a) e b) della l.r. 3/2010 e secondo le modalità stabilite dall'articolo 5 del presente regolamento, le esclusioni dall'ambito di applicazione della stessa legge regionale delle 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. Le richieste di esclusione di alloggi di proprietà di altri enti devono essere formulate con apposito atto deliberativo dell'organo di amministrazione e accompagnate da una deliberazione della Giunta del comune in cui sono siti gli alloggi contenente l'esplicito assenso alla richiesta di esclusione";

premesso, altresì, che con determinazione n. 493 del 27 settembre 2012 è stata autorizzata, ai sensi delle sopra citate disposizioni normative e regolamentari, l'esclusione dall'ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010, per cinque anni, di 8 alloggi di edilizia sociale di proprietà del Comune di Borgoratto Alessandrino (AI), siti in Via Alessandria, da destinare a comunità alloggio con finalità assistenziali;

evidenziato che un sopralluogo ispettivo effettuato da funzionari di questo Settore in data 16 aprile 2014 aveva confermato l'effettivo utilizzo dei suddetti alloggi per le finalità contemplate dall'autorizzazione concessa con determinazione n. 493 del 27 settembre 2012;

posto in rilievo che questo Settore, con nota prot. n. 40193 del 24.10.2017, ha ricordato al Comune di Borgoratto Alessandrino la scadenza dell'autorizzazione all'esclusione dei suddetti otto alloggi, precisando altresì la possibilità di proroga, dietro richiesta del Comune;

vista la nota del Comune di Borgoratto Alessandrino prot. n. 1852 del 26.10.2017, con la quale "visto il positivo risultato ottenuto dall'iniziativa a finalità assistenziali intrapresa" e "considerato il perdurare delle condizioni e confermate la ragioni e finalità a suo tempo evidenziate", ha richiesto la proroga dell'esclusione dall'ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010 per i n. 8 alloggi di sua proprietà siti in Via Alessandria;

manifestato che questo Settore, con nota prot. n. 43073 del 14.11.2017, ha fatto rilevare al Comune di Borgoratto Alessandrino che, pur trattandosi di proroga di esclusione già in essere, la richiesta autorizzativa era da formularsi con apposita deliberazione della Giunta comunale, come stabilito all'art. 2, comma 4, del Regolamento n. 12/R del 4.10.2011;

preso atto che il Comune di Borgoratto Alessandrino, con deliberazione della Giunta comunale n. 23 del 16 novembre 2017, trasmessa con nota prot. n. 2027 del 23 novembre 2017, ha formalizzato la richiesta di proroga dell'autorizzazione concessa con la determinazione n. 493 del 27 settembre 2012;

rilevato che il Comune di Borgoratto Alessandrino 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, tanto più trattandosi di esclusione di un intero immobile;

considerato, pertanto, che:

- la richiesta autorizzativa avanzata dal Comune di Borgoratto Alessandrino 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, trattandosi di esclusione di un intero immobile;

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

attestato, inoltre, che il presente provvedimento non ha effetti sul bilancio della Regione Piemonte;

#### IL DIRIGENTE

visti gli articoli 4 e 17 del D.L.vo n. 165/2001 e s.m.i.;

visto l'articolo 17 della L.R. n. 23/2008;

in conformità con quanto disposto nella materia del presente provvedimento dal Regolamento Regionale emanato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale 4 ottobre 2011, n. 12/R;

#### *determina*

1) di autorizzare, per le ragioni evidenziate in premessa, 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. 8 alloggi di edilizia sociale di proprietà del Comune di Borgoratto Alessandrino, siti in Borgoratto Alessandrino, Via Alessandria;

2) di precisare che gli alloggi oggetto di provvedimenti 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..

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.

Il Direttore  
Dott. Gianfranco Bordone

Il Vice Direttore  
Dott.ssa Erminia Garofalo