

Codice A1507A

D.D. 25 settembre 2018, n. 1058

**L.R. n. 3/2010 e s.m.i., art. 2, comma 5, e Regolamento n. 12/R del 4.10.2011 e s.m.i.. Autorizzazione alla variazione d'uso di tre alloggi di edilizia sociale di proprietà del Comune di Sezzadio (Al), già oggetto di esclusione dall'ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010.**

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”;

- 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";
- lo stesso Regolamento n. 3/R del 29.3.2018 ha sostituito il comma 3 dell'articolo 2 del Regolamento n. 12/R/2011 con il seguente: "3. 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 nei seguenti casi:
  - a) quando è necessario, per ragioni gestionali, escludere un intero immobile;
  - b) quando gli alloggi oggetto di esclusione sono in stato manutentivo tale da precluderne l'assegnazione e il destinatario del progetto si fa carico del loro recupero";

preso atto che:

- con determinazione di questo Settore n. 160 del 12 marzo 2015 è stata autorizzata l'esclusione dall'ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010 di n. 8 alloggi di proprietà del Comune di Sezzadio (Al), da destinare alla creazione di una comunità alloggio per persone disagiate, denominata "Borgo Sociale";
- il Comune di Sezzadio, con nota prot. n. 2289 del 26 giugno 2018, in conseguenza della necessità "di messa in sicurezza statica e sismica dell'edificio Scuola Primaria e dell'Infanzia", ha richiesto "l'autorizzazione ad utilizzare, in emergenza, alcuni locali tuttora inutilizzati delle case di edilizia sociale di recente costruzione in Via Romita – Loc. S. Stefano";
- questo Settore, con nota prot. n. 32973 del 9 luglio 2018, ha evidenziato che, in ragione del limite massimo di alloggi escludibili dall'ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010, raggiunta con la sopra citata determinazione n. 160/2015, non risultava possibile concedere un'ulteriore esclusione in tal senso, fatta salva la possibilità per il Comune di rivedere le finalità di utilizzo del patrimonio già escluso;
- il Comune di Sezzadio, con nota prot. n. 2495 del 12 luglio 2018, ha comunicato che "verranno utilizzati, in emergenza, alcuni locali tuttora disponibili del condominio solidale "Borgo Sociale...", che "l'utilizzo, provvisorio, avverrà presumibilmente per gli anni scolastici 2018/2019 – 2019/2020 – 2020/2021" e di restare in attesa del benessere regionale;
- questo Settore, con nota prot. n. 34965 del 19 luglio 2018, ha chiesto al Comune di Sezzadio di comunicare "il numero esatto degli alloggi che si intendono utilizzare per lo spostamento temporaneo delle strutture scolastiche";
- il Comune di Sezzadio, con nota prot. n. 2617 del 23 luglio 2018, ha comunicato che "gli alloggi occupati per lo spostamento delle Scuole dell'Infanzia sono n. 3 (n. 2 al piano terra e n. 1 al primo piano)";
- questo Settore, con nota prot. n. 40770 del 28 agosto 2018, ha evidenziato che, in sede di predisposizione del relativo atto autorizzativo, è emersa l'assenza di una specifica deliberazione comunale inerente la modificazione della destinazione d'uso dei tre alloggi di cui trattasi, specificando che anche le richieste di modificazione delle autorizzazioni all'esclusione già concesse devono essere formulate con tale atto, giusto quanto stabilito all'art. 2, comma 4 del Regolamento n. 12/R/2011, e chiedendo pertanto, per poter completare l'iter autorizzativo, di far pervenire uno specifico atto deliberativo della Giunta comunale di richiesta di modifica della destinazione d'uso degli alloggi, provvedimento formalmente indispensabile;
- il Comune di Sezzadio, con nota prot. n. 3137 del 6 settembre 2018, ha inviato copia della deliberazione della Giunta comunale n. 35 del 31 agosto 2018, con la quale, riprendendo le motivazioni sopra evidenziate, chiede alla Regione Piemonte, "in via temporanea e provvisoria, per l'anno scolastico 2018/2019, la modificazione della destinazione d'uso di n. 3 alloggi del condominio denominato "Borgo Sociale" di Via Romita (n. 2 alloggi al piano terreno e n. 1 alloggio al piano primo), per adibirli a Scuola dell'Infanzia";

considerato che:

- la richiesta autorizzativa avanzata dal Comune di Sezzadio è conforme a quanto previsto dal sopra citato Regolamento Regionale n. 12/R, come modificato, per la concessione dell'autorizzazione di cui trattasi, in particolare configurandosi la fattispecie di cui al punto d bis) dell'articolo 2, comma 1, trattandosi di alloggi "recuperati a patrimonio esistente con lavori di ristrutturazione", come evidenziato dal Comune stesso nella deliberazione della Giunta comunale n. 5 del 19 gennaio 2015 di originaria richiesta di esclusione;
- il vincolo percentuale massimo di esclusioni concedibili in rapporto al patrimonio di edilizia sociale di proprietà dell'ente richiedente non muta, trattandosi di mera variazione di destinazione d'uso;

precisato che l'autorizzazione di cui al presente provvedimento non incide sulla durata quinquennale dell'originaria autorizzazione all'esclusione, concessa con determinazione n. 160 del 12 marzo 2015, che scadrà pertanto in data 11 marzo 2020 per tutti gli 8 alloggi, ferma restando la facoltà in capo al Comune di richiederne la revoca prima della scadenza o la proroga;

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;

attestato che il presente provvedimento non comporta oneri per il bilancio regionale;

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

#### 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 e s.m.i., la variazione d'uso di n. 3 alloggi di edilizia sociale di proprietà del Comune di Sezzadio (Al), già esclusi dall'ambito di applicazione della stessa legge regionale, per anni cinque, con determinazione n. 160 del 12 marzo 2015;

2) di precisare che l'autorizzazione all'esclusione dall'ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010 avrà scadenza dopo cinque anni dalla data del provvedimento autorizzativo originario, quindi in data 11 marzo 2020, anche per i tre alloggi di cui al punto 1;

2) di ribadire 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..

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.

Il Direttore  
*Dott. Gianfranco Bordone*

Il Vice Direttore  
Dott. Livio Tesio

Funzionario estensore  
Dott. Piergiorgio Dvornicich