

Codice A1507A

D.D. 25 marzo 2019, n. 284

**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 all'esclusione dall'ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010 di un alloggio di edilizia sociale di proprietà del Comune di Frassinello Monferrato.**

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:

- il Comune di Frassinello Monferrato, con deliberazione della Giunta Comunale n. 8 del 30 gennaio 2019, trasmessa con nota prot. n. 55 del 5 febbraio 2019, ha chiesto l'autorizzazione all'esclusione dall'ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010 di un alloggio di edilizia sociale di sua proprietà, sito Piazza Regina Margherita n. 10, da destinare ad ambulatorio medico, "ravvisata la necessità per il Comune di garantire la presenza sul territorio comunale di un ambulatorio medico a servizio della popolazione";

- questo Settore, con nota prot. n. 16094 del 18 marzo 2019, ha fatto rilevare al Comune di Frassinello Monferrato che, pur prendendo atto della rilevanza sociale della finalità individuata (studio medico a servizio della popolazione residente), "trattasi comunque di attività di natura professionale che andrebbe ad insediarsi in un immobile destinato ad essere abitato da nuclei in possesso di specifici requisiti", chiedendo per tale ragione, al fine di procedere con la concessione dell'autorizzazione, "di attestare che non esiste sul territorio comunale possibilità di insediamento dell'ambulatorio medico diversa da quella proposta";

il Comune di Frassinello Monferrato, con nota prot. n. 177 del 19 marzo 2019, ha attestato che "sul territorio comunale l'Amministrazione non dispone di altro fabbricato idoneo per l'insediamento dell'ambulatorio medico. Tale scelta è stata, anche, dettata dal fatto che l'unità abitativa interessata dalla presente richiesta è ubicata al piano terreno del fabbricato e permette una buona fruibilità anche alle persone anziane e con difficoltà motoria";

- la sopra citata deliberazione comunale specifica che il patrimonio di edilizia sociale di proprietà del Comune di Frassinello Monferrato ammonta a n. 4 alloggi e agli atti di questo Settore nessuno di essi risulta già escluso dall'ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010;

considerato che:

- la richiesta autorizzativa avanzata dal Comune di Frassinello Monferrato, anche alla luce dell'attestazione da esso fornita, è conforme a quanto previsto dal sopra citato Regolamento Regionale n. 12/R, e s.m.i., 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 immobile assoggettato ad intervento di recupero;

- risulta rispettato il limite massimo di alloggi oggetto di esclusione, arrotondato all'intera unità, rispetto al patrimonio di edilizia sociale di proprietà dell'ente, non essendo possibile procedere ad esclusioni parziali di unità immobiliari;

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;

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, e s.m.i.;

### *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 dell'art. 2 del Regolamento Regionale n. 12/R del 4 ottobre 2011, e s.m.i., l'esclusione dall'ambito di applicazione della stessa legge regionale, per anni cinque, di un alloggio di edilizia sociale di proprietà del Comune di Frassinello Monferrato, sito in Frassinello Monferrato, Piazza Regina Margherita n. 10;

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..

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.

Il Direttore  
*Dott. Gianfranco Bordone*

Il Vice Direttore  
Dott. Livio Tesio

Funzionario estensore  
Dott. Piergiorgio Dvornicich