

Codice A2201A

D.D. 18 luglio 2023, n. 86

**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 4 alloggi di edilizia sociale di proprietà del Comune di Cuneo in Via Luserna e Via A. Rossi**



**ATTO DD 86/A2201A/2023**

**DEL 18/07/2023**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**A22000 – WELFARE**

**A2201A - 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 all'esclusione dall'ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010 di 4 alloggi di edilizia sociale di proprietà del Comune di Cuneo in Via Luserna e Via A. Rossi

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 Cuneo è proprietario di 172 alloggi di edilizia sociale, di cui 1 autorizzato all'esclusione dall'edilizia sociale con dd n. 411/2020;

- L'Amministrazione è stata sollecitata dal Consorzio Socio Assistenziale del Cuneese che, in qualità di soggetto gestore della funzione socio-assistenziale per l'ambito territoriale Cuneo sudovest, ha partecipato all'Avviso pubblico 1/2022 con la presentazione di proposte di intervento da finanziare nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), circa la possibilità di poter utilizzare 4 alloggi di proprietà pubblica, che risultano funzionali rispetto alle caratteristiche delle azioni che devono essere avviate in attuazione della Linea 1.3.1 (realizzazione di alloggi/strutture di accoglienza finalizzati al reinserimento e all'autonomia: housing led, housing first) del citato Avviso ;

considerato che:

- il Comune ha ritenuto utile supportare il progetto rivolto a soggetti in condizione di grave emarginazione adulta al fine di offrire una soluzione abitativa stabile, in funzione del loro reinserimento sociale e ha individuato tra gli alloggi di sua proprietà, a seguito di preliminare verifica del CSAC con il Servizio Manutenzione dell'Agenzia Territoriale per la Casa (ATC) del Piemonte Sud - sede di Cuneo, 4 unità abitative, che risultano disponibili e destinabili alla

realizzazione del suindicato progetto in :

1. Via Luserna 10 - Cuneo - Codice edificio: 395 - scala 10 secondo piano;
2. Via Luserna 6 D - Cuneo - Codice edificio: 397 - scala D secondo piano;
3. Via A. Rossi 22 B - Cuneo - Codice edificio: 109 - scala B secondo piano, codice ATC 5355 ;
4. Via A. Rossi 22 B - Cuneo - Codice edificio: 109 - scala B secondo piano codice ATC 5353;

- è stata adottata la deliberazione Giunta comunale n. 158 del 15 giugno 2023, trasmessa con pec n. 2842 del 18 luglio 2023, al fine di proporre alla Regione l'esclusione dall'applicazione della L.R. 3/2010 di 4 alloggi di edilizia sociale cui sopra, utilizzabili per finalità socialmente rilevanti;;

- risulta ampiamente rispettato, anche in considerazione dei dati in possesso di questo Settore al 31 dicembre 2022, il limite massimo di autorizzazioni all'esclusione concedibili in rapporto al patrimonio di proprietà dell'ente ;

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 al Comune sottoscrittore la richiesta autorizzativa;

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

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;

## **LA DIRIGENTE**

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- " legge regionale 17 febbraio 2010, n. 3, e s.m.i.;
- " regolamento regionale 4 ottobre 2011, n. 12/R, e s.m.i.;
- " articolo 17 della L.R. n. 23/2008R. n. 23/2008;
- " articoli 4 e 17 del D.L.vo n. 165/2001, 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 comma 1 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 4 alloggi di proprietà comunale situati nel Comune di Cuneo in

1. Via Luserna 10 - Cuneo - Codice edificio: 395 - scala 10 secondo piano, codice ATC 719;
2. Via Luserna 6 D - Cuneo - Codice edificio: 397 - scala D secondo piano, codice ATC 661;
3. Via A. Rossi 22 B - Cuneo - Codice edificio: 109 - scala B secondo piano, codice ATC 5355 ;
4. Via A. Rossi 22 B - Cuneo - Codice edificio: 109 - scala B secondo piano codice ATC 5353;

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 (A2201A - Politiche di welfare abitativo)  
Firmato digitalmente da Anna Palazzi