

Codice A2201A

D.D. 6 febbraio 2025, n. 142

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 un alloggio di edilizia sociale di proprietà del Comune di Biella in Via Ponderano 11.



ATTO DD 142/A2201A/2025

DEL 06/02/2025

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 al rinnovo dell'esclusione dall'ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010 di un alloggio di edilizia sociale di proprietà del Comune di Biella in Via Ponderano 11.

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 n. 12/2011 e smi 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, 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, architettonico o 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”;

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;

d ter) alloggi che gli enti proprietari, sulla base di motivate esigenze, intendono destinare alle Forze dell'ordine per il raggiungimento di specifiche finalità atte a garantire la sicurezza e il presidio sul territorio;

- 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 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”;

- 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”;

stabilito che:

- la Giunta comunale di Biella con deliberazione n. 296 del 22 agosto 2016 deliberava diversi interventi di recupero di alloggi, tra cui quelli di Via Ponderano 11 e 12 al fine di destinare un alloggio, tra quelli recuperati, a fine assistenziale di ragazzi/ ragazze, dimessi dalle Comunità o dalle case famiglia o progetti di affido, al raggiungimento della maggiore età, i ragazzi/e si troverebbero senza una casa, risorse economiche ed in cerca di lavoro;

- con deliberazione n. 124 del 17 maggio 2021 la Giunta comunale ha approvato il progetto “Una casa per crescere” che si ricollega alla tematica sopra esposta;

- con determinazione dirigenziale n. 888 del 15 giugno 2021 la Regione Piemonte ha autorizzato all'esclusione dall'ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010 di un alloggio di edilizia sociale di proprietà del Comune sito in Via Ponderano 12;

preso atto che:

- con la nota comunale n. 5796 del 31 gennaio 2025 e protocollata lo stesso giorno con prot n. 2433, è stata trasmessa al Settore regionale Politiche di Welfare abitativo la Deliberazione della Giunta Comunale n. 9 del 20 gennaio c.a in cui si richiede l'autorizzazione all'esclusione dall'ambito della LR 3/2010 per l'alloggio sito in Via Ponderano 11 interno 2 di 51mq di superficie utile da utilizzare per il progetto “Una casa per crescere” gestito direttamente dai Servizi sociali comunali ;

- con nota integrativa n. 6540 del 5 febbraio c.a e protocollata con il n. 2867, il Settore comunale Servizi alla persona informa che il progetto “Una casa per crescere” iniziato in via Ponderano n. 12

ad agosto 2022 è rivolto a ragazze neo maggiorenni uscite da percorsi di affidamento o comunità e che ha dato risultati positivi; pertanto il Servizio intende estendere questa tipologia di assistenza anche a persone di sesso maschile nell'appartamento da escludere;

considerato che:

- la richiesta autorizzativa avanzata dal Comune di Biella è conforme a quanto previsto dall'art. 2, comma 5, della L.R. n. 3/2010 e s.m.i. e dall'art. 2 del Regolamento Regionale n. 12/R del 4 ottobre 2011, e s.m.i., per la concessione dell'autorizzazione di cui trattasi, in particolare configurandosi per un alloggio la fattispecie di cui al punto a) dell'articolo 2, comma 1;
- risulta rispettato il limite massimo di alloggi oggetto di esclusione rispetto al patrimonio di proprietà dell'ente al 31/12/2023, in quanto risulterebbero in totale 14 alloggi di proprietà comunale oggetto di esclusione sul complessivo n. 276 unità immobiliari di edilizia sociale di proprietà comunale, cui si aggiungono 884 di proprietà dell'ATC Piemonte Nord;

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 richiedente;

attestata l'assenza degli effetti diretti e indiretti del presente provvedimento sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio regionale;

attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento, ai sensi della DGR n. 1-4046 del 17 ottobre 2016, così come modificata con DGR n. 1- 3361 del 14 giugno 2021;

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

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 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 1 alloggio di edilizia sociale di proprietà del Comune di Biella in Via Ponderano 11;

2) di precisare che l'alloggio oggetto di provvedimenti di esclusione non è più soggetto 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, è soggetto 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