

Codice A2201A

D.D. 21 maggio 2025, n. 668

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. Rinnovo dell'autorizzazione all'esclusione dall'ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010 di n. 3 alloggi siti a Nichelino in Via Amendola, di proprietà dell'ATC Piemonte Centrale.



ATTO DD 668/A2201A/2025

DEL 21/05/2025

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. Rinnovo dell'autorizzazione all'esclusione dall'ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010 di n. 3 alloggi siti a Nichelino in Via Amendola, di proprietà dell'ATC Piemonte Centrale.

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;

- 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:

- l'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Centrale, con deliberazione del Consiglio di amministrazione n. 27 del 25 marzo 2019, aveva richiesto il rinnovo dell'autorizzazione all'esclusione dall'ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010 di 59 alloggi di sua proprietà siti in varie località, tra cui tre alloggi siti in Nichelino (To), di cui:

- uno sito in Via Amendola 1 (cod. 04601253 001 0001), per housing temporaneo a nuclei in emergenza abitativa;

- uno sito in Via Amendola 3 (cod. 04601253 002 0014), da destinare da parte della Città di Nichelino per housing temporaneo a nuclei in emergenza abitativa;

- uno sito in Via Amendola 1 (cod. 04601253 001 0041), da destinare da parte del Consorzio dei servizi socio-assistenziali C.I.S.A. 12 a comunità alloggio per adulti disabili;

- con determinazione n. 457 del 15 maggio 2020 era stata rinnovata l'autorizzata all'esclusione dall'ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010 dei tre alloggi sopra indicati, di proprietà dell'ATC del Piemonte Centrale e siti a Nichelino;

- tale autorizzazione risulta scaduta il 15 maggio 2025;

preso atto che:

- in data 17 gennaio 2025, l'ATC Piemonte Centrale inviava una pec al Comune di Torino al fine di ottenere l'assenso comunale alla richiesta di rinnovo dell'esclusione dall'ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010 dei tre alloggi siti sopra indicati in quanto continuava a sussistere l'attività svolta dal Consorzio CISA12 che attua interventi di natura assistenziale;

- il Comune di Nichelino, con pec protocollata con il n. 9222 del 2 aprile c.a, ha inviato la deliberazione della Giunta comunale n. 32 del 20 marzo 2025 che ha giudicato necessario il rinnovo dell'autorizzazione all'esclusione dei tre alloggi sopra citati di proprietà dell'ATC Piemonte Centrale, ai sensi dell'art. 2 comma 1 lettera a) del Regolamento n. 12/2011;

preso, altresì, atto che:

l'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Centrale, dopo vari solleciti regionali, dopo vari solleciti regionali, con deliberazione del Consiglio di amministrazione n. 28 del 30 aprile 2025, trasmessa con pec prot. n. 29177 del 20 maggio c.a. e protocollata con n. 14720 dello stesso giorno, ha richiesto il rinnovo dell'autorizzazione all'esclusione dall'ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010 dei tre alloggi sopra citati siti a Nichelino In Via Amendola civico 1 e civico 3, gestiti dal Consorzio CISA 12 e da destinare a "housing temporaneo";

considerato che:

- la richiesta autorizzativa avanzata dall'ATC del Piemonte Centrale 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 a) dell'articolo 2, comma 1;

- risulta ampiamente rispettato, anche in considerazione dei dati in possesso di questo Settore al 31 dicembre 2024, il limite massimo di autorizzazioni all'esclusione concedibili in rapporto al patrimonio di proprietà dell'ente, ammontante a n. 17.867 alloggi (di cui 405 nel Comune di Nichelino);

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;

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. 8-8111 del 25 gennaio 2024;

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

per le ragioni evidenziate in premessa,

1) di rinnovare l'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 lettera a) 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 n. 3 alloggi di edilizia sociale di proprietà dell'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Centrale, siti in Nichelino, rispettivamente due unità abitative in Via Amendola civico 1 e una unità al civico 3 ;

2) di precisare che l'autorizzazione è a partire dalla data del 15 maggio 2025. ovvero la data di scadenza della precedente autorizzazione;

3) 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 generali in materia compresa 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