Codice A2201A
D.D. 9 giugno 2025, n. 767
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 SANTHIA' (VC) sito in Vicolo San Benedetto 13.

ATTO DD 767/A2201A/2025 DEL 09/06/2025

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 all'esclusione dall'ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010 di un alloggio di edilizia sociale di proprietà del Comune di SANTHIA' (VC) sito in Vicolo San Benedetto 13.

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, ..., 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”;

stabilito che:

il Comune di Santhià è consorziato per la gestione dei Servizi Socio Assistenziali con il Consorzio Intercomunale per i Servizi di Assistenza Sociale di Santhià (C.I.S.A.S.); tale Consorzio ha stipulato apposita Convenzione con il Comune di Vercelli, il Consorzio per l’Attività Socio - assistenziale di Gattinara (C.A.S.A.) e l’Unione Montana dei Comuni della Valsesia per partecipare congiuntamente alla linea di finanziamento PNRR – Missione 5 “Inclusione e coesione” Componente 2 “infrastrutture sociali” sottocomponente 1 “Servizi sociali, disabilità e marginalità sociale”, investimento 1.1 “Sostegno alle persone vulnerabili e prevenzione dell’istituzionalizzazione degli anziani non autosufficienti” con l’obiettivo di prevenire l’istituzionalizzazione degli anziani non autosufficienti assicurando, in alternativa al ricovero a lungo termine in strutture residenziali pubbliche, un contesto abitativo attrezzato insieme ad un percorso di assistenza sociale e sociosanitaria integrata di tipo domiciliare, che consentano alla persona di conseguire e mantenere la massima autonomia e indipendenza;

preso atto che:

- sul territorio santhierese ci sono “progetti diffusi (appartamenti singoli non integrati in una struttura residenziale) per anziani non autosufficienti che saranno gestiti dal CISAS per una presa in carico multidimensionale e integrata e per il rafforzamento dei servizi territoriali di domicialiarietà”;

- con nota comunale n. 9583 del 4 giugno 2025, prot. Regionale n. 17177 del giorno successivo, è stata trasmessa la deliberazione della Giunta comunale n. 117 del 28 maggio c.a in cui il Comune esprime la volontà di implementare il progetto sopra indicato attrezzando l’appartamento in Vicolo San Benedetto 13 al piano terra (sub 13) e che tale unità immobiliare sarà utilizzata per finalità residenziale e per scopi assistenziali, così come previsto ai sensi dell’art. 2 comma 1 lettera a) del regolamento regionale n. 12/2011;

considerato che:
- la richiesta autorizzativa avanzata dal Comune di Santhià è conforme a quanto previsto dal sopra

citato Regolamento Regionale n. 12/R per la concessione dell'autorizzazione di cui trattasi, in particolare configurandosi la fattispecie di cui alla lettera a) dell'articolo 2, comma 1;

- è rispettato il vincolo percentuale massimo di esclusioni concedibili in rapporto al patrimonio di edilizia sociale di proprietà dell'ente richiedente, in quanto il Comune di Santhià possiede 46 alloggi di edilizia sociale di cui 5 già precedentemente esclusi;
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. 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

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, l'esclusione dall'ambito di applicazione della stessa legge regionale, per anni cinque, di n. 1 alloggio di edilizia sociale di proprietà del Comune di Santhià (VC) al piano terra di Vicolo San Benedetto n. 13;

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.

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