

Codice A2201A

D.D. 19 novembre 2025, n. 1570

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 di n. 3 alloggi di edilizia sociale di proprietà del Comune di Montaldo di Mondovì (CN) siti in Via del Mulino 2, fraz. Corsagliola.



ATTO DD 1570/A2201A/2025

DEL 19/11/2025

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 di n. 3 alloggi di edilizia sociale di proprietà del Comune di Montaldo di Mondovì (CN) siti in Via del Mulino 2, fraz. Corsagliola.

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.”;

stabilito che

- con DGR n. 50-13233 del 3 agosto 2004, la Regione Piemonte aveva finanziato il recupero di alloggi di proprietà del Comune di Montaldo di Mondovì siti in frazione Corsagliola;

- con determinazioni dirigenziali n. 146 dell'1 agosto 2006 e n. 189 del 19 maggio 2008 fu autorizzata l'esclusione dall'ambito di applicazione della L.R. n. 46/1995 di complessivi tre alloggi di proprietà del Comune di Montaldo di Mondovì (Cn), siti in Via del Mulino 2, Frazione Corsagliola, costituenti un intero immobile, da destinare alla realizzazione di un micro-nido comunale;

- il Comune di Montaldo di Mondovì, con deliberazione della Giunta comunale n. 50 del 16 luglio 2019 richiedeva “il rinnovo dell'autorizzazione all'esclusione dall'ambito di applicazione della disciplina dell'edilizia sociale (...) in riferimento ai tre alloggi popolari di proprietà comunale siti dell'ex Scuola Elementare di Corsagliola Loatta”, modificandone la destinazione d'uso in ragione della non operatività del micro nido, “sia per la scarsa domanda che per l'impossibilità di provvedere ad una sostenibilità economica dello stesso” e, “preservandone, comunque, l'utilizzo come presidio a rilievo sociale”, utilizzarli quale “centro di aggregazione per giovani/anziani, destinazione asseverata dal Settore Politiche dell'Istruzione della Direzione Coesione Sociale della Regione Piemonte con DD n. 198 in data 19 marzo 2018;

preso atto che:

- con determinazione n. 1456 del 25 ottobre 2019 la Regione Piemonte autorizzava all'esclusione dall'ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010 di n. 3 alloggi costituenti un intero immobile, di proprietà comunale, siti in Via del Mulino 2, fraz. Corsagliola e tale autorizzazione risulta attualmente scaduta;

- il Comune, con deliberazione della Giunta comunale n. 2 del 7 gennaio 2025, trasmessa con nota prot. n. 173 del 14 gennaio ca e protocollata con n. 742 del 15 gennaio c.a, ha richiesto la proroga dell'autorizzazione all'esclusione dei tre alloggi, già oggetto della sopra citata determinazione, ai sensi dell'art 2 comma 1 lettera d bis) del Regolamento n. 12/11 ossia alloggi originariamente destinati a finalità diverse, successivamente recuperati e assoggettati alla disciplina dell'edilizia sociale, che si intendono utilizzare per scopi socialmente utili;

- con nota del 30 gennaio 2025, con pec n. 2224 e successivo sollecito prot. n. 14475 del 16 maggio 2025, la Regione Piemonte ha chiesto al Comune di chiarire l'esatto numero di alloggi che compone il patrimonio di edilizia sociale comunale e i relativi indirizzi al fine di poter autorizzare il rinnovo dell'autorizzazione di tre alloggi comunali di edilizia sociale;

- tale possibilità di escludere un intero immobile è prevista ai sensi del comma 3 dell'art. 2 del Decreto del Presidente della Giunta Regionale 29 marzo 2018, n. 3/R;

- con pec n. 4035 del 14 novembre 2025, protocollata con il n. 58770 del 17 novembre c.a, il Comune ha indicato che il numero complessivo di unità abitative comunali è di sette alloggi di edilizia sociale;

considerato che:

- la richiesta autorizzativa avanzata dal Comune di Montaldo di Mondovì è conforme a quanto previsto dal sopra citato Regolamento Regionale n. 12/R, come modificato, 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 intervento a scopi socialmente utili;

- risulta rispettato il limite massimo di autorizzazioni all'esclusione concedibili in rapporto al patrimonio di proprietà dell'ente, trattandosi di esclusione per ragioni gestionali di un intero immobile;

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

per le motivazioni espresse in narrativa

- 1) di autorizzare, 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 e s.m.i., l'esclusione dall'ambito di applicazione della stessa legge regionale, per anni cinque a partire di tre alloggi di edilizia sociale di proprietà comunale, siti a Montaldo di Mondovì (CN) in Via del Mulino 2, fraz. Corsagliola;
- 2) l' esclusione è a partire dal 25 ottobre 2024, data di scadenza dell'autorizzazione regionale precedente;
- 3) di precisare che gli alloggi oggetto di provvedimenti di esclusione non sono 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, sono 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