

Codice A2201A

D.D. 12 gennaio 2026, n. 5

L.R. n. 3/2010 e s.m.i., art. 12, comma 5, e Regolamento n. 12/R/2011 e s.m.i., art. 4. Autorizzazione all'esclusione temporanea dall'ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010, per carenza di domanda, di quattro alloggi di edilizia sociale siti nel Comune di Montechiaro d'Acqui (AL).



ATTO DD 5/A2201A/2026

DEL 12/01/2026

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A22000 - WELFARE

A2201A - Politiche di welfare abitativo

OGGETTO: L.R. n. 3/2010 e s.m.i., art. 12, comma 5, e Regolamento n. 12/R/2011 e s.m.i., art. 4. Autorizzazione all'esclusione temporanea dall'ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010, per carenza di domanda, di quattro alloggi di edilizia sociale siti nel Comune di Montechiaro d'Acqui (AL).

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 n.4 (esclusione per carenza di domanda)

1. Sono autorizzabili, ai sensi dell' articolo 12, comma 5, della l.r. 3/2010 e secondo le modalità stabilite dall'articolo 5 del presente regolamento, le richieste di esclusione temporanea di alloggi dall'ambito di applicazione della stessa legge regionale, avanzate da Comuni che abbiano riscontrato, a seguito dell'emissione di apposito bando, l'esistenza di un numero di richiedenti utilmente collocati in graduatoria inferiore al numero di alloggi disponibili per l'assegnazione. In tal caso, i canoni di locazione sono da determinarsi ai sensi dell' articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo).

2. Le autorizzazioni all'esclusione di cui al comma 1 hanno durata di anni cinque e possono essere successivamente prorogate, a condizione che il Comune attesti il perdurare dell'impossibilità di assegnare gli alloggi, verificata a seguito dell'emissione di un nuovo bando di assegnazione antecedentemente la scadenza dell'esclusione.

3. Le richieste di autorizzazione di cui al presente articolo devono essere formulate con deliberazione della Giunta comunale, contenente le informazioni relative al bando emesso e alla graduatoria approvata dalle quali emerga l'impossibilità di assegnare gli alloggi. Qualora gli alloggi siano di proprietà di un ente diverso dal Comune, la richiesta di autorizzazione deve essere congiuntamente sottoscritta dal legale rappresentante dell'ente proprietario.

Stabilito che

- con determinazione dirigenziale n. 1307 del 4 novembre 2020 la Regione Piemonte autorizzava all'esclusione temporanea dall'ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010, per carenza di domanda, di quattro alloggi di edilizia sociale siti nel Comune di Montechiaro d'Acqui in Piazza Castello n. 9 e che tale autorizzazione risulta scaduta;

- che tali alloggi di edilizia sociale sono di proprietà della Parrocchia dei Santi Anna e Giorgio Martire e sono stati concessi in comodato d'uso gratuito sessantennale al Comune in data 9 gennaio 1984;

preso atto che:

- il Comune di Montechiaro d'Acqui (Al), con deliberazione della Giunta Comunale n. 35 del 23 dicembre 2025, trasmessa con nota prot. n. 2964 del 31 dicembre 2025 e protocollata con n. 57 del 7 gennaio 2026, ha stabilito di "richiedere alla Regione Piemonte il rinnovo dell'autorizzazione all'esclusione temporanea dalla applicazione delle norme della L.R. 3/2010 per n. 4 alloggi siti in Piazza Castello n. 9 a Montechiaro Alto;

- la medesima deliberazione comunale specifica che, a seguito di procedura concorsuale pubblicata sul Bur n. 38 del 18 settembre 2025 e con scadenza delle domande in data 31 ottobre 2025 non sono pervenute domande così come ha verbalizzato in data 10 dicembre 2025 la Commissione alloggi dell'ATC Piemonte Sud sede di Alessandria ;

- lo stesso atto deliberativo specifica, inoltre, che "gli alloggi siti nella palazzina di Piazza Castello n. 9 a Montechiaro Alto sono (...) siti in una borgata priva di qualsiasi servizio (negozi, mezzi pubblici, ecc...), senza posto macchina, accessibili tramite una via acciottolata e disagiata e pertanto assai poco appetibili";

- "nei 5 anni di esclusione appena trascorsi gli alloggi sono stati parzialmente utilizzati, una volta eseguiti i lavori più urgenti, per accoglienza turistica estiva e sistemazione temporanea di partecipanti a manifestazioni culturali, turistiche, sociali organizzate dal Comune stesso e dalle associazioni locali";

- è intenzione di Comune e Parrocchia verificare la possibilità di diverso utilizzo temporaneo dei suddetti alloggi (ad es. soggiorni brevi estivi per giovani, alloggiamento di persone in difficoltà impiegati in cantieri di lavoro, trasferimento temporaneo di anziani soli residenti in campagna e non in possesso dei requisiti di accesso all'edilizia economico popolare ecc.), come già fatto con positivi risultati nel decorso quinquennio;

- la nota di trasmissione della richiesta autorizzativa, come previsto dall'articolo 4, comma 3, del Regolamento n. 12/R/2011, è congiuntamente sottoscritta dal Sindaco del Comune di Montechiaro d'Acqui e dal Parroco della Parrocchia dei Santi Anna e Giorgio Martire, ente proprietario degli alloggi;

considerato che la richiesta avanzata dal Comune di Montechiaro d'Acqui è conforme a quanto previsto dal sopra citato Regolamento Regionale n. 12/R per la concessione dell'autorizzazione di cui trattasi in quanto nonostante la pubblicazione del nuovo bando, restano inassegnati n. 4 alloggi, tutti dell'edificio sito in Piazza Castello n. 9 a Montechiaro Alto;

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, ai sensi della DGR n. 1-4046 del 17 ottobre 2016;

attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento, ai sensi della DGR n.n. 8-8111 del 25 gennaio 2024;

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

) di autorizzare, ai sensi dell'art. 12, comma 5, della L.R. n. 3/2010, e s.m.i., e dell'art. 4 del Regolamento Regionale n. 12/R del 4 ottobre 2011, e s.m.i., per cinque anni il rinnovo dell'esclusione dall'ambito di applicazione della stessa legge regionale di quattro alloggi di edilizia sociale siti nel Comune di Montechiaro d'Acqui, in Piazza Castello n. 9;

2) l'autorizzazione è a partire dal 4 novembre 2025, data in cui è scaduta l'autorizzazione regionale precedente

3) di precisare che agli alloggi oggetto di esclusione deve essere applicato un canone di locazione determinato ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge n. 431/98;

3) di precisare, infine, 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