

Codice A2201A

D.D. 3 settembre 2026, n. 1411

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 all'esclusione dall'ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010 di un alloggio di edilizia sociale di proprietà comunale sito in Biella.



ATTO DD 1411/A2201A/2026

DEL 03/09/2026

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 all'esclusione dall'ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010 di un alloggio di edilizia sociale di proprietà comunale sito in Biella.

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.”;

Stabilito che

- il patrimonio di edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'ente consta in totale di n. 296 alloggi, e che attualmente 19 di questi sono già utilizzati per finalità diverse da quelle proprie dell'edilizia sociale, percentuale inferiore al 20% stabilita dalla legge regionale;

- sin dal 2021 era stata autorizzata l'esclusione dall'ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010 di un alloggio di proprietà del Comune di Biella, sito in Via Ponderano, n. 12, al piano terra, int. 2, da utilizzare per il progetto “UNA CASA PER CRESCERE” gestito direttamente dal Servizio Sociale del Comune;

- con delibera di Giunta comunale n. 124 del 17/5/2021 era stato approvato il progetto “UNA CASA PER CRESCERE” con l'obiettivo di sostenere e dare ospitalità a ragazzi e ragazze che, dimessi dalle Comunità o dalle case famiglie o terminati i progetti di affido, al raggiungimento della maggiore età, si ritrovano senza una casa, senza risorse economiche e senza un lavoro a dover affrontare un inserimento nella società;

- la Regione Piemonte autorizzava l'esclusione sopra citata con determina dirigenziale n. 888 del 15/6/2021 per l'alloggio sito in Via Ponderano n. 12, int. 2;

preso atto che:

- la determinazione regionale n. 888 del 15 giugno 2021 autorizzava l'alloggio sopra indicato dall'esclusione dall'ambito di applicazione della LR n. 3/2010 in quanto la deliberazione comunale n. 128 del 24 maggio 2021, trasmessa con nota prot. n. 28657 del 10 giugno 2021 richiedeva l'autorizzazione all'esclusione dell'alloggio sopracitato da utilizzare per il progetto “UNA CASA PER CRESCERE”, gestito direttamente dai Servizi sociali comunali e che tale autorizzazione è scaduta a giugno 2026;

- il Comune di Biella, con deliberazione della Giunta Comunale n. 131 del 31 luglio 2026, trasmessa con nota prot. n. 47791 del 25 agosto ca e protocollata lo stesso giorno con prot. n.

116807, ha richiesto il rinnovo dell'autorizzazione all'esclusione dall'ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010 del suddetto alloggio sito in Via Ponderano, n. 12, piano terra, int.2 destinato all'ospitalità temporanea a favore di neo maggiorenni e compatibile con gli scopi individuati dall'art. 2, comma 5, lett. b) del Regolamento regionale 12/R/2011;

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. per la concessione di cui trattasi, in particolare configurandosi per un alloggio la fattispecie di cui al punto a), dell'art. 2, comma 1;
- risulta rispettato il limite massimo di autorizzazioni all'esclusione concedibili in rapporto al patrimonio di proprietà dell'ente;

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 ovviamente 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. 23/2008;
- articoli 4 e 17 del D.L.vo n. 165/2001, e s.m.i.;

DETERMINA

per le ragioni evidenziate in premessa,

1) di autorizzare ai sensi dell'art. 2, comma 5, della L.R. n. 3/2010 e s.m.i. e dell'art. 2 comma 1, lettera b) del Regolamento Regionale n. 12/R del 4 ottobre 2011, e s.m.i., la proroga dell'esclusione dall'ambito di applicazione della stessa legge regionale, a partire dal 15 giugno 2026, di un alloggio di edilizia sociale di proprietà del Comune di Biella, sito in Via Ponderano n. 12, al piano terra, int. 2, identificato al Catasto Fabbricati Fg. 61, Part. 807, sub. 8, Cat. A/3 – n. 4,5 vani (mq 51,00 di superficie utile, mq 7 di superficie utile della cantina e mq. 11 di superficie utile del portico), in quanto utilizzato per finalità socialmente rilevanti, come descritto in premessa;

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