

Codice A2201A

D.D. 18 settembre 2026, n. 1469

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 tre alloggi di edilizia sociale di proprietà dell'Agenzia Territoriale per la Casa Piemonte Sud, siti in Alessandria.



ATTO DD 1469/A2201A/2026

DEL 18/09/2026

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 all'esclusione dall'ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010 di tre alloggi di edilizia sociale di proprietà dell'Agenzia Territoriale per la Casa Piemonte Sud, siti in Alessandria.

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 s.m.i. 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. 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”;

preso atto che:

- la Fondazione European Research Institute ETS (ERI) ha richiesto all'ATC Piemonte Sud di utilizzare in locazione alloggi di edilizia sociale da destinare a *progetti di accoglienza e inclusione abitativa*;

- la Fondazione ha in essere con il C.I.S.S.A.C.A. una convenzione per l'attuazione di servizi di accoglienza integrata a favore di richiedenti e titolari di protezione internazionale nell'ambito della rete SAI e per l'inserimento abitativo di nuclei familiari in condizione di emergenza abitativa, seguiti dai Servizi Sociali;

- la Fondazione ha altresì, in essere una convenzione con la Prefettura di Alessandria per l'affidamento del servizio di gestione di centri di accoglienza e assistenza di cittadini stranieri richiedenti protezione internazionale;

- La Fondazione richiede pertanto la disponibilità in locazione di 11 alloggi attualmente non utilizzabili da destinare alle finalità sopra descritte;

- L'ATC ha individuato per la realizzazione del progetto, tre alloggi di proprietà ATC immediatamente disponibili, ovvero:

un alloggio sito in Alessandria, (codice 600030020-0213);

un alloggio sito in Alessandria, (codice 600030020-0215);

un alloggio sito in Alessandria, (codice 600030020-0107);

- il CdA dell'ATC Piemonte Sud con deliberazione n. 140 del 30 giugno 2026, trasmessa con nota protocollo n. 26163 del 21 agosto ca e protocollata con il n. 116636 del 21 agosto ca, ha richiesto, ai sensi dell'art. 2 comma 5 della LR 3/2010 e dell'art 2 comma a) del Regolamento n 12/2011, l'autorizzazione alla Regione Piemonte all'esclusione dall'ambito di applicazione della LR 3/2010 e smi dei tre alloggi di cui sopra;

- con la stessa nota, l'Agenzia Territoriale ha allegato la DGC n. 254 del 6 agosto 2026 in cui il Comune di Alessandria dà esplicito assenso alla richiesta di esclusione dei tre alloggi, così come previsto dal comma 4 dell'art. 2 del Regolamento n. 12/2011;

considerato che:

- la richiesta autorizzativa avanzata dall'ATC Piemonte Sud 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 il limite massimo di autorizzazioni all'esclusione concedibili in rapporto al patrimonio di proprietà dell'ente in quanto l'ATC Piemonte Sud possiede, al 31 dicembre 2025, n. 9.195 , di cui 43 alloggi già 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 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 sm.i.;
- articolo 17 della legge L.R. n. 23/2008;
- articolo 4 e 17 del D.L.vo n. 165/2001;

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 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 tre alloggi di proprietà dell'Agenzia Territoriale per la Casa Piemonte Sud, siti in Alessandria, rispettivamente identificati con i seguenti codici:

- (codice 600030020-0213)
- (codice 600030020-0215)
- (codice 60030020-0107)

2) di precisare che gli alloggi oggetto di provvedimento 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 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