Codice A2201A
D.D. 12 ottobre 2026, n. 1609
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 comunale siti in San Michele Mondivì.

REGIONE PIEMONTE

ATTO DD 1609/A2201A/2026 DEL 12/10/2026

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 comunale siti in San Michele Mondivì.

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. 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:

- il fabbricato residenziale di Via Angelo Nielli, 87 "Condominio Andreot" è composto da 13 alloggi destinati all'edilizia sovvenzionata in convenzione con L'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Sud;

- con delibera della Giunta comunale n. 91 del 5 agosto 2026 l'Amministrazione comunale ha disposto la riconversione di due alloggi di edilizia sovvenzionata presenti nell'edificio di proprietà comunale denominato "Condominio Andreot", per finalità socialmente rilevanti, con la conseguente assegnazione alle rispettive Associazioni territoriali , quali nuove sedi operative, e più precisamente:
- Alla Società pesca sportiva dilettantistica di San Michele Mondovì: (Interno 10, Foglio n. 6 e mappale 71 sub. 27 mq 77, ingresso da Via Angelo Nielli 87);

- All'Associazione Nazionale Alpini Gruppo G. Giamello di San Michele Mondovì: (Interno 13, Foglio n. 6 e mappale 72 sub. 23 mq 47, ingresso da Via Roma n. 4/A);

- è pervenuta all'Amministrazione comunale un'ulterioree segnalazione dall'Associazione Pro – Loco San Michele Mondovì, attualmente con sede nell'edificio "ex Confraternita" di Via Caduti, 2, la quale lamenta problemi nello stato di conservazione dell'immobile, ritenuto inadeguato all'associazione ed alle attività che questa svolge sul territorio, e contestualmente chiede l'assegnazione di un locale più idoneo;

- a tale fine, è stato stato individuato un alloggio di proprietà del Comune nell'edificio sito in Via Angelo Nielli 87, attualmente non occupato, di dimensioni adeguate, ovvero: (Interno 1, Foglio n. 6 e mappale 71 sub. 18 mq 32, ingresso da Via Angelo Nielli 87);

- con pec n. 5358 del 2 ottobre 2026 e protocollata n. 121661 del 5 ottobre c.a., il Comune di San Michele Mondovì con Deliberazione della Giunta comunale n. 99 del 2 settembre c.a ha richiesto, ai sensi dell'articolo 2, comma 5, lettere a) della L.R. 3/2010, l'autorizzazione all' esclusione di tre alloggi comunali di edilizia sociale, da utilizzare per finalità socialmente rilevanti per la durata di cinque anni eventualmente prorogabili;

considerato che:
- la richiesta autorizzativa avanzata dal Comune di San Michele Mondovì 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 rispettato il limite massimo di autorizzazioni all'esclusione del 20% concedibili in rapporto al patrimonio di proprietà dell'ente, arrotondando all'unità superiore, in quanto al 31 dicembre 2025 risulta proprietario di 13 alloggi di edilizia sociale;

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 reginale 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.Lvo 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 dell'art. 2 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 edilizia sociale di proprietà del Comune di San Michele Mondovì, per finalità socialmente rilevanti, con la conseguente assegnazione alle rispettive Associazioni territoriali, quali nuove sedi operative, più precisamente:

- Alla Società pesca sportiva dilettantistica di San Michele Mondovì (Interno 10, Foglio n. 6 mappale 71 sub. 27 mq 77, ingresso da Via Angelo Nielli 87);

- All'Associazione Nazionale Alpini Gruppo G. Giamello di San Michele Mondovì (Interno 13, Foglio n. 6 mappale 72 sub. 23 mq 47, ingresso da Via Roma 4/A);

- All' Associazione Pro-Loco San Michele Mondovì (Interno 1, Foglio n. 6 mappale 71 sub. 18 mq 32, ingresso da Via Angelo Nielli 87);

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