Codice A2201A
D.D. 12 ottobre 2026, n. 1611
L.R. n. 3/2010 e s.m.i., art. 19, comma 5, e Regolamento n. 5/R/2019, art. 9. Determinazione della quota residuale minima derivante dai canoni di locazione degli alloggi di edilizia sociale per l'anno 2026.

REGIONE PIEMONTE

ATTO DD 1611/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. 19, comma 5, e Regolamento n. 5/R/2019, art. 9. Determinazione della quota residuale minima derivante dai canoni di locazione degli alloggi di edilizia sociale per l'anno 2026.

Premesso che:

- l'articolo 19, comma 1, della legge regionale 17 febbraio 2010, n. 3 (Norme in materia di edilizia sociale), e s.m.i., stabilisce che "Il canone di locazione degli alloggi di edilizia sociale è diretto a compensare i costi generali, di amministrazione, manutenzione ordinaria e fiscali sostenuti per la gestione degli immobili, nonché a consentire il recupero di una parte delle risorse impiegate per la realizzazione degli stessi, da destinare a fini di reinvestimento";

- il comma 5 del medesimo art. 19 della L.R. n. 3/2010 stabilisce, inoltre, che "La quota parte dei canoni di locazione annualmente incassati dall'ente gestore, eccedente i costi generali, di amministrazione, di manutenzione ordinaria e fiscali, che non può comunque essere inferiore al limite stabilito con il regolamento di cui all'articolo 38, comma 9, costituisce rimborso dei finanziamenti, rimane nella disponibilità dell'ente gestore, salvo sia disposto diversamente da specifica convenzione stipulata tra l'ente proprietario e l'ente gestore, è versata da parte delle ATC competenti per territorio nella gestione speciale di cui all' articolo 10 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1036 (Norme per la riorganizzazione delle amministrazioni e degli enti pubblici operanti nel settore della edilizia residenziale pubblica), ed è destinata, di concerto con l'ente proprietario alle seguenti finalità:
a) al pagamento delle rate residue dei mutui gravanti sugli alloggi, al netto dei contributi statali e regionali;
b) al reinvestimento in edifici ed aree edificabili, alla riqualificazione e all'incremento del patrimonio abitativo pubblico mediante nuove costruzioni, acquisto, recupero e manutenzione straordinaria di quelle esistenti e programmi integrati, nonché alla realizzazione di servizi e di urbanizzazioni in quartieri o immobili di edilizia sociale carenti di tali opere;
c) al ripianamento dei disavanzi di gestione delle ATC";

- l’articolo 9, comma 1, del Regolamento 29 marzo 2019, n. 5/R, recante “Disciplina delle procedure, delle modalità e dei tempi per l’esecuzione dei controlli sugli atti e sulla gestione delle Agenzie Territoriali per la Casa del Piemonte, in attuazione dell'articolo 38, comma 9, della legge regionale 17 febbraio 2010, n. 3 (Norme in materia di edilizia sociale”, stabilisce che “La quota parte dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia sociale, di cui all’articolo 2 della l.r. 3/2010, incassati annualmente da ogni ente gestore, eccedente i costi generali di amministrazione, di manutenzione ordinaria e fiscali, che costituisce rimborso dei finanziamenti e rimane nella disponibilità dell’ente gestore, non può essere inferiore a un importo annuo per ciascun alloggio gestito, stabilito dalla Direzione regionale competente con proprio provvedimento”;

- i commi 2 e 3 del sopra citato art. 9 del Regolamento n. 5/R/2019 stabiliscono, infine, che “In sede di prima applicazione, l’importo di cui al comma 1 è stabilito sulla base dell’andamento storico della quota residuale da canoni accantonata dagli enti gestori” e che, successivamente, tale importo “è aggiornato annualmente dalla struttura regionale competente con proprio provvedimento, sulla base dell’andamento del valore medio dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia sociale”.

Vista la determinazione di questo Settore n. 1393 del 17 ottobre 2025, con la quale, da ultimo, è stato stabilito che “la quota parte dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia sociale, di cui all’articolo 2 della l.r. 3/2010, incassati annualmente da ogni ente gestore, eccedente i costi generali di amministrazione, di manutenzione ordinaria e fiscali, al lordo delle competenze riconosciute, non può essere inferiore per l’anno 2025 all’importo di € 45,00 (quarantacinque) per ciascun alloggio gestito”.

Rilevato che, in assenza dell’approvazione da parte di tutte le Agenzie Territoriali per la Casa del Piemonte dei bilanci consuntivi relativi all’esercizio finanziario 2025, vengono presi a riferimento i dati sui canoni indicati dalle ATC Piemonte Centrale e Piemonte Sud nella documentazione allegata al conto consuntivo 2025 e quelli forniti da ATC Piemonte Nord con la nota prot. n. 28689 del 7.10.2026.

Considerato che l’andamento dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia sociale, rientranti nell’ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010, gestiti dalle Agenzie Territoriali per la Casa, che rappresentano la percentuale preponderante del patrimonio sito nella Regione Piemonte, risulta essere il seguente nel triennio 2023-2025:

ATC	CANONI EMESSI 2023	CANONI EMESSI 2024	CANONI EMESSI 2025
Piemonte Nord	€ 11.472.399,10	€ 11.221.089,76	€ 11.881.803,50
Piemonte Centrale	€ 32.017.016,40	€ 31.133.193,24	€ 30.940.754,91
Piemonte Sud	€ 12.949.222,96	€ 14.820.752,96	€ 15.266.932,66
TOTALE	€ 56.438.638,46	€ 57.175.035,96	58.089.491,07

Evidenziato che il canone medio mensile degli alloggi di edilizia sociale gestiti dalle ATC del Piemonte risulta essere pari a € 96,54 nell’anno 2023 (+1,6% rispetto al 2022), a € 97,49 nel 2024 (+0,9 % rispetto al 2023) e a € 99,50 nel 2025 (+2,1% rispetto al 2024).

Ritenuto, alla luce dell’andamento dei canoni di locazione sopra esposto, che manifesta variazioni minime negli esercizi presi in esame, di mantenere inalterata la quota residuale minima da canoni già stabilita per gli anni 2022, 2023 e 2024.

Attestato che, ai sensi della DGR n. 8-8111 del 25 gennaio 2024 ed in esito all'istruttoria sopra richiamata, il presente provvedimento non comporta effetti contabili diretti né effetti prospettici sulla gestione finanziaria, economica e patrimoniale della Regione Piemonte.

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

LA DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- articoli 4 e 17 del D.L.vo n. 165/2001 e s.m.i.;
- articolo 17 della L.R. n. 23/2008;
- Regolamento Regionale 29 marzo 2019, n. 5/R;

DETERMINA

la quota parte dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia sociale, di cui all'articolo 2 della l.r. 3/2010 e s.m.i., incassati annualmente da ogni ente gestore, eccedente i costi generali di amministrazione, di manutenzione ordinaria e fiscali, al lordo delle competenze riconosciute, non può essere inferiore per l'anno 2026 all'importo di € 45,00 (quarantacinque) per ciascun alloggio gestito.

Si dà atto che il presente provvedimento non comporta effetti contabili diretti né effetti prospettici sulla gestione finanziaria, economica e patrimoniale della Regione Piemonte, come in premessa attestato.

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