Codice A2201A
D.D. 13 novembre 2026, n. 1800
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 dell'esclusione dall'ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010 di cinque alloggi di edilizia sociale di proprietà comunale siti in Torino.

ATTO DD 1800/A2201A/2026 DEL 13/11/2026

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 dell'esclusione dall'ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010 di cinque alloggi di edilizia sociale di proprietà comunale siti in Torino.

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. 8.972 alloggi, e che attualmente 45 di questi sono già utilizzati per finalità diverse da quelle proprie dell’edilizia sociale, percentuale inferiore al 20% stabilita dalla legge regionale;

- la Città di Torino promuove e sostiene un sistema integrato pubblico-privato, ai sensi dell’art. 55 del Codice del Terzo Settore, denominato Piano di inclusione sociale, finalizzato a co-programmare e costruire , insieme agli stakeholders pubblici e privati , alle rappresentanze e agli enti del privato sociale, una rete diversificata di risorse per la coesione sociale e il contrasto alle diseguaglianze;

- sin dal 2025 era stato autorizzato il rinnovo all’esclusione dall’ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010 di 5 alloggi di proprietà del Comune di Torino, di cui 2 siti in Via Nizza, n. 15, e tre in Via Nizza 17 da utilizzare per il progetto *“Include 2be community”* elaborato dall’ Associazione “Articolo 10 Onlus” sino al 19 maggio 2026, poiché la concessione comunale aveva una durata di tre anni e tale concessione era iniziata il 19 marzo 2023;

- con delibera di Giunta comunale n. 155 del 25/3/2025 si richiedeva il rinnovo all’autorizzazione dell’esclusione dall’ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010 di cinque alloggi di proprietà della Città di Torino siti in Via Nizza n. 15 e n. 17 per il progetto sopracitato sino alla data del 19 maggio 2026;

- la Regione Piemonte autorizzava l’esclusione sopra citata con determina dirigenziale n. 426 del 2/4/2025 per gli alloggi siti in Via Nizza n. 15 e Via Nizza 17;

preso atto che:

- con determina dirigenziale 251 del del 16.3.2020 la Regione Piemonte a fronte della deliberazione della Giunta Comunale n. 143/012 del 21.1.2020 autorizzava l’esclusione dall’ambito di applicazione della legge regionale n. 3/2010 degli alloggi sopracitati;

- tale autorizzazione regionale è stata poi prorogata con determina dirigenziale n. 426 del 2.4.2025, a fronte della delibera della Giunta Comunale n. 155 del 25.3.2025, con scadenza 19 maggio 2026 e risulta scaduta a maggio 2026;

- si rende ora necessario confermare la volonta da parte dell'Amministrazione comunale di dare seguito alla sperimentazione dedicata all'accoglienza, prioritariamnete di donne migranti sole e/o con bambini, nonché di nuclei familiari in condizioni di grave emergenza sociale e abitativa;

- la Città di Torino, con delibera della Giunta comunale n. 498 del 22.9.2026, trasmessa con nota prot. n. 8095 del 27.10.2026 e protocollata con con n. 124857 del 28.10.2026, ha chiesto il rinnovo dell'autorizzazione all'esclusione dall'ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010 di cinque alloggi di proprietà comunale siti a Torino in Via Nizza n. 15 e 17 da destinarsi al progetto " *Include 2be community elaborato dall'Associazione (Articolo 10 Onlus) in contituità con Una casa per ricominciare 2026* " e più precisamente*:*

- *Via Nizza 17 Torino (CODICE UI 016516640010039) Foglio 1304 – sub. 47*
- *Via Nizza 17 Torino (CODICE UI 016516640010040) Foglio 1304 – sub. 43*
- *Via Nizza 17 Torino (CODICE UI 016516640010041) Foglio 1304 – sub. 42*
- *Via Nizza 15 Torino (CODICE UI 016516640020048) Foglio 1304 – sub. 29*
- *Via Nizza 15 Torino (CODICE UI 016516640020073) Foflio 1304 – sub. 100*

considerato che:
- la richiesta autorizzativa avanzata dalla Città di Torino 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, del Regolamento Regionale n, 12/R;

- 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 a) 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 19 maggio 2026, di 5 alloggi di edilizia sociale di proprietà della Città di Torino, di cui tre siti in Torino, Via Nizza 17 e due in Via Nizza 15, in quanto utilizzati 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