Codice A2201A
D.D. 13 novembre 2026, n. 1801
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 un alloggio di edilizia sociale di proprietà comunale sito in Moncalieri , Via Stazione n. 5.

REGIONE PIEMONTE

ATTO DD 1801/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 un alloggio di edilizia sociale di proprietà comunale sito in Moncalieri , Via Stazione n. 5.

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. 154 alloggi, e che attualmente 3 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 Moncalieri, sito in Via Stazione, n. 5, al primo piano, della Struttura "VITROTTI" contraddistinto dal n. 4, utilizzato come alloggio a rotazione;

preso atto che:

- la determinazione regionale n. 718 del 17 maggio 2021 autorizzava l'alloggio sopra indicato dall'esclusione dall'ambito di applicazione della LR n. 3/2010 in quanto la deliberazione comunale n. 145/2021, trasmessa con nota prot. n. 17379 del 10 maggio 2021 richiedeva l'autorizzazione all'esclusione dell' alloggio sopracitato specificando che nel Comune persiste " *una emergenza abitativa temporanea legata a numerose segnalazioni dei Servizi sociali territoriali di nuclei familiari (uomini soli) che necessitano l'avvio di un percorso di sostegno ed il reperimento di fuure sistemazioni idonee per evitare che una situazione problematica degeneri in un processo di emarginazione"* e che tale autorizzazione è scaduta a maggio 2026;

- il Comune di Moncalieri, con deliberazione della Giunta Comunale n. 437 del 29 ottobre 2026, trasmessa con nota prot. n. 72100 del 3 novembre ca e protocollata lo stesso giorno con prot. n. 125939, ha richiesto il rinnovo dell'autorizzazione all'esclusione dall'ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010 del suddetto alloggio sito in Via Stazione, n. 5, al primo piano della Struttura "VITROTTI", contraddistinto dal n. 4, utilizzato come alloggio a rotazione, in quanto adibito" *a fronteggiare situazioni di emergenza abitativa, consentendo soluzioni di accoglienza temporanea e di pronta risposta alle situzioni di maggiore difficoltà"*;

- il complesso “ Casa Vitrotti” , inserito nella rete dei servizi rivolti alla popolazione anziana , rappresenta una risorsa per le persone di età superiore ai 65 anni che si trovano in condizioni di fragilità sociale e necessitano di una situazione abitativa protetta , con possibilità di usufruire di servizi di supporto alla domiciliarietà, alla vita di relazionee alla socializzazione;

considerato che:
- la richiesta autorizzativa avanzata dal Comune di Moncalieri 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 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, lett. b) della L.R. n. 3/2010 e s.m.i. e dell’art. 2 comma 1, 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 17 maggio 2026, di un alloggio di edilizia sociale di proprietà del Comune di Moncalieri, sito in Via Stazione n. 5, al primo piano, della Struttura VITROTTI, contraddistinto dal n. 4, in quanto utilizzato come alloggio a rotazione per la sistemazione temporanea di persone singole e nuclei familiari in condizione di emergenza abitativa;

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