Direzione Centrale Politiche Sociali 2013 04909/104
Direzione Edilizia Residenziale Pubblica
Servizio Convenzioni e Contratti
CT
0

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

29 ottobre 2013

Convocata la Giunta presieduta dall'Assessore Stefano LO RUSSO, sono presenti gli Assessori:

Maurizio BRACCIALARGHE
Ilda CURTI
Stefano GALLO
Claudio LUBATTI
Domenico MANGONE
Mariagrazia PELLERINO
Giuliana TEDESCO

Assente per giustificati motivi, oltre al Sindaco Piero Franco Rodolfo FASSINO ed al Vicesindaco Elide TISI, gli Assessori: Enzo LAVOLTA - Gianguido PASSONI.

Con l'assistenza del Segretario Generale Mauro PENASSO.

OGGETTO: ATTUAZIONE DEL MIX SOCIALE NEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - TRASFERIMENTO DEL VINCOLO DI E.R.P..

Proposta del Vicesindaco Tisi.

La Città di Torino da tempo persegue l'obiettivo di favorire una maggior coesione ed integrazione sociale nei quartieri di edilizia residenziale pubblica. In tal senso con deliberazione della Giunta Comunale del 31 agosto 2004 (mecc. 0406990/12) ha approvato le Linee Guida per promuovere il mix sociale negli insediamenti di e.r.p. interessati dal Contratto di Quartiere II, programma complesso di riqualificazione e rigenerazione urbana in quartieri caratterizzati da diffuso degrado delle costruzioni e dell'ambiente urbano, carenze di servizi, contesto di scarsa coesione sociale e di marcato disagio abitativo.

La definizione delle Linee Guida ha evidenziato l'approccio innovativo delle modalità attraverso le quali perseguire e dare concretezza agli indirizzi della Città, e ha permesso di mettere in atto un percorso che, con la finalità di contribuire a determinare un mix socioculturale sufficientemente ricco e coeso da garantire una buona integrazione sociale nei quartiere di e.r.p., ha previsto e prevede azioni da sperimentare e realizzare sia negli ambiti oggetto di programmi complessi di rigenerazione urbana, sia negli ambiti di nuova edificazione resisi disponibili a seguito della riconversione dei villaggi olimpici.

Tra le modalità approvate con il provvedimento sopra citato è previsto, infatti, il "trasferimento su altri immobili, anche nell'ambito della riconversione dei villaggi olimpici, del vincolo di e.r.p., relativamente ad alloggi ricompresi in quartieri con estese condizioni di debolezza sociale" e l'avvio sperimentale di tale azione "…eliminando il vincolo di destinazione a e.r.p. su alloggi comunali che si renderanno disponibili a seguito delle ristrutturazioni previste nel Contratto di Quartiere II di via Ghedini (quartiere "Regio Parco") e via Dina, (quartiere "Mirafiori Nord")".

Tra gli interventi programmati era prevista la completa ristrutturazione, con alcuni accorpamenti degli alloggi da destinare al mix sociale di cui alla deliberazione citata in premessa.

Con il presente provvedimento pertanto si prende atto che i lavori di ristrutturazione previsti dai Contratti di Quartiere II di via Dina e di via Ghedini sono ultimati o in corso di completamento e che si può pertanto procedere con lo spostamento del vincolo e.r.p..

Considerato ora che, relativamente al trasferimento del vincolo, il punto 1, lettera d) della deliberazione della Giunta Regionale n. 3-9851 dell'8 luglio 2003, pubblicata sul B.U.R. n. 29 del 17 luglio 2003, prevede, tra l'altro, che "la stima del valore di entrambi gli immobili deve essere effettuata con perizia asseverata", con nota del 12 aprile 2011 è stato richiesto alla Direzione Patrimonio - Diritti Reali, Valorizzazioni e Valutazioni – Servizio Valutazioni - la perizia asseverata di 42 unità immobiliari di Corso Agnelli 156, Via De Bernardi 2, Via Gallina 3 e Via Ghedini 19, dai quali deve essere spostato il vincolo di e.r.p., all'interno dell'ex MOI, in Via Pio VII, edifici D1 e C0, oggetto del trasferimento (**all. 1**).

Con nota del 26 maggio 2011 la richiesta è stata integrata evidenziando la necessità di spostare il vincolo di E.R.P. da n. 2 alloggi di Via Santa Chiara 1 (**all. 2**).

La Direzione Patrimonio - Diritti Reali, Valorizzazioni e Valutazioni – Servizio Valutazioni, con nota Prot. 8000 del 29 novembre 2012, al fine di trasferire detti vincoli, ha individuato alcune unità immobiliari del lotto 5, all'interno dell'ex MOI, in Via Pio VII, edifici D1 e C0, e ha trasmesso la perizia asseverata relativa al valore di mercato degli immobili oggetto del trasferimento di cui sopra (conservata presso gli archivi del Settore).

Il valore di mercato delle 42 unità immobiliari individuate negli ambiti territoriali dei Contratti di Quartiere II di Via Ghedini e Via Dina è stimato in Euro 4.982.550,00, quello dei 2 alloggi di Via Santa Chiara n. 1 è pari ad Euro 407.250,00 (**all. 3**).

Con il medesimo metodo sono state stimate le unità immobiliari site nel lotto 5, all'interno dell'ex MOI, in Via Pio VII, edifici D1 e C0, oggetto di opere di manutenzione straordinaria per la riconversione del Villaggio Olimpico in E.R.P., il cui valore di mercato è pari ad Euro 5.397.400 (**all. 4**).

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Visto che ai sensi dell'art. 48 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, la Giunta compie tutti gli atti rientranti, ai sensi dell'art. 107, commi 1 e 2 del medesimo Testo Unico, nelle funzioni degli organi di governo che non siano riservati dalla Legge al Consiglio Comunale e che non ricadano nelle competenze, previste dalle leggi o dallo Statuto, del Sindaco o degli organi di decentramento;

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:
favorevole sulla regolarità tecnica;
viene dato atto che non è richiesto il parere di regolarità contabile, in quanto il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

D E L I B E R A

1) di approvare, per le motivazioni indicate in narrativa che integralmente si richiamano, in attuazione della deliberazione della Giunta Comunale (mecc. 0406990/012) citata in premessa, il trasferimento del vincolo di destinazione e.r.p.. dalle 42 unità immobiliari di proprietà comunale site nei Contratti di Quartiere II – Via Dina, Corso Agnelli, Via De Bernardi, Via Ghedini, Via Gallina, e dalle 2 unità di Via Santa Chiara 1, agli immobili ubicati nel lotto 5, all'interno dell'ex MOI, in Via Pio VII, edifici D1 e C0, realizzati con i fondi della Città (inseriti nell'allegato n. 4).

La valutazione totale di dette unità immobiliari, indicata nella perizia asseverata effettuata dalla Direzione Patrimonio della Città di Torino, risulta pari ad Euro 5.397.400,00, e pertanto maggiore delle unità abitative interessate al Contratto di Quartiere M2 Corso Agnelli, Via De Bernardi, Via Dina, Via Ghedini, Via Gallina stimate complessivamente in Euro 5.389.800,00;

2) il presente provvedimento sarà inoltrato alla Regione Piemonte per richiederne l'autorizzazione al relativo trasferimento del vincolo di destinazione di e.r.p.;
3) il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico come risulta dalla dichiarazione allegata (**all. 5**);
4) si dà atto che il presente provvedimento non è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione internet "Amministrazione aperta";
5) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del Testo Unico, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Il Vicesindaco
Elide Tisi

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

Il Dirigente
Antonio Fonseca

Verbale n. 48 firmato in originale:

IL PRESIDENTE
Stefano Lo Russo

IL SEGRETARIO GENERALE
Mauro Penasso

La presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune, ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 (Testo Unico Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL.), dal 4 novembre 2013.