Direzione Patrimonio, Partecipate, Facility e Sport 2020 01214/131
Area Patrimonio
Servizio Contratti Attivi, Enti ed Associazioni
GC
0/B

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

3 giugno 2020

Convocata la Giunta, presieduta dalla Vicesindaca Sonia SCHELLINO, sono presenti gli Assessori:

Antonietta DI MARTINO	Francesca Paola LEON
Roberto FINARDI	Marco PIRONTI
Marco GIUSTA	Sergio ROLANDO
Antonino IARIA	Alberto SACCO
Maria LAPIETRA	Alberto UNIA

Assente, per giustificati motivi, la Sindaca Chiara APPENDINO.

Con l'assistenza del Vicesegretario Generale Giuseppe FERRARI.

OGGETTO: CONVENZIONE DI GESTIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE AD USO ABITATIVO CON IL CONSORZIO INTERCOMUNALE TORINESE (C.I.T.). APPROVAZIONE.

Proposta dell'Assessore Iaria.

La gestione dell'Edilizia Residenziale Pubblica nel territorio cittadino ha visto, fin dagli '70-'80 del secolo scorso, la compartecipazione tra Istituzioni, anche come prima risorsa di intervento rispetto ad un fabbisogno abitativo per le classi meno abbienti sempre più pressante e crescente; tale necessità è sorta quale diretta conseguenza dei movimenti migratori dalle diverse Regioni italiane, generato dallo sviluppo del comparto automobilistico.

La risposta degli Enti territoriali alla crescente domanda di abitazioni a canoni di locazione contenuti venne quindi data mediante un primo accordo fra 17 Comuni dell'hinterland torinese, consorziati nel Consorzio Intercomunale Torinese, a seguito dell'emanazione del Decreto del Presidente della Giunta Regionale del Piemonte del 30 maggio 1980, n. 4223.

Dopo dieci anni dalla sua costituzione, il CIT ha visto un ampliamento del proprio oggetto sociale, trasformandosi in "Consorzio di Servizi" finalizzato alla promozione della formazione di programmi di riqualificazione urbana, alla redazione di progetti di opere pubbliche con coordinamento dei relativi appalti, alla pianificazione e gestione urbanistica, alla costituzione di un osservatorio della situazione abitativa, nonché alla programmazione manutentiva del proprio patrimonio, realizzato o in fase di costituzione.

Con la Legge Regionale n. 46/1995 e s.m.i., con cui si è provveduto a devolvere l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica in capo ai Comuni territorialmente competenti, c'è stata una cessazione di fatto dell'operazione di co-gestione delle esigenze abitative maturata a partire dalla creazione del Consorzio. Inoltre, il periodo successivo, in parallelo ad una ripresa dell'attività e dell'accresciuta importanza dell'Istituto Autonomo Case Popolari (IACP) prima, quindi divenuta Agenzia Territoriale per la Casa (ATC), ha visto un progressivo esaurimento degli scopi di intervento diretti da parte del Consorzio.

Tuttavia, gli sviluppi più recenti hanno visto un rinnovamento degli scopi statutari (recentemente rivisti nel 2014), fra i quali spicca quello di "*finanziare e sostenere le politiche sociali per l'abitare, l'assistenza agli anziani e alle politiche abitative per singoli e nuclei in difficoltà*", istituzionalmente già perseguiti anche dalla Città, attraverso le proprie politiche sociali.

Attualmente, il Consorzio - che è una delle forme associative previste dall'art. 31 del T.U.E.L. *"...per la gestione associata di uno o più servizi e l'esercizio associato di funzioni"* - vede come consorziati il Comune di Torino con una quota pari all'87,5%, oltre ai Comuni di Bruino, Borgaro Torinese, Caselle Torinese, Collegno, Grugliasco, Moncalieri e San Mauro.

Poiché in questo ambito operativo anche l'Area Patrimonio della Città gestisce circa 300 alloggi a fini abitativi, oltre a 100 box, la cui assegnazione, ovvero l'abbinamento famiglia-alloggio, avviene a seguito delle indicazioni che pervengono da parte della Divisione Servizi Sociali – Settore Bandi e Assegnazioni (che opera mediante il Servizio LO.C.A.RE), si è valutata l'ipotesi di gestire, congiuntamente con il CIT, parte delle attività gestionali relative

agli immobili summenzionati, in un'ottica di sempre più necessaria sinergia, guardando all'ottimizzazione dei costi e delle risorse impiegabili.

Si è così pervenuti alla formulazione di una bozza di Convenzione con l'Ente regolante la gestione integrata degli edifici del Patrimonio della Città di Torino ad uso residenziale. La bozza di Convenzione prevede che CIT si faccia carico delle attività afferenti principalmente la gestione amministrativa degli stabili di piena proprietà della Città in prevalenza ad uso residenziale e che svolga attività di sportello per le istanze degli inquilini, mentre permarranno in capo alla Città le attività di stipulazione dei contratti di locazione, la gestione anche contabile degli stessi e le procedure volte al rilascio degli alloggi, il tutto come meglio dettagliato nello schema di Convenzione, allegato al presente provvedimento.

La co-gestione prevedrà anche una migliore interoperabilità, mediante forme di coordinamento e consultazione tra i due Enti e mediante la condivisione degli applicativi informatici gestionali, attualmente in dotazione alla Divisione Patrimonio.

Infine, per consentire al Consorzio il pieno esercizio delle proprie attività, favorendo al contempo la costante collaborazione con gli uffici dell'Edilizia Residenziale Pubblica del Comune di Torino, e in considerazione della natura giuridica del Consorzio- ente strumentale della Città - e degli scopi che persegue, la Città si è impegnata a mettere a disposizione di quest'ultimo, senza oneri di gestione a suo carico, alcuni spazi nella propria disponibilità, siti in via Orvieto 19, dove trova sede l'ERP.

Gli spazi di cui trattasi, attualmente nella disponibilità del Servizio ERP e non più del tutto utilizzati, sono locati dalla Città dalla Finanziaria Città di Torino Holding S.p.A., proprietaria e sono costituiti da alcuni locali posti al piano secondo dello stabile, oltre a due locali/box posti al piano primo da adibire ad attività di sportello, e a due posti auto nell'interrato.

Con il presente provvedimento si intende, quindi, approvare lo schema di Convenzione allegato, tra la Città di Torino e il Consorzio Intercomunale Torinese, per la gestione congiunta e coordinata dei 300 immobili destinati a fini abitativi e di n. 100 box auto (come descritto nell'inserto elenco "A" allo schema), consistente in compiti e funzioni di organizzazione, direzione e controllo per la gestione integrata degli edifici del Patrimonio della Città di Torino ad uso residenziale.

Come già accennato, la Città metterà a disposizione del CIT i locali siti in via Orvieto 19, come descritti nella planimetria allegata alla Convenzione sotto la lettera "B", con piena assunzione, da parte del Consorzio, della custodia, della responsabilità per fatti od omissioni (dolosi o colposi) anche di terzi nei confronti della Civica Amministrazione; tale responsabilità sarà estesa anche ai fatti di gestione e della condotta del proprio personale, manlevando espressamente la Città da ogni responsabilità diretta ed indiretta.

La durata prevista della Convenzione allegata decorrerà dalla data di sottoscrizione fino al 30 novembre 2027, con possibilità di rinnovo.

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;
favorevole sulla regolarità contabile;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

D E L I B E R A

per le motivazioni indicate in narrativa, che qui si richiamano, per fare parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e delle decisioni assunte:

1) di approvare, alle condizioni tutte riportate in premessa, la Convenzione tra la Città di Torino e il Consorzio Intercomunale Torinese (C.I.T.), avente sede in Torino, Corso Trapani 25, avente ad oggetto la gestione condivisa degli immobili costituenti l'elenco "A" al testo dello schema di Convenzione allegato e la messa a disposizione del Consorzio per i suoi compiti d'istituto dei locali siti in via Orvieto 19, come descritti nella planimetria costituente allegato "B" alla Convenzione (**all. 1**);
2) di autorizzare, nelle more della sottoscrizione della Convenzione, gli Uffici del Consorzio all'utilizzo dei locali identificati nella planimetria allegata alla Convenzione sotto la lettera "B" per l'avvio della propria operabilità;
3) di dichiarare che il presente provvedimento non rientra tra quelli indicati all'art. 2 delle disposizioni approvate con determinazione n. 59, datata 17 dicembre 2012 (mecc. 2012 45155/066), del Direttore Generale in materia di preventiva valutazione dell'impatto economico delle nuove realizzazioni che comportano futuri oneri, diretti o indiretti, a carico della Città, come da allegata dichiarazione (**all. 2**);
4) 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.

L'Assessore all'Urbanistica, Edilizia,
Lavori Pubblici e Patrimonio
Antonino Iaria
(FIRMATO IN MODALITA' DIGITALE)

Il Direttore
Antonino Calvano
(FIRMATO IN MODALITA' DIGITALE)

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

La Dirigente dell'Area
Margherita Rubino
(FIRMATO IN MODALITA' DIGITALE)

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

p. Il Direttore Finanziario
La Dirigente Delegata
Alessandra Gaidano

Verbale n. 28 firmato in originale:

LA VICESINDACA
Sonia Schellino

IL VICESEGRETARIO GENERALE
Giuseppe Ferrari

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione:

1° ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL. (Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267) è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal 5 giugno 2020 al 19 giugno 2020;

2° ai sensi dell'art. 134, 3° comma, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL. (Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267) è esecutiva dal 15 giugno 2020.