



**CITTA' DI TORINO**

**DIPARTIMENTO PROGETTI PROGRAMMAZIONE COMUNITARIA E NAZIONALE**

**ATTO N. DEL 889**

**Torino, 21/09/2021**

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

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

Roberto FINARDI

Marco Alessandro GIUSTA

Antonino IARIA

Alberto SACCO

Maria LAPIETRA

Sergio ROLANDO

Marco PIRONTI

Assenti, per giustificati motivi, oltre la Sindaca Chiara APPENDINO, gli Assessori:  
Antonietta DI MARTINO - Francesca Paola LEON - Alberto UNIA

Con l'assistenza del Segretario Generale Mario SPOTO.

**OGGETTO: PROGETTO "HOMES4ALL" - APPROVAZIONE DELLA CANDIDATURA PER L'INTERVENTO II E DEGLI SCHEMI DI CONVENZIONE TRA CITTA' DI TORINO E DIPARTIMENTO DELLA FUNZIONE PUBBLICA DELLA PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI. CUP C19J21034160001**

Con deliberazione della Giunta Comunale del 4 giugno 2019 (mecc. 2019 02144/068), si autorizzava la partecipazione della Città all'Avviso Pubblico per la selezione di progetti sperimentali di innovazione sociale (di seguito Avviso), pubblicato dal Dipartimento della Funzione Pubblica della Presidenza del Consiglio dei Ministri (di seguito DFP). L'obiettivo principale dell'Avviso, rivolto a Città metropolitane e Comuni capoluoghi, è quello di promuovere interventi di innovazione sociale, attraverso l'utilizzo di strumenti di finanza d'impatto sociale.

L'Avviso si inserisce nell'ambito del Programma triennale per l'Innovazione sociale, in attuazione al Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 21 dicembre 2018 "Modalità di funzionamento e di accesso al Fondo di innovazione sociale" istituito dalla Legge di Bilancio 2018 e dispone il finanziamento di progetti sperimentali in tre fasi: "Intervento I - Studio di fattibilità e

pianificazione esecutiva”, “Intervento II - Sperimentazione: realizzazione della sperimentazione dell’idea progettuale di innovazione sociale” in linea con lo studio di fattibilità dell’intervento I e “Intervento III - Sistematizzazione: consolidamento della sperimentazione”, per importi complessi rispettivamente di massimo 150.000,00 Euro, 450.000,00 Euro e 1.000.000,00 Euro. Il meccanismo del Fondo di innovazione sociale prevede che il passaggio dall’intervento I all’intervento II e, successivamente, all’intervento III presupponga, di volta in volta, una valutazione positiva dei risultati conseguiti nell’intervento precedente da parte del Comitato permanente di valutazione e monitoraggio di cui all’art. 8, del D.P.C.M. 21 dicembre 2018 e presentazione di specifica istanza di partecipazione.

La Città, identificata come prioritaria l’area di intervento dell’inclusione sociale e identificato nella Camera di Commercio di Torino il soggetto con competenze in materia di valutazione di impatto, procedeva per tramite del Servizio Fondi Europei e Innovazione ad indire con Determinazione (mecc. 2019 42471/068) la procedura di selezione del partenariato privato, sulla base dei principi di predeterminazione dei criteri di scelta, trasparenza, pubblicità, concorrenza e parità di trattamento ex art. 12 L.241/90.

Con determinazione (mecc. 2019 42963/068) si procedeva alla selezione dell’istanza presentata dal raggruppamento composto da Brainscapital S.r.l., Homers S.r.l., Impresa Sociale e Acmos Aps, al fine di - come recita l’Avviso comunale - “candidare l’idea progettuale nel quadro del primo bando della P.C.M., per ottenere il finanziamento del relativo studio di fattibilità (Fase I). In caso di valutazione positiva da parte della P.C.M., presentare quindi le successive candidature per le rispettive Fasi II e III”.

La proposta denominata “Homes4all – a Torino il diritto all’abitazione si innova” è stata inviata a mezzo pec al DFP in data 9 luglio 2019.

Considerato che, con lettera n. prot. 68666 del 31 ottobre 2019 il DFP comunicava alla Città l’ammissibilità al finanziamento dell’“Intervento I – Studio di fattibilità e pianificazione esecutiva”, a favore del progetto “Homes4all”, con deliberazione della Giunta Comunale del 3 dicembre 2019 (mecc. 2019 05729/068) si approvava l’avvio delle attività, nonché la sottoscrizione della Convenzione tra Città e DFP e dell’accordo di partenariato tra Città e partner di progetto, individuati come sopra descritto, attraverso procedura ad evidenza pubblica.

Il progetto Homes4All è una proposta innovativa in grado di intervenire efficacemente su alcune problematiche di emergenza abitativa riscontrabili nel territorio torinese, grazie all’intervento di investitori privati disponibili a mettersi in rete al servizio del sociale e della valorizzazione del territorio. La proposta progettuale risponde al tema dell’accessibilità alla casa con un’articolata azione di innovazione sociale strutturata su principi di sostenibilità economica finanziaria, su meccanismi di governance collaborativa tra pubblico e privato, su obiettivi di efficientamento della spesa pubblica e sull’attivazione di strumenti di finanza d’impatto sociale. Inoltre, si connota per fornire un potenziamento dell’offerta immobiliare privata ad affitti calmierati, servizi di sostegno all’abitare disegnati per essere integrati all’interno delle reti pubbliche e private già attive, azioni di supporto al life skills empowerment.

La Città, che ha concluso a dicembre 2020 le attività di progetto dell’intervento I, nel rispetto dei termini previsti dalla Convenzione sottoscritta con il DFP, ha provveduto alla consegna dello studio di fattibilità e della relazione di sintesi (**all. 1 e 2**) mediante PEC n. prot 206 del 29 gennaio 2021.

Preso atto, inoltre, che l’Avviso del FIS prevedeva la necessità di individuare e indicare, nella relazione di sintesi, un soggetto valutatore esterno al partenariato da ingaggiare nell’Intervento II, con verbale del 25 gennaio 2021, si procedeva, a seguito di preliminare indagine di mercato, così come previsto dall’art. 13 del Regolamento Comunale per la disciplina dei contratti, all’individuazione dell’operatore economico Fondazione EURICSE con sede legale in Trento, Via Rosmini 70, P.I.V.A. 02111260226, riservandosi di impegnare l’importo corrispondente all’affidamento nel caso di selezione del progetto per l’implementazione dell’Intervento II.

Considerato che in data 6 maggio 2021 è stata pubblicata dal DFP l’integrazione all’avviso del 5

aprile 2019 per la selezione di progetti sperimentali di innovazione sociale (Intervento II – Sperimentazione), occorre ora procedere con la presentazione della candidatura. Qualora ammesso a finanziamento, il progetto, che ha una durata di 12 mesi a far data dalla comunicazione del DFP, a mezzo PEC, di avvenuta registrazione della Convenzione tra Città e DFP presso i competenti organi di controllo, prevede un finanziamento complessivo pari ad Euro 450.000,00 a totale copertura dei costi, ivi incluso il pagamento di risultato ad Homes4all Società Benefit al raggiungimento degli outcome intermedi, così come delineati all'interno dello Studio di Fattibilità.

Tenuto conto che, con l'avviso approvato con determinazione (mecc. 2019 42471/068), la volontà dell'Amministrazione Comunale era, tramite avviso pubblico indetto ai sensi della Legge 7 agosto 1990, n. 241, in osservanza dei principi di trasparenza, pubblicità, concorrenza e parità di trattamento, di selezionare un partenariato con cui produrre non solo lo studio di fattibilità, ma anche con cui collaborare per la realizzazione della fase successiva.

Richiamati:

- l'art. 2 "Requisiti generali e speciali di partecipazione" in cui si richiede che le proposte debbano allegare "la dichiarazione di impegno di un investitore o finanziatore privato a collaborare nella definizione degli interventi I e II per valutare le eventuali condizioni di finanziabilità del progetto ai fini dell'intervento III";
- l'art. 4 "Durata del Progetto (Intervento I, II e III)" in cui si richiama il fatto che le tre fasi dell'intero progetto sperimentale di innovazione sociale siano "da intendere in successione (Intervento I, II e III) [...] gli interventi sono inoltre da considerarsi potenzialmente progressivi e propedeutici l'uno rispetto all'altro, previa valutazione positiva da parte della P.C.M rispetto alle successive candidature";
- l'art. 9 "Impegni dei partner" che cita l'impegno alla realizzazione del Progetto nella sua interezza, non limitandosi all'iniziativa dell'intervento I;
- la richiesta al proponente privato di presentare, tra gli altri documenti da consegnare all'Amministrazione Comunale, anche un "Macro Piano economico finanziario Intervento I, II e III" e un modello di "sostenibilità economica e finanziaria dell'idea progettuale su medio e lungo periodo".

Considerati gli elementi sopra citati in narrativa, costitutivi del sopracitato avviso di selezione del partenariato privato indetto dalla Città, nonché la natura sperimentale dell'Intervento II e la configurazione innovativa del servizio, così come disegnato all'interno dello Studio di Fattibilità, sia nella complessa articolazione delle attività, che nell'introduzione di meccanismi di finanza di impatto che al momento costituiscono un'assoluta novità per questa civica Amministrazione.

Si rende necessario proseguire con lo stesso partenariato che ha prodotto lo studio di fattibilità per tutto l'Intervento II, al fine di testare quanto progettato insieme, ovvero il funzionamento del servizio, il modello di finanza e valutazione di impatto elaborato e l'efficacia degli interventi nei confronti delle situazioni di disagio abitativo. La Città provvederà contestualmente ad individuare gli strumenti contabili e amministrativi più appropriati, sulla base dei principi di trasparenza, pubblicità, concorrenza e parità di trattamento, per una corretta messa a sistema nell'eventuale successivo Intervento III.

Appurato, tuttavia, che il raggruppamento composto da Brainscapital S.r.l., Homers S.r.l. e Acmos Aps, ha dichiarato fin dalla domanda, in risposta all'Avviso Comunale, che sarebbe stata costituita una NewCo per la gestione del servizio, soggetto effettivamente costituito con atto del 18 dicembre 2019 a rogito del notaio in Torino dott. Andrea Ganelli (Rep. n. 45839/29808), nella forma iniziale di società Homes4All S.r.l. start up innovativa impresa sociale, trasformata con atto del 21 ottobre 2020 a rogito del medesimo notaio (Rep. n. 47747/31060), in società "benefit" ai sensi dell'art. 1, commi 376-384, Legge 28 dicembre 2015, n. 208 (Legge di Stabilità 2016) mutando la propria denominazione in Homes4All S.r.l. Società Benefit start up innovativa (di seguito "Homes4All Società Benefit"), con sede legale in (10121) Torino (TO), Via Beati Sebastiano Valfrè n.16, C.F. e P.IVA 12220220011.

Constatato che la costituzione della nuova società è stata comunicata al Dipartimento della Funzione Pubblica in sede di presentazione del report intermedio, inviato il 31 luglio 2020 via PEC con prot. n. 1612 e del report finale inviato il 29 gennaio 2021, costituendo Homes4All Società Benefit il principale soggetto attorno al quale è stato disegnato il piano esecutivo dell'Intervento II, così come dettagliatamente descritto all'interno dello Studio di Fattibilità, si stabilisce dunque che il partenariato di progetto che si candiderà all'Intervento II sarà così composto: Città di Torino soggetto capofila e responsabile della gestione tecnica e finanziaria del progetto, Homes4all Società Benefit, Brainscapital S.r.l., Homers S.r.l. Impresa Sociale, Acmos Aps e Camera di Commercio, Industria e Artigianato di Torino.

La candidatura è accompagnata, come era avvenuto per l'Intervento I, dalla dichiarazione motivata della Compagnia di San Paolo, nella veste di potenziale soggetto investitore, di una ipotesi di co-investimento privato nell'ambito del successivo intervento III.

Si attesta che il presente provvedimento non rientra nei presupposti per la valutazione dell'impatto economico, dettate dalla Circolare del 19 dicembre 2012 prot. n. 16298, in applicazione alla deliberazione della Giunta Comunale del 16 ottobre 2012 (mecc. 2012 05288/128), come risulta dalla dichiarazione allegata (**all. 4**); eventuali attività seguenti per la realizzazione del progetto saranno, se necessario, sottoposte a successiva valutazione dell'impatto economico.

Tutto ciò premesso,

#### LA GIUNTA COMUNALE

Visto l'art. 48 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

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;

#### DELIBERA

per le motivazioni espresse in narrativa, che integralmente si richiamano;

1. di approvare lo studio di fattibilità e la relazione di sintesi del progetto Homes4all (**all. 1 e 2**) presentati al Comitato di valutazione del Dipartimento della Funzione Pubblica della Presidenza del Consiglio dei Ministri;
2. di approvare la candidatura della Città all'intervento II (**all. 3**) comprensiva dello Schema di Convenzione per l'Intervento II fra la Città e il Dipartimento della Funzione Pubblica della Presidenza del Consiglio dei Ministri;
3. di approvare che, qualora ammesso a finanziamento, il partenariato dell'intervento II costituito tra la Città, Camera di Commercio di Torino e il raggruppamento, a sua volta composto da Brainscapital S.r.l., Homers S.r.l. Impresa Sociale e Acmos Aps, sarà ampliato con l'ingresso di Homes4All Società Benefit, in qualità di partner per il supporto finanziario del Progetto e lo svolgimento delle ulteriori attività indicate nello studio di fattibilità;
4. di demandare a successivi provvedimenti dirigenziali l'adozione di tutti gli atti conseguenti e necessari per la presentazione della candidatura, compresi i relativi accertamenti, impegni di spesa e l'apposizione di ogni necessaria modifica non sostanziale, qualora necessaria;
5. di dare atto che il presente provvedimento non rientra fra quelli assoggettati alle disposizioni in

materia di valutazione di impatto economico, di cui alla Circolare prot. n. 16298 del 19 dicembre 2012, come risultante da apposita dichiarazione allegata al presente provvedimento (**all. 4**); eventuali attività seguenti per la realizzazione del progetto saranno, se necessario, sottoposte a successiva valutazione dell'impatto economico;

6. di dare atto che, ai sensi della Circolare prot. n. 9649 del 26 novembre 2012, il presente provvedimento non comporta oneri di utenza;

7. 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, poiché, trattandosi di avviso pubblico strutturato nell'ambito del Progetto Homes4all, è necessario procedere nei tempi calendarizzati con il partenariato per scongiurare la perdita del finanziamento, prossima finestra di approvazione settembre 2021.

Proponenti:

L'ASSESSORE  
Marco Pironti

LA VICESINDACA  
Sonia Schellino

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRETTORE  
Gianfranco Presutti

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

LA DIRIGENTE FINANZIARIA  
Elena Brunetto

---

LA VICESINDACA  
Firmato digitalmente  
Sonia Schellino

IL SEGRETARIO GENERALE  
Firmato digitalmente  
Mario Spoto

Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire <sup>1</sup>, archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. DEL-889-2021-All\_1-Allegato1.pdf
2. DEL-889-2021-All\_2-Allegato2.pdf
3. DEL-889-2021-All\_3-Allegato3.pdf



---

<sup>1</sup> L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stato adottato il provvedimento

4. DEL-889-2021-All\_4-Allegato4.pdf

