



CITTA' DI TORINO

**DIVISIONE SERVIZI SOCIALI, SOCIO SANITARI, ABITATIVI E LAVORO
AREA EDILIZIA RESID. PUBBLICA**

ATTO N. DEL 1157

Torino, 07/12/2021

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Convocata la Giunta, presieduta dal Sindaco Stefano LO RUSSO, sono presenti, oltre la Vicesindaca Michela FAVARO, gli Assessori:

Domenico CARRETTA	Carlotta SALERNO
Paolo CHIAVARINO	Jacopo ROSATELLI
Chiara FOGLIETTA	Rosanna PURCHIA
Paolo MAZZOLENI	Giovanna PENTENERO
Gabriella NARDELLI	Francesco TRESSO

Con l'assistenza del Segretario Generale Mario SPOTO.

OGGETTO: CONVENZIONE TRA LA CITTA' E L'AGENZIA TERRITORIALE PER LA CASA DEL PIEMONTE CENTRALE PER LA GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE DI EDILIZIA SOCIALE - PROROGA PER L'ANNO 2022

La Città ha affidato all'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Centrale (in seguito denominata A.T.C.) la complessiva gestione del patrimonio immobiliare di proprietà a prevalente destinazione di edilizia sociale sulla base della convenzione approvata con la deliberazione del Consiglio Comunale del 30 novembre 2009 (mecc. 2009 03902/104) e formalizzata con atto a rogito Segretario Generale della Città in data 26 gennaio 2010 A.P.A. n. 3770 di durata decennale, in scadenza al 31 dicembre 2019. Con deliberazioni di Giunta Comunale del 26 novembre 2019 (mecc. 2019 05426/012) e del 15 dicembre 2020 (mecc 2020 02831/012) detta convenzione è stata prorogata a tutto il 2021.

Nell'ambito dei rapporti tra A.T.C. e la Città, sono state attivate rilevanti sinergie dirette alla

riqualificazione del patrimonio ERP presente sul territorio cittadino, sia di proprietà della Città sia di proprietà di A.T.C.

In particolare i due enti:

- hanno presentato la propria candidatura alla Regione Piemonte per ottenere un finanziamento dal CIPE per la ristrutturazione di una palazzina del complesso ERP di Corso Racconigi 25, unitamente alla riqualificazione di alloggi di risulta; la proposta è stata finanziata dal Ministero competente per una somma complessiva di circa 9,6 milioni di Euro;

- nell'ambito del PINQUA hanno realizzato una fattiva collaborazione che prevede in due progetti (Racconigi e Vallette) interventi di riqualificazione sul patrimonio ERP di ATC e Città, con la previsione anche della lavorazione di alloggi di risulta; anche questi progetti hanno ottenuto il relativo finanziamento.

Inoltre, A.T.C. ha avviato sul patrimonio proprio e della Città, su mandato della medesima, un progetto di riqualificazione energetico al fine di avvalersi della detrazione fiscale del 110% sul valore degli interventi, prevista dalla L. 77/2020 e s.m.i., con molti progetti in via di attuazione, sia per fabbricati in gestione diretta sia per gestioni condominiali.

E' altrettanto indispensabile mantenere l'adeguato coordinamento per intercettare adeguatamente le risorse messe a disposizione per la riqualificazione del patrimonio ERP previste dal PNRR.

Al fine di poter gestire correttamente detti interventi di riqualificazione si rende indispensabile continuare la collaborazione e la cooperazione con A.T.C., appurato che la stessa, ai sensi dell'art. 28 della Legge della Regione Piemonte 17 febbraio 2010, n. 3 e s.m.i., è un ente pubblico di servizio non economico, ausiliare della Regione, deputato a gestire il patrimonio di edilizia sociale di cui, di norma, gli enti pubblici si avvalgono per la gestione del proprio patrimonio (art. 28, comma 7).

Come indicato nelle deliberazioni sopra citate, nel 2020 sono stati avviati gli opportuni studi e approfondimenti per la definizione di una nuova convenzione, nell'ambito dei quali è emersa la necessità di rivedere l'impostazione, anche giuridica, della convenzione valutando l'opportunità di superare l'attuale formula del mandato con rappresentanza.

Nell'ottica di migliorare la gestione del patrimonio della Città, si sono posti come centrali gli obiettivi della massima trasparenza e semplificazione e della omogeneizzazione da parte di A.T.C. della gestione degli alloggi sociali ubicati sul territorio cittadino, di cui circa un terzo è di proprietà della Città (oggetto della convenzione) e due terzi di proprietà di A.T.C.

Considerata la possibilità eccezionale di questo periodo di poter attingere da finanziamenti esterni per la riqualificazione del patrimonio ERP, si rende peraltro necessario anche approfondire e meglio definire gli aspetti correlati ai rapporti tra A.T.C. e la Città in relazione agli interventi non solo di manutenzione ordinaria, ma soprattutto di manutenzione straordinaria. A tale proposito si precisa che nel corso dell'anno 2021 sono avvenute nei due enti riorganizzazioni dell'area tecnica.

Si rileva ancora che il percorso per addivenire alla definizione della nuova convenzione è stato ostacolato dall'hackeraggio subito da A.T.C. nel corso del corrente anno che ha impedito l'accesso a banche dati contabili, patrimoniali, ecc. di A.T.C. indispensabile per formulare coerenti valutazioni e migliorie nei rapporti convenzionali.

La prosecuzione della pandemia ha ancora ulteriormente costretto i servizi interessati della Città e di A.T.C. a concentrare ogni sforzo possibile nella gestione della situazione di emergenza abitativa.

Appurato che, al fine di prevedere un regime giuridico e fiscale più favorevole che consenta di liberare risorse aggiuntive da dedicare alla manutenzione del patrimonio di edilizia sociale e di meglio approfondire la regolamentazione dei rapporti tra i servizi tecnici dei due enti, si rendono necessari ulteriori valutazioni, che seguono ai confronti già attivati da parte dell'Area ERP per gli aspetti giuridico-contabili con gli uffici centrali della Città che si occupano di fornire consulenza e supervisionare la stipula delle convenzioni e con l'Ordine degli Avvocati e all'Ordine dei Commercialisti - con i quali la Città ha in essere una proficua collaborazione;

Considerato che l'Assessore competente uscente ha ritenuto opportuno non accelerare la stipula

della convenzione, di durata pluriennale, onde evitare di condizionare gli indirizzi politici della successiva Amministrazione;

Ritenuto opportuno consentire all'Amministrazione da poco insediata un'adeguata valutazione di carattere politico in merito ai contenuti della vigente e della prossima convenzione, al fine di poter comprendere al meglio la complessità gestionale e le possibili conseguenze di diverse soluzioni tecniche rispetto al passato;

Si rende necessario prorogare ulteriormente la durata della convenzione, in funzione del perfezionamento e della stipulazione della nuova convenzione tra le parti, fino al 31 dicembre 2022.

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 stabilire, per le motivazioni espresse in narrativa, che la convenzione, stipulata tra la Città e l'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Centrale, approvata con la deliberazione del Consiglio Comunale del 30 novembre 2009 (mecc. 2009 03902/104) e formalizzata con atto a rogito Segretario Generale della Città in data 26 gennaio 2010 A.P.A. n. 3770, prorogata con le deliberazioni di Giunta Comunale del 26 novembre 2019 (mecc. 2019 05426/012) e del 15 dicembre 2020 (mecc 2020 02831/012), è prorogata ulteriormente nella sua durata, in funzione del perfezionamento e della stipulazione della nuova convenzione tra le parti, fino al 31 dicembre 2022;
- 2) di dare atto che il presente provvedimento non rientra nelle disposizioni in materia di valutazione di impatto economico come da dichiarazione allegata (**all. 1**);
- 3) 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, data l'urgenza di attivarsi presso ATC per proroga.

Proponenti:

L'ASSESSORE
Jacopo Rosatelli

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE
Filippo Valfre'

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

LA DIRIGENTE FINANZIARIA
Elena Brunetto

IL SINDACO
Firmato digitalmente
Stefano Lo Russo

IL SEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente
Mario Spoto

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

1. DEL-1157-2021-All_1-deliberaproroga2022convenzioneATCallegatolettera.pdf



¹ 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