CITTA' DI TORINO

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

ATTO N. DEL 8 **Torino, 11/01/2022**

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 Vicesegretario Generale Paolo LUBBIA.

OGGETTO: PROGRAMMA COMUNALE DI SOCIAL HOUSING - AGGIORNAMENTO.

La prospettiva di una soluzione strutturale al problema del disagio abitativo ha imposto, negli ultimi anni, l'elaborazione di politiche per la casa nelle quali il soggetto pubblico non sia più l'unico attore che riveste, di volta in volta, il ruolo di finanziatore, di erogatore di contributi a fondo perduto, o di gestore immobiliare, ma che assuma un ruolo di regia e di proposizione, promuovendo nuove politiche integrate di housing sociale che realizzino un sistema di partenariato tra pubblico e privato.
Il significato letterale dell'espressione inglese social housing è "edilizia sociale" che significa, secondo il Comitato di coordinamento europeo dell'alloggio sociale (CECODHAS), "offrire alloggi e servizi con forte connotazione sociale, per coloro che non riescono a soddisfare il proprio bisogno abitativo sul mercato".
La loro caratteristica fondamentale è quella di proporre nuove forme gestionali, finalizzate a sostenere modelli abitativi solidali. Per housing sociale possiamo intendere una modalità

d'intervento nella quale gli aspetti immobiliari vengono studiati in funzione dei contenuti sociali, offendo una molteplicità di risposte per le diverse tipologie di bisogni, dove il contenuto sociale è prevalentemente rappresentato dall'accesso a una casa dignitosa, ma anche da una specifica attenzione alla qualità dell'abitare.
Gli interventi di social housing vengono introdotti in Piemonte, per la prima volta, con la deliberazione della Giunta Regionale (D.G.R.) n. 27-7346 del 5 novembre 2007, avente ad oggetto "Edilizia Residenziale Pubblica. Approvazione delle linee guida per il social housing in Piemonte ad integrazione del programma casa 10.000 alloggi entro il 2012", successivamente integrata con la deliberazione n. 55-9151 del 7 luglio 2008, che approva le caratteristiche degli interventi, i criteri e le procedure per l'individuazione dei casi pilota di social housing, e suggerisce l'istituzione di un programma comunale di social housing comprensivo delle iniziative riconducibili alle linee guida regionali, a prescindere dalla loro fonte di finanziamento.
Ai sensi delle deliberazioni regionali sopraccitate, gli interventi di social housing sono destinati a realizzare alloggi sociali per la locazione temporanea, o permanente, con eventuale possibilità di riscatto, e sono suddivisibili nelle seguenti due macro tipologie per realizzare:

a. **residenze temporanee**, a loro volta articolate in:
    1. alloggi individuali e residenze collettive che possono offrire una prima risposta alla perdita di stabilità dovuta ai cambiamenti sistemici quali le trasformazioni dell'organizzazione del lavoro, l'irrigidimento del mercato abitativo in locazione e le modificazioni dell'organizzazione familiare;
    2. alloggi per l'inclusione sociale, quali microcomunità protette o pensioni/alberghi sociali, finalizzati a offrire una risposta al mancato o precario inserimento nei contesti del lavoro e della famiglia che costituiscono i principali canali di accesso all'integrazione sociale, nonché alle situazioni di vulnerabilità causate da sovraccarico di cura.

b. **alloggi individuali destinati alla locazione permanente** che costituiscono una possibile soluzione all'esigenza di trovare una sistemazione alloggiativa stabile, a canoni inferiori a quelli del libero mercato con eventuale futura possibilità di riscatto per quei cittadini che pur avendo redditi superiori al limite di permanenza nell'edilizia sovvenzionata, non riescono ad accedere al mercato della libera locazione o della proprietà.

La Città di Torino, con l'approvazione del "Piano Casa – anni 2007/2008. Dai piani di edilizia pubblica al programma per la casa", con deliberazione del Consiglio Comunale del 28 maggio 2007 (mecc. 2007 00605/104) avvia la promozione di progetti di housing sociale quali residenze temporanee collettive, l'albergo sociale e i condomini solidali e con successiva deliberazione della Giunta Comunale del 7 ottobre 2008 (mecc. 2008 06309/012), approva il primo Programma Comunale di Social Housing per la sperimentazione di interventi, tramite casi pilota, in esecuzione della deliberazione della Giunta Regionale n. 55-9151 del 7 luglio 2008.
Il "Programma Comunale di Social Housing", approvato con la deliberazione sopraccitata e successivamente aggiornato con provvedimenti deliberativi del 17 febbraio 2009 (mecc. 2009 00701/104), del 13 marzo 2012 (mecc. 2012 01298/012), del 6 novembre 2012 (mecc. 2012 05783/012), del 18 giugno 2013 (mecc. 2013 02885/012), del 14 gennaio 2014 (mecc. 2014 00067/012), del 18 marzo 2014 (mecc. 2014 01185/012), del 12 dicembre 2017 (mecc. 2017 05938/012), del 2 agosto 2019 (mecc. 2019 03223/012) comprende sia le manifestazioni d'interesse elaborate direttamente dal Comune di Torino sia quelle presentate da altri operatori pubblici o privati, nonché le iniziative, nel corso del tempo progettate e realizzate e di quelle in corso di realizzazione, riconducibili alle linee guida approvate dalla Regione Piemonte con le D.G.R. n. 27-7346 del 5 novembre 2007 e n. 55-9151 del 7 luglio 2008, a prescindere dalla loro fonte di finanziamento.
In tale continuità, nuovi operatori hanno realizzato, o stanno realizzando, progetti di housing sociale, aventi le caratteristiche previste dalle sopraccitate deliberazioni regionali, e richiesto, come risulta dalla documentazione conservata agli atti dall'Area Edilizia Residenziale Pubblica,

l'inserimento nel Programma Comunale di Social Housing, così come di seguito specificato:

- Società Co-Abitare Impresa Sociale S.r.l. – via della Consolata n. 8 – 10122 Torino – P.IVA 10516160016 - ha concluso i lavori di ristrutturazione dell'immobile comunale, concesso dalla Città in comodato d'uso trentennale, realizzando il progetto della Residenza collettiva temporanea per l'inclusione sociale "Cascina Filanda" di strada del Meisino n.55/9, Torino. Nella struttura, immersa nel verde del Parco del Meisino, si trovano n. 14 camere doppie e n. 15 monolocali e un bilocale per il custode/gestore, oltre a spazi e servizi comuni (cucina attrezzata, lavanderia, ampia zona interna ed esterna per attività, etc.), destinati in parte a giovani adulti e adulti in condizione di fragilità e vulnerabilità, famiglie mono genitoriali con figli minori, persone con disabilità, soggetti per i quali sia in corso un progetto di reinserimento definito dai servizi sociali e sanitari e siano prossimi all'autonomia. Inoltre, potranno essere ospitate persone in trasferta per lavoro o formazione, ragioni di studio, cura o assistenza; persone che abbiano subito la perdita dell'abitazione, una diminuzione del reddito e non siano più in grado di affrontare la locazione nel libero mercato, turisti singoli o in gruppi organizzati. Il progetto prevede l'attivazione di servizi di accompagnamento e sostegno in percorsi di autonomia, nell'ambito delle attività formative e del lavoro, ricerca di una nuova condizione abitativa, empowerment delle capacità relazionali.
- Associazione Insieme per Accogliere Onlus – via Madonna delle Salette 12 – 10146 Torino – P.IVA 97794410015 - soggetto giuridico operativo della Caritas Diocesana torinese, con il progetto della Residenza Temporanea "Ma. Ri. House – Maria Riconciliatrice House" mette a disposizione del territorio l'immobile sito in via Madonna de La Salette 20, Torino, al cui interno è stata prevista la realizzazione di 34 camere, 5 moduli abitativi bilocali completamente arredati e dotati di postazione internet e Wi-Fi, oltre a 1 monolocale per servizio di custodia, per un totale di 65 posti letto, nonché spazi e servizi comuni (biblioteca, cucine comuni attrezzate, lavanderia, spazio polivalente attrezzato per incontri e presentazioni, area verde interno cortile, etc.), da destinare per un periodo massimo di 18 mesi all'accoglienza di: nuclei o singoli in stress abitativo o in emergenza abitativa; city users (lavoratori precari o personale in formazione a Torino che necessitano di una soluzione temporanea o transitoria); studenti universitari fuori sede, iscritti a corsi di studio universitario a Torino. E' previsto un servizio di accompagnamento teso a promuovere e sostenere l'autonomia della persona anche nella ricerca di soluzioni occupazionali, con l'attivazione della rete di supporto pubblica e privata o l'orientamento verso progettualità territoriali di supporto tra le quali in primis la Caritas Diocesana;
- Società InvestiRE SGR S.p.A. - Via Po n. 16 a - 00198 Roma - P.IVA 06931761008, con il progetto "Living To a Falchera" , in corso di realizzazione, propone nell'area edificabile sita nell'ambito "Laghetti Falchera", Torino, di sviluppare un programma di housing sociale a destinazione residenziale integrato a superfici per servizio di interesse comune e per attività commerciali. L'intervento prevede la realizzazione di circa 320 alloggi da destinarsi integralmente alla locazione a tempo determinato con previsione di successiva vendita a prezzi convenzionati con la Città, spazi comuni a disposizione dei residenti, una promenade e una piazza pubblica su cui si affacceranno negozi e servizi. Sarà inoltre presente un servizio residenziale temporaneo costituito da n. 4 unità abitative indipendenti, per una superficie complessiva SLP di 250 mq, che potrà ospitare un massimo di 13 persone costituite da nuclei familiari o singoli in emergenza abitativa. E' previsto un servizio di accompagnamento per le persone segnalate per condividere e assumere, con la stipulazione di un patto abitativo di ingresso, le norme per l'inserimento nella struttura e accordare gli obiettivi del percorso di accompagnamento, volto a sostenere l'autonomia della persona anche nella ricerca di soluzioni occupazionali, orientando gli ospiti verso progettualità territoriali di supporto con particolare riferimento alla Caritas, in una logica di empowerment delle risorse personali, delle reti relazionali di sostegno.

Tra gli interventi avviati e non ancora conclusi è da segnalare un progetto di riqualificazione della Città che prevede la realizzazione di una residenza temporanea per l'inclusione sociale nell'ambito

territoriale di via Vagnone n. 15, da destinare all'ospitalità temporanea di individui e famiglie con particolari fragilità sociali ed economiche e in emergenza abitativa. Potranno inoltre essere ospitate, per garantire la presenza di un mix sociale equilibrato, anche ospiti di passaggio, "city users" o lavoratori fuori sede, giovani studenti fuori sede, in modo da consentire una reale integrazione sociale, sia tra gli ospiti che con il quartiere circostante.
Quanto premesso, dando atto che dall'istruttoria effettuata sulla documentazione trasmessa e da alcuni sopralluoghi effettuati, avendone verificata la coerenza alle caratteristiche funzionali e gestionali previste dalle sopraccitate linee guida approvate dalla Regione Piemonte con le D.G.R. n. 27-7346 del 5 novembre 2007, si dispone l'inserimento degli interventi descritti nel Programma Comunale di Social Housing.
Con il presente provvedimento, alla luce delle modifiche e integrazioni apportate, si riepilogano nella tabella che segue, gli interventi di social housing realizzati, o in corso di realizzazione, facenti parte, ad oggi, del "Programma Comunale di Social Housing":

SOGGETTO PROMOTORE/ ATTUATORE	SOGGETTO GESTORE	**DENOMINAZIONE**	**LOCALIZZAZIONE**	**TIPOLOGIA STRUTTURA**	**FINANZIAMENTO**
COMUNE DI TORINO/FONDAZIONE SVILUPPO E CRESCITA CRT/SOCIETA' REAM SGR SPA	SOCIETA' SHARING SRL	ALBERGO SOCIALE SHARING	Via Ribordone n. 12	Residenza temporanea	Privato (concessione diritto di superficie)
COMUNE DI TORINO/FONDAZIONE COMPAGNIA DI SAN PAOLO	SOCIETA' CO-ABITARE SRL	LUOGHI COMUNI PORTA PALAZZO	Via Priocca n. 3 (ex Piazza della Repubblica n. 3)	Residenza temporanea	Privato/ Comune di Torino (comodato d'uso)
COMUNE DI TORINO/SOCIETA' INVESTIRE SGR SPA/SOC. SHARING SRL	SOCIETA' SHARING SRL	CASCINA FOSSATA	Via Ala di Stura n. 5	Residenza temporanea	Privato (concessione diritto di superficie)
COMUNE DI TORINO/FONDAZIONE COMPAGNIA DI SAN PAOLO	ASSOCIAZIONE AGS PER IL TERRITORIO	A CASA DI ZIA GESSY	Via Romolo Gessi n. 4/6	Condominio solidale	Privato/ Comune di Torino (concessione locali)
FONDAZIONE	SOCIETA'	LUOGHI		Residenza	Privato

COMPAGNIA DI SAN PAOLO	CONSORTILE OPLA' ARL	COMUNI SAN SALVARIO	Via San Pio V n. 11	temporanea	
REGIONE PIEMONTE/CITTA' DI TORINO/ OPERA BAROLO	SOCIETA' CO-ABITARE SRL	HOUSING GIULIA	Via Cigna n. 14/L	Residenza collettiva per l'inclusione sociale	Regione Piemonte/ Privato
ASSOCIAZIONE SOCIAL CLUB	ASSOCIAZIONE ACMOS	BUENA VISTA	Via Giordano Bruno n. 191-195	Condominio solidale	Privato
FONDAZIONE SERMIG	FONDAZIONE SERMIG	IL CONDOMINIO SOLIDALE	Via San Simone n. 3	Condominio solidale	Privato
FONDAZIONE CRT/FONDAZIONE COMPAGNIA DI SAN PAOLO/CONGREGAZIONE DELLE SUORE CRISTIANE	GRUPPO ARCO S.C.S.	SGUARDO SU TORINO	Via Capriolo n. 18	Residenza temporanea	Privato
CARITAS DIOCESANA DI TORINO	COOPERATIVA SOCIALE SYNERGICA	D'ORHO - DON ORIONE HOUSING	C.so P. Oddone n. 22	Residenza temporanea	Privato
ASS.NE YWCA-UCDG ONLUS	ASS.NE YWCA-UCDG ONLUS	WOMEN CREATING SAFE SPACES	Via San Secondo n. 70	Residenza temporanea	Privato
FONDAZIONE AGAPE DELLO SPIRITO SANTO ONLUS	FONDAZIONE AGAPE DELLO SPIRITO SANTO ONLUS	SPAZI DI VITA	Via Priocca n. 17	Residenza temporanea	Privato
COOPERATIVA SOCIALE P.G. FRASSATI	COOPERATIVA P.G.	SO.L.E. COHOUSING (SOCIAL	Via Biella n. 20	Residenza temporanea	Privato

S.C.S. ONLUS	FRASSATI S.C.S. ONLUS	LIVING EXPERIENCE)			
FONDAZIONE COMPAGNIA DI SAN PAOLO/PARROCCHIA SS. PIETRO E PAOLO APOSTOLI	ASSOCIAZIONE AGS PER IL TERRITORIO	SAN SALVARIO HOUSE	Via Saluzzo n. 25 bis	Residenza temporanea	Privato
COOPERATIVA SOCIALE PROVIDENCE HOUSE	COOPERATIVA SOCIALE PROVIDENCE HOUSE	CIVIVO15	Via Cottolengo n. 15	Residenza temporanea	Privato
FONDAZIONE COMPAGNIA DI SAN PAOLO/FONDAZIONE CRT/ISTITUTO INTERNAZ.LE « EDOARDO AGNELLI »	ISTITUTO INTERNAZIONALE "EDOARDO AGNELLI"	DON BOSCO YOUTH HOUSE	C.so Unione Sovietica n. 312	Residenza temporanea	Privato
ORATORIO SALESIANO SAN PAOLO	ASSOCIAZIONE AGS PER IL TERRITORIO	QUESTA E' LA MIA CASA	Via Luserna di Rorà n. 16	Residenza temporaneaa	Privato
CITTA' DI TORINO/REGIONE PIEMONTE/SOCIETA' CO-ABITARE SRL	SOCIETA' CO-ABITARE SRL	CASCINA FILANDA	Strada del Meisino n. 55/9	Residenza temporanea	Privato/Regione Piemonte/Comune di Torino (comodato d'uso comunale)
CARITAS – DIOCESANA/ASSOCIAZIONE INSIEME PER ACCOGLIERE ONLUS	COOPERATIVA SOCIALE SYNERGICA	MA.RI. HOUSE MARIA RICONCILIATRICE	Via Madonna della Salette n. 20	Residenza temporanea	Privato

INTERVENTI IN CORSO DI REALIZZAZIONE:

SOGGETTO PROMOTORE/ ATTUATORE	SOGGETTO GESTORE	**DENOMINAZIONE**	**LOCALIZZAZIONE**	**TIPOLOGIA STRUTTURA**	**FINANZIAMENTO**
SOCIETA' INVESTIRE SGR SPA	SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA DI VITTORIO/COOPERATIVA SOCIALE SYNERGICA	LIVING TO FALCHERA	Laghetti Falchera	Alloggi individuali e Residenza temporanea	Privato
COMUNE DI TORINO	DA INDIVIDUARE	DA DEFINIRE	Via Vagnone n. 15	Residenza temporanea	Pubblico

Si ritiene opportuno in futuro procedere ad inserire nel "Programma Comunale di Social Housing" anche le realtà che già collaborano con la Divisione Servizi Sociali, Socio Sanitari, Abitativi e Lavoro, nell'ambito del Piano Inclusione Sociale e della Coprogettazione, fornendo soluzioni abitative di Housing Sociale.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Visto l'art. 48 del Testo Unico 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;
- 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;

DELIBERA

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

1. di approvare l'inserimento nel "Programma Comunale di Social Housing" dei seguenti interventi di housing sociale, così come di seguito riportato:

- Residenza “Cascina Filanda “ – strada del Meisino n. 55/9 - 10132 Torino - realizzata dalla Società Co-Abitare con sede in via della Consolata n. 8 - 10122 Torino - P.IVA 10516160016;
- Residenza “Ma.Ri. House Maria Riconciliatrice” - via Madonna delle Salette 20 - 10146 Torino - realizzata dall’Associazione Insieme per Accogliere Onlus – via Madonna delle Salette 12 – 10146 Torino – P.IVA 97794410015;
- Residenza “Living To Falchera” - zona Laghetti Falchera – 10156 Torino - in corso di realizzazione da parte della società Investire SGR S.p.A. - Via Po n. 16 a - 00198 Roma - P.IVA 06931761008.

2. di approvare, a seguito dell’inserimento dei progetti sopra elencati, l’aggiornamento del “Programma Comunale di Social Housing” comprendente sia le manifestazioni d’interesse elaborate direttamente dal Comune di Torino sia quelle presentate da altri operatori pubblici, o privati, nonché le iniziative in corso riconducibili alle Linee Guida per il Social Housing, approvate dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 27-7346 del 5 novembre 2007, come riportato nella tabella riepilogativa in premessa;
3. di procedere, in futuro, ad inserire nel “Programma Comunale di Social Housing” anche le realtà che già collaborano con la Divisione Servizi Sociali, Socio Sanitari, Abitativi e Lavoro, nell’ambito del Piano Inclusione Sociale e della Coprogettazione, fornendo soluzioni abitative di Housing Sociale;
4. di prendere atto che il presente provvedimento non rientra tra le disposizioni in materia di valutazione dell’impatto economico di cui alla circolare prot. 16298 del 19 dicembre 2012, come risulta dal documento allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale (**all. 1**).

Proponenti:

L'ASSESSORE
Jacopo Rosatelli

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE
Filippo Valfre'

IL SINDACO
Firmato digitalmente
Stefano Lo Russo

IL VICESEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente
Paolo Lubbia

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-8-2022-All_1-deliberaprogrammacomunalesocialhousingallegatolettera.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