CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO SERVIZI SOCIALI, SOCIO SANITARI E ABITATIVI
DIVISIONE EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

DEL 686 / 2023 **06/11/2023**

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 06 NOVEMBRE 2023

(proposta dalla G.C. 03 agosto 2023)

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme sono intervenuti oltre alla Presidente GRIPPO Maria Grazia, le Consigliere ed i Consiglieri:

ABBRUZZESE Pietro	DAMILANO Silvia	PIDELLO Luca
APOLLONIO Elena	DE BENEDICTIS Ferrante	RAVINALE Alice
BORASI Anna Maria	DIENA Sara	RICCA Fabrizio
CAMARDA Vincenzo Andrea	FIRRAO Pierlucio	RUSSI Andrea
CASTIGLIONE Dorotea	FISSOLO Simone	SALUZZO Alberto Claudio
CATANZARO Angelo	GARCEA Domenico	SANTIANGELI Amalia
CATIZONE Giuseppe	GARIONE Ivana	SGANGA Valentina
CERRATO Claudio	GRECO Caterina	TOSTO Simone
CIAMPOLINI Tiziana	IANNO' Giuseppe	TRONZANO Andrea
CIORIA Ludovica	LEDDA Antonio	TUTTOLOMONDO Pietro
CONTICELLI Nadia	LIARDO Enzo	VIALE Silvio
CREMA Pierino	MACCANTI Elena	
CROSETTO Giovanni	PATRIARCA Lorenza	

In totale, con la Presidente, n. 38 presenti, nonché le Assessore e gli Assessori: CARRETTA Domenico - CHIAVARINO Paolo - FAVARO Michela - FOGLIETTA Chiara - MAZZOLENI Paolo - NARDELLI Gabriella - PENTENERO Giovanna - PURCHIA Rosanna - ROSATELLI Jacopo - SALERNO Carlotta - TRESSO Francesco

Risultano assenti il Sindaco LO RUSSO Stefano,i Consiglieri e le Consigliere: AHMED ABDULLAHI Abdullahi - DAMILANO Paolo

Con la partecipazione della Segretaria Generale IOVINELLA Rosa.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: INDIRIZZI PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI DERIVANTI DAGLI ARTICOLI 6 COMMA 10 BIS E 7 COMMA 16 DELLE NORME URBANISTICO EDILIZIE DI ATTUAZIONE E DALL'ARTICOLO 32 DELLA LEGGE 5 AGOSTO 1978 N. 457.

Proposta dell'Assessore Rosatelli.

La Città di Torino ha previsto, nelle norme che regolano la pianificazione urbanistica del Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. 21 aprile 1995 n. 3-45091, agli articoli 6 comma 10 *bis* e 7 comma 16 delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione così come modificate dalla variante n. 37, di destinare a edilizia convenzionata o a *social housing* la superficie lorda di pavimento residenziale (SLP) generata da interventi edilizi nella misura del 10% della superficie eccedente i 4.000 mq di intervento.
Tale previsione era finalizzata a favorire il mix sociale andando ad inserire situazioni di fragilità anche in aree della Città ove queste siano assenti.
Tale vincolo prevede che, per la citata quota di SLP, la Città possa optare o per l'acquisto ad un prezzo "calmierato" oppure per la locazione *ex* articolo 32 della Legge 5 agosto 1978 n. 457 e s.m.i..
Qualora la Città non disponga di adeguate risorse per l'acquisto, si provvede alla locazione; a tale proposito la Deliberazione del Consiglio Comunale n. mecc. 9602388/12 del 6 maggio 1996 esecutiva in data 31 maggio 1996, rettificata con la Deliberazione n. mecc. 200500529/104 del 21 febbraio 2005 esecutiva in data 7 marzo 2005, ha stabilito che il periodo di tale locazione fosse di anni 8, corrispondente al contratto di locazione di più lunga durata previsto per i patti territoriali normati dalla Legge n. 431 del 1998 e s.m.i., ossia di anni 6+2 con l'applicazione del canone massimo previsto dai patti citati. In attuazione di tali deliberazioni, con Determinazione Dirigenziale n. 50/06/cc del 20.2.2006 della Divisione Edilizia Residenziale Pubblica e Periferie – Settore Convenzioni e contratti è stato approvato lo scheda di tipo di convenzione ai sensi dell'articolo 32 della Legge 457/1978.
Al fine di approvare tali convenzionamenti, anche nella forma di presa d'atto di atto unilaterali d'obbligo dei soggetti obbligati, la Città ha provveduto finora con deliberazioni di Giunta Comunale con riferimento ad ogni intervento edilizio.
In considerazione del fatto che i citati patti territoriali prevedono un coefficiente minimo e massimo per il canone di locazione per ciascuna zona cittadina in presenza di requisiti tecnici e temporali di durata, si ritiene opportuno stabilire che:

- il canone di locazione derivante da obblighi di P.R.G. sia collocato sempre nei valori medi fissati dai medesimi patti territoriali;

- laddove invece il soggetto obbligato ritenga di attestarsi sui valori minimi, la Città potrà erogare i contributi previsti dalla vigente normativa e regolamentazione per la stipula di contratti di locazione a canoni calmierati a favore di nuclei familiari fragili.

Quanto sopra garantisce alla Città di Torino uno strumento di immediata efficacia nel reperire unità abitative anche per quei nuclei, iscritti presso gli uffici di Lo.Ca.Re, che in altro modo non avrebbero la capienza economica per un canone di locazione di mercato o comunque collocato nei margini più elevati della forbice garantita dai patti territoriali.
Resta fermo che qualora il canone di locazione si attesti sui valori medi della forbice stabilita dai patti territoriali, non è prevista alcuna contribuzione da parte della Città.
In presenza degli indirizzi approvati con il presente provvedimento, si ritiene che ogni atto applicativo di approvazione dei convenzionamenti ex articolo 32 della Legge 457/1978, in attuazione degli obblighi derivanti dagli articoli 6 comma 10 *bis* e 7 comma 16 delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione, sia demandato alla competenza dirigenziale.
La spesa derivante dall'attuazione della presente deliberazione trova capienza dei limiti degli stanziamenti di bilancio.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nel quale, fra l'altro, all'art. 42 sono indicati gli atti rientranti nella competenza dei Consigli Comunali;

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;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

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

1. di stabilire, per le locazioni derivanti dagli obblighi di cui agli articoli 6 comma 10 *bis* e 7 comma 16 delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione, da attuare mediante convenzionamento ai sensi dell’articolo 32 della Legge del 5 agosto 1978 n. 457, come meglio specificato in premessa, l’applicazione del canone medio determinato nei parametri dei patti territoriali normati dalla Legge 431/1998, con necessità di recepimento di questo indirizzo politico anche nelle convenzioni urbanistiche, qualora necessarie per la realizzazione di interventi edilizi residenziali;
2. di stabilire che, al fine di agevolare le fasce più deboli nell’accesso al mercato dell’abitazione, qualora il soggetto obbligato applichi il canone minimo di locazione previsto negli accordi territoriali di cui alla Legge 431/1998, potranno essere erogati dai competenti uffici della città i contributi a favore del locatore e locatario previsti dalla vigente normativa e regolamentazione per la stipula di contratti di locazione a canoni calmierati a favore di nuclei familiari fragili;
3. di demandare al Dirigente competente di attuare con propri provvedimenti gli indirizzi di cui sopra, comprendenti l’approvazione degli atti di convenzionamento ex articolo 32 della Legge del 5 Agosto 1978 n. 457;
4. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell’articolo 134 comma 4 del

D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., al fine di poter applicare gli indirizzi approvati alle situazioni in via di definizione, favorendo in tal modo l'accesso al mercato dell'abitazione ai nuclei familiari più fragili.

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
Maria Assunta Petrozzino

La Presidente pone in votazione il provvedimento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento.

Al momento della votazione risultano assenti dall'aula o considerati assenti ai sensi dell'art. 128 comma 2 del Regolamento del Consiglio Comunale:
Abbruzzese Pietro, Catizone Giuseppe, Crosetto Giovanni, Damilano Silvia, De Benedictis Ferrante, Firrao Pierlucio, il Vicepresidente Vicario Garcea Domenico, Iannò Giuseppe, Liardo Enzo, Maccanti Elena, Ricca Fabrizio, Tronzano Andrea

PRESENTI 26
VOTANTI 26

FAVOREVOLI 26:
Apollonio Elena, Borasi Anna Maria, Camarda Vincenzo Andrea, Castiglione Dorotea, Catanzaro Angelo, Cerrato Claudio, Ciampolini Tiziana, la Vicepresidente Cioria Ludovica, Conticelli Nadia, Crema Pierino, Diena Sara, Fissolo Simone, Garione Ivana, Greco Caterina, la Presidente Grippo Maria Grazia, Ledda Antonio, Patriarca Lorenza, Pidello Luca, Ravinale Alice, Russi Andrea, Saluzzo Alberto Claudio, Santiangeli Amalia, Sganga Valentina, Tosto Simone, Tuttolomondo Pietro, Viale Silvio

La Presidente dichiara approvato il provvedimento.

La Presidente pone in votazione l'immediata eseguibilità del provvedimento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento, ai sensi di legge.

Al momento della votazione risultano assenti dall'aula o considerati assenti ai sensi dell'art. 128 comma 2 del Regolamento del Consiglio Comunale:
Abbruzzese Pietro, Catizone Giuseppe, Crosetto Giovanni, Damilano Silvia, De Benedictis Ferrante, Firrao Pierlucio, il Vicepresidente Vicario Garcea Domenico, Iannò Giuseppe, Liardo Enzo, Maccanti Elena, Ricca Fabrizio, Tronzano Andrea

PRESENTI 26
VOTANTI 26

FAVOREVOLI 26:
Apollonio Elena, Borasi Anna Maria, Camarda Vincenzo Andrea, Castiglione Dorotea, Catanzaro Angelo, Cerrato Claudio, Ciampolini Tiziana, la Vicepresidente Cioria Ludovica, Conticelli Nadia, Crema Pierino, Diena Sara, Fissolo Simone, Garione Ivana, Greco Caterina, la Presidente Grippo Maria Grazia, Ledda Antonio, Patriarca Lorenza, Pidello Luca, Ravinale Alice, Russi Andrea, Saluzzo Alberto Claudio, Santiangeli Amalia, Sganga Valentina, Tosto Simone, Tuttolomondo Pietro, Viale Silvio

La Presidente dichiara approvata l'immediata eseguibilità del provvedimento.

LA PRESIDENTE	LA SEGRETARIA GENERALE
Firmato digitalmente	Firmato digitalmente
Maria Grazia Grippo	Rosa Iovinella