CITTA' DI TORINO

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

DEL 445 / 2025 **28/07/2025**

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 28 LUGLIO 2025

(proposta dalla G.C. 01 luglio 2025)

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

AHMED ABDULLAHI Abdullahi	DE BENEDICTIS Ferrante	PIDELLO Luca
APOLLONIO Elena	DIENA Sara	RICCA Fabrizio
BORASI Anna Maria	FIRRAO Pierlucio	RUSSI Andrea
BUSCONI Emanuele	FISSOLO Simone	SALUZZO Alberto Claudio
CASTIGLIONE Dorotea	GARCEA Domenico	SANTIANGELI Amalia
CATANZARO Angelo	GARIONE Ivana	SCANDEREBECH Federica
CATIZONE Giuseppe	GRECO Caterina	TOSTO Simone
CERRATO Claudio	IANNO' Giuseppe	TUTTOLOMONDO Pietro
CIAMPOLINI Tiziana	LEDDA Antonio	VIALE Silvio
CIORIA Ludovica	LIARDO Enzo	
CREMA Pierino	MAGAZZU' Valentino	
DAMILANO Silvia	PATRIARCA Lorenza	

In totale, con la Presidente e il Sindaco, n. 35 presenti, nonché le Assessore e gli Assessori: CARRETTA Domenico - CHIAVARINO Paolo - FAVARO Michela - FOGLIETTA Chiara - NARDELLI Gabriella - PORCEDDA Marco - ROSATELLI Jacopo - SALERNO Carlotta

Risultano assenti i Consiglieri e le Consigliere: ABBRUZZESE Pietro - CAMARDA Vincenzo Andrea - CROSETTO Giovanni - DAMILANO Paolo - MACCANTI Elena - SGANGA Valentina

Con la partecipazione della Segretaria Generale PUOPOLO Annalisa

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: ALIENAZIONE ALLA CITTA' DI MONCALIERI DI 6 ALLOGGI ACQUISITI DALLA CITTA' DALL'ESTINTA IPAB "ISTITUTO DI RIPOSO PER LA VECCHIAIA" IN MONCALIERI - APPROVAZIONE

Proposta dell'Assessore Rosatelli.

La Città di Torino ha acquisito in proprietà, per effetto dell'estinzione dell'IPAB "Istituto di Riposo per la Vecchiaia", alloggi, box e locali commerciali ubicati in Moncalieri in largo Leonardo Da Vinci n. 1 e 3, via San Giovanni Bosco n. 6, corso Trieste n. 57, 61, 63, 65, 67, 69, 71, 73, 77, come risulta dal Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 5801 del 27 giugno 1980, giusta trascrizione registrata in conservatoria dei Registri Immobiliari in data 15 febbraio 1985 n. 3660.
Con deliberazione del Consiglio Comunale n. mecc. 1999-3393/12 del 24 maggio 1999, nel rispetto della Legge Regionale n. 62/1995 ad oggetto "Norme per l'esercizio delle funzioni socio-assistenziali", la Città:

- stabiliva di utilizzare gli alloggi di risulta ai richiedenti collocati in graduatoria del bando generale e per far fronte a situazioni di emergenza abitativa sulla base dell'allora vigente Legge Regionale n. 46/1995 ad oggetto "Nuove norme per le assegnazioni e per la determinazione dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica"; si realizzava così in modo indiretto la destinazione ad attività socio-assistenziali di tale patrimonio;
- prevedeva la possibilità di alienazione degli alloggi e dei box a favore di coloro che li conducevano a titolo di locazione o di assegnazione al prezzo desunto da relazione di stima giurata ed asseverata, con destinazione dei proventi per acquisto, realizzazione, ristrutturazione e manutenzione di strutture socio assistenziali.

Successivamente:

- la Legge Regionale n. 22/2001 (di modifica della Legge Regionale n. 46/1995) ha stabilito che gli alloggi sociali potevano essere assegnati esclusivamente dall'Amministrazione comunale nel cui territorio insistevano, a prescindere da chi ne aveva la proprietà, disposizione confermata dalla vigente Legge Regionale n. 3/2010 che norma l'edilizia sociale;
- la Legge Regionale n. 62/1995 è stata abrogata dalla lettera hh) del comma 1 dell'articolo 65 della Legge Regionale n. 1/2004 ad oggetto "Norme per la realizzazione del sistema regionale integrato di interventi e servizi sociali e riordino della legislazione di riferimento", senza che tale legge o la successiva Legge Regionale n. 12/2017 ad oggetto "Riordino del sistema delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza" provvedessero a normare l'abrogato regime relativo all'alienazione dei beni immobili ex IPAB acquisiti dai Comuni.

Allo stato attuale l'unica norma regionale vigente che disciplina il patrimonio ex IPAB è l'art. 7, comma 7 della L.R. n. 12/2017 con previsione, per il caso di estinzione di IPAB e trasferimento ad altro ente del patrimonio, che il medesimo "viene trasferito con il vincolo di destinazione delle risorse a servizi socio-assistenziali, socio-educativi e socio-sanitari, anche nel caso di successiva trasformazione dell'ente destinatario", confermando dunque il mero vincolo di destinazione a finalità socio-assistenziali.
La scelta di destinazione a edilizia sociale degli alloggi di risulta, disposta con la deliberazione del Consiglio Comunale n. mecc. 1999-3393/12 del 24 maggio 1999, non ha determinato l'assimilazione giuridica tout court di tale patrimonio a quello di edilizia sociale ora disciplinato dalla L.R. n. 3/2010.
La Direzione Welfare della Regione Piemonte, interpellata in proposito, con nota prot. n. 7721 del

20 marzo 2025 ha confermato l'abrogazione della Legge Regionale n. 62/1995 precisando che gli "immobili dell'IPAB in oggetto….sono nella piena ed esclusiva disponibilità di codesto comune che, nel caso di alienazione, dovrà autonomamente adottare gli atti conseguenti, fermo restando il rispetto del vincolo a servizi socio-assistenzali, socio-educativi e socio sanitari di cui art. 7 comma 7 della L.R. n. 12/2017 e s.m.i., che grava sul patrimonio (e sue eventuali trasformazioni) derivanti dall'estinzione dell'IPAB".
Ciò premesso, la Città di Moncalieri con nota prot. n. 75437 del 18 novembre 2024 (agli atti della Divisione ERP) ha richiesto alla Città l'acquisto di n. 6 alloggi di risulta (attualmente sfitti) con l'obiettivo di destinazione ad alloggio sociale, sulla base delle valutazioni di mercato già effettuate dagli uffici tecnici della Città di Torino.
Allo stato attuale la proprietà di tali alloggi ex IPAB in Moncalieri comporta solo dei costi per la Città, che dovrebbe farsi carico in qualità di proprietaria dei costi di manutenzione senza poter provvedere all'assegnazione a nuclei familiari aventi diritto inseriti nelle graduatorie comunali, con ulteriori rischi economici in caso di morosità degli assegnatari.
Si ritiene opportuno dunque provvedere alla vendita di tali alloggi con destinazione completa dei proventi alla ristrutturazione e manutenzione di immobili di proprietà della Città ubicati in Torino con finalità socio-assistenziali, rientrando tale destinazione tra quelle indicate nell'art. 7, comma 7 della L.R. n. 12/2017. Allo stesso tempo gli alloggi acquisiti dalla Città di Moncalieri verranno destinati ad alloggi sociali, realizzando così un effetto moltiplicatore nelle politiche socio-assistenziali dei due enti.
La vendita genera un'entrata di euro 388.200,00 nelle casse della Città (come da perizie di valutazione agli atti della Divisione ERP) da destinare alla manutenzione e messa in sicurezza da parte della Divisione Manutenzioni di una ventina di alloggi sfitti di proprietà della Città (in carico alla Divisione Patrimonio) da destinare alla locazione a prezzi calmierati a nuclei familiari in emergenza abitativa attraverso l'Agenzia Locare.
La vendita avverrà ai sensi dell'art. 44, primo comma, lett. c) e comma 6 del Regolamento comunale n. 397 "Acquisizione, gestione e valorizzazione di beni immobili", che prevede l'alienazione a trattativa diretta in favore di enti pubblici, sulla base delle citate valutazioni di mercato già effettuate dagli uffici tecnici della Città di Torino (Divisione Patrimonio).
Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 323 del 4 giugno 2025 si è già provveduto ad inserire nell'aggiornamento del piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari della Città 2025-2027 (cfr. allegato 7 della deliberazione) i suddetti alloggi in Moncalieri dei quali si riportano indirizzi, dati catastali e valori di alienazione:

Indirizzo	Dati Catastali	Valore alienazione
Via San Giovanni Bosco 6	C.U. fg 3 particella 421 sub 29	€ 71.600,00
Via San Giovanni Bosco 6	C.U. fg 3 particella 421 sub 14	€ 71.000,00
Largo Leonardo da Vinci 1	C.U. fg 3 particella 422 sub 2	€ 90.800,00
Corso Trieste 65	C.U. fg 3 particella 425 sub 80	€ 57.600,00
Corso Trieste 73	C.U. fg 3 particella 446 sub 84	€ 48.200,00
Corso Trieste 73	C.U. fg 3 particella 446 sub 81	€ 49.000,00

Nel bilancio 2025 sono già previsti i relativi stanziamenti in pertinenti capitoli in conto capitale di entrata e spesa.

Il Dirigente responsabile dichiara, ai sensi dell'art. 6 bis della Legge n. 241/1990 e s.m.i. e delle disposizioni del Codice di Comportamento della Città, che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse, anche potenziale, in capo al medesimo.

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;

Visti gli artt. 182, 183 e 191 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

Visto l'art. 3 del D. Lgs 118/2011 e s.m.i.;

Richiamato il principio contabile della gestione finanziaria di cui all'allegato 4/2 del D.Lgs. 118/2011 e s.m.i.;

Visto il vigente Regolamento comunale di contabilità armonizzata;

Nell'ambito delle risorse finanziarie assegnate;

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:

- di approvare l'alienazione alla Città di Moncalieri di n. 6 alloggi ex IPAB acquisiti dalla Città dall'estinta IPAB "Istituto di Riposo per la Vecchiaia", come meglio descritti in narrativa;
- di dare atto che tale alienazione avviene nel rispetto della vigente normativa ed in particolare dell'art. 7, comma 7 della L.R. n. 12/2017 e che i proventi verranno destinati a finalità socio-assistenziali mediante la manutenzione e messa in sicurezza da parte della Divisione Manutenzioni di alloggi sfitti di proprietà della Città da destinare alla locazione a prezzi calmierati a nuclei familiari in emergenza abitativa attraverso l'Agenzia Locare;
- di demandare al dirigente competente ogni ulteriore adempimento finalizzato alla vendita, con costi del rogito a carico dell'acquirente;

- di dichiarare, attesa l’urgenza, in conformità del distinto voto palese e unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del Testo Unico, approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Proponenti:

L'ASSESSORE
Jacopo Rosatelli

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE
Filippo Valfre'

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

IL DIRIGENTE FINANZIARIO
Dario Maria D'Attoma per Antonino Calvano

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:
Castiglione Dorotea, Catanzaro Angelo, Catizone Giuseppe, Damilano Silvia, De Benedictis Ferrante, Firrao Pierlucio, il Vicepresidente Vicario Garcea Domenico, Iannò Giuseppe, Liardo Enzo, Ricca Fabrizio, Russi Andrea, Scanderebech Federica

PRESENTI 23
VOTANTI 23

FAVOREVOLI 23:
Ahmed Abdullahi Abdullahi, Apollonio Elena, Borasi Anna Maria, Busconi Emanuele, Cerrato Claudio, Ciampolini Tiziana, la Vicepresidente Cioria Ludovica, Crema Pierino, Diena Sara, Fissolo Simone, Garione Ivana, Greco Caterina, la Presidente Grippo Maria Grazia, Ledda Antonio, il Sindaco Lo Russo Stefano, Magazzù Valentino, Patriarca Lorenza, Pidello Luca, Saluzzo Alberto

Claudio, Santiangeli Amalia, Tosto Simone, Tuttolomondo Pietro, Viale Silvio

La Presidente dichiara approvata la proposta della Giunta.

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione ai sensi di legge nei modi previsti dal regolamento.

Al momento della votazione risultano assenti dall'aula o considerati assenti ai sensi dell'art. 128 comma 2 del Regolamento del Consiglio Comunale:
Castiglione Dorotea, Catanzaro Angelo, Catizone Giuseppe, Damilano Silvia, De Benedictis Ferrante, Firrao Pierlucio, il Vicepresidente Vicario Garcea Domenico, Iannò Giuseppe, Liardo Enzo, Ricca Fabrizio, Russi Andrea, Scanderebech Federica

PRESENTI 23
VOTANTI 23

FAVOREVOLI 23:
Ahmed Abdullahi Abdullahi, Apollonio Elena, Borasi Anna Maria, Busconi Emanuele, Cerrato Claudio, Ciampolini Tiziana, la Vicepresidente Cioria Ludovica, Crema Pierino, Diena Sara, Fissolo Simone, Garione Ivana, Greco Caterina, la Presidente Grippo Maria Grazia, Ledda Antonio, il Sindaco Lo Russo Stefano, Magazzù Valentino, Patriarca Lorenza, Pidello Luca, Saluzzo Alberto Claudio, Santiangeli Amalia, 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	Annalisa Puopolo