



CITTA' DI TORINO

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

PROPOSTA N. 17999

Torino, 01/07/2025

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

PROPOSTA AL CONSIGLIO

Convocata la Giunta, presieduta dalla Vicesindaca Michela FAVARO, sono presenti gli Assessori:

Paolo CHIAVARINO

Chiara FOGLIETTA

Paolo MAZZOLENI

Gabriella NARDELLI

Marco PORCEDDA

Francesco TRESSO

Carlotta SALERNO

Jacopo ROSATELLI

Assenti, per giustificati motivi, oltre il Sindaco Stefano LO RUSSO, gli Assessori:
Domenico CARRETTA - Rosanna PURCHIA

Con l'assistenza della Segretaria Generale Annalisa PUOPOLO.

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

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. 9903393/12 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 ad edilizia sociale degli alloggi di risulta, disposto con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. mecc. 9903393/12 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-assistenziali, 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 18.11.2024 (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 di 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.

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