

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

12 dicembre 2017

Convocata la Giunta presieduta dalla Sindaca Chiara APPENDINO sono presenti, oltre al Vicesindaco Guido MONTANARI, gli Assessori:

Marco GIUSTA  
Maria LAPIETRA  
Francesca Paola LEON

Paola PISANO  
Sergio ROLANDO  
Sonia SCHELLINO

Assenti per giustificati motivi gli Assessori: Roberto FINARDI - Federica PATTI - Alberto SACCO - Alberto UNIA.

Con l'assistenza del Segretario Generale Mauro PENASSO.

OGGETTO: PROGRAMMA COMUNALE DI SOCIAL HOUSING IN ATTUAZIONE DELLA D.G.R. N. 55-9151 DEL 7 LUGLIO 2008. AGGIORNAMENTO.

Proposta dell'Assessora Schellino.

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.

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 l'istituzione di un programma comunale di social housing comprensivo delle iniziative riconducibili alle linee guida regionali, a prescindere dalla loro fonte di finanziamento.

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".

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. 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, offrendo 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.

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), 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, 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 progetti di housing sociale, aventi le caratteristiche previste dalle sopraccitate deliberazioni regionali, e richiesto l'inserimento nel Programma Comunale di Social Housing, così come si seguito specificato:

- **la Cooperativa sociale P.G. Frassati s.c.s. Onlus** - Strada della Pellerina 22/7 - 10146 Torino - C.F./P.I.V.A. 02165980018, con il progetto residenziale "So.L.E.(Social Living Experience) Cohousing" sito in via Biella 20, Torino, mette a disposizione del territorio cittadino un'offerta solidale che coniuga, al suo interno, soluzioni abitative rivolte a coabitanti in affitto a lungo termine e modalità abitative rientranti nelle linee guida regionali del social housing. La residenza So.L.E. è composta da: n. 3 appartamenti in affitto destinati a coabitanti con contratto di locazione abitativa agevolata che hanno la volontà di sperimentare un progetto di coabitazione solidale a lungo termine; n. 2 appartamenti e n. 1 camera destinati al social housing, da utilizzare in forma temporanea (massimo 18 mesi) per l'ospitalità di persone fragili e in difficoltà economica, cittadini senza fissa dimora o in emergenza/difficoltà abitative per i quali siano attivati progetti personalizzati in collaborazione con i servizi sociali e sanitari della Città;
- **la Parrocchia SS. Pietro e Paolo Apostoli** – via Saluzzo n. 25 bis – 10125 Torino – C.F. 97522550017, con il progetto residenziale "San Salvario House" sito nella canonica dell'edificio di culto in via Saluzzo n. 25 bis, composto da camere triple, doppie, singole con bagno, per un totale di 14 posti letto e spazi comuni da destinare, per un periodo massimo di 18 mesi, all'ospitalità di studenti, lavoratori e precari in attesa di trovare una collocazione stabile, con particolare attenzione ai giovani migranti ed ex minori stranieri non accompagnati, neo maggiorenni, in uscita da percorsi di assistenza. Durante il periodo di ospitalità sono, inoltre, previste una serie di attività educative e formative, con personale qualificato, volte a completare il percorso di crescita di tali giovani, favorendone l'autonomia.
- **la Società Cooperativa Sociale Providence House** – via S.G.B, Cottolengo n. 15 – 10152 Torino – P.I. 11684000018, con il progetto del "Social Housing Civivo15" sito in via Cottolengo n. 15, Torino, composto: da n. 7 stanze singole con bagno (di cui uno per disabile), n. 6 monolocali con angolo cottura e bagno, n. 2 monolocali (di cui uno con bagno per disabili), destinati a persone singole e/o nuclei familiari con capacità di reddito limitate, eventualmente in uscita da percorsi assistenziali, non in grado di dare risposta in modo autonomo alle proprie esigenze abitative; papà separati che non hanno una

sistemazione abitativa idonea per accogliere i figli; studenti universitari fuori sede. La struttura, inoltre, offre spazi comuni dove trascorrere insieme momenti di convivialità (ampio soggiorno con televisione), una biblioteca, una lavanderia a gettoni, un terrazzo interno.

- **Le società Sharing S.r.l.** - via Assietta n. 15/F -Torino - C.F. 10442110010 e **InvestiRE Società di Gestione del Risparmio S.p.A** - Via Po n. 16/A – 00198 Roma - C.F./P.I.V.A. 06931761008 - propongono nell’ambito del più ampio intervento di riqualificazione della Cascina Fossata la costruzione di un Centro Polifunzionale complesso, di attività e servizi diversificati destinati al territorio (residenza collettiva temporanea, supermercato, poliambulatorio, spazi commerciali e artigianali, orti e giardini, corsi di formazione e orientamento al lavoro, etc.). Il progetto di housing sociale prevede la realizzazione di una residenza temporanea sita in Via Ala di Stura n. 123 composta da circa 105 unità residenziali di dimensioni variabili (mono-bi-tri locali), tutte dotate di angolo cottura e di un Centro di ospitalità per circa 55 unità prive di angolo cottura, per un totale complessivo di n. 378 posti letto. In attuazione della convenzione urbanistica stipulata, si prevede di riservare alla Città di Torino n. 21 unità abitative, fino ad un massimo di 40, di tipologie diverse (mono/bilo/tri locale), da utilizzare per il ricovero temporaneo di famiglie in carico ai servizi sociali. I destinatari della residenza temporanea sono: persone che si trovano in situazioni di svantaggio ma con buone opportunità di integrazione sociale; persone e nuclei familiari in attesa di un alloggio sociale, o che subiscono temporanee diminuzioni di reddito e che si trovano in difficoltà nell’affrontare i costi della locazione privata; giovani coppie e persone separate; migranti in difficoltà nella ricerca di un alloggio; minori collocati presso comunità alloggio o istituti che necessitano di un percorso di orientamento e formazione; persone in situazioni di disabilità fisica, psico-fisica e altre categorie di soggetti fragili segnalati dai servizi sociali. E’ inoltre prevista la possibilità di ospitare studenti non residenti a Torino, lavoratori in trasferta , persone con momentanee esigenze di soggiornare in città, turisti;
- **La Fondazione CEUR** – P.zza della Resistenza n. 9 – 40122 Bologna – P.I. 04080380370/C.F. 92026690377, con la messa a disposizione, nell’ambito del progetto di housing sociale “Camplus Moi”, di n. 20 unità abitative dislocate su tre palazzine site in c.so Giambone n. 87 (int. 7-8-20), di diverse dimensioni, tutte arredate e dotate di cucina e servizi interni. Nove unità abitative saranno destinate alla locazione transitoria per soggetti in fragilità abitativa, le restanti undici unità in locazione agevolata per soggetti in possesso dei requisiti per l’accesso al canone calmierato. Il progetto prevede l’attivazione di un servizio di accompagnamento abitativo, per la gestione e monitoraggio, di concerto con i servizi sociali e sanitari di riferimento, dei nuclei ospitati;
- **L’istituto Internazionale “Edoardo Agnelli”** – c.so Unione Sovietica n. 312 –10135 Torino – C.F./P.I 00493420012, con il progetto residenziale “Don Bosco Youth House” sito in corso Unione Sovietica n. 312, destinato prevalentemente: ai giovani studenti che

frequentano i corsi dei Centri di Formazione Professionale, o che escono da percorsi di assistenza; a soggetti che hanno i requisiti, ma non risiedono in alloggi ERP; a soggetti che non hanno i requisiti per l'edilizia sociale; a minori non accompagnati; a occupati, disoccupati; giovani di età compresa tra i 18 e i 39 anni di varie nazionalità. Sono previsti servizi di accompagnamento destinati ai giovani ospiti che prevedono percorsi di formazione e di riprofessionalizzazione, attività aggregative negli spazi comuni e in quelli sportivi siti all'interno dell'istituto, attività di restituzione sociale, attività aperte al territorio e di mediazione delle relazioni familiari.

Dall'istruttoria effettuata sulla documentazione trasmessa, e da alcuni sopralluoghi effettuati, si dispone l'inserimento delle sopradescritte strutture nel Programma Comunale di Social Housing, 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.

Con il presente provvedimento, alla luce delle modifiche e integrazioni apportate, si riepilogano nelle tabelle che seguono, gli interventi di social housing realizzati, o in corso di realizzazione, facenti parte, ad oggi, del "Programma Comunale di Social Housing":

<u>ENTE PROMOTORE</u>	<u>DENOMINAZIONE</u>	<u>LOCALIZZAZIONE</u>	<u>TIPOLOGIA INTERVENTO</u>	<u>TIPOLOGIA STRUTTURA</u>	<u>FINANZIAMENTO</u>
COMUNE DI TORINO	SHARING	Via Ribordone 12 (ex via Ivrea 24)	Ristrutturazione edilizia	Residenza temporanea	Privato
	LUOGHI COMUNI PORTA PALAZZO	Via Priocca n. 3 (ex p.zza della Repubblica n. 14)	Ristrutturazione edilizia e restauro conservativo	Residenza temporanea	Privato su comodato pubblico (Comune di Torino)
	A CASA DI ZIA GESSY	Via Romolo Gessi n. 4/6	Ristrutturazione edilizia	Residenza temporanea	Comune di Torino
PROGRAMMA HOUSING - FONDAZIONE SAN PAOLO	LUOGHI COMUNI SAN SALVARIO	Via San Pio V n. 11	Ristrutturazione edilizia e restauro conservativo	Residenza temporanea	Privato
OPERA BAROLO	HOUSING GIULIA	Via Cigna n. 14/L (ex via Cottolengo 24-26)	Ristrutturazione edilizia e restauro conservativo	Residenza collettiva e per l'inclusione sociale	Regione Piemonte e privato
ASS.NE SOCIAL CLUB	BUENA VISTA SOCIAL CLUB	Via Giordano Bruno n. 191-195	Ristrutturazione edilizia	Condominio solidale	Privato
FONDAZIONE		Via San Simone n. 3	Ristrutturazione	Condominio	Privato

SERMING			edilizia	solidale	
COO.VA GRUPPO ARCO	SGUARDO SU TORINO	Via Capriolo n. 18	Ristrutturazione edilizia	Residenza collettiva temporanea	Privato
CARITAS DIOCESANA	D'ORHO	C.so P. Oddone n. 22	Manutenzione straordinaria	Residenza collettiva temporanea	Privato
ASS.NE YWCA-UCDG	FOYER	Via San Secondo n. 70	Ristrutturazione edilizia	Residenza temporanea	Privato
FONDAZIONE AGAPE DELLO SPIRITO SANTO	SPAZI DI VITA	Via Priocca n. 17	Ristrutturazione edilizia	Residenza temporanea	Privato
COOPERATIVA P.G. FRASSATI	SO.L.E. COHOUSING (SOCIAL LIVING EXPERIENCE)	Via Biella n. 20	Ristrutturazione edilizia	Residenza temporanea e a lungo termine	Privato
PARROCCHIA SS. PIETRO E PAOLO APOSTOLI	SAN SALVARIO HOUSE	Via Saluzzo n. 25 bis	Manutenzione straordinaria	Residenza collettiva temporanea	Privato
PROVIDENCE HOUSE SOC. COOP. SOCIALE	CIVIVO15	Via Cottolengo n. 15	Ristrutturazione edilizia	Residenza temporanea	Privato
FONDAZIONE CEUR	CAMPLUS MOI	C.so Giambone n. 87 (int. 7-8-9)	Manutenzione straordinaria	Residenza temporanea	Privato
ISTITUTO INTERNAZ.LE « EDOARDO AGNELLI »	DON BOSCO YOUTH HOUSE	C.so Unione Sovietica n. 312	Ristrutturazione edilizia	Residenza temporanea	Privato

## INTERVENTI IN CORSO DI REALIZZAZIONE:

<u>ENTE PROMOTORE</u>	<u>DENOMINAZIONE</u>	<u>LOCALIZZAZIONE</u>	<u>TIPOLOGIA INTERVENTO</u>	<u>TIPOLOGIA STRUTTURA</u>	<u>FINANZIAMENTO</u>
COMUNE DI TORINO	CONDOMINIO SOLIDALE	P.zza della repubblica n. 3	Ristrutturazione edilizia	Condominio solidale	COMUNE DI TORINO
SOCIETA' CO-ABITARE	CASCINA DEL MEISINO	Strada del Meisino n. 55/9	Ristrutturazione edilizia	Residenza collettiva temporanea	Privato

SOCIETA' SHARING SRL E INVESTIRE S.P.A.	CASCINA FOSSATA	Via Ala di Stura n. 123	Ristrutturazione edilizia	Residenza temporanea	Privato su proprietà superficiaria pubblica
--	--------------------	----------------------------	------------------------------	-------------------------	--

Tutto ciò premesso,

#### LA GIUNTA COMUNALE

Visto che ai sensi dell'art. 48 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, la Giunta compie tutti gli atti rientranti, ai sensi dell'art. 107, commi 1 e 2 del medesimo Testo Unico, nelle funzioni degli organi di governo che non siano riservati dalla Legge al Consiglio Comunale e che non ricadano nelle competenze, previste dalle leggi o dallo Statuto, del Sindaco o degli organi di decentramento;

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:  
favorevole sulla regolarità tecnica;  
viene dato atto che non è richiesto il parere di regolarità contabile, in quanto il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

#### DELIBERA

- 1) di approvare, per le motivazioni indicate in premessa e che qui integralmente si richiamano, l'inserimento nel "Programma Comunale di Social Housing", in attuazione della deliberazione della Giunta Regionale n. 55-9151 del 7 luglio 2008, dei seguenti interventi di housing sociale, così come di seguito riportato:
  - **Residenza "So.L.E. Cohousing (Social Living Experience)"** – Via Biella 20 – 10152 Torino, realizzata dalla Cooperativa Sociale P.G. Frassati s.c.s. onlus con sede legale a Torino in Strada della Pellerina n. 22/7 - C.F./P.I. 02165980018;
  - **Residenza "San Salvario House"** - Via Saluzzo 25 bis - 10125 Torino, realizzata dalla Parrocchia SS. Pietro e Paolo Apostoli con sede legale a Torino in Via Saluzzo 25 bis –C.F. 97522550017;
  - **Residenza "Civivo15"** – via Cottolengo n. 15 – 10152 Torino, realizzata dalla Cooperativa Sociale Providence House con sede legale a Torino in via Cottolengo 15 – P.I. 11684000018;
  - **Residenza "Cascina Fossata"** - via Ala di Stura n. 123 – 10147 Torino, realizzata dalla società Sharing S.r.l. con sede legale a Torino in Via Assietta n. 15/F - C.F. 10442110010 e Investire Società di Gestione del Risparmio S.p.A., con sede legale a Roma in Via Po n. 16/A - C.F./P.IVA 06931761008;

- **Residenza “Camplus Moi”** – corso Giambone n. 87 (int. 7/8/20) – 10134 Torino, realizzato dalla Fondazione CEUR con sede legale a Bologna in P.zza della Resistenza n. 9 – C.F. 92026690377/P.I. 04080380370;
  - **Residenza “Don Bosco Youth House”** – c.so Unione Sovietica n. 312 – 10135 Torino, realizzato dall’Istituto Internazionale Edoardo Agnelli con sede a Torino in Corso Unione Sovietica 312 – C.F./P.I. 00493420012.
- 2) di approvare, a seguito degli inserimenti sopra elencati, l’aggiornamento del “Programma Comunale di Social Housing” per la sperimentazione di interventi tramite casi pilota, come previsto dalla deliberazione della Giunta Regionale n. 55-9151 del 7 luglio 2008, 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 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**);
- 4) 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.

L’Assessora  
Sonia Schellino

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

Il Dirigente di Area  
Giovanni Magnano

Verbale n. 74 firmato in originale:

LA SINDACA  
Chiara Appendino

IL SEGRETARIO GENERALE  
Mauro Penasso

---

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione:

- 1° ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL. (Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267) è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal 18 dicembre 2017 al 1° gennaio 2018;
- 2° ai sensi dell'art. 134, 3° comma, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL. (Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267) è esecutiva dal 28 dicembre 2017.