



CITTA' DI TORINO

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

ATTO N. DEL 738

Torino, 03/08/2021

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Convocata la Giunta, presieduta dall'Assessore Marco Alessandro GIUSTA, sono presenti gli Assessori:

Antonietta DI MARTINO

Antonino IARIA

Maria LAPIETRA

Marco PIRONTI

Alberto UNIA

Sergio ROLANDO

Assenti, per giustificati motivi, oltre la Sindaca Chiara APPENDINO e la Vicesindaca Sonia SCHELLINO, gli Assessori:

Roberto FINARDI - Francesca Paola LEON - Alberto SACCO

Con l'assistenza del Vicesegretario Generale Giuseppe FERRARI.

OGGETTO: RIQUALIFICAZIONE "EX MOI TORINO". CONVENZIONE CON INVESTIRE SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO SOCIETA' PER AZIONI PER LA GESTIONE DEL PROGETTO DI HOUSING SOCIALE IN VIA GIORDANO BRUNO N. 189/1

L'area dell'ex M.O.I. (Mercato Ortofrutticolo Ingresso) della Città, diventata protagonista delle Olimpiadi 2006, è stata interessata negli ultimi decenni da importanti trasformazioni urbanistiche che ne hanno profondamente cambiato l'aspetto: da sede del Villaggio Olimpico a nuova zona di insediamento di attività commerciali, sede di Enti e Associazioni, abitazioni private e oltre 200 alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP).

La realizzazione degli edifici interessati dalla proposta di intervento discende dalla deliberazione del Consiglio Comunale del 23 luglio 2001 con cui è stata approvata la localizzazione degli

impianti e infrastrutture dei XX Giochi Olimpici Invernali del 2006, in particolare l'area degli ex Mercati Generali come sito destinato ad ospitare il Villaggio Olimpico ed un villaggio Media. Successivamente nel dicembre 2002 la Città ha preso atto dell'esito del concorso internazionale di progettazione esposto dall'Agenzia TO 2006 e ha approvato, con deliberazione della Giunta Comunale del 15 luglio 2003, il progetto definitivo lotti II-III-IV-V-VI-VII, indicando il lotto III, interessato dalla proposta in oggetto, quale Villaggio Atleti.

Il Villaggio Atleti, e quindi le sette palazzine ricadenti nel Lotto III, è stato realizzato in seguito all'approvazione del progetto in sede di Accordo di Programma, ai sensi della Legge 285/2000.

Nel 2011 la Variante parziale n. 227 al Piano Regolatore Generale di Torino ha previsto l'accorpamento della Z.U.T. 12.24 Mercati Generali e della Z.U.T. 12.31 Mercati Generali-Bossoli, in cui ricadeva il Lotto III a prevalente destinazione residenziale, in un'unica Z.U.T. denominata 12.24 Mercati Generali. Con tale provvedimento, al contempo, i lotti in essa inseriti venivano riarticolati in Unità Minime di Intervento (UMI).

Sono note le vicende che hanno riguardato nel tempo quel territorio che a partire dal 2013 ha visto quattro delle sette palazzine venire occupate da persone senza titolo provenienti anche da altre città italiane. A partire dal 2017 l'Amministrazione ha avviato un percorso di legalità portando a termine le operazioni di superamento dell'occupazione degli immobili dell'area ex MOI, attraverso l'avvio di percorsi di accoglienza, formativi e occupazionali per le centinaia di persone coinvolte.

In questo contesto a seguito di una interlocuzione attuata tra gli uffici della Città e la società InvestIRE SGR S.p.A in nome e per conto del fondo Abitare Sostenibile Piemonte, già protagonista di importanti interventi di recupero sul territorio cittadino, in particolare nell'ambito del *social housing*, interessata alla realizzazione di un progetto di riqualificazione del complesso immobiliare sopra descritto, si è giunti all'approvazione della deliberazione di Giunta Comunale mecc. 2020 01154/019 del 22.5.2020 ad oggetto "RIQUALIFICAZIONE "EX MOI TORINO" CON DESTINAZIONE SOCIAL HOUSING. VALUTAZIONE IPOTESI PROGETTUALE" con la quale la città ha espresso parere favorevole in merito all'ipotesi progettuale "Ex MOI Torino" presentata da InvestIRE SGR S.p.A, ritenendola coerente con le caratteristiche funzionali e gestionali previste dalle Linee Guida sull'*Housing Sociale* approvate dalla Regione Piemonte.

Detto progetto, per il quale si rinvia integralmente alla delibera di Giunta Comunale sopra citata, prevede un intervento di *housing sociale* finalizzato, attraverso il recupero funzionale di 7 palazzine del complesso immobiliare sito in Torino, v. Giordano Bruno 189/1 (Villaggio Olimpico), a soddisfare la domanda di residenzialità temporanea della città.

In tale deliberazione si prevedeva che, con apposita convenzione con durata minima di almeno 15 anni, da stipularsi tra le parti, si disciplinasse la gestione in *social housing* delle palazzine solo ed esclusivamente con contratti di ospitalità temporanea e annessi servizi, con la distinzione: a) per una quota, maggioritaria, con accesso agli alloggi solo a determinate categorie di soggetti e a determinate condizioni a tariffe calmierate; b) per una restante quota, minoritaria, ad accesso libero per quanto riguarda i requisiti dei soggetti, e a tariffe di "Interesse generale" (nel cui ambito è inclusa la destinazione ad uso residence).

Si prevedeva altresì che con la predetta convenzione le parti avrebbero assunto anche precisi impegni circa il reperimento di altre collocazioni per i nuclei familiari in difficoltà, che a maggio 2020 occupavano parte delle palazzine, sulla base di rapporti negoziali con l'allora gestore (famiglie con contratti di locazione di varia durata, anche in emergenza abitativa, segnalate dalla Divisione Servizi Sociali della Città) prevedendo adeguate azioni di accompagnamento sociale. A tale proposito, grazie alla collaborazione proficua tra la città e InvestIRE SGR S.p.A, si prende atto che ad oggi i nuclei familiari interessati, mediante un'azione mirata e personalizzata, sono stati tutti ricollocati in analoghe e idonee soluzioni abitative e che pertanto non necessita procedere ad una specifica disciplina in proposito.

Considerato che è stato predisposto lo schema della convenzione appena citata, a seguito di specifici approfondimenti tra le parti, nel pieno rispetto delle linee generali per le quali la Giunta

Comunale aveva espresso parere favorevole nella deliberazione di Giunta Comunale mecc. 2020 01154/019 del 22.5.2020;

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Visto l'art. 48 del 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, per le motivazioni espresse in narrativa che si richiamano integralmente, l'allegato schema di convenzione per la gestione del progetto di *Housing Sociale* in via Giordano Bruno n. 189/1 (all. 1) da stipularsi con Investire Società di Gestione del Risparmio Società per Azioni con sede in Roma, via Po n. 16/A, partita IVA: 06931761008;
2. di dare mandato al Dirigente competente per la sottoscrizione della convenzione di cui al punto precedente, autorizzando l'ufficiale rogante ad apportare quelle modifiche ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione in adeguamento alle norme di legge, nonché le modifiche di carattere tecnico e formale al pari giudicate opportune o comunque dirette ad una migliore redazione dell'atto;
3. di dare 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;
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. 2).

Proponenti:

LA VICESINDACA
Sonia Schellino

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE

L'ASSESSORE
Firmato digitalmente
Marco Alessandro Giusta

IL VICESEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente
Giuseppe Ferrari

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-738-2021-All_1-All._1_Convenzione_housing_Sociale_ex_MOI_.pdf
2. DEL-738-2021-All_2-Allegato_2_VIE_.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