



CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO
CITTÀ DI SUSA

Copia Albo

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
della GIUNTA COMUNALE N.63**

OGGETTO:

L.R. N. 3/2010, ART. 2 COMMA 5 LETTERA B) - ESCLUSIONE DALL'EDILIZIA SOCIALE DI ALLOGGI DEL FABBRICATO SITO IN SUSA VIA MARTIRI DELLA LIBERTÀ NUMERI 4, 6 E 8, UTILIZZABILI PER SCOPI SOCIALMENTE UTILI. RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE ALLA REGIONE PIEMONTE.

L'anno duemilaventitre addì otto del mese di agosto alle ore quindici e minuti zero nella solita sala delle adunanze, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. GENOVESE Pier Giuseppe - Sindaco	Si
2. MONTABONE Giorgio - Vice Sindaco	Si
3. PELISSERO Giuliano - Assessore	Si
4. VALERIO Cinzia - Assessore	Si
5. COLAMARIA Antonella - Assessore	Giust.

Totale Presenti: 4
Totale Assenti: 1

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale JOANNAS Dr. Diego.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che il Comune di Susa, ai sensi della Legge Regionale n. 3/2010 recante "Norme in materia di edilizia sociale", affida all'Agenda Territoriale per la Casa la gestione del patrimonio realizzato o acquisito con finanziamenti a totale carico o con contributo dello Stato o della Regione;

Specificato che l'A.T.C. Agenda Territoriale per la Casa, è un ente pubblico di servizio, non economico, ausiliario della Regione Piemonte, dotato di autonomia organizzativa, patrimoniale, amministrativa, contabile che gestisce il patrimonio di edilizia sociale, esercitando le funzioni attribuitegli dalla Legge Regionale n. 3 del 17.02.2010 in materia di edilizia sociale al fine di adottare una politica organica dell'edilizia residenziale pubblica;

Richiamati i precedenti atti amministrativi:

- la deliberazione C.C. n. 22 del 23.04.2004 con cui veniva approvata la Convenzione tra il Comune di Susa e l'Agenda Territoriale per la Casa (A.T.C.) della Provincia di Torino (ora Agenda Territoriale per la Casa del Piemonte Centrale) con la quale si regolavano i rapporti per l'amministrazione del patrimonio immobiliare comunale e più precisamente degli edifici di Via Martiri della Libertà numeri 4, 6 e 8 (29 alloggi) e di Piazza Santa Maria Maggiore 7, 11, 13 e 14 (14 alloggi), per un totale di n. 43 alloggi, modificata con deliberazione C.C. n. 41 del 17.11.2008;
- la deliberazione di G.C. n. 16 del 21.03.2023 ad oggetto "CONVENZIONE CON L'AGENZIA TERRITORIALE PER LA CASA (A.T.C.) DEL PIEMONTE CENTRALE PER L'AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE – APPROVAZIONE" con cui è stata confermata all'Agenda Territoriale per la Casa la gestione del patrimonio immobiliare comunale destinato all'Edilizia Residenziale Pubblica Sovvenzionata, con rinnovata Convenzione, con scadenza al 31.12.2027;

Rilevata l'attuale condizione dello stabile di via Martiri della Libertà numeri 4, 6 e 8 così come di seguito specificata:

- l'immobile, ristrutturato alla fine degli anni novanta con fondi regionali, si trova da tempo in uno stato di decadimento e degrado dovuto in particolare alle cattive condizioni degli scarichi fognari, delle grondaie, della facciata, della tinteggiatura e degli spazi comuni ecc.;
- l'utilizzo di alcuni alloggi da parte di inquilini in condizioni di fragilità sociale, ha favorito nel tempo lo stato di deterioramento interno degli alloggi medesimi (es. servizi igienici e infissi vetusti), che li rende non idonei dal punto di vista igienico-sanitario;
- si sono sviluppate tra gli inquilini problematiche relazionali che hanno reso, in alcuni casi, incompatibili le convivenze e generato situazioni di tensione abitativa richiedendo l'intervento degli enti e soggetti preposti;

Atteso che questa Amministrazione, per rispondere alle problematiche di ordine strutturale, avvalendosi anche del supporto dell'ATC, è impegnata da tempo nel pianificare la ristrutturazione che necessita però del ricorso a finanziamenti esterni in quanto la disponibilità economica accantonata non copre l'entità economica dell'intero intervento.

La sinergia con il CON.I.S.A (Consorzio per la gestione delle funzioni socioassistenziali) consente, al momento, di arginare le dinamiche conflittuali tra i diversi nuclei;

Ritenuto ora rispondente all'interesse pubblico ricorrere ad una soluzione progettuale di carattere temporaneo, che potrebbe condurre alla riqualificazione dell'intero immobile ubicato nel cuore del centro storico e nel circuito turistico della città e capace di concretizzare anche, in breve tempo, un piano di interventi di ripristino della funzionalità di alcuni alloggi;

Precisato che si tratta di un progetto, condiviso con l'ATC, diretto ad escludere temporaneamente alcuni alloggi, ad oggi non assegnati e liberi (o in fase avanzata di dismissione), dal vincolo di destinazione di edilizia sociale per riservarli a "finalità socialmente rilevanti" ai sensi degli artt. 2, comma 5 lettera b) Legge Regionale n. 3/2010;

Specificato che il comma 1 dell'art. 2 del Regolamento delle procedure di assegnazione degli alloggi di edilizia sociale n. 12 del 04 ottobre 2011 dettaglia tale esclusione:

- alla lettera b) *"alloggi ricompresi in immobili assoggettati, ai sensi della vigente normativa in materia, a vincolo storico-artistico, purché utilizzati per scopi socialmente utili";*
- e alla lettera d bis) *"alloggi originariamente destinati a finalità diverse, successivamente recuperati e assoggettati alla disciplina dell'edilizia sociale, che si intendono utilizzare per scopi socialmente utili";*

Atteso che questa Amministrazione comunale ha ragionevole prospettiva che, a fronte di una concessione a canone concordato degli alloggi in questione, vi sia l'impegno da parte degli operatori economici interessati alla realizzazione dei lavori legati alla linea ad alta velocità, TAV, Torino-Lione, a compiere, a proprie spese, gli interventi di ristrutturazione del fabbricato (in tutto o in parte) e di recupero funzionale dei singoli alloggi per renderli idonei ad ospitare i lavoratori che soggiorneranno a Susa per lunghi periodi;

Evidenziato infatti che questa idea progettuale nasce dalla particolare configurazione e vocazione della Città di Susa, che rappresenta da sempre, anche grazie ai collegamenti stradali, autostradali e ferroviari, un centro di servizi per l'intera Valle. La città è inserita nell'elenco dei comuni turistici della Regione Piemonte, presenta una rete distributiva commerciale e artigianale di rilievo sovracomunale, attrattori di tipo non distributivo quali l'Ospedale civile, l'Agenzia del Territorio, il Con.I.S.A., il Centro per l'Impiego, l'Ufficio postale ecc., attrattive storico-culturali e religiose, risulta polo per le attività sportive e per l'educazione e formazione prescolastica e scolastica ecc. Il presidio del territorio è garantito dalla Stazione dei Carabinieri, Comando di Polizia Stradale, Comando Compagnia Guardia di Finanza e il Distaccamento dei Vigili del Fuoco;

Ritenuto quindi che Susa, per tali specificità e requisiti, possa svolgere nei prossimi anni anche la funzione di polo aggregatore delle diverse maestranze specializzate e squadre di lavoratori che verranno indirizzate nei cantieri di Susa e della Valle e che potranno usufruire in Città dei servizi indispensabili e delle attività presenti, cosicché questo importante intervento infrastrutturale possa rappresentare una opportunità per il territorio;

Ritenuto altresì che la ristrutturazione del fabbricato in questione e la sistemazione di alcuni alloggi ivi presenti, avranno ricadute positive per la valorizzazione del centro storico favorendo la riapertura di attività produttive e migliorando l'intero contesto sociale oggi in parte compromesso;

Atteso dunque, per quanto sopraindicato, che tale proposta progettuale rivesta un rilevante interesse, sia rispondente all'interesse pubblico e quindi alla condizione prevista dalla normativa regionale *"utilizzo per scopi socialmente utili";*

Accertato che ad oggi nella palazzina di Via Martiri della Libertà n.ri 4, 6, 8 risultano disponibili (liberi e non assegnati) n. 9 alloggi;

Verificato che ulteriori n. 4 alloggi risultano in fase di dismissione, come da documentazione agli atti dell'Ufficio casa comunale (sono state effettuate le dovute comunicazioni all'ATC che deve ancora prenderne atto);

Specificato che si tratta di n. 13 alloggi, per lo più di piccole dimensioni e sfitti da tempo perché ammalorati e bisognosi di interventi manutentivi;

Considerato che ai sensi della lettera b) dell'art. 2 comma 3 del Regolamento per l'Assegnazione alloggi n. 13 del 04 ottobre 2011, la percentuale del 20% del patrimonio di edilizia sociale di proprietà dell'ente per cui si può richiedere l'esclusione può essere superata *"quando gli alloggi oggetto di esclusione sono in stato manutentivo tale da precluderne l'assegnazione e il destinatario del progetto si fa carico del loro recupero"*;

Visto l'elenco dettagliato dei suddetti alloggi come sopra individuati, allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale per la successiva approvazione, rimandando alla successiva verifica di ATC gli interventi manutentivi da realizzare che giustifichino la deroga sopraindicata;

Acquisiti i pareri favorevoli di cui all'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 in ordine:

- alla regolarità tecnica da parte dei responsabili dei servizi interessati;
- alla regolarità contabile da parte del responsabile dell'area finanziaria;

Dato atto che il responsabile dell'area finanziaria non ha espresso il proprio parere in ordine alla regolarità contabile in quanto l'atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

Ritenuta la propria competenza ai sensi dell'art. 48 del D. Lgs. 267/2000;

Con voti unanimi e favorevoli espressi in forma palese per alzata di mano,

DELIBERA

1. **Di dare atto** che la premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.
2. **Di avviare**, per le motivazioni di cui alla premessa narrativa, la procedura amministrativa diretta ad escludere temporaneamente alcuni alloggi, ad oggi non assegnati e liberi o in fase avanzata di dismissione, dal vincolo di destinazione per destinarli all'utilizzo per finalità socialmente rilevanti ai sensi dell'art. 2, comma 1 lettere b e d bis) del Regolamento delle procedure di assegnazione degli alloggi di edilizia sociale n. 12 del 04 ottobre 2011, richiedendo alla Regione Piemonte l'autorizzazione prevista.
3. **Di approvare** l'allegato elenco A che costituisce parte integrante e sostanziale, che contiene gli estremi di identificazione degli alloggi oggetto dell'esclusione di cui sopra.
4. **Di trasmettere** la presente deliberazione unitamente all'allegato alla Regione Piemonte richiedendo formalmente l'autorizzazione all'esclusione temporanea degli alloggi di cui sopra e all'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Centrale per gli adempimenti di propria competenza.
5. **Di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile vista l'urgenza di garantire la snellezza e l'efficienza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 134 comma 4 del TUEL, D. Lgs. 267/2000 con una seconda distinta votazione unanime e favorevole espressa in forma palese per alzata di mano.

Letto, confermato e sottoscritto
Il Presidente
Firmato Digitalmente
GENOVESE Pier Giuseppe

Il Segretario Comunale
Firmato Digitalmente
JOANNAS Dr. Diego

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA

- Per la scadenza dei 10 giorni della pubblicazione (art.134, 3° comma, decreto legislativo 267/2000)

IL RESPONSABILE DELL'AREA
SEGRETERIA E SERVIZIO ALLE PERSONE
PESANDO Dr.ssa Emanuela

E' copia conforme all'originale, in carta semplice, per uso amministrativo.

Susa, _____

Il Responsabile dell'Area Segreteria e Servizio alle Persone