

## **CONSIGLIO COMUNALE DEL 26.06.2019**

### **Interventi dei Sigg. consiglieri**

#### **Compendio immobiliare comunale denominato “Ex Cottolengo” – Destinazione d’uso – Atto d’indirizzo**

Presidente

Passiamo al punto 8: Compendio immobiliare comunale denominato “Ex Cottolengo” – Destinazione d’uso – Atto d’indirizzo.

Assessore Fiora, prego.

Assessore Fiora

Grazie Presidente, buonasera a tutti. Questa deliberazione che è stata comunque illustrata nella commissione territorio direi che può essere suddivisa in due fasi temporali, perché va a raccontare nella prima parte qual è stato uno degli ultimi interventi di edilizia residenziale pubblica realizzati con i fondi della Legge 457 del ‘78, e poi la seconda parte che passa al bando delle periferie. Quindi per cercare di contestualizzare e mettere un link fra le due parti che ho appena detto partirei inizialmente dall’intervento dell’edilizia residenziale pubblica con la Legge 457 del ‘78 che è stata una delle prime leggi che hanno chiamato in causa la Regione. Ricordo che in Italia le leggi sull’edilizia residenziale pubblica sono state parecchie, dalle case Fanfani alle case Gescal, alle Ina Casa erano comunque tutte di iniziativa statale. Con l’istituzione delle Regioni e con la Legge 457 del ‘78 si avviò un piano decennale per l’edilizia residenziale pubblica dove le Regioni ovviamente entravano in merito, entravano in gioco soprattutto sugli aspetti sia dell’erogazione che del controllo dei finanziamenti. In quegli anni il Comune di Orbassano, stiamo parlando degli anni ‘80, aveva attuato due programmi di recupero del compendio immobiliare dell’ex Cottolengo che era stato a suo tempo acquisito al patrimonio dell’Ente e questi due programmi di intervento avevano dato luogo alla realizzazione di dodici alloggi per anziani in via dei Mulini 28 e un altro di questi programmi di intervento prevedeva la realizzazione di dieci alloggi per anziani di cui cinque presso l’immobile da riqualificare di via Nazario Sauro 31

e cinque presso l'immobile da riqualificare di via Nazario Sauro 33, quindi praticamente a pochi passi da qui. Quindi questi due interventi erano stati sottoposti all'esame della Regione Piemonte che li aveva autorizzati e finanziati. Il primo intervento a cui ho fatto riferimento, quindi quello degli alloggi di via dei Mulini 28, era stato realizzato e assegnati i dodici alloggi realizzati. In quello di via Nazario Sauro l'intervento non era stato poi realizzato come ho citato prima, nel senso che erano stati realizzati cinque alloggi in via Nazario Sauro 33 e in via Nazario Sauro 31; gli altri cinque alloggi erano stati ridotti a tre in favore della realizzazione di alcuni spazi comuni, e faccio riferimento ad una Comunità Alloggio per portatori di handicap, di un Centro di Accoglienza parrocchiale e un Laboratorio Centro Sociale. Quindi era tutta una finalità assolutamente condivisibile e pubblica. Poi cosa è successo, questo è un brevissimo commento, quando lo Stato ha cessato di finanziare si può dire l'edilizia residenziale pubblica e ha cercato di iniziare ad incassare, e pochi anni dopo con la legge 560 del '93, ricordate il 1993 e '92 se ben ricordo, chi aveva qui un conto corrente in banca se lo ricorda, c'era stato un prelievo forzoso da parte dell'allora governo, c'era stata una svalutazione della lira rispetto alle principali valute europee, quindi franco, marco, sterlina e quant'altro, e quindi lo Stato per fare cassa aveva iniziato nel '93 ad alienare il patrimonio immobiliare, e stiamo parlando di 103.000 abitazioni a livello nazionale che attualizzandoli avevano dato circa 2,5 miliardi di euro, per un valore immobiliare che era di circa 9 miliardi perché il prezzo medio era stato di 24.000 euro per abitazione, quindi dei prezzi decisamente bassi.

Ritornando alla nostra deliberazione, utilizzando questa legge i dodici alloggi di un piano di intervento erano stati alienati e approvati con deliberazione del Consiglio Regionale del 1994. Poi il salto temporale a cui facevo riferimento prima, passiamo al 2016 quando l'allora governo, anche per rispondere a tutta una serie di esigenze che erano emerse da parte delle Città Metropolitane, se ricordate le Città Metropolitane istituite con la Legge Del Rio la n. 56 del 2014 nascono il 1° gennaio 2015 col portafoglio vuoto, portandosi dietro anche i debiti delle precedenti provincie, quindi non era stata una nascita tanto felice perché i figli si erano portati anche appresso i debiti dei genitori, e per rispondere un po' alle varie lamentele che erano venute fuori dal territorio, lo

Stato istituisce questo cosiddetto bando periferie, che ovviamente era destinato alle Città Metropolitane più i Comuni della prima cintura, quindi quelli che confinavano con la Città Metropolitana nel caso nostro di Torino. In questo senso il Comune di Orbassano, quindi nel 2016, aveva presentato un progetto proprio per il riutilizzo nell'abito di questo bando periferie per l'immobile di via Nazario Sauro n. 31, e con deliberazione della Giunta comunale del luglio 2016, era stata approvata la domanda di partecipazione al bando, nell'intendimento ovviamente che qualora fosse stato approvato il bando si sarebbe poi provveduto anche allo spostamento degli alloggi che stanno ancora all'interno di questo fabbricato. Sul bando periferie non mi voglio dilungare perché quanto è successo è noto un po' a tutti. L'anno scorso c'è stato uno stop di parecchi mesi, pareva che il bando periferie non fosse più finanziato, so che gli organi di stampa se ne erano ampiamente occupati di questo, però sembra che adesso dopo una rinegoziazione della convenzione a suo tempo firmata, nel senso che fra lo Stato e le Città Metropolitane era stata firmata una convenzione che prevedeva alcune cose, questa convenzione è stata rinegoziata nei mesi scorsi e dopo la rinegoziazione di questa convenzione si è ripartiti con il bando periferie, tant'è che dalla Città Metropolitana sono già pervenute alcune richieste di documentazione, quindi vuol dire che qualcosa si sta muovendo. Nel contempo però siamo rimasti fermi agli anni '80, lo scorso anno la Regione Piemonte, che stava evidentemente raschiando il fondo del barile di tutti i finanziamenti a suo tempo elargiti con la Legge 457 del '78, è andata a rivedere i due progetti realizzati sul Comune di Obassano ed è emerso che non era stato fatto il quadro tecnico economico di chiusura del procedimento e quindi mancava la consuntivazione come è stato scritto in deliberazione che dovrebbe essere il famoso Q.T.E., il quadro tecnico economico. Chiaramente per poter liberare da questo vincolo l'immobile di via Nazario Sauro occorre andare a chiudere con la Regione la partita della Legge 457 del '78 per poi poter liberare l'immobile per averlo completamente destinato a quanto previsto dal bando periferie, cioè non avere una commistione fra alloggi e altre destinazioni, che per carità non sarebbero incompatibili, però è meglio avere l'intero fabbricato destinato a questo. Quindi lo scopo di questa deliberazione al di là di andare a recuperare i documenti in archivio che risalgono appunto agli

anni '80 o ai primi anni '90 è appunto quello di realizzare, va bene, confermare l'interesse direi strategico della realizzazione di un polo culturale a servizio della cittadinanza nell'immobile di via Nazario Sauro 31, e ovviamente rimuovere dall'immobile il vincolo di edilizia sovvenzionata, pertanto renderlo prontamente cantierizzabile, e definire con la Regione Piemonte che cosa occorre fare per la chiusura di questo meccanismo contabile, se del caso restituendo alla Regione una quota parte del finanziamento erogato qualora la Regione non avesse ritenuto compatibile con la Legge 457 del '78 la realizzazione del Centro di Accoglienza, il Laboratorio Centro Sociale e una Comunità Alloggio per i portatori di handicap. Quindi in buona sostanza questo è lo scopo della deliberazione. Perché non è stato fatto prima? Semplicemente perché come tutti sanno il bando periferie l'anno scorso era difficile pronosticare se sarebbe stato ancora finanziato nella misura in cui era stato promesso oppure no, quindi in sintesi ho cercato di sintetizzare quanto abbiamo già detto in commissione, quindi con questa deliberazione praticamente noi diamo anche mandato agli uffici di completare tutta la parte burocratica che ho sintetizzato nel mio intervento. Grazie.

Presidente

Grazie assessore Fiora. Interventi? Consigliere Raso, prego.

Consigliere Raso

Intanto ringrazio l'assessore per averci chiarito la storia di questo ex Cottolengo perché è bene sapere come si sono evoluti nel tempo, è la burocrazia che purtroppo va a creare problemi. Quello che mi preme però è avere chiarezza sul fatto che se non erro ci sono ancora delle famiglie che vivono in questo contesto qua, quindi che cosa prevede l'amministrazione, come prevede di destinarli, che aspettative ci sono quindi per queste famiglie e poi i locali, quindi cambierebbero la destinazione? Adesso non so se poi al di là dei criteri in cui vengono assegnati, alle Associazioni o altro, se ci sono delle particolari condizioni per chi accede a questi locali una volta poi destinati col cambio di destinazione d'uso, se vengono messi dei paletti, se vengono posti criteri

particolari, se ci sono Associazioni del territorio; avere un po' di delucidazioni in merito giusto per chiarezza, e chi può accedere. Grazie.

Presidente

Grazie consigliere Raso. Altri interventi? Consigliere Suriani, prego.

Consigliere Suriani

Mi allaccio a quanto detto dal collega Raso perché effettivamente nella delibera è indicato che per queste unità abitative è proprio prevista la mobilità obbligatoria dei tre utenti attualmente assegnatari delle tre unità immobiliari. Quindi sarebbe opportuno, sottolineo quanto detto dal collega, che ci sia da parte della maggioranza una esposizione al Consiglio e ai cittadini di che cosa succederà alle famiglie che sono attualmente residenti e alle Associazioni che svolgono attualmente la propria attività, dopodiché provvederemo a dare la nostra intenzione di voto. Grazie.

Presidente

Grazie consigliere Suriani. Assessore Pugliesi, prego.

Assessore Puglisi

Grazie. Brevemente nel senso che ovviamente abbiamo già trovato la sistemazione e iniziato già i trasferimenti, per cui uno sarà un po' più complicato perché sotto tutela, però abbiamo già avviato tutte le pratiche, si sposteranno al 33. Ci sono tre alloggi che noi abbiamo tenuto sapendo che sarebbero ripartiti, quindi si sposteranno di qualche metro nella palazzina a fianco. Gli alloggi sono già peraltro disponibili, inizieremo le fasi di trasloco alla fine dell'estate, comunque già gli abitati di via Nazario Sauro 31 erano stati coinvolti nella fase iniziale del bando periferie, quindi già sapevano che ci sarebbe stato questo trasferimento, all'epoca non si sapeva dove, oggi invece le persone verranno ricollocate in quegli alloggi.

Presidente

Grazie assessore Puglisi. Altri interventi? Assessore Fiora.

Assessore Fiora

Solo per rispondere al consigliere Raso. Sulla parte degli alloggi ha già risposto l'assessore Puglisi, sulla parte di cosa fare all'interno, questo intanto è un atto di indirizzo, diamo mandato agli uffici di ricostruire in modo compiuto tutta quanta la vicenda. Poi ovviamente nel bando periferie è stato previsto che questo deve essere un polo culturale quindi immagino che le assegnazioni avranno poi un loro iter già sperimentato in altre fasi. Ovviamente sul bando periferie, e ritorno un attimo a quanto dicevo prima, i quattro mesi che erano stati persi lo scorso anno per le ragioni che avevo sintetizzato, cioè che sembrava che non fosse più finanziabile o meno, chiaramente hanno decurtato un pochino tutti i tempi, e quindi so che da parte della Città Metropolitana c'è molta attenzione nei confronti dei Comuni che hanno partecipato al bando proprio per cercare di avere le documentazioni nel più breve tempo possibile, perché pare che se qualcuno arriva in ritardo il finanziamento lo perde. Questa è un po' la questione. Poi come ho già detto prima non si potevano spostare delle persone lo scorso anno nell'incertezza della prosecuzione del bando, ed è per questo che lo stiamo facendo in questo momento, visto che pare ci sia una maggior scioltezza sul finanziamento erogato.

Presidente

Grazie assessore Fiora. Consigliere Guglielmi, prego.

Consigliere Guglielmi

Grazie Presidente. Delibera trattata in commissione territorio e ripresa anche nella capigruppo. L'assessore Fiora ha fatto già una spiegazione molto convincente della delibera. Mi limito a esprimere l'indicazione di voto, delibera che è un ulteriore passo verso un punto cardine del nostro programma elettorale, ossia la creazione di un polo culturale degno della città di Orbassano in un'anche cornice architettonica di un certo rilievo. Quindi il voto della maggioranza sarà favorevole. Grazie.

Presidente

Grazie consigliere Guglielmi. Altri interventi? Una piccola considerazione, probabilmente in quegli anni chi c'era ha ritenuto chiusa questa vicenda perché c'è stato un accavallamento di più persone in quegli anni. Se voi leggete nella delibera, l'atto che viene fatto il 28.3.94 è da parte del Commissario straordinario, era appena subentrato in carica e ha fatto la richiesta di alienazione utilizzando il bando che c'era di alienazione. Dopodiché il commissario a fine anno decade perché ci sono le votazioni, subentra il nuovo Sindaco che probabilmente non è a conoscenza di questi iter e secondo me viene dato in quegli anni per scontato che la procedura fosse chiusa essendoci stata un'autorizzazione di vendita di una parte del lotto 1. Si conclude poi nel '96 con gli ultimi atti le ultime comunicazioni, dopodiché nonostante la mia longeva attività politica non ce n'è più traccia, negli anni 2000 non se ne è più sentita traccia, riscopriamo adesso che c'è questa rendicontazione da chiudere e quindi si procede chiaramente per non lasciare in sospeso una procedura di questo genere. Metterei a questo punto in votazione il punto 8: Compendio immobiliare comunale denominato ex Cottolengo – Destinazione d'uso – Atto di indirizzo.

Favorevoli ... 10

Astenuti ... 5 (Taglietta, Di Salvo, Raso, Suriani, Veneziano)

Contrari ... nessuno

La delibera è stata votata.