



PROCESSO VERBALE ADUNANZA VII

DELIBERAZIONE CONSIGLIO METROPOLITANO DI TORINO

12 maggio 2015

Presidenza: Piero FASSINO

Il giorno 12 del mese di maggio duemilaquindici, alle ore 9.00, in Torino, piazza Castello n. 205, nella Sala del Consiglio Provinciale “E. Marchiario”, sotto la Presidenza del Sindaco Metropolitano Piero FASSINO e con la partecipazione del Segretario Generale Giuseppe FORMICHELLA si è riunito il Consiglio Metropolitano come dall'avviso del 6 maggio 2015 recapitato nel termine legale - insieme con l'Ordine del Giorno - ai singoli Consiglieri e pubblicato all'Albo Pretorio on-line.

Sono intervenuti il Sindaco Metropolitano Piero FASSINO ed i Consiglieri:
Gemma AMPRINO - Alberto AVETTA - Vincenzo BARREA - Francesco BRIZIO - Eugenio BUTTIERO - Mauro CARENA - Domenico CARRETTA - Lucia CENTILLO - Barbara Ingrid CERVETTI - Dimitri DE VITA - Domenica GENISIO - Antonella GRIFFA - Claudio MARTANO - Michele PAOLINO - Cesare PIANASSO - Andrea TRONZANO.

Sono assenti i Consiglieri Marco MAROCCO - Roberto MONTA’.

(Omissis)

Proposta di Mozione presentata dal Consigliere Tronzano avente quale oggetto: “Zone omogenee e fondo “i3-Core” di Invimit Sgr a supporto di processi di razionalizzazione e valorizzazione dei patrimoni dei comuni”.

N. Protocollo: 5356/2015

Il **Sindaco Metropolitano** pone in discussione la Proposta di Mozione, il cui oggetto è soprariportato ed il cui testo è allegato sotto le lettera **A**).

* * * * *

(Seguono:

- *l'illustrazione del Consigliere Tronzano;*
 - *l'intervento del Consigliere Barrea il quale propone anche un emendamento, all. B);*
- per i cui testi si rinvia al processo verbale stenotipato e che qui si danno come integralmente riportati)*

~ ~ ~ ~ ~

Il **Sindaco Metropolitano**, non essendovi più alcuno che domandi la parola, pone ai voti l'emendamento allegato sotto la lettera **C**):

La votazione avviene in modo palese, mediante l'utilizzo di sistemi elettronici:

Presenti = 16
Votanti = 16

Favorevoli 16

(Amprino - Barrea - Brizio - Buttiero - Carena - Carretta - Centillo - Cervetti - De Vita - Fassino - Genisio - Griffa - Martano - Paolino - Pianasso - Tronzano)

L'emendamento risulta approvato.

~~~~~

Il **Sindaco Metropolitano**, non essendovi alcuno che domandi la parola, pone ai voti la Proposta di Mozione, comprensiva dell'emendamento testè approvato, allegata sotto la lettera **C**), il cui oggetto è sottoriportato:

**Proposta di Mozione presentata dal Consigliere Tronzano avente quale oggetto: "Zone omogenee e fondo "i3-Core" di Invimit Sgr a supporto di processi di razionalizzazione e valorizzazione dei patrimoni dei comuni".**

N. Protocollo: 5356/2015

La votazione avviene in modo palese, mediante l'utilizzo di sistemi elettronici:

Presenti = 16  
Votanti = 16

Favorevoli 16

(Amprino - Barrea - Brizio - Buttiero - Carena - Carretta - Centillo - Cervetti - De Vita - Fassino - Genisio - Griffa - Martano - Paolino - Pianasso - Tronzano)

**La Proposta di Mozione risulta approvata.**

*(Omissis)*

Letto, confermato e sottoscritto.

In originale firmato.

Il Segretario Generale  
F.to G. Formichella

Il Sindaco Metropolitano  
F.to P. Fassino

/ar



## CONSIGLIO METROPOLITANO DI TORINO

*All. N. 4*

PROPOSTA DI MOZIONE PRESENTATA DAL CONSIGLIERE TRONZANO AVENTE QUALE OGGETTO: "ZONE OMOGENEE E FONDO "I3-CORE" DI INVIMIT SGR A SUPPORTO DI PROCESSI DI RAZIONALIZZAZIONE E VALORIZZAZIONE DEI PATRIMONI DEI COMUNI".

N. Protocollo: 5356/2015

Il sottoscritto Consigliere Metropolitano,  
premessi che:

- Le zone omogenee costituiscono la modalità di condivisione e partecipazione dei Comuni al governo della Città Metropolitana
- La Città Metropolitana sostiene e promuove i processi di unione tra i singoli Comuni delle singole zone omogenee
- Il processo di unione tra i Comuni di una singola zona omogenea è prezioso ed utile alla comunità, anche perché consente di organizzare in forma associata i servizi
- L'Unione tra Comuni della singola zona omogenea, in relazione all'organizzazione dei servizi in forma associata, offre l'opportunità di strutturare e poi attuare sia un programma organico di sviluppo dei territori coinvolti, sia processi di razionalizzazione e valorizzazione immobiliare pubblica. In quest'ultimo caso rileva, infatti, la più ampia massa di beni da sottoporre a iniziative di efficienza energetica, di rigenerazione e/o nuova costruzione di edifici scolastici e di rigenerazione urbana tramite il coinvolgimento delle comunità locali e di capitali pubblici e soprattutto privati
- E' indispensabile favorire la nascita e il consolidamento della collaborazione tra Comuni della singola zona omogenea, anche per potergli trasferire funzioni e competenze
- E' necessario che le Unioni di Comuni nelle singole zone omogenee abbiano le risorse economiche e professionali che facilitino la collaborazione su progetti specifici a favore delle popolazioni locali

Considerato che

- Il Mef ha costituito, ai sensi del comma 1 dell'art 33 del DL 98/2011, una Società di Gestione del Risparmio denominata Invimit Sgr detenuta al 100% dallo stesso Ministero
- Invimit Sgr opera sia come Fondo dei Fondi volti all'investimento in altri fondi immobiliari locali promossi o partecipati da regioni, province, comuni anche in forma associata, istituiti e gestiti da SGR private, sia come promotore diretto di Fondi a Sviluppo o Fondi Core

relativamente ai patrimoni immobiliari pubblici dello Stato, degli Enti territoriali e previdenziali

- Invimit Sgr è cerniera tra soggetti pubblici e mercato e si pone l'obiettivo della valorizzazione urbanistico-edilizia e della rigenerazione dei patrimoni immobiliari pubblici
- Invimit Sgr opera con investimenti diretti ed indiretti, mirati a ridurre il debito pubblico, a recuperare la spesa improduttiva, a generare economie di scala sul territorio, ad attrarre capitali esteri, a sviluppare sinergie tra pubblico e privato, a ridurre il consumo di suolo, a favorire la diversificazione energetica; il tutto teso ad assecondare lo sviluppo locale
- Invimit Sgr e l'ANCI (per il tramite delle sue strutture tecniche IFEL e FPC) collaborano dal febbraio 2014 sul tema della valorizzazione e dismissione dei patrimoni immobiliari pubblici e in particolare sui beni di proprietà dei Comuni Italiani tramite lo sviluppo di attività finalizzate alla costituzione e avvio di fondi immobiliari in linea con le previsioni dell'art. 33 del D.L. 98/2011 e ss.mm.ii.
- Gli ambiti su cui Invimit e ANCI collaborano sono:
  - o i fondi d'investimento immobiliari promossi o partecipati da enti locali e finalizzati alla rigenerazione e/o nuova costruzione di edifici scolastici;
  - o i fondi d'investimento immobiliari finalizzati all'efficientamento energetico del patrimonio immobiliare pubblico;
  - o i fondi d'investimento immobiliari promossi o partecipati da enti locali e finalizzati alla valorizzazione di beni propri dei Comuni e/o provenienti dalle procedure del federalismo demaniale e/o non più utilizzati dal Ministero della Difesa;
- "i3-Core" è il primo Fondo di Fondi di Invimit SGR, strutturato a comparti – Comparto Territorio e Comparto Stato – sottoscritti inizialmente dall'INAIL. Il fondo "i3-Core" investe in fondi immobiliari locali con una taglia minima di 20 milioni di euro e con un obiettivo di rendimento contenuto (almeno 3,5% oltre l'inflazione)
- La struttura delle iniziative realizzabili con i fondi immobiliari locali prevede, in generale, il conferimento di immobili da parte dei Comuni e l'immissione di liquidità per gli investimenti da parte di Invimit tramite il fondo "i3-core". Gli investimenti e i beni - che verranno gestiti da una Sgr privata da selezionare tramite procedure di evidenza pubblica - devono produrre, nel tempo, flussi di cassa positivi derivanti dalla commercializzazione/gestione dei beni

Considerato inoltre che:

- per promuovere e costituire efficacemente un fondo immobiliare locale occorre:
  - o una visione d'insieme ed una gestione coordinata del territorio finalizzata allo sviluppo
  - o una coerente gestione delle leve pubbliche e quindi un unico "tavolo di coordinamento"
  - o una sufficiente massa critica e potenzialità di utilizzo degli immobili
  - o un business plan sostenibile e credibile sia per quanto concerne le variabili temporali, sia quelle economico-finanziarie
- è necessario far convergere la volontà politica verso l'individuazione dei settori su cui puntare, dei criteri di governance, dei beni da valorizzare e supportare urbanisticamente ed anche un efficiente piano di comunicazione ed informazione
- Lo Statuto della Città Metropolitana ha tra i propri criteri quello di promuovere la cooperazione tra le amministrazioni locali, anche attraverso l'organizzazione di uffici comuni.

Tutto ciò premesso

#### Impegna il Sindaco Metropolitano

- A istituire un tavolo o una commissione all'interno del consiglio metropolitano dedicata al tema in oggetto, in quanto le potenzialità dello strumento del fondo immobiliare abbinato alla possibilità di far convergere risorse di Invimit Sgr a basso rendimento sono una chance unica per i Comuni e anche per gli imprenditori locali purchè si abbiano ben chiari i settori e le iniziative su cui puntare.
- A promuovere all'interno delle singole zone omogenee lo strumento del fondo immobiliare per la valorizzazione dei patrimoni dei Comuni e più in generale per la valorizzazione dei territori
- A garantire il necessario supporto alla singola zona omogenea, organizzata in Unione o attraverso convenzione, per la realizzazione concreta di quanto previsto dalla collaborazione Anci-Invimit Sgr sulla valorizzazione e rigenerazione del patrimonio pubblico e sull'attrazione di capitali pubblici e soprattutto privati

Torino, 23 febbraio 2015

Firmato in originale dai presentatori

Emendamenti alla Mozione  
n° 5356/2015.

- inserire nella parte introduttiva,  
dopo le parole "Europe  
il Discorso Interpolitano";  
il seguente testo:  
" a verifica con gli uffici  
competenti la possibilità  
di: ..... "





## CONSIGLIO METROPOLITANO DI TORINO

*All. N. 4*

MOZIONE APPROVATA DAL CONSIGLIO METROPOLITANO AVENTE QUALE OGGETTO: "ZONE OMOGENEE E FONDO "I3-CORE" DI INVIMIT SGR A SUPPORTO DI PROCESSI DI RAZIONALIZZAZIONE E VALORIZZAZIONE DEI PATRIMONI DEI COMUNI".

N. Protocollo: 5356/2015

Il sottoscritto Consigliere Metropolitano,  
premessi che:

- le zone omogenee costituiscono la modalità di condivisione e partecipazione dei Comuni al governo della Città Metropolitana;
- la Città Metropolitana sostiene e promuove i processi di unione tra i singoli Comuni delle singole zone omogenee;
- il processo di unione tra i Comuni di una singola zona omogenea è prezioso ed utile alla comunità, anche perché consente di organizzare in forma associata i servizi;
- l'Unione tra Comuni della singola zona omogenea, in relazione all'organizzazione dei servizi in forma associata, offre l'opportunità di strutturare e poi attuare sia un programma organico di sviluppo dei territori coinvolti, sia processi di razionalizzazione e valorizzazione immobiliare pubblica. In quest'ultimo caso rileva, infatti, la più ampia massa di beni da sottoporre a iniziative di efficienza energetica, di rigenerazione e/o nuova costruzione di edifici scolastici e di rigenerazione urbana tramite il coinvolgimento delle comunità locali e di capitali pubblici e soprattutto privati;
- è indispensabile favorire la nascita e il consolidamento della collaborazione tra Comuni della singola zona omogenea, anche per potergli trasferire funzioni e competenze;
- è necessario che le Unioni di Comuni nelle singole zone omogenee abbiano le risorse economiche e professionali che facilitino la collaborazione su progetti specifici a favore delle popolazioni locali.

Considerato che:

- il Mef ha costituito, ai sensi del comma 1 dell'art 33 del DL 98/2011, una Società di Gestione del Risparmio denominata Invimit Sgr detenuta al 100% dallo stesso Ministero;
- Invimit Sgr opera sia come Fondo dei Fondi volti all'investimento in altri fondi immobiliari locali promossi o partecipati da regioni, province, comuni anche in forma associata, istituiti e gestiti da SGR private, sia come promotore diretto di Fondi a Sviluppo o Fondi Core

relativamente ai patrimoni immobiliari pubblici dello Stato, degli Enti territoriali e previdenziali;

- Invimit Sgr è cerniera tra soggetti pubblici e mercato e si pone l'obiettivo della valorizzazione urbanistico-edilizia e della rigenerazione dei patrimoni immobiliari pubblici;
- Invimit Sgr opera con investimenti diretti ed indiretti, mirati a ridurre il debito pubblico, a recuperare la spesa improduttiva, a generare economie di scala sul territorio, ad attrarre capitali esteri, a sviluppare sinergie tra pubblico e privato, a ridurre il consumo di suolo, a favorire la diversificazione energetica; il tutto teso ad assecondare lo sviluppo locale;
- Invimit Sgr e l'ANCI (per il tramite delle sue strutture tecniche IFEL e FPC) collaborano dal febbraio 2014 sul tema della valorizzazione e dismissione dei patrimoni immobiliari pubblici e in particolare sui beni di proprietà dei Comuni Italiani tramite lo sviluppo di attività finalizzate alla costituzione e avvio di fondi immobiliari in linea con le previsioni dell'art. 33 del D.L. 98/2011 e ss.mm.ii.;
- gli ambiti su cui Invimit e ANCI collaborano sono:
  - o i fondi d'investimento immobiliari promossi o partecipati da enti locali e finalizzati alla rigenerazione e/o nuova costruzione di edifici scolastici;
  - o i fondi d'investimento immobiliari finalizzati all'efficientamento energetico del patrimonio immobiliare pubblico;
  - o i fondi d'investimento immobiliari promossi o partecipati da enti locali e finalizzati alla valorizzazione di beni propri dei Comuni e/o provenienti dalle procedure del federalismo demaniale e/o non più utilizzati dal Ministero della Difesa;
- "i3-Core" è il primo Fondo di Fondi di Invimit SGR, strutturato a comparti – Comparto Territorio e Comparto Stato – sottoscritti inizialmente dall'INAIL. Il fondo "i3-Core" investe in fondi immobiliari locali con una taglia minima di 20 milioni di euro e con un obiettivo di rendimento contenuto (almeno 3,5% oltre l'inflazione);
- la struttura delle iniziative realizzabili con i fondi immobiliari locali prevede, in generale, il conferimento di immobili da parte dei Comuni e l'immissione di liquidità per gli investimenti da parte di Invimit tramite il fondo "i3-core". Gli investimenti e i beni - che verranno gestiti da una Sgr privata da selezionare tramite procedure di evidenza pubblica - devono produrre, nel tempo, flussi di cassa positivi derivanti dalla commercializzazione/gestione dei beni

Considerato inoltre che:

- per promuovere e costituire efficacemente un fondo immobiliare locale occorre:
  - o una visione d'insieme ed una gestione coordinata del territorio finalizzata allo sviluppo
  - o una coerente gestione delle leve pubbliche e quindi un unico "tavolo di coordinamento"
  - o una sufficiente massa critica e potenzialità di utilizzo degli immobili
  - o un business plan sostenibile e credibile sia per quanto concerne le variabili temporali, sia quelle economico-finanziarie;
- è necessario far convergere la volontà politica verso l'individuazione dei settori su cui puntare, dei criteri di governance, dei beni da valorizzare e supportare urbanisticamente ed anche un efficiente piano di comunicazione ed informazione;
- lo Statuto della Città Metropolitana ha tra i propri criteri quello di promuovere la cooperazione tra le amministrazioni locali, anche attraverso l'organizzazione di uffici comuni.



Tutto ciò premesso

### **Impegna il Sindaco Metropolitano**

- a verificare con gli uffici competenti la possibilità di istituire un tavolo o una commissione all'interno del consiglio metropolitano dedicata al tema in oggetto, in quanto le potenzialità dello strumento del fondo immobiliare abbinato alla possibilità di far convergere risorse di Invimit Sgr a basso rendimento sono una chance unica per i Comuni e anche per gli imprenditori locali purchè si abbiano ben chiari i settori e le iniziative su cui puntare;
- a promuovere all'interno delle singole zone omogenee lo strumento del fondo immobiliare per la valorizzazione dei patrimoni dei Comuni e più in generale per la valorizzazione dei territori;
- a garantire il necessario supporto alla singola zona omogenea, organizzata in Unione o attraverso convenzione, per la realizzazione concreta di quanto previsto dalla collaborazione Anci-Invimit Sgr sulla valorizzazione e rigenerazione del patrimonio pubblico e sull'attrazione di capitali pubblici e soprattutto privati.

Torino, 12 maggio 2015