



CITTÀ DI TORINO

MOZIONE N. 3

Approvata dal Consiglio Comunale in data 16 gennaio 2017

OGGETTO: LINEE DI INDIRIZZO PER INTERVENTI IN DEROGA AI PIANI REGOLATORI AI SENSI DELLA LEGGE 106/2011.

Il Consiglio Comunale di Torino,

PREMESSO CHE

- la Legge 12 luglio 2011 n. 106 "Conversione in legge con modificazione del Decreto Legge 13 maggio 2011, n. 70 Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia e ulteriori disposizioni in materia di governo del territorio", entrata in vigore il 14 maggio 2011, ha introdotto norme di incentivazione volte al recupero di edifici esistenti ed al rinnovo del tessuto urbano mediante il ricorso all'applicazione della "deroga" ai parametri edilizi e misure premiali per favorire processi "di rigenerazione urbana";
- la Regione Piemonte non si è ancora avvalsa della facoltà prevista dalla Legge 106/2011 di dettare norme specifiche e ha proceduto ad emanare la Circolare esplicativa n. 7/UOL del 9 maggio 2012 e fornire chiarimenti con un Comunicato del 16 ottobre 2014;
- la Giunta Comunale di Torino, in assenza di norme regionali, ha approvato quattro provvedimenti deliberativi:
  - a) 26 febbraio 2013 (mecc. 2013 00872/009): indirizzi e i criteri applicativi finalizzati a dare attuazione ai disposti di cui all'articolo 5 commi 9 - 14 della Legge 12 luglio 2011 n. 106;
  - b) 1 ottobre 2013 (mecc. 2013 04494/009): integrazioni e modifiche agli indirizzi e criteri applicativi;
  - c) 25 marzo 2014 (mecc. 2014 01399/009): ulteriori integrazioni agli indirizzi e criteri applicativi, quantificazione del contributo economico finalizzato alla riqualificazione urbana;
  - d) 20 novembre 2014 (mecc. 2014 05605/009): ulteriori integrazioni agli indirizzi e criteri applicativi in materia di delocalizzazione delle volumetrie e risorse aggiuntive compensative per interventi su immobili in Aree per Servizi Pubblici e in Aree da Trasformare per Servizi;

- il Consiglio Comunale con deliberazione n. 128 (mecc. 2015 05760/009) del 17 dicembre 2015, ha approvato indirizzi applicativi in materia di "contributo straordinario" per gli interventi relativi ad aree ed immobili che richiedono, per essere ammissibili sotto il profilo urbanistico-edilizio, l'approvazione di deroghe e/o varianti urbanistiche al P.R.G., anche tramite strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.) in variante allo stesso;

#### CONSIDERATO CHE

- le istanze presentate sono riconducibili principalmente a due tipologie: interventi di tipo edilizio ed interventi con valenza urbanistica assimilabili a strumenti urbanistici esecutivi;
- la maggior parte delle istanze in deroga approvate dal Consiglio Comunale ai sensi della Legge 106/2011 prevedono la realizzazione di medie e grandi strutture di vendita commerciali che potrebbero avere impatto negativo sul tessuto distributivo esistente, nonché sul contesto sociale e ambientale circostante;

#### IMPEGNA

La Sindaca e la Giunta ad approvare una deliberazione di indirizzo che ridefinisca idonei criteri in applicazione della Legge 106/2011 ed a definire le seguenti linee di indirizzo da osservare nella valutazione degli interventi edilizi "in deroga" previsti da tale disposizione di legge:

- gli interventi di "riqualificazione" debbono conseguire un effettivo miglioramento della qualità ambientale e architettonica, nonché l'idonea dotazione di servizi pubblici in termini di quantità e qualità urbana;
- il soddisfacimento del fabbisogno delle dotazioni di Servizi Pubblici dovrà essere conseguito mediante la cessione gratuita delle aree. E' concesso il loro assoggettamento all'uso pubblico previa valutazione specifica caso per caso e sarà concessa la monetizzazione (ove previsto dal P.R.G. solamente nei casi in cui non siano possibili le soluzioni precedentemente illustrate (cessione gratuita delle aree o assoggettamento all'uso pubblico). Dovrà inoltre essere verificato l'utilizzo dei proventi della monetizzazione per la realizzazione dei servizi pubblici previsti;
- a non consentire il trasferimento di quote premiali di SLP a destinazione d'uso commerciale sulle Aree da Trasformare per Servizi, così come previsto dalla deliberazione di Giunta Comunale (mecc. 2014 05605/009) ed a rivedere la deliberazione stessa, consentendo detti trasferimenti soltanto se contestuali e nelle Z.U.T. come previsto dalle Schede Normative del vigente P.R.G.;

- a prevedere l'istituzione di un tavolo di lavoro consultivo sul tema del commercio, formato da soggetti competenti in materia, associazioni di categoria, associazioni di via, che possa valutare, entro tempistiche definite, l'impatto socio-economico degli interventi proposti, la loro congruità con le Zone di Addensamento commerciale attualmente identificate e conformi alle norme regionali vigenti in materia di commercio che devono essere recepite obbligatoriamente nel P.R.G. dall'Amministrazione Comunale;
  - a prevedere l'istituzione di tavoli di confronto con i comitati di residenti o comitati e/o associazioni portatori di interesse, se presenti, al fine di recepire, entro tempistiche definite, eventuali osservazioni provenienti dal territorio;
  - a valutare l'opportunità di una più specifica definizione di "degrado urbano" e di "immobili degradati", da applicarsi agli interventi richiesti ai sensi della Legge 106/2011 mediante l'individuazione da parte dell'Amministrazione Comunale (come previsto anche da altre normative regionali) degli immobili e delle aree degradate in base a dei criteri oggettivi e controllabili corredata da un'adeguata analisi del contesto architettonico e socio-economico in cui detti immobili ricadono;
  - a prevedere l'effettiva valutazione dell'interesse pubblico mediante un'analisi degli impatti positivi e negativi sul piano urbanistico, ambientale, sociale ed economico, da esplicitare mediante tabella riassuntiva inserita in deliberazione;
  - a richiedere obbligatoriamente il parere delle Circoscrizioni, prima della proposta in Giunta Comunale, in attesa di modifica del Regolamento del Decentramento da parte del Consiglio Comunale;
  - a valutare l'adeguamento del contributo straordinario a quanto previsto dalla D.G.R. n. 22-2974 del 29 febbraio 2016 approvata dalla Regione Piemonte.
-