

W 202500494



CITTA' DI TORINO
GABINETTO DEL SINDACO
COORDINAMENTO COMUNICAZIONE DI ENTE



URP
ufficio
relazioni
con il pubblico

Piazza Palazzo di Città 9/A
10122 TORINO
Tel. 011 011 23010

FEOT. 4850 DEL 2/10/25

INTERPELLANZA DEL CITTADINO

OGGETTO:

L'**intercapedine** è una soluzione architettonica adottata negli edifici, per dare luce ai piani interrati. Una soluzione intelligente perché:

- Non crea barriere architettoniche (piano terra allo stesso livello del marciapiede);
- Consente di aerare i locali interrati, con beneficio agli ambienti ed alle parti strutturali.

Se realizzata su suolo pubblico è soggetta al pagamento del canone denominato **COSAP**.

Il/la sottoscritto **Eugenio CAMPO**

Nato a

☒ iscritto/a nelle liste elettorali del Comune di Torino oppure

residente a Torino dal
(deve essere residente da almeno sei mesi)

in
(indirizzo)

Codice fiscale

recapito telefonico

e-mail

dichiara

di non ricoprire cariche elettive né cariche in organi esecutivi di livello nazionale, regionale e locale

☒ di non aver presentato altre interpellanze nel corrente anno oppure

☐ di aver presentato n. interpellanze del cittadino nel corrente anno

PREMESSO CHE

A Torino, l'intercapedine è una soluzione penalizzante dal COSAP richiesto dal Comune. Il valore annuo medio **114,5 €/m²** non regge alcun tipo di confronto. Superiore: al valore medio OMI di locazione delle abitazioni (agevolato 74 €/m², ordinario 108 €/m²); al permesso sosta residenti (180 € per una vettura per circa 10m²); a quanto pagato in tutte le altre città metropolitane.

Purtroppo non esiste un mercato delle intercapedini a regolare il canone COSAP.

ai sensi dell'art. 11 bis del Regolamento Comunale n 297

Mod. Interpellanza cittadino - Revisione 7 - gennaio 2024

16/10/25
Mh

INTERPELLA

Il Sindaco e l'Assessore competente per sapere:

Considerato che sembra evidente come l'entità del canone è stato fin qui fissato tenendo conto delle esigenze del bilancio del Comune e non, come D.Lgs 446/1997 recita, *del valore economico della disponibilità dell'area nonché del sacrificio imposto alla collettività, con previsione di coefficienti moltiplicatori per specifiche attività esercitate dai titolari delle concessioni.*

Che purtroppo titolari della concessione sono generalmente condomini, i pagamenti effettuati dall'amministratore, i singoli proprietari non necessariamente consapevoli del tributo.

Consapevolezza che quando acquisita, come dagli effetti del censimento della Determinazione Dirigenziale n°6 del 2010, può portare in assemblea a decisioni sbagliate: a fronte di un incremento del 62,4% delle intercapedini registrate (più 2712), si sono avute per ben 12,3 % delle stesse richieste di chiusura (333 casi).

L'interpellanza chiede se si intende assegnare un ragionevole valore economico al suolo delle intercapedini, dove il riferimento logico e pertinente dovrebbe essere la metodologia riportata nel documento, della stessa Città di Torino, "Valutazione aree edificabili – Anno 2022". Documento nel quale l'incidenza dell'area nuda sul valore del costruito è stimato $\leq 0,33$, coefficiente che renderebbe il valore COSAP a Torino confrontabile con le altre città metropolitane.

Una volta così stabilito questo equo canone, prevedere controlli e/o incentivi per migliorare lo stato di manutenzione delle intercapedini, conformandosi alle migliori soluzioni già adottate in città.

FIRMA

Atto firmato alla presenza del funzionario addetto al ritiro

Documento

del

intestato a

Torino

COMP. EUGENIO



Melania MANZELLI
Assessore Amministrativo

Informativa sul trattamento dati personali - art. 13 Regolamento Europeo UE 2016/679

Titolare del trattamento è la Città di Torino - Piazza Palazzo di Città 1 - 10122 Torino. Per il trattamento in questione è designato il Direttore del Gabinetto del Sindaco e i Direttori delle strutture che per competenza tratteranno i dati. Il Responsabile della Protezione dei Dati personali (RPD) della Città di Torino è contattabile all'indirizzo e-mail rdp-privacy@comune.torino.it. Il trattamento dei dati personali è finalizzato unicamente alla gestione del procedimento inerente alla presente richiesta, in relazione alle attività previste dalle norme vigenti ed all'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri (art. 6 par. 1 del GDPR). Il conferimento dei dati è obbligatorio per poter dar corso alla richiesta. I dati saranno trattati in modo lecito e secondo correttezza, con modalità sia digitale che manuale, da soggetti autorizzati. Saranno conservati per cinque anni dalla conclusione del procedimento; dopo tale termine si potrà procedere allo scarto nei tempi e nei termini autorizzati dal competente organo del Ministero per i beni e le attività culturali ai sensi del D.Lgs 42/2004. Gli interessati possono avvalersi, ove applicabili, dei diritti di accesso (art. 15), di rettifica (art. 16), di cancellazione (art. 17), di limitazione (art. 18), di notifica (art. 19), di portabilità (art. 20) di opposizione (art. 21). La Città non utilizza modalità di trattamento basate su processi decisionali automatici (art. 22). Tutti i diritti sono esercitabili in qualsiasi momento ricorrendo ai contatti sopra indicati. In ultima istanza, oltre alle tutele previste in sede amministrativa o giurisdizionale, è ammesso comunque il reclamo all'Autorità Garante della Protezione dei Dati Personali www.garanteprivacy.it.