



PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

reso ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. n. 267/2000

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

PROPOSTA: 29064 / 2025

VUOTI A RENDERE E VUOTI A PERDERE, LA POLITICA DELLA CITTA' DI TORINO SUGLI ALLOGGI DEI CITTADINI

OGGETTO:

Si esprime parere negativo sulla regolarità tecnica con la motivazione di seguito riportata:

Da una prima valutazione eseguita dalla Divisione Edilizia Residenziale Pubblica non è possibile esprimere parere positivo sui seguenti punti per le relative motivazioni:

Punto 2:

Non sono disponibili i dati sugli immobili vuoti da oltre 2 anni poiché non vi è né obbligo dichiarativo, né sono state deliberate aliquote IMU più favorevoli (quindi non sono individuabili nel caso di estrazione di dati dal gestionale da parte della Divisione Tributi)

Punti 3 e 4

E' necessario definire cosa si intende per "ingiustificato abbandono". Sulla base di tale definizione si può valutare l'appropriatezza della richiesta di "dare conto della situazione di fatto e di diritto" ai proprietari di beni in proprietà privata chiedendo entro un termine prestabilito una proposta di uso, richiesta che nel punto 4 pare venga descritta come diffida, con proposta di "dare le case vuote in gestione a Lo.C.A.Re.".

Si sottolinea peraltro che qualora sussistano immobili in stato di degrado *che comportino criticità ambientali, di sicurezza o sanitaria*, si è verificata già l'esistenza delle seguenti disposizioni nel vigente regolamento edilizio comunale (artt. 54 e 105) in merito a situazioni di degrado edilizio:

"Articolo 54 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia

1. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità delle costruzioni, di parti di esse, inclusi gli impianti, o, comunque, si manifestino situazioni di emergenza con possibile compromissione per l'integrità del sito o dell'ambiente e rischio per l'incolumità delle persone, il proprietario degli immobili interessati deve procedere, nel rispetto delle normative vigenti, mediante un "intervento urgente" alle operazioni necessarie a rimuovere la situazione di pericolo, sotto personale responsabilità sia per quanto attiene la valutazione dello stato di pericolo sia per l'effettiva consistenza delle operazioni medesime. L'ufficio comunale competente ne riconoscerà immediatamente lo stato dandone tempestiva comunicazione al Sindaco e contemporanea diffida al proprietario degli immobili interessati. Se il pericolo è riconosciuto imminente, il Sindaco intimerà, con apposita ordinanza, al proprietario di procedere senza indugio agli interventi urgenti necessari (sgombero, puntellamenti, riparazioni o demolizioni di edifici o parti di essi, eccetera) al fine di

rimuovere la situazione di pericolo ai sensi dell'articolo 54 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i..
2. Se il pericolo non fosse ritenuto imminente, l'Ufficio comunale competente, ai sensi dell'articolo 107 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., con apposita ordinanza, comunicherà al proprietario lo stato delle cose con l'ingiunzione ad eseguire i lavori necessari in un tempo fissato dal provvedimento stesso. E' comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori all'Autorità comunale, nonché agli eventuali organi di tutela, nel caso di edifici gravati da specifici vincoli, presentando nel minor tempo possibile, comunque non oltre 30 giorni, istanza per ottenere gli atti di assenso previsti nelle normali condizioni di intervento.

3. Qualora venga accertato lo stato di degrado di aree inedificate o di edifici dismessi che determinano pericolo per la sicurezza o per la salubrità o l'incolumità pubblica, disagio per il decoro e la qualità urbana, il Comune intimerà con apposita ordinanza al proprietario di eseguire i necessari interventi di ripristino, pulizia e messa in sicurezza.

.....”

“Articolo 105 - Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

1. Le costruzioni, le singole parti delle stesse e le aree di pertinenza debbono essere mantenute in buono stato per quanto attiene ai contenuti estetici originari, quando riconosciuti validi, o comunque di pregio, o di decoro ed efficienti per quanto concerne alla sicurezza e all'igiene e al superamento delle barriere architettoniche.

2. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe, meridiane e simili.

3. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, riparazione e ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e ritinteggiatura degli edifici o manufatti deterioratesi, con particolare attenzione alla conservazione e valorizzazione di tutti gli elementi architettonici di pregio.

4. Non sono ammessi interventi casuali o sporadici, che riguardino singole parti della costruzione con particolare riferimento alla forma, al posizionamento e alle dimensioni delle aperture nelle facciate, sia verso spazio pubblico sia verso cortile. Eventuali soluzioni in contrasto con quanto sopra, dovranno essere preventivamente valutate dalla competente commissione. I prospetti architettonicamente unitari debbono essere tinteggiati in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse.

5. La scelta del colore della tinteggiatura di edifici non soggetti a specifico vincolo di tutela è sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti presso i quali deve essere esibita e depositata specifica campionatura, secondo prescrizioni e procedure contenute nell'apposito Regolamento del Piano del Colore, ed in altri regolamenti o provvedimenti di indirizzo e tutela di cui è dotata o di cui potrà dotarsi la Città.

6. Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente recintate e mantenute dal punto di vista del decoro e dell'igiene: è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti.

7. Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree di pertinenza o inedificate siano degradati tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente, all'immagine del sito o alla sicurezza ed alla salute delle persone, l'Autorità comunale ha facoltà di ingiungere, entro un termine prestabilito, al proprietario o al possessore dell'immobile l'esecuzione dei lavori necessari per rimuovere ogni inconveniente; in caso di inottemperanza, totale o parziale, l'Autorità comunale può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al Regio Decreto 14 aprile 1910, n. 639.

.....”

Punto 5

Non si comprende il significato di parte del punto, in particolare "...atti a disincentivare stabilire misure fiscali lo stato...".

Punti 6

Si richiama quanto già indicato con riferimento ai punti 2 e 3; inoltre gli istituti della requisizione e dell'espropriazione presuppongono una previsione legislativa e l'unica applicabile di cui si è conoscenza con riferimento specifico all'emergenza abitativa è quella prevista dall'art. 73 L.R.P. n. 9/2025. Dunque detti istituti non sono applicabili alla fattispecie citata.

Punto 7

Richiamato quanto indicato per il punto 6, non spetta al Comune quantificare indennità in materia ma è di competenza legislativa, per le fattispecie disciplinate dal legislatore.

Si dichiara, ai sensi dell'art.6 bis della L. n. 241/1990 e s.m.i. e delle disposizioni del Codice di Comportamento della Città, l'insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale, in capo al/alla sottoscritto/a

20/10/2025

IL DIRIGENTE

Firmato digitalmente da Filippo Valfre'