CITTA' DI TORINO

INTERPELLANZA

OGGETTO: PRECARI EDILIZI: UN'INTERCAPEDINE NON E' UN DEHOR

PREMESSO CHE

Le tipologie e modalità di occupazione di suolo pubblico e l'applicazione del relativo canone patrimoniale sono definite nel Regolamento Comunale n. 395 (*Regolamento per la disciplina del Canone Patrimoniale di concessione dell'occupazione di Spazi ed Aree Pubbliche e di Autorizzazioni relative alla diffusione ed esposizione di messaggi pubblicitari, istituito ai sensi della Legge 27 Dicembre 2019 n. 160*).

Il pagamento del Canone per l'Occupazione di Spazi ed Aree Pubbliche (Cosap) serve a compensare l'occupazione, anche solo in parte, di uno spazio che altrimenti sarebbe disponibile per usi pubblici.

Il Decreto Legislativo n. 446/1997 dispone che: "*Le province e i comuni possono, con regolamento adottato a norma [...] prevedere che l'occupazione, sia permanente che temporanea di strade, aree e relativi spazi soprastanti e sottostanti appartenenti al proprio demanio o patrimonio indisponibile [...] sia assoggettata al pagamento di un canone [..] sulla base [...] dell'entità dell'occupazione, espressa in metri quadrati o lineari, 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*".

RILEVATO CHE

In molti edifici della città lungo i muri perimetrali sono presenti intercapedini e griglie, elementi edilizi fondamentali in quanto garantiscono l'areazione e l'illuminazione di locali interrati e seminterrati di proprietà privata.

Tali manufatti edilizi, pur se collocati sotto il livello del suolo e considerati spazi tecnici, sono sottoposti alla tassa di occupazione del suolo pubblico.
Le tariffe applicate sulla base dei metri quadrati rientrano nelle spese condominiali e pertanto gli amministratori dei condomini sono obbligati a riscuotere e versare il corrispettivo dovuto al Comune.

CONSTATATO CHE

Analizzando i regolamenti di altre grandi città in merito alla regolamentazione di questa fattispecie di "precari edilizi" si notano notevoli differenze.

In alcune città il Regolamento esclude il pagamento del canone delle occupazioni facenti parte in maniera permanente del complesso architettonico dell'edificio a meno che non siano a servizio di attività commerciali.
A Bari, Catania, Roma, Palermo la tariffa annuale per le intercapedini, identificabili in termini generali occupazioni sottostanti il suolo, è stabilita in funzione della categoria viaria.
A Torino il regolamento COSAP determina il tributo con una formula valida per tutte le tipologie di occupazione: *"Canone = [Tariffa base giornaliera al m2] x [Coefficiente viario] x [Coefficiente per la specifiche tipologia di occupazione] x [Superficie] x [Durata in giorni]*".
Questo modello di applicazione del canone annuale nel tempo può diventare molto oneroso per i cittadini.

INTERPELLA

il Sindaco e la Giunta per sapere:

- se sono stati censiti i "precari edilizi" *(griglie per l'areazione/illuminazione di locali interrati privati)* di tutti gli immobili presenti sul territorio cittadino e quanti di questi sono in regola con il pagamento del canone annuo;
- quanto ricava il Comune da questa imposta;
- quanti hanno richiesto la chiusura definitiva (tombatura) per evitare il tributo;
- se l'Amministrazione è disponibile a considerare la rimodulazione della tariffa per i "precari edilizi", collegandolo al valore degli immobili della zona.

Torino, 24/10/2024

LA CONSIGLIERA
Firmato digitalmente da Dorotea Castiglione