



INTERPELLANZA A RISPOSTA SCRITTA

OGGETTO: CHIARIMENTI URGENTI SUGLI EFFETTI DEL REGIME DI
SALVAGUARDIA DEL NUOVO PRG SUI PROCEDIMENTI URBANISTICI ED
EDILIZI IN CORSO

Il sottoscritto Consigliere Comunale,

PREMESSO CHE

- Il nuovo Piano Regolatore Generale della Città di Torino, nelle Norme di Attuazione e nella Relazione Illustrativa, disciplina il regime di salvaguardia all'articolo 64 delle Norme finali, individuando le posizioni giuridiche considerate consolidate e quindi tutelate, nonché quelle che invece risultano assoggettate alle nuove previsioni urbanistiche
- Dal combinato disposto delle Norme di Attuazione e della Relazione Illustrativa emerge che rientrano nell'affidamento qualificato, e quindi restano impregiudicate salvo specifica motivazione fondata su un prevalente interesse pubblico, gli Strumenti Urbanistici Esecutivi già approvati definitivamente, gli SUE in corso di pubblicazione che abbiano già ottenuto una determinazione dirigenziale di accoglimento, le convenzioni sottoscritte con la Città purché valide ed efficaci, nonché gli accordi e le intese tra pubbliche amministrazioni che abbiano già condotto all'approvazione di opere pubbliche con variante urbanistica
- Risulterebbero invece non espressamente ricomprese tra le situazioni consolidate, e quindi potenzialmente soggette ad adeguamento o a riavvio dell'iter se incompatibili con il nuovo impianto pianificatorio, le procedure in fase istruttoria iniziale, i SUE che abbiano ottenuto soltanto la determina di adeguatezza degli elaborati o l'avvio del procedimento di verifica VAS, le varianti urbanistiche ancora in itinere e non formalmente adottate o approvate, le istanze di permesso di costruire non ancora assentite, nonché molte ZUT e ATS del previgente PRG non ancora attuate mediante SUE convenzionato

CONSIDERATO CHE

- Il dichiarato obiettivo del nuovo PRG è quello di semplificare il quadro regolatorio, ridurre l'incertezza procedurale e superare il sistema frammentato delle varianti puntuali che nel tempo ha prodotto un forte accumulo di interventi e deroghe sul piano del 1995
- Tuttavia, in assenza di chiarimenti amministrativi puntuali e uniformi, il regime di salvaguardia rischia di produrre un effetto opposto rispetto a quello dichiarato, determinando incertezza applicativa per cittadini, professionisti, operatori economici e uffici comunali, con il rischio di

rallentamenti, contenziosi, disparità di trattamento e blocco di interventi già avviati

- In particolare appare necessario chiarire con precisione quali siano le soglie procedurali che la Città considera sufficienti a configurare una posizione consolidata, e quali invece determinino l'obbligo di adeguamento al nuovo PRG o addirittura la necessità di ripresentare integralmente le proposte

RILEVATO CHE

- Una fase transitoria non chiarita fino in fondo può compromettere sia l'affidamento legittimo maturato dai soggetti interessati sia l'efficienza dell'azione amministrativa, soprattutto in presenza di procedimenti complessi già istruiti per mesi o anni
- La semplificazione urbanistica si misura sulla certezza delle regole. Se il confine tra procedimenti tutelati e procedimenti da riformulare resta ambiguo, il rischio concreto è che la salvaguardia diventi un congelatore amministrativo invece di essere uno strumento ordinato di transizione

INTERPELLA IL SINDACO E L'ASSESSORE COMPETENTE PER SAPERE

1. Quale sia l'interpretazione ufficiale dell'Amministrazione in merito all'articolo 64 delle Norme finali del nuovo PRG, con particolare riferimento all'individuazione delle posizioni giuridiche consolidate effettivamente tutelate dal regime di salvaguardia
2. Se la Città intenda confermare che risultano pienamente tutelati esclusivamente i SUE approvati definitivamente, i SUE in corso di pubblicazione con determinazione dirigenziale di accoglimento, le convenzioni urbanistiche già sottoscritte ed efficaci, nonché gli accordi e le intese tra pubbliche amministrazioni già perfezionati con effetto urbanistico
3. Quale disciplina la Città intenda applicare ai SUE in fase istruttoria che abbiano ottenuto soltanto la determina di adeguatezza degli elaborati o l'avvio della verifica VAS, e se tali procedimenti debbano essere adeguati alle nuove previsioni o possano proseguire secondo il quadro normativo previgente
4. Quale sia l'orientamento dell'Amministrazione in merito alle varianti urbanistiche non ancora formalmente adottate o approvate, e se le stesse debbano considerarsi decadute, sospese o riformulabili secondo i nuovi strumenti del PRG
5. Quali effetti concreti il regime di salvaguardia produca sulle istanze di permesso di costruire già presentate ma non ancora rilasciate, e se l'Amministrazione intenda emanare linee applicative univoche per evitare blocchi istruttori e interpretazioni difformi tra uffici
6. Quale sorte sia prevista per le ZUT e ATS del PRG vigente non ancora attuate, e se i relativi proprietari o soggetti attuatori debbano ripresentare nuove proposte integralmente conformate alle nuove aree normative o aree di trasformazione previste dal nuovo Piano
7. Se l'Assessorato intenda predisporre in tempi rapidi una circolare interpretativa o un atto di indirizzo pubblico rivolto agli uffici, ai professionisti e ai soggetti interessati, al fine di garantire certezza procedurale nella fase di transizione tra vecchio e nuovo PRG
8. Quali misure l'Amministrazione intenda adottare per evitare che l'applicazione del regime di salvaguardia produca un aggravio amministrativo e temporale a danno di interventi già avviati, specie nei casi in cui non vi sia un contrasto sostanziale con gli obiettivi strategici del nuovo Piano

Torino, 13/03/2026

IL CONSIGLIERE

Firmato digitalmente da Andrea Russi

