CITTA' DI TORINO

PROP 33389 / 2026

PROPOSTA DI MOZIONE

OGGETTO: INCENTIVAZIONE DEI TETTI VERDI E RECUPERO DEI TERRAZZI CENSITI NELLA CITTA' DI TORINO QUALI SERVIZI ECOSISTEMICI E NATURE-BASED SOLUTIONS (NBS), CON INTRODUZIONE DI PREMIALITA' VOLUMETRICHE (10-20%) E PROMOZIONE DELLE CELLE BIOCLIMATICHE.

PREMESSO CHE

- Le superfici di copertura negli ambiti urbani ad alta densità rappresentano dal 30% al 50% della totalità delle superfici impermeabilizzate. La loro trasformazione vegetata tramite tetti verdi costituisce un'efficace **Nature-Based Solution (NBS)** per affrontare il fenomeno delle isole di calore umane e il rischio idrogeologico.
- I tetti e le pareti verdi svolgono la funzione di ecosistemi artificiali capaci di erogare **servizi ecosistemici (SE)** fondamentali sia a scala di singolo edificio che a scala urbana:
  - **Efficienza energetica e comfort termico**: le coperture a verde riflettono fino al 27% della radiazione solare e ne assorbono circa il 60% mediante fotosintesi ed evapotraspirazione. Ciò consente di abbassare le temperature superficiali di 15-25 °C rispetto alle coperture tradizionali, riducendo il carico di energia per il raffrescamento estivo fino al 70% e garantendo un risparmio energetico annuo complessivo compreso tra il 10% e il 60%.
  - **Regimazione idrica e invarianza idraulica**: in conformità con la norma tecnica **UNI 11235:2015**, i tetti verdi trattengono l'acqua piovana, riducendo lo scorrimento superficiale fino al 60% e ritardando i picchi di deflusso in fognatura fino a 4 ore.
  - **Mitigazione microclimatica e qualità dell'aria**: la vegetazione filtra fino al 70% delle polveri sottili (PM2.5, PM10) e assorbe inquinanti atmosferici quali CO2, NO2 e composti organici volatili.
  - **Isolamento acustico e incremento del valore immobiliare**: le coperture vegetate riducono l'inquinamento acustico urbano fino a 10 dB e incrementano il valore di mercato degli immobili con un aumento medio stimato tra l'8% e il 16%.
- Il quadro normativo internazionale ed europeo promuove pienamente l'integrazione di tali infrastrutture: la Direttiva UE sulla prestazione energetica nell'edilizia (EPBD 2018/844), la strategia europea *Renovation Wave* (COM(2020) 662), la Legge 14 gennaio 2013 n. 10 per lo sviluppo degli spazi verdi urbani, i Criteri Ambientali Minimi (CAM Edilizia - DM 23 giugno 2022 n. 256) e le Linee Guida ENEA 2024 per la Pubblica Amministrazione.

CONSIDERATO CHE

- La Città di Torino ha intrapreso il percorso di adozione del **Nuovo Piano Regolatore Generale (PRG 2026)**, i cui assi portanti individuano nello *sviluppo sostenibile*, nel *riuso e rigenerazione del patrimonio esistente*, nonché nella *valorizzazione delle infrastrutture verdi e blu* le leve fondamentali di pianificazione.
- Il nuovo PRG introduce una disciplina di **perequazione urbanistica diffusa** e un Registro dei Diritti Edificatori, con l'obiettivo di redistribuire equamente la capacità edificatoria e incentivare interventi di elevata qualità ambientale e resilienza climatica.
- La Città di Torino vanta già importanti esperienze pilota di inverdimento di coperture ed edifici pubblici e privati (tra cui gli interventi di *Open 011*, la *Ludoteca il Paguro*, la *Casa nel Parco* a Mirafiori e i progetti europei *CWC - City Water Circles* e *ProGIreg*), unitamente all'Allegato Energetico Ambientale al Regolamento Edilizio e al Regolamento del Verde Pubblico e Privato n. 317.
- In Italia esistono già consolidati modelli regolamentari comunali che utilizzano **indici di qualità ecologico-ambientale** e **premialità edilizie**:
  - Il Comune di **Bolzano** applica dal 2004 l'**Indice R.I.E.** (Riduzione dell'Impatto Edilizio), obbligatorio ai fini del rilascio dei titoli edilizi e dell'abitabilità.
  - Il Comune di **Milano** prevede nel proprio Regolamento Edilizio e PGT incentivi volumetrici e il raggiungimento dell'Indice RIC mediante l'installazione di tetti e pareti verdi.

Comuni come **Genova** e **Rimini** concedono riduzioni fino al 30% sul contributo di costruzione per interventi dotati di tetti verdi.

VALUTATO INOLTRE CHE

- Nel patrimonio edilizio torinese sono presenti numericamente ampie superfici costituite da **lastrici solari e terrazzi censiti**, attualmente inutilizzati o degradati dal punto di vista termico e idraulico, che possono essere riqualificati e trasformati in spazi verdi e bioclimatici.
- L'integrazione tra tetti verdi e **celle bioclimatiche (o serre solari)** permette di ottimizzare la captazione dell'energia solare nei mesi invernali e l'ombreggiamento/raffrescamento naturale nei mesi estivi, potenziando in modo sinergico l'isolamento dell'involucro edilizio e la riduzione dei consumi energetici.

La previsione di un incentivo economico-volumetrico concreto rappresenta la leva fondamentale per stimolare i proprietari privati, i condomini e gli operatori economici a sostenere gli investimenti per il recupero delle coperture.

IMPEGNA

Il Sindaco e la Giunta comunale a:

1. **Introdurre nelle norme di attuazione del Nuovo Piano Regolatore Generale (PRG) e nel Regolamento Edilizio una premialità volumetrica dal 10% al 20%**: Prevedere che gli interventi di recupero, riqualificazione ed efficientamento dei terrazzi e dei lastrici solari censiti nella Città di Torino possano beneficiare di un incremento premiale della capacità edificatoria (Superficie Lorda o Cubatura) pari a una quota compresa tra il **10% e il 20% sul totale dei metri quadri dell'unità o dell'edificio oggetto di intervento**, qualora sia realizzata una

copertura a verde (estensivo o intensivo) conforme alla norma UNI 11235:2015 e/o siano integrate **celle bioclimatiche**.

2. **Istituire un Indice Prestazionale Ambientale Comunale (es. "Fattore Verde Torino" o Indice RIE)**: Modellare l'assegnazione della premialità volumetrica (nella forchetta 10%-20%) in funzione di un punteggio oggettivo graduato su parametri prestazionali quali:
   - La percentuale di superficie di copertura trasformata a verde (minimo 50%).
   - Lo spessore e la qualità agronomica del substrato colturale.
   - La capacità di trattenimento e riuso delle acque meteoriche.
   - La combinazione sinergica con serre/celle bioclimatiche ed eventuali impianti fotovoltaici su manto verde (tetti biosolari).
3. **Promuovere il Censimento Digitale dei Terrazzi e Lastrici Solari**: Completare e valorizzare la mappatura delle superfici piane e dei terrazzi inverdibili presenti nel territorio comunale attraverso il Sistema Informativo Territoriale (SIT) e il Geoportale della Città di Torino, rendendo accessibile ai cittadini la consultazione del potenziale di trasformazione vegetata e bioclimatica degli immobili.
4. **Prevedere agevolazioni economiche e scomputi dagli oneri di urbanizzazione**: Disporre riduzioni fino al 30% del contributo di costruzione e degli oneri concessori per i titoli abilitativi relativi ad interventi edilizi esistenti che prevedano l'installazione di tetti verdi e la realizzazione di celle bioclimatiche sulle coperture.
5. **Attivare campagne informative e protocolli con ENEA e istituti di ricerca**: Promuovere iniziative di sensibilizzazione e supporto tecnico rivolte agli amministratori di condominio, ai professionisti dell'edilizia e ai cittadini, avvalendosi delle Linee Guida ENEA 2024 e delle competenze scientifiche presenti sul territorio (Politecnico e Università degli Studi di Torino)

Torino, 13/11/2026

IL CONSIGLIERE
Firmato digitalmente da Ferrante De Benedictis