



CITTA' DI TORINO

**DIPARTIMENTO PROGETTI PROGRAMMAZIONE COMUNITARIA E NAZIONALE
AREA INNOVAZIONE, FONDI EUROPEI**

DEL 732 / 2021

02/08/2021

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 02 AGOSTO 2021

(proposta dalla G.C. 23 luglio 2021)

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme sono intervenuti, oltre al Presidente SICARI Francesco ed alla Sindaca APPENDINO Chiara, le Consigliere ed i Consiglieri:

ALBANO Daniela	GIOVARA Massimo	RUSSI Andrea
AMORE Monica	IMBESI Serena	SCANDEREBECH Federica
ARTESIO Eleonora	LAVOLTA Enzo	SGANGA Valentina
AZZARA' Barbara	LUBATTI Claudio	TEVERE Carlotta
CARLEVARIS Cinzia	MAGLIANO Silvio	TISI Elide
CARRETTO Damiano	MALANCA Roberto	TRESSO Francesco
CHESSA Marco	MENSIO Federico	VERSACI Fabio
FERRERO Viviana	NAPOLITANO Vincenzo	
FOGLIETTA Chiara	PAOLI Maura	
FORNARI Antonio	PETRARULO Raffaele	
GIACOSA Chiara	POLLICINO Marina	

In totale, con il Presidente e la Sindaca, n. 31 presenti, nonché le Assessore e gli Assessori: GIUSTA Marco Alessandro - IARIA Antonino - ROLANDO Sergio - SACCO Alberto - UNIA Alberto

Risultano assenti i Consiglieri e le Consigliere:
BUCCOLO Giovanna - CARRETTA Domenico - CURATELLA Cataldo - GRIPPO Maria Grazia -
LO RUSSO Stefano - MONTALBANO Deborah - NAPOLI Osvaldo - PARLACINO Francesca -
PATRIARCA Lorenza - RICCA Fabrizio

Con la partecipazione del Vicesegretario Generale FERRARI Giuseppe.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: CRITERI E INDIRIZZI PER L'ATTUAZIONE DELLE DISPOSIZIONI SUGLI USI TEMPORANEI PER LO SVILUPPO DELL'INIZIATIVA "CASA BOTTEGA 4.0" - LEGGE N. 120/2020 ARTICOLO 10, COMMA 1 M-BIS), PUNTO 7.

Proposta dell'Assessore Giusta.

L'uso temporaneo si configura come uno degli strumenti mediante i quali attuare i principi di riuso e di valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e consiste, sostanzialmente, nel riutilizzo di aree ed edifici della città degradati e in stato di abbandono per un arco di tempo limitato col fine però di riqualificare non solo l'oggetto proprio dell'uso, bensì l'intero comparto urbano.

La conversione in legge del Decreto Semplificazioni (L. 11 settembre 2020, n. 120, *Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali»*), all'art. 10, c.1, lett. m *bis*, ha disposto l'introduzione, nel Testo Unico Edilizia (d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380), dell'art. 23 *quater*, rubricato "Usi temporanei". Con tale norma, il legislatore ha previsto che l'uso temporaneo possa riguardare beni pubblici e privati in stato di degrado, abbandono o sottoutilizzo, per lo svolgimento di iniziative di rilevante interesse pubblico di durata limitata, ma con potenziali conseguenze per il bene o l'area dal punto di vista rigenerativo.

Viene precisato che consentire l'utilizzazione temporanea di un bene, pubblico o privato, per lo svolgimento di attività o impieghi dello stesso per usi diversi da quelli consentiti dallo strumento urbanistico vigente è facoltà del Comune, previa verifica del rispetto dei requisiti socio-economici ed ambientali correlati all'interesse pubblico da perseguire.

Il legislatore statale, ai sensi dell'art. 10 c. 1 lett. m-bis) punto 7 della Legge n. 120/2021, demanda pertanto al Consiglio Comunale l'individuazione dei criteri e degli indirizzi per l'attuazione degli usi temporanei da parte della Giunta Comunale, con la finalità di fornire un decisivo apporto alle istanze di rigenerazione urbana, economica e sociale, anche in relazione agli obiettivi di contenimento del consumo di suolo e riutilizzo dell'esistente.

L'attuazione dell'uso temporaneo spetta dunque all'ente locale mediante la stipula di una convenzione che stabilisce la durata dell'uso temporaneo e le eventuali modalità di proroga, le modalità di utilizzo temporaneo degli immobili e delle aree nonché i costi, gli oneri e le tempistiche per il ripristino una volta giunti alla scadenza della convenzione e, infine, le garanzie e le penali per eventuali inadempimenti agli obblighi convenzionali. La medesima convenzione può contenere, altresì, la definizione delle eventuali opere di urbanizzazione minime ma necessarie, poiché indispensabili all'uso temporaneo proposto, nonché riferimenti alla possibile esecuzione di

interventi di adeguamento per esigenze di accessibilità, di sicurezza negli ambienti di lavoro e di tutela della salute, tutti da attuare, comunque, con modalità reversibili.

L'uso temporaneo non comporta, però, il mutamento permanente della destinazione d'uso delle unità immobiliari interessate, ma soltanto un utilizzo limitato nel tempo.

La normativa introduce un'importante novità che potrebbe permettere alle Città di agire con maggiore facilità in contesti urbani caratterizzati da processi di declino attraverso *policy* innovative a sostegno di nuove forme di economia urbana e di spazi di partecipazione attiva.

In questo quadro la Regione Piemonte, sin dall'introduzione della Legge Regionale 4 ottobre 2018, n. 16, *Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana*, ha stabilito all'art. 12 alcune linee programmatiche riguardanti la rigenerazione urbana. Al comma 9 si prevede il cambio di destinazione d'uso di determinati spazi, con istanza anche da parte di soggetti privati e al comma 10 la stipula di apposita convenzione fra Comune e operatori e operatrici interessati, contenente gli impegni delle parti.

Nel corso dell'anno 2020, inoltre, sono state introdotte una serie di modifiche normative all'interno della Legge Regionale n. 13/2020 (Legge Regionale Piemonte 29 maggio 2020, n. 13, *Interventi di sostegno finanziario e di semplificazione per contrastare l'emergenza da Covid-19*), tra le quali si richiama l'inserimento, previsto dall'art. 79, dell'articolo 8 bis "Destinazioni d'uso temporanee" nella Legge Regionale Piemonte, 8 luglio 1999, n. 19 "Norme in materia edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo).

All'interno di tale norma, oltre alle indicazioni già richiamate derivanti dalla legislazione statale, viene previsto che il comune possa consentire l'uso temporaneo previo rispetto dei requisiti igienico sanitari, ambientali e di sicurezza, se non compromette le finalità perseguite dalle destinazioni prevalenti previste dal PRG, per una sola volta e per un periodo di tempo non superiore a tre anni, prorogabili di altri due.

Un intervento che avrebbe potuto beneficiare di questa importante novità normativa è stato realizzato dalla Città di Torino in partenariato con attori del territorio di Barriera di Milano grazie al progetto "Casa Bottega 4.0".

"Casa Bottega 4.0" è nato nel 2018, per sperimentare processi culturali innovativi volti a creare forme nuove di presidio civico, in chiave artistico-culturale. L'obiettivo era di sostenere azioni territoriali culturali facendo leva su unità commerciali non utilizzate, con la finalità ultima di promuovere nel tempo la riconversione di locali sfitti in spazi in grado di adempiere alle funzioni storicamente riconducibili alle forme della casa bottega, nonché di assumere la dimensione di presidi territoriali e di promozione di sviluppo di comunità. Lo sviluppo di una soluzione particolare come l'house-workshop è stato supportato da azioni di start-up di piccole imprese, volte a sostenere e promuovere l'attivazione e l'empowerment dei presidi artistici e culturali, in un contesto come il borgo storico di Barriera che per storia, tessuto edilizio, conformazione urbanistica, si connota per essere living lab di innovazione e sperimentazione.

Il progetto ha portato all'apertura di sette negozi chiusi di Barriera di Milano che si sono trasformati in laboratori artistici, artigianali che contribuiscono a cambiare il volto di un angolo della città.

Nessun negozio, riaperto, tuttavia ha potuto accogliere una funzione di residenza, non potendo contare allora su una norma che permettesse agli artisti, artiste, artigiane e artigiani di poter agevolmente avviare in via anche solo temporanea e a costi sostenuti sperimentazioni di house-workshop.

L'obiettivo di partenza di valorizzare il patrimonio immobiliare, commerciale e culturale dell'area per favorire un insediamento concentrato di nuove realtà imprenditoriali/artistiche in locali sfitti con il fine ultimo di favorire forme civiche innovative di vivere in cui la componente economica, civica, e artistica trovano una dimensione sostenibile generando nuovi processi di attivazione della cittadinanza e sviluppo di comunità locali è stato pertanto parzialmente raggiunto con i negozi che si sono trasformati in vetrine per giovani designer, laboratori artistici, luoghi di incontro ma che rischiano di non diventare punti stabili di presidio civico se non si supporta la funzione mista.

I numeri di “ Casa Bottega 4.0” sono

- 7 attività aperte
- 27 anni l'età media dei giovani creativi
- 400 mq circa totali di spazi riaperti
- 78 appuntamenti rivolti al pubblico già realizzati.

Considerato il successo dell'iniziativa e le recenti novità normativa introdotte dal legislatore nazionale e regionale, “Casa Bottega 4.0” può trovare ora un piano di fattibilità più favorevole, estendersi su altri territori cittadini, diventare leva importante di sviluppo di comunità, ampliare il suo raggio d'azione andando a sostenere progetti misti economico-abitativi nel campo non solo artistico, ma più in generale nel campo del sociale della cultura, del turismo, dell'artigianato, della creatività, del design, dell'innovazione.

“Casa Bottega 4.0” può rispondere pertanto a diversi obiettivi: sostenere l'attivazione di nuovi servizi di prossimità a costi contenuti, incentivare la riapertura di locali a piano terra dismessi, attivare processi di micro-rigenerazione urbana, sostenere nuove forme di partecipazione attiva, costruire presidi socio culturali in particolare in aree urbane a rischio di desertificazione commerciale o in cui si concentrano problematiche sociali.

Per l'attuazione delle disposizioni normative sugli usi temporanei al fine esclusivo di un'attuazione effettiva e controllata di progetti denominabili di “Casa Bottega 4.0” si rende necessario come richiesto dalla norma stessa definire criteri e indirizzi.

L'analisi della coerenza con la normativa tecnica è stata condotta da un tavolo di lavoro interno che ha visto il coinvolgimento dell'Area Innovazione e Fondi Europei, Trasformazione Beni Comuni, Giovani e Pari opportunità, Urbanistica e Qualità degli spazi urbani, Edilizia Privata con il supporto dell'Università di Torino. Le Direzioni e le Aree coinvolte hanno fornito contributi tecnici e osservazioni che rimangono agli atti degli uffici e che sono state integrate nella presente proposta.

Criteri e indirizzi

Ambito applicativo

La presente deliberazione individua, ai sensi dell'art. 10, comma 1 m-bis), punto 7 della Legge 120/2020, i criteri e gli indirizzi per l'attuazione delle disposizioni in materia di usi temporanei da parte della giunta comunale con particolare riferimento al modello “Casa Bottega” come di seguito descritto.

Con “Casa Bottega 4.0” si intende l'uso temporaneo di un bene immobile privato attraverso una gestione operativa integrata tra residenza e luogo di lavoro in locali dismessi o parzialmente dismessi al primo piano fuori terra.

L'iniziativa dovrà essere di rilevante interesse pubblico o generale e funzionale a innescare processi di micro-rigenerazione urbana con la creazione di forme nuove di presidio civico in aree urbane commercialmente in difficoltà attraverso la realizzazione di attività di carattere socio-culturale a favore della collettività locale.

Il luogo di lavoro deve essere finalizzato a ospitare attività di rilevanza economica nel campo del sociale, della cultura, del turismo, dell'artigianato, della creatività, del design, dell'innovazione.

Ambito territoriale

Alla Giunta Comunale è demandata la definizione degli ambiti territoriali, con particolare attenzione alle aree oggetto di

- programmi di rigenerazione urbana, innovazione sociale etc..., comunque denominati, di iniziativa europea, nazionale, regionale, comunale
- insediamenti ERP, d'intesa con l'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Centrale
- spazi colpiti da desertificazione commerciale
- istanza di intervento da parte delle Circoscrizioni

Vincoli all'uso misto economico-abitativo

I locali aperti al pubblico devono essere siti al primo piano fuori terra e devono presentare le caratteristiche di seguito descritte.

L'uso temporaneo è consentito, previo rispetto dei requisiti igienico sanitari, ambientali, idrogeologici, di sicurezza, della normativa sulle barriere architettoniche e non deve compromettere le finalità perseguite dalle destinazioni previste dal PRG.

Sono fatte salve le disposizioni del piano paesaggistico regionale (PPR) e dei piani d'area dei parchi e delle riserve naturali regionali, previste per gli immobili e gli ambiti assoggettati a tutela ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della Legge 6 luglio 2002, n. 137).”

La porzione di unità immobiliare destinata a casa bottega deve:

- prevedere locali in conformità alle dimensioni minime e con le caratteristiche indicate dal vigente Regolamento Edilizio;
- garantire un'apertura quotidiana secondo le modalità specificate nella convenzione;
- avere una SLP destinata all'attività lavorativa maggiore o uguale al 50% della SLP totale.

L'uso temporaneo sarà regolato sulla base di uno schema di convenzione approvato dalla Giunta Comunale. La Convenzione dovrà regolare:

- a. la durata dell'uso temporaneo e le eventuali modalità di proroga . L'uso temporaneo è consentito, in ogni caso, per una sola volta e per un periodo di tempo non superiore a tre anni, prorogabili di altri due;
- b. le modalità di utilizzo temporaneo degli immobili e delle aree;
- c. le modalità, i costi, gli oneri e le tempistiche per il ripristino una volta giunti alla scadenza della convenzione;
- d. le garanzie e le penali per eventuali inadempimenti agli obblighi convenzionali.

La stipula della convenzione costituisce titolo per l'uso temporaneo e per l'esecuzione di eventuali interventi di adeguamento che si rendano necessari per esigenze di accessibilità, di sicurezza negli ambienti di lavoro e di tutela della salute, da attuare comunque con modalità reversibili, secondo quanto stabilito dalla convenzione medesima.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nel quale, fra l'altro, all'art. 42 sono indicati gli atti rientranti nella competenza dei Consigli Comunali;

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:

- favorevole sulla regolarità tecnica;
- favorevole sulla regolarità contabile;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

per i motivi come espressi in narrativa e che qui integralmente si richiamano:

1. di approvare, ai sensi dell'art. 10, comma 1 m-bis), punto 7 della Legge 120/2020, i criteri e gli indirizzi espressi in narrativa, per l'attuazione delle disposizioni sugli usi temporanei per lo sviluppo dell'iniziativa "Casa Bottega 4.0";
2. di dare mandato alla Giunta comunale di approvare lo schema di convenzione sull'uso temporaneo per le attività di Casa Bottega 4.0 e definire i relativi ambiti territoriali di applicazione;
3. di dare atto che il presente provvedimento non rientra nei presupposti per la valutazione dell'impatto economico, di cui alla circolare prot. n. 16298 del 19/12/2012, come risulta dalla dichiarazione allegata (allegato 1);
4. di dare atto che, ai sensi della Circolare prot. n. 9649 del 26 novembre 2012, il presente provvedimento non comporta oneri di utenza;
5. di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, per permettere al Consiglio Comunale di approvare lo schema di convenzione entro l'attuale legislatura.

Proponenti:

L'ASSESSORE
Marco Alessandro Giusta

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA P.O. CON DELEGA
Fabrizio Barbiero

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

LA DIRIGENTE FINANZIARIA
Elena Brunetto

Il Presidente pone in votazione il provvedimento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento.

Al momento della votazione risultano assenti dall'aula o considerati assenti ai sensi dell'art. 128 comma 2 del Regolamento del Consiglio Comunale:
il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Lubatti Claudio, Magliano Silvio, Petrarulo Raffaele, Pollicino Marina, Scanderebech Federica

PRESENTI 25
VOTANTI 25

FAVOREVOLI 25:

Albano Daniela, Amore Monica, la Sindaca Appendino Chiara, Artesio Eleonora, Azzarà Barbara, Carlevaris Cinzia, Carretto Damiano, Chessa Marco, la Vicepresidente Ferrero Viviana, Foglietta Chiara, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovara Massimo, Imbesi Serena, Malanca Roberto, Mensio Federico, Napolitano Vincenzo, Paoli Maura, Russi Andrea, Sganga Valentina, il Presidente Sicari Francesco, Tevere Carlotta, Tisi Elide, Tresso Francesco, Versaci Fabio

Il Presidente dichiara approvata la proposta della Giunta.

Il Presidente pone in votazione l'immediata eseguibilità del provvedimento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento, ai sensi di legge.

Al momento della votazione risultano assenti dall'aula o considerati assenti ai sensi dell'art. 128 comma 2 del Regolamento del Consiglio Comunale:

il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Lubatti Claudio, Magliano Silvio, Petrarulo Raffaele, Pollicino Marina, Scanderebech Federica

PRESENTI 25
VOTANTI 25

FAVOREVOLI 25:

Albano Daniela, Amore Monica, la Sindaca Appendino Chiara, Artesio Eleonora, Azzarà Barbara, Carlevaris Cinzia, Carretto Damiano, Chessa Marco, la Vicepresidente Ferrero Viviana, Foglietta Chiara, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovara Massimo, Imbesi Serena, Malanca Roberto, Mensio Federico, Napolitano Vincenzo, Paoli Maura, Russi Andrea, Sganga Valentina, il Presidente Sicari Francesco, Tevere Carlotta, Tisi Elide, Tresso Francesco, Versaci Fabio

Il Presidente dichiara approvata l'immediata eseguibilità del provvedimento.

Sono allegati al presente provvedimento i seguenti:
allegato 1.

IL PRESIDENTE
Firmato digitalmente
Francesco Sicari

IL VICESEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente
Giuseppe Ferrari

Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire ¹, archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. DEL-732-2021-All_1-PROP-20330-2021-All_1-VIE_CASA_BOTTEGA.pdf



¹ L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stato adottato il provvedimento