CITTA' DI TORINO

DIVISIONE URBANISTICA E TERRITORIO
AREA URBANISTICA E QUALITA' DELL'AMBIENTE COSTRUITO
S. TRASFORMAZIONI URBANE E PIANIFICAZIONE ESECUTIVA B

DEL 876 / 2021 **20/09/2021**

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 20 SETTEMBRE 2021

(proposta dalla G.C. 17 settembre 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	GIACOSA Chiara	PETRARULO Raffaele
AMORE Monica	GIOVARA Massimo	POLLICINO Marina
ARTESIO Eleonora	GRIPPO Maria Grazia	RUSSI Andrea
AZZARA' Barbara	IMBESI Serena	SCANDEREBECH Federica
BUCCOLO Giovanna	LUBATTI Claudio	SGANGA Valentina
CARLEVARIS Cinzia	MAGLIANO Silvio	TEVERE Carlotta
CARRETTO Damiano	MALANCA Roberto	TRESSO Francesco
CHESSA Marco	MENSIO Federico	VERSACI Fabio
FERRERO Viviana	NAPOLITANO Vincenzo	
FOGLIETTA Chiara	PAOLI Maura	
FORNARI Antonio	PARLACINO Francesca	
GARCEA Domenico	PATRIARCA Lorenza	

In totale, con il Presidente e la Sindaca, n. 34 presenti, nonché le Assessore e gli Assessori: IARIA Antonino - ROLANDO Sergio - SACCO Alberto

Risultano assenti i Consiglieri e le Consigliere: CARRETTA Domenico - CURATELLA Cataldo - LAVOLTA Enzo - LO RUSSO Stefano - MONTALBANO Deborah - RICCA Fabrizio - TISI Elide

Con la partecipazione del Segretario Generale SPOTO Mario.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: CRITERI E INDIRIZZI PER L'INSTALLAZIONE INDIFFERIBILE E URGENTE DI STRUTTURE TEMPORANEE AD USO AULE PER LA DIDATTICA NELL'AREA DEL CENTRO DEL DESIGN SU INIZIATIVA DEL POLITECNICO DI TORINO - LEGGE 120/2020 ARTICOLO 10, COMMA 1M-BIS), PUNTO 7 E ARTICOLO 23-QUATER DEL D.P.R. N. 380/2001 E S.M.I..

Proposta dell'Assessore Iaria.

L'uso temporaneo, che non comporta il mutamento permanente della destinazione d'uso delle unità immobiliari interessate, ma soltanto il loro utilizzo limitato nel tempo, 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 di riqualificare sia l'oggetto proprio dell'uso, sia l'intero comparto urbano.

Può essere consentito per iniziative di rilevante interesse pubblico e generale, correlate agli obiettivi urbanistici, socio-economici ed ambientali al fine di attivare processi di rigenerazione urbana, di riqualificazione di aree urbane degradate, di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi e favorire, al contempo, lo sviluppo di iniziative economiche, sociali, culturali e di recupero ambientale.

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 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.

La determinazione delle modalità di esercizio dell'uso temporaneo spetta dunque all'ente locale che, a seguito dell'approvazione dei criteri suddetti, con apposito atto di competenza della Giunta Comunale, stabilisce mediante convenzione la durata dell'uso temporaneo e l'eventuale possibilità di proroga, le modalità di utilizzo temporaneo dei locali, degli edifici e delle aree, nonché gli oneri e le scadenze per il ripristino delle condizioni originarie degli immobili suddetti, 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.

Nel corso dell'anno 2020 sono state introdotte una serie di modifiche alla 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 a condizione che non vi sia la compromissione delle 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.

Le possibilità insediative offerte dalla disciplina dell'art. 23quater del DPR 380/2001, sono già state attivate dalla Città per lo sviluppo dell'iniziativa "Casa Bottega 4.0". Con Deliberazione n. 732 del 2 agosto 2021 il Consiglio comunale ha infatti approvato i criteri e gli indirizzi per l'attuazione delle disposizioni sugli usi temporanei per l'attuazione di tale iniziativa e ha dato mandato alla Giunta Comunale la definizione degli ambiti territoriali di applicazione e l'approvazione del relativo schema di convenzione.

Premesso quanto sopra, in data 15/09/2021 attraverso posta certificata (n. 2021-POTOCLE-0034419) ns prot. n. 2914, il Politecnico di Torino ha avanzato, istanza indifferibile e urgente, ai sensi del richiamato art. 23-quater del D.P.R. 380/2001, finalizzata all'installazione temporanea di fabbricati ad uso aule per la didattica, aventi una dimensione di circa 300 metri quadrati, in adiacenza alla sede del Centro del Design e precisamente nell'area individuata dal PRG vigente quale "Zona Urbana di Trasformazione - Ambito "16.34 Mirafiori A" di proprietà di TNE S.p.A. (ente partecipato al 48,86% dalla Città di Torino e al 48,86% da Finpiemonte Partecipazioni).

Al contempo, in data 15/09/2021, ns prot. n. 2915, è pervenuta nota di TNE S.p.A. con la quale la società dichiara di non avere controindicazioni in merito alla citata istanza del Politecnico di Torino, confermando il proprio nulla osta all'avvio e all'espletamento del necessario procedimento amministrativo finalizzato a consentire la realizzazione di quanto richiesto.

L'area oggetto dell'intervento temporaneo proposto ricade all'interno del Comprensorio Mirafiori, per il quale, in data 12 luglio 2007, fu sottoscritto l'Accordo di Programma tra TNE S.p.A., Regione Piemonte, Città, Provincia (ora Citta Metropolitana di Torino) e il Politecnico di Torino, finalizzato alla realizzazione della Cittadella del Design e della Mobilità sull'area Mirafiori. Su tale area,

inoltre, con deliberazione della Giunta Comunale del 22 novembre 2016 è stato approvato un Piano Esecutivo Convenzionato per il quale in data 5/12/2019 prot. n. 4537 (Prot. Ed. 2019–14–25565 del 5/12/2019), è stata avanzata richiesta di modifica, accolta con Determinazione Dirigenziale n. 2627 del 22.06.2021 che, a seguito della conclusione della fase di pubblicazione, verrà sottoposto all'approvazione della Giunta comunale.

Nell'ambito sopra descritto il Politecnico di Torino si propone di costruire un Polo di Ricerca per l'innovazione e il trasferimento tecnologico nel cuore del distretto produttivo dell'automotive di Torino.
Otre ai fondi stanziati dall'Ateneo, l'iniziativa ha attratto importanti finanziamenti, in particolare:

- Stanziamento di 15 M€ da parte della Regione Piemonte, a valle di un Accordo di Programma per lo sviluppo di aree da dedicare prevalentemente a laboratori e attrezzature a supporto della ricerca applicata e del trasferimento tecnologico.
- Nell'ambito dello stesso Accordo di Programma, la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Torino ha stanziato altri 5M€ (da impiegarsi in parte su questo polo ed in parte su un'analoga iniziativa sul settore aerospaziale), con focalizzazione prevalente sulla realizzazione di infrastrutture e facilities a supporto della formazione (professionalizzante, ITS, upskilling e reskilling).
- Fondi stanziati dal governo con Decreto Rilancio (D.L. 19 maggio 2020, n. 34 , art. 49) la realizzazione di un'infrastruttura di ricerca di interesse nazionale denominata "Centro nazionale per la ricerca, l'innovazione e il trasferimento tecnologico nel campo della mobilità e dell'Automotive" (20M€).

La priorità assoluta dell'iniziativa è stata riconosciuta anche dall'Accordo di Programma tra il Politecnico di Torino, l'Università di Torino, la Regione Piemonte, il Comune di Torino e la Camera di Commercio di Torino per la realizzazione di Centri per l'innovazione e il trasferimento tecnologico attraverso la ricerca, la dimostrazione e la formazione curricolare, professionalizzante e continua funzionali allo sviluppo dell'industria manufatturiera 4.0 e dell'industria delll'aerospazio (rep. contratti Politecnico n.318/2019) firmato in data 28 marzo 2019, in cui i diversi Enti si impegnavano a promuovere l'iniziativa, anche attraverso una collaborazione fattiva nella costruzione delle condizioni necessarie alla realizzazione del Polo.
I finanziamenti sopra descritti, la costruzione delle partnership con gli attori privati da coinvolgere e la necessità di dare segnali importanti al territorio hanno tempistiche talora incoerenti con le procedure di realizzazione di una grande opera come il citato Polo.

Gli immobili e le aree comprese nel comprensorio Mirafiori, e in particolare nella "Zona Urbana di Trasformazione - Ambito "16.34 Mirafiori A" rappresentano la localizzazione ideale per la costituzione del Polo di ricerca descritto, sia per le evidenti sinergie possibili con le attività produttive, sia per lo sviluppo delle attività didattiche del Centro del Design, presente nella porzione di area già riqualificata e trasformata. Tuttavia, come detto in precedenza, la maggior parte della ZUT 16.34 risulta attualmente in fase di ripianificazione tramite una revisione del PEC approvato e solo successivamente all'approvazione del suddetto strumento attuativo sarà pertanto possibile avviare i necessari interventi di bonifica dell'area ex industriale per adeguarla ai nuovi usi previsti.

Considerato che gli interventi di riqualificazione ambientale ed urbana dovranno essere estesi alle rimanenti porzioni dell'ambito attualmente in condizioni di disuso, non è stato possibile prevedere nelle attuali condizioni la realizzazione delle prime attività del Polo nelle suddette porzioni.

Al fine di dare risposta a quanto richiesto dal Tavolo permanente (che coinvolge Politecnico, Città, Regione e i principali stakeholder privati e le associazioni di categoria), che ha promosso iniziative

che potessero anticipare la concreta realizzazione del Polo, nell'ottica di installare alcune attività dimostrative (come un primo nucleo del Competence Center) e di descrivere una Carta dei Servizi che dettagli le finalità operative e le modalità per realizzarle è stata prevista l'installazione di primi nuclei del Polo, convertendo alcuni spazi (prevalentemente nel blocco nord) da aule a laboratori, determinando conseguentemente carenza di spazi didattici nell'ottica di una ripresa delle attività in presenza, ammessa dalle ultimissime evoluzioni normative in materia di gestione dell'emergenza Covid, con la conseguente necessità di riorganizzazione degli spazi da destinare agli studenti per il nuovo anno accademico, già a partite dalla fine di settembre 2021.

Al fine di garantire dunque la ripresa delle lezioni e delle attività di studio in presenza emerge quindi la necessità, indifferibile ed urgente, di individuare alcuni nuovi spazi per attività didattiche che possano compensare, almeno in parte, quelli anticipati per le attività del Polo. Per questo motivo e vista l'indifferibilità e l'urgenza di garantire lo svolgimento delle suddette attività è stata inoltrata la proposta per la collocazione temporanea, su un'area attualmente destinata dal PEC vigente a parcheggio privato ad uso pubblico, di manufatti prefabbricati che riducono al minimo i tempi di attesa per la realizzazione e gli interventi necessari per la loro messa in funzione.

Per quanto sopra, anche in considerazione della complessità ed estensione della trasformazione complessiva dell'ambito e quindi dell'articolazione temporale conseguente, nelle more della trasformazione definitiva dell'Ambito, si ritiene di consentire, quanto disposto dall'art. 23-quater del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., ovvero l'utilizzazione temporanea (temporary use), in tutto o in parte, di aree ed edifici dismessi, sia di proprietà privata che da cedere e/o assoggettare all'uso pubblico, per gli usi richiesti anche in difformità da quelli previsti dallo Strumento Urbanistico Esecutivo.

La proposta di uso temporaneo avanzata dal Politecnico di Torino risulta infatti coerente con le finalità dell'art. 23quater del DPR 380/2001 in quanto consente di attuare nel compendio in oggetto i principi di riuso e di valorizzazione del patrimonio edilizio esistente riutilizzando aree ed edifici per la maggior parte degradati e in disuso per un arco di tempo limitato al fine di riqualificare l'intero comparto urbano, tramite l'implementazione di attività di rilevante interesse pubblico e generale, sostenendo il processo di rigenerazione urbana già avviato con l'insediamento del primo nucleo del Politecnico di Torino.

Alla luce di quanto sopra riportato, al fine di autorizzare quanto richiesto dal Politecnico, riconosciuto il rilevante interesse pubblico indifferibile e urgente che riveste l'istanza, si rende necessario definire criteri e indirizzi per dare concreta attuazione alle disposizioni normative sugli usi temporanei, di cui all'art. 23quater del DPR 380/2001.

Con la presente deliberazione vengono pertanto individuati, i criteri e gli indirizzi per l'attuazione delle disposizioni in materia di usi temporanei come di seguito descritto, con la specifica che l'uso temporaneo delle aree oggetto dell'istanza del Politecnico, come descritte nell'Allegato 1 alla presente, nelle more della trasformazione prevista, non costituisce cambio della destinazione d'uso dei suoli e delle unità immobiliari interessate.

L'uso temporaneo dovrà essere disciplinato da apposita convenzione, il cui schema da approvarsi con deliberazione della Giunta comunale dovrà:

- dettagliare il progetto di uso temporaneo, evidenziandone la coerenza con le finalità descritte;
- stabilirne la durata massima e la eventuale possibilità di aggiornamento e proroga;
- regolare gli interventi ammessi che prevedano anche la realizzazione dei volumi temporanei strettamente necessari all'utilizzo previsto ed aventi dimensioni massime predeterminate,

tipologia di strutture mobili e risultare facilmente amovibili;
- specificare la modalità e gli oneri di gestione degli immobili e delle aree;
- garantire la verifica di compatibilità sotto il profilo ambientale, acustico e idrogeologico ed il rispetto dei requisiti igienico sanitari e di sicurezza.

In ogni caso la durata dell'uso temporaneo, che dovrà essere rapportata al progetto proposto, agli interventi previsti ed al rispetto delle scadenze stabilite dallo Strumento Urbanistico Esecutivo, non dovrà in alcun modo interferire con gli interventi di trasformazione definitiva delle restanti porzioni dell'ambito 16.34 Mirafiori A.

Inoltre, poiché la collocazione delle strutture prefabbricate andrà ad interessare un'area attualmente destinata a parcheggio, dovrà essere individuata analoga area sostitutiva per dimensione e facilità d'uso utilizzabile per tutta la durata dell'occupazione dell'attuale parcheggio.

Dovranno essere determinate le modalità, i costi, gli oneri e le tempistiche di eventuale ripristino dei luoghi alla scadenza della convenzione per l'uso temporaneo per le parti in contrasto con il progetto definitivo di trasformazione previsto dal P.E.C., le garanzie fideiussorie e le penali per eventuali inadempimenti agli obblighi convenzionali.

La stipula della convenzione costituisce titolo per l'uso temporaneo delle aree e per l'esecuzione delle attività edilizie per la realizzazione delle strutture temporanee e delle relative l'installazioni di impianti e attrezzature tecnologiche nonché degli 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 secondo quanto meglio stabilito dalla convenzione medesima.

Viste le caratteristiche di interesse pubblico dell'intervento proposto, nonché la sua indifferibilità ed urgenza anche in relazione alla ripresa dell'attività didattica in presenza,

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 le motivazioni espresse in narrativa, che integralmente si richiamano:
1. di approvare, ai sensi dell'art. 10, comma 1 m-bis), punto 7 della Legge 120/2020 e dell'art. 23quater del DPR 380/2001, i criteri e gli indirizzi espressi in narrativa, per dare attuazione

all’istanza, di interesse pubblico, presentata dal Politecnico di Torino finalizzata all’installazione indifferibile e urgente di strutture temporanee ad uso aule per la didattica nella Zona Urbana di Trasformazione - Ambito “16.34 Mirafiori A” presso la sede del Centro del Design, come meglio descritta nell’Allegato 1 alla presente;
2. di dare atto che l’uso temporaneo concesso non costituisce mutamento di destinazione d’uso come specificato dal comma 5 dell’art. 23-quater del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
3. di dare mandato alla Giunta comunale di approvare lo schema di convenzione sull’uso temporaneo per l’iniziativa del Politecnico di Torino;
4. 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;
5. di dichiarare, attesa l’urgenza, in conformità del distinto voto palese, 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 alla Giunta Comunale di approvare lo schema di convenzione nei termini utili per consentire l’attuazione dell’iniziativa indifferibile ed urgente del Politecnico di Torino.

Proponenti:

L'ASSESSORE
Antonino Iaria

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE
Emanuela Canevaro

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:
Artesio Eleonora, Carretto Damiano, Foglietta Chiara, Garcea Domenico, Grippo Maria Grazia, Magliano Silvio, Patriarca Lorenza, Scanderebech Federica, Tresso Francesco

PRESENTI 25
VOTANTI 23

ASTENUTI 2:
Parlacino Francesca, Pollicino Marina

FAVOREVOLI 23:
Albano Daniela, Amore Monica, la Sindaca Appendino Chiara, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Carlevaris Cinzia, Chessa Marco, la Vicepresidente Ferrero Viviana, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovara Massimo, Imbesi Serena, Lubatti Claudio, Malanca Roberto, Mensio Federico, Napolitano Vincenzo, Paoli Maura, Petrarulo Raffaele, Russi Andrea, Sganga Valentina, il Presidente Sicari Francesco, Tevere Carlotta, 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:
Artesio Eleonora, Carretto Damiano, Foglietta Chiara, Garcea Domenico, Grippo Maria Grazia, Magliano Silvio, Patriarca Lorenza, Scanderebech Federica, Tresso Francesco

PRESENTI 25
VOTANTI 23

ASTENUTI 2:
Parlacino Francesca, Pollicino Marina

FAVOREVOLI 23:
Albano Daniela, Amore Monica, la Sindaca Appendino Chiara, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Carlevaris Cinzia, Chessa Marco, la Vicepresidente Ferrero Viviana, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovara Massimo, Imbesi Serena, Lubatti Claudio, Malanca Roberto, Mensio Federico, Napolitano Vincenzo, Paoli Maura, Petrarulo Raffaele, Russi Andrea, Sganga Valentina, il Presidente Sicari Francesco, Tevere Carlotta, Versaci Fabio

Il Presidente dichiara approvata l'immediata eseguibilità del provvedimento.

Sono allegati al presente provvedimento i seguenti:
allegato 1.

IL PRESIDENTE	IL SEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente	Firmato digitalmente
Francesco Sicari	Mario Spoto

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-876-2021-All_1-Allegato_1.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