CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE URBANISTICA E QUALITA' DELL'AMBIENTE COSTRUITO

DEL 80 / 2023 **27/02/2023**

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 27 FEBBRAIO 2023

(proposta dalla G.C. 14 febbraio 2023)

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme sono intervenuti oltre alla Presidente GRIPPO Maria Grazia ed al Sindaco LO RUSSO Stefano, le Consigliere ed i Consiglieri:

ABBRUZZESE Pietro	CROSETTO Giovanni	PATRIARCA Lorenza
AHMED ABDULLAHI Abdullahi	DAMILANO Paolo	PIDELLO Luca
AMBROGIO Paola	DAMILANO Silvia	RAVINALE Alice
APOLLONIO Elena	DIENA Sara	RUSSI Andrea
BORASI Anna Maria	FIRRAO Pierlucio	SALUZZO Alberto Claudio
CAMARDA Vincenzo Andrea	FISSOLO Simone	SANTIANGELI Amalia
CASTIGLIONE Dorotea	GARCEA Domenico	SGANGA Valentina
CATANZARO Angelo	GARIONE Ivana	TOSTO Simone
CATIZONE Giuseppe	GRECO Caterina	TUTTOLOMONDO Pietro
CERRATO Claudio	IANNO' Giuseppe	VIALE Silvio
CIORIA Ludovica	LEDDA Antonio	
CONTICELLI Nadia	LIARDO Enzo	
CREMA Pierino	MACCANTI Elena	

In totale, con la Presidente e il Sindaco, n. 38 presenti, nonché le Assessore e gli Assessori: CARRETTA Domenico - CHIAVARINO Paolo - FAVARO Michela - FOGLIETTA Chiara - MAZZOLENI Paolo - NARDELLI Gabriella - PENTENERO Giovanna - PURCHIA Rosanna - ROSATELLI Jacopo - SALERNO Carlotta - TRESSO Francesco

Risultano assenti i Consiglieri e le Consigliere: CIAMPOLINI Tiziana - RICCA Fabrizio - TRONZANO Andrea

Con la partecipazione della Segretaria Generale IOVINELLA Rosa.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: USO TEMPORANEO DI PORZIONE DELL'AREA DI PIAZZA DON POLLAROLO PER IL TRASFERIMENTO DELL'UFFICIO POSTALE, AI SENSI DELL'ARTICOLO 23 QUATER DEL D.P.R. N. 380/2001 E S.M.I. - APPROVAZIONE.

Proposta dell'Assessore Mazzoleni.

Il Decreto Legge 16 luglio 2020 n. 76 (cosiddetto Decreto Semplificazioni), recante «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali» convertito con Legge 11 settembre 2020 n. 120, all'art. 10 comma 1, lett. m *bis*), ha disposto l'introduzione dell'art. 23 *quater*, rubricato "Usi temporanei", nel Testo Unico Edilizia (D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380).

Anche a livello regionale, con la Legge n. 13/2020, recante «Interventi di sostegno finanziario e di semplificazione per contrastare l'emergenza da Covid-19», è stato previsto, all'articolo 79, l'inserimento nella Legge Piemonte 8 luglio 1999 n. 19 di un nuovo articolo 8 *bis* "Destinazioni d'uso temporanee".

In particolare, la legge prevede 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, senza che ciò comporti il mutamento della destinazione d'uso dei suoli e delle unità immobiliari interessate.

La summenzionata Legge Regionale n. 19/1999 e s.m.i. prescrive, in particolare, al suo nuovo articolo 8 bis, che "l'uso temporaneo è consentito, 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".

Il legislatore statale ha demandato 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.

In linea con il dettato normativo e seguendone le prescrizioni, il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 444 del 27 giugno 2022, ha individuato i criteri e gli indirizzi per l'attuazione degli

usi temporanei, finalizzati ad orientare le prospettive di *governance* dei processi di trasformazione sulla rigenerazione urbana, attivando dinamiche di rinnovamento di immobili non ancora del tutto trasformati o in attesa di rifunzionalizzazione, pur non mutando la loro destinazione d'uso. In particolare, al fine di garantire una gestione più appropriata ed efficace, ha individuato criteri e modalità per disciplinare l'uso temporaneo di aree e/o fabbricati di proprietà privata, purché legittimamente esistenti, demandando alla Giunta la determinazione delle modalità di esercizio dell'uso temporaneo mediante l'approvazione di un'apposita convenzione.

Con la succitata deliberazione il Consiglio Comunale ha invece riservato a se stesso la valutazione dell'ammissibilità dell'uso temporaneo di aree libere di durata superiore a centottanta giorni.

Il caso oggetto della presente riguarda l'uso temporaneo di aree libere di proprietà di A.T.C. e necessita pertanto di essere valutata preventivamente dal Consiglio Comunale.

L'Agenzia Territoriale per la Casa - A.T.C. - con nota del 13 ottobre 2022, presentava via pec richiesta per l'uso temporaneo di una limitata porzione di piazza Don Pollarolo, che risulta di sua proprietà, al fine di trasferire temporaneamente l'ufficio Postale, attualmente ubicato al piano terra del fabbricato di piazza Montale n. 8, oggetto di sostituzione edilizia nell'ambito degli interventi di riqualificazione del quartiere Vallette, puntualmente descritta nella Relazione Tecnica allegata alla presente (allegato 1).

La Società Poste Italiane in forza del contratto in essere con A.T.C. è attualmente locataria del piano terra di tale fabbricato.

La ricollocazione temporanea dell'ufficio postale, è necessaria in quanto la presenza delle Poste nell'edificio risulta interferente con l'intervento finanziato con i fondi del Programma Innovativo Nazionale per il disagio abitativo e la Qualità dell'Abitare (PINQuA), che prevede la bonifica, la demolizione e la successiva ricostruzione dell'edificio di A.T.C., finalizzato ad ospitare, oltre al già citato ufficio postale, un esercizio pubblico, uno spazio polivalente a servizi e l'HUB VALLETTE gestito dal Comune di Torino.

L'intervento, denominato PINQuA VAL 2 "Sostituzione edilizia fabbricato sede Poste" e avente CUP H13D21003090001 è ricompreso all'interno della Missione 5 Componente 2 del PNRR nell'Investimento 2.3 Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQuA), finanziato dall'Unione Europea nell'ambito dell'iniziativa Next Generation EU, e per il quale con Deliberazione della Giunta comunale n. 108 del 01/03/2022 la Città ha approvato gli schemi di Convenzione tra Città e Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile, firmate ed esecutive dal 31/03/2022, e lo schema d'atto d'obbligo successivamente sottoscritto da A.T.C. in qualità di Soggetto Attuatore.

La concessione in uso temporaneo dell'area retrostante l'edificio di piazza Montale per la ricollocazione dell'ufficio postale per tutta la durata del cantiere, risulta dunque necessaria e urgente al fine di consentire all'A.T.C. la realizzazione del progetto, nel rispetto degli obblighi e delle tempistiche di attuazione degli interventi finanziati dai fondi ministeriali e alle tempistiche scandite dal Cronoprogramma per la realizzazione dell'opera, e alla Città di Torino il mantenimento del presidio postale nel Quartiere Vallette durante i lavori di ricostruzione dell'edificio.

Al fine di garantire la continuità del servizio postale sull'area, in attesa della realizzazione del nuovo fabbricato, verranno quindi posizionati i necessari manufatti prefabbricati con relativa installazione di impianti e attrezzature tecnologiche.

La riqualificazione dell'edificio di piazza Montale 8 si pone, infatti, alla base della rigenerazione del quartiere offrendo alla comunità locale spazi dedicati all'aggregazione e all'incontro, adatti a ospitare servizi, attività educative, culturali e a promuovere servizi di pubblica utilità.

Il progetto si propone, come già anticipato, di realizzare uno spazio di comunità generatore di prossimità, una community hub concepita per essere in linea con i principi del Manifesto delle Case del Quartiere della Città di Torino: pertanto un luogo aperto a tutti i cittadini, accogliente, accessibile, generativo di incontri, un luogo intermedio tra pubblico e privato. Il programma è caratterizzato da un approccio integrato tra interventi materiali di riqualificazione, interventi volti alla rivitalizzazione del tessuto economico e iniziative per lo sviluppo di comunità e la partecipazione delle cittadine e dei cittadini.

Il tema della partecipazione della cittadinanza alla gestione e alla cura dei luoghi oggetto di intervento costituisce uno degli elementi qualificanti dei programmi di rigenerazione urbana.

La piazza centrale, originariamente pensata come luogo di aggregazione dei servizi, oggi ospita poche attività di rango elevato. Anche lo spazio pubblico non è stato nel passato oggetto di programmi di rigenerazione, se non episodica. L'obiettivo del progetto è quindi il miglioramento della centralità della piazza e, più in generale, dell'uso dello spazio attraverso una maggiore integrazione tra spazio pubblico-attività economiche-residenza.

Considerato che il citato art. 8 bis della L.R. 19/1999, così come modificato dalla L.R. 7/2022, al comma 4 contempla espressamente che: "*gli usi temporanei funzionali all'attuazione di interventi di recupero, i cui destinatari sono i residenti o le attività che devono essere temporaneamente trasferiti per esigenze di cantiere",* e richiamate le finalità dell'intervento come sopra meglio descritte, la proposta di uso temporaneo avanzata dall'A.T.C., quale proprietaria delle aree interessate dall'uso temporaneo, risulta pienamente coerente con le finalità dell'art. 23 quater del D.P.R. 380/2001 in quanto consente di attuare nel compendio in oggetto il processo di rigenerazione urbana avviato con l'assegnazione dei fondi PINQuA.

Con la presente deliberazione si specifica, inoltre, che l'uso temporaneo delle aree oggetto dell'istanza, come descritte nell'allegato 1 alla presente deliberazione, non costituisce cambio della destinazione d'uso dei suoli interessati. L'uso temporaneo dovrà essere disciplinato da apposita convenzione, il cui schema, da approvarsi con successiva 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 proroga;
- regolare gli interventi ammessi per la realizzazione del volume temporaneo strettamente necessario all'utilizzo previsto, che dovrà risultare facilmente amovibile;
- individuare il regime di tassazione ai fini COSAP ai sensi del Regolamento n. 395 "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 al sensi della Legge 27 dicembre 2019, n. 160".

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, le garanzie e le penali per eventuali inadempimenti agli obblighi convenzionali.

La stipula della convenzione costituisce titolo per l'uso temporaneo delle aree, previo rilascio di

idoneo titolo abilitativo per l'esecuzione degli interventi, la cui efficacia verrà meno allo scadere dei termini previsti dalla Convenzione sottoscritta.

Si dà atto che il presente provvedimento non comporta oneri aggiuntivi a carico della Città.

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 ritenere ammissibile,ai sensi dell'articolo 23 *quater* del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e dell'art. 8 bis della L.R. n. 19/1999 e s.m.i., la richiesta presentata da A.T.C. di utilizzo di porzione dell'area di piazza Don Pollarolo finalizzata all'installazione temporanea di un fabbricato per la ricollocazione dell'ufficio Postale attualmente ubicato nell'immobile di piazza Montale n. 8, oggetto di demolizione e ricostruzione (allegato 1);
2. approvare i criteri e gli indirizzi espressi in narrativa per dare attuazione al progetto di interesse pubblico puntualmente illustrato nelle premesse;
3. di dare atto che il presente provvedimento non rientra tra quelli indicati all'articolo 2 delle disposizioni approvate con determinazione n. 59 (mecc. 2012 45155/066) del 17 dicembre 2012, in materia di preventiva valutazione dell'impatto economico, non comportando oneri manutentivi a carico della Città;
4. si dà atto che il presente provvedimento non comporta oneri aggiuntivi a carico della Città;
5. di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Testo Unico approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, per consentire la celere attivazione delle iniziative di interesse pubblico, puntualmente illustrate in narrativa.

Proponenti:

L'ASSESSORE
Paolo Mazzoleni

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE
Emanuela Canevaro

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

LA DIRIGENTE FINANZIARIA
Patrizia Rossini

La 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:
Abbruzzese Pietro, Ambrogio Paola, Catizone Giuseppe, Crosetto Giovanni, Damilano Paolo, Damilano Silvia, Firrao Pierlucio, Fissolo Simone, il Vicepresidente Vicario Garcea Domenico, Garione Ivana, Iannò Giuseppe, Liardo Enzo, il Sindaco Lo Russo Stefano, Maccanti Elena

PRESENTI 24
VOTANTI 24

FAVOREVOLI 24:
Ahmed Abdullahi Abdullahi, Apollonio Elena, Borasi Anna Maria, Camarda Vincenzo Andrea, Castiglione Dorotea, Catanzaro Angelo, Cerrato Claudio, la Vicepresidente Cioria Ludovica, Conticelli Nadia, Crema Pierino, Diena Sara, Greco Caterina, la Presidente Grippo Maria Grazia, Ledda Antonio, Patriarca Lorenza, Pidello Luca, Ravinale Alice, Russi Andrea, Saluzzo Alberto Claudio, Santiangeli Amalia, Sganga Valentina, Tosto Simone, Tuttolomondo Pietro, Viale Silvio

La Presidente dichiara approvata la proposta della Giunta.

La 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:
Abbruzzese Pietro, Ambrogio Paola, Catizone Giuseppe, Crosetto Giovanni, Damilano Paolo, Damilano Silvia, Firrao Pierlucio, Fissolo Simone, il Vicepresidente Vicario Garcea Domenico, Garione Ivana, Iannò Giuseppe, Liardo Enzo, il Sindaco Lo Russo Stefano, Maccanti Elena

PRESENTI 24
VOTANTI 24

FAVOREVOLI 24:
Ahmed Abdullahi Abdullahi, Apollonio Elena, Borasi Anna Maria, Camarda Vincenzo Andrea, Castiglione Dorotea, Catanzaro Angelo, Cerrato Claudio, la Vicepresidente Cioria Ludovica, Conticelli Nadia, Crema Pierino, Diena Sara, Greco Caterina, la Presidente Grippo Maria Grazia, Ledda Antonio, Patriarca Lorenza, Pidello Luca, Ravinale Alice, Russi Andrea, Saluzzo Alberto Claudio, Santiangeli Amalia, Sganga Valentina, Tosto Simone, Tuttolomondo Pietro, Viale Silvio

La Presidente dichiara approvata l'immediata eseguibilità del provvedimento.

LA PRESIDENTE	LA SEGRETARIA GENERALE
Firmato digitalmente	Firmato digitalmente
Maria Grazia Grippo	Rosa Iovinella

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-80-2023-All_1-Allegato_1_Relazione_tecnico_illustrativa.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