



CITTA' DI TORINO

### MOZIONE N° 32

Approvata dal Consiglio Comunale in data 27 giugno 2022

**OGGETTO:** ACCOMPAGNAMENTO ALLA DELIBERAZIONE 444/2022 (PGC 15853/2022)  
“USI TEMPORANEI AI SENSI DELL'ARTICOLO 23-QUATER DEL D.P.R. N. 380/2001 E S.M.I. E DELL'ARTICOLO 8 BIS DELLA L.R. N. 19/1999 - CRITERI E INDIRIZZI ATTUATIVI.”.

Il Consiglio Comunale di Torino,

#### PREMESSO CHE

- L'art. 23 quater del Testo Unico Edilizia (DPR 380/2001), introdotto dal D.L. 76/2020 convertito con L. 120/2020, ha previsto che i Comuni possano consentire l'utilizzazione temporanea di edifici ed aree, pubblici e privati, per usi diversi da quelli previsti dal vigente strumento urbanistico “Allo scopo di attivare processi di rigenerazione urbana, di riqualificazione di aree urbane degradate, di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione e favorire, nel contempo, lo sviluppo di iniziative economiche, sociali, culturali o di recupero ambientale”.
- La norma citata prevede che il Consiglio Comunale individui i criteri e gli indirizzi ai fini dell'attuazione della norma stessa da parte della Giunta Comunale.
- La Giunta Comunale di Torino in data 14 giugno 2021 ha approvato deliberazione di proposta al Consiglio Comunale avente ad oggetto “USI TEMPORANEI AI SENSI DELL'ARTICOLO 23-QUATER DEL D.P.R. N. 380/2001 E S.M.I. E DELL'ARTICOLO 8 BIS DELLA L.R. N. 19/1999”, al fine di dotare la Città di Torino dello strumento di cui all'articolo citato in relazione agli immobili dismessi di proprietà di privati.

#### PREMESSO ALTRESI' CHE

- La rigenerazione urbana e la valorizzazione sociale di immobili che versano in stato di degrado e di abbandono rappresentano due priorità di mandato che questo Consiglio Comunale ha individuato attraverso le “Linee programmatiche relative alle azioni ed ai progetti da realizzare nel corso del mandato 2021 – 2026”. Esse prevedono che la Città si impegni a “*innescare processi rigenerativi basati sulla cura e sulla manutenzione dello spazio pubblico, facilitati dagli investimenti di trasformazione urbana rispettando gli obiettivi di consumo zero del suolo*”.
- L'uso temporaneo delle aree e dei fabbricati privati ad oggi non utilizzati, a fronte delle ampie aree industriali dismesse presenti soprattutto nelle aree periferiche della città, può essere uno

strumento strategico al fine di rigenerare e restituire alla cittadinanza aree della città che oggi rappresentano a tutti gli effetti un *vulnus* del tessuto urbano.

- L'uso temporaneo deve rappresentare una misura capace di generare benefici ed esternalità positive a vantaggio dei cittadini e delle cittadine che hanno subito l'impatto negativo derivante dallo stato di degrado e abbandono di immobili inutilizzati.
- Lo strumento dell'uso temporaneo si presta a facilitare la partecipazione attiva delle associazioni locali e degli enti del terzo settore per la realizzazione di progetti sociali e culturali che rispondano al meglio ai bisogni dei cittadini e delle cittadine, e alle esigenze del territorio, favorendo l'innovazione in senso sociale e/o culturale e/o ricreativo del tessuto urbano, consentendo altresì una pianificazione della destinazione futura dei luoghi attraverso processi partecipati e sperimentazioni collettive.
- L'uso temporaneo messo a servizio della valorizzazione sociale degli immobili e della partecipazioni di associazioni ed enti del terzo settore può collocare le politiche di rigenerazione urbana della città di Torino tra quelle più apprezzate e riuscite a livello europeo e, in particolare, nel solco delle esperienze delle città di Ghent e di Saragozza.
- Per questo, diventa importante che il Consiglio Comunale non soltanto approvi i criteri che regoleranno tecnicamente l'accesso alla misura in oggetto, ma esprima in termini propositivi taluni obiettivi e modalità di lavoro che possano consentire il migliore utilizzo dello strumento. Questo al fine di consentire processi di rigenerazione urbana, in particolare attraverso iniziative di valenza sociale, culturale e di recupero ambientale nel rispetto delle priorità individuate nelle menzionate *Linee Programmatiche* e garantendo l'attivazione dei processi partecipati sopra brevemente descritti.

#### CONSIDERATO CHE

- Affinchè la misura in oggetto raggiunga lo scopo (atteso anche il carattere fortemente innovativo e sperimentale della stessa) è necessario che a tale strumento venga data idonea pubblicità.
- In particolare, è opportuno che associazioni, enti del terzo settore, collettivi artistici e creativi siano destinatari di momenti di formazione e confronto relativi allo strumento dell'uso temporaneo, delle caratteristiche dello stesso e dei passaggi tecnici necessari per accedervi.
- Allo stesso modo, appare fondamentale portare anche a conoscenza dei privati proprietari di aree dimesse la possibilità di ricorrere a tale misura, al fine di stimolare l'adesione a questo tipo di progettualità.
- Lo scopo di una adeguata campagna di informazione è altresì quello di facilitare la creazione di un rapporto tra proprietari degli immobili, associazioni ed enti del terzo settore idoneo a qualificare questi ultimi come utilizzatori dei beni e, di conseguenza, come soggetti legittimati a chiedere l'uso temporaneo degli immobili interessati.

#### CONSIDERATO INOLTRE CHE

- Alla luce del fatto che la delibera riguarda beni immobili di proprietà privata e che pertanto un ostacolo al concreto utilizzo dello strumento potrebbe essere rappresentato dalla mancanza di contatti tra i soggetti che intendono realizzare un progetto nell'area dismessa e il proprietario della stessa, appare opportuno che il Comune e/o le Circoscrizioni svolgano un ruolo di facilitatori nel rapporto tra i predetti soggetti, adoperandosi per mettere in contatto gli stessi.
- A tale fine, è altresì opportuno che il Comune proceda alla ricognizione degli immobili privati dimessi e in attesa di nuovo utilizzo, cosicchè gli stessi possano essere agevolmente conosciuti da soggetti che vogliano proporre progettualità rientranti negli obiettivi della delibera e non dispongano di spazi per la realizzazione dei progetti stessi, valutando altresì la possibilità di

creare un portale online che consenta il più agevole incontro della domanda e dell'offerta.

- Inoltre, fermo restando che è fondamentale, non soltanto a livello giuridico, il coinvolgimento attivo della proprietà, allo scopo di rendere più agevoli le pratiche per la realizzazione del progetto, così come descritte nella delibera, è opportuno che sia consentita la facoltà che le stesse siano richieste e curate non soltanto dal proprietario o da chi abbia già formale titolo all'utilizzo del bene, ma anche dal soggetto che ha proposto il progetto di utilizzo temporaneo, in forza di semplice delega rilasciata dal proprietario dell'immobile.

#### VISTO CHE

- Alla luce della novità e della valenza strategica dello strumento, è opportuno infine prevedere una verifica puntuale, dopo un anno dalla adozione della delibera, della funzionalità delle procedure predisposte e della valenza dei progetti realizzati, al fine di poter eventuale integrare o modificare i criteri e gli indirizzi identificati nella delibera stessa.
- È altresì opportuno che venga posta in essere un monitoraggio relativamente all'andamento dei progetti per i quali è stato autorizzato l'uso temporaneo, al fine di verificare che gli stessi rispondano continuativamente agli obiettivi individuati nella delibera.

#### IMPEGNA

Il Sindaco e la Giunta a:

1. favorire gli usi temporanei aventi valenza sociale, culturale e di recupero ambientale e i progetti che consentano il più ampio coinvolgimento possibile della cittadinanza presente sul territorio;
2. dare idonea pubblicità e comunicazione allo strumento dell'uso temporaneo di immobili privati dismessi, anche mediante l'organizzazione di momenti di formazione rivolti ad associazioni ed enti del terzo settore presenti sul territorio, nonché ai privati proprietari di beni dismessi;
3. valutare idonee modalità per consentire che il Comune e/o le Circoscrizioni svolgano un ruolo di facilitazione del rapporto tra i proprietari degli immobili e i soggetti che intendono realizzare una progettualità sugli stessi avvalendosi dello strumento degli usi temporanei, anche eventualmente attraverso la organizzazione di un ufficio dedicato ovvero attraverso la creazione di un portale online per un più agevole confronto tra domanda e offerta;
4. consentire al soggetto che propone il progetto di presentare la richiesta di uso temporaneo, anche in forza di delega rilasciata dal proprietario dell'immobile;
5. prevedere idonee forme di monitoraggio al fine di verificare la perdurante rispondenza dei progetti per cui è stato concesso l'uso temporaneo agli obiettivi indicati nella delibera;
6. realizzare, ad un anno dall'entrata in vigore della delibera, un puntuale monitoraggio della funzionalità dello strumento, al fine di apportare ogni migliore integrazione o modifica per rendere lo stesso più efficace.