CITTA' DI TORINO

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

ATTO N. DEL 201 **Torino, 18/04/2023**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Convocata la Giunta, presieduta dal Sindaco Stefano LO RUSSO, sono presenti, oltre la Vicesindaca Michela FAVARO, gli Assessori:

Paolo CHIAVARINO
Chiara FOGLIETTA — Francesco TRESSO
Paolo MAZZOLENI — Jacopo ROSATELLI
Gabriella NARDELLI — Rosanna PURCHIA
Giovanna PENTENERO

Assenti, per giustificati motivi, gli Assessori:
Domenico CARRETTA - Carlotta SALERNO

Con l'assistenza della Segretaria Generale Rosa IOVINELLA.

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. E RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE – APPROVAZIONE.

Il Decreto Legge 16 luglio 2020 n. 76 (c.d. 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".

. Rep. DEL 18/04/2023.0000201.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ROSA IOVINELLA, STEFANO LO RUSSO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

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 8bis, 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, 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, come appunto nel caso di specie.

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, di sua proprietà, al fine di trasferire temporaneamente l'ufficio Postale, attualmente ubicato al piano terra del fabbricato di Piazza Montale n.8, che occupa in virtù di contratto di locazione con ATC e che sarà oggetto di sostituzione edilizia nell'ambito degli interventi di riqualificazione del quartiere Vallette, come descritto nella Relazione Tecnica allegata alla presente (**Allegato 1**).

La ricollocazione temporanea dell'ufficio postale è infatti necessaria in quanto 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.

In particolare la ricollocazione dell'ufficio postale per tutta la durata del cantiere risulta necessaria e urgente per 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

. Rep. DEL 18/04/2023.0000201.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ROSA IOVINELLA, STEFANO LO RUSSO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

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 su piazza Don Pollarolo.

A tal fine Poste Italiane ha sottoscritto con A.T.C. apposito contratto di concessione di area in data 10 febbraio 2023, con scadenza in data 31 luglio 2027.

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.

Considerato che il citato art. 8 bis comma 4della L.R. 19/1999, così come modificato dalla L.R. 7/2022, 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 Deliberazione del Consiglio Comunale n. 80 del 27 febbraio 2023, la Città di Torino ha, pertanto, approvato "l'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. 380/2001 e s.m.i.".

Dato atto del riconoscimento dell'interesse pubblico ad esso sotteso, l'utilizzo temporaneo dell'area viene disciplinato, in coerenza con la normativa vigente, da apposita convenzione, il cui schema viene approvato con il presente provvedimento (**Allegato n. 2**), che stabilisce gli impegni e le prescrizioni a cui l'utilizzatore dovrà attenersi, dettaglia il progetto di uso temporaneo, ne stabilisce durata e cause di decadenza.

La convenzione prevede che per l'intervento in oggetto il canone Occupazione Suolo Pubblico non venga applicato in quanto trattasi di occupazione, di area di proprietà ATC e aperta al pubblico, finalizzata alla realizzazione del programma di riqualificazione urbana PINQUA (approvato con deliberazione n. 183 Torino, del 12/03/2021), realizzato dalla Città che beneficia dei fondi PNRR e di cui ATC è soggetto attuatore.

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.

. - Rep. DEL 18/04/2023.0000201.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ROSA IOVINELLA, STEFANO LO RUSSO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Visto l'art. 48 del Testo Unico Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Vista la Legge Urbanistica Regionale n. 56 del 5 dicembre 1977 e s.m.i.;
Visto il Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 3-45091 del 21 aprile 1995 pubblicata sul B.U.R. n. 21 del 24 maggio 1995;
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;

DELIBERA

per le motivazioni espresse in narrativa, che integralmente si richiamano;

1. di approvare, ai sensi dell'articolo 23 *quater* del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e dell'art. 8 bis comma 4 della L. Reg. n. 19/1999, così come modificato dalla L.R. 7/2022, il progetto di uso temporaneo 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, che sarà oggetto di demolizione e ricostruzione in virtù del Progetto finanziato con i fondi del Programma Innovativo Nazionale per il disagio abitativo e la Qualità dell'Abitare denominato PINQuA VAL 2 (**allegato n. 1**);
2. di dare atto che il progetto in oggetto riveste interesse pubblico come puntualmente illustrato in narrativa;
3. di approvare lo schema di Convenzione (**allegato n. 2**) che disciplina puntualmente gli impegni dell'utilizzatore sull'area di cui al precedente punto 1), autorizzando il Direttore del Dipartimento Urbanistica ed Edilizia Privata alla sottoscrizione della medesima, apportando le eventuali ulteriori modifiche non sostanziali ritenute necessarie, entro un mese dall'esecutività del presente provvedimento;
4. 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;
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 consentire la celere attivazione delle iniziative di interesse pubblico, puntualmente illustrate in narrativa.

Proponenti:

L'ASSESSORE
Paolo Mazzoleni

. - Rep. DEL 18/04/2023.0000201.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ROSA IOVINELLA, STEFANO LO RUSSO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE
Emanuela Canevaro

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

LA DIRIGENTE FINANZIARIA
Maria Assunta Petrozzino

IL SINDACO
Firmato digitalmente
Stefano Lo Russo

LA SEGRETARIA GENERALE
Firmato digitalmente
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-201-2023-All_1-Allegato_1_Relazione_tecnico_illustrativa.pdf
2. DEL-201-2023-All_2-Allegato_2_Schema_Convenzione_uso_temporaneo_Piazza_Don_Pollarolo.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

. - Rep. DEL 18/04/2023.0000201.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ROSA IOVINELLA, STEFANO LO RUSSO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino