



CITTÀ DI CARMAGNOLA
(CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO)

VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 52

OGGETTO: USI TEMPORANEI PER L'ATTIVAZIONE DI PROCESSI DI RIGENERAZIONE URBANA. APPROVAZIONE CRITERI E INDIRIZZI ATTUATIVI E SCHEMA DI CONVENZIONE AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI CUI ALL'ART. 23-QUATER DEL DPR 380/2001.

L'anno duemilaventicinque addi ventisette del mese di novembre, alle ore 20:30, nella sala delle adunanze consiliari, convocato per determinazione del Presidente con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione ordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

N.	Cognome e nome		Presente	Assente
1	GAVEGLIO IVANA	Sindaco	X	
2	ABBA' CRISTINA	Consigliere	X	
3	ALBANI ALBERTO	Consigliere	X	
4	ALBERTO FILIBERTO LUCA	Presidente del Consiglio	X	
5	BECCHIO MARINA	Consigliere		X
6	BOSCO TERESIO	Consigliere		X
7	DEGL'INNOCENTI MARCO	Consigliere	X	
8	FRAPPAMPINA ROBERTO	Consigliere		X
9	GARZA ILEANA	Consigliere		X
10	MALLAMACI ANGELA	Vice Presidente	X	
11	QUATERNI DIEGO	Consigliere	X	
12	QUATTROCCHIO GIUSEPPE	Consigliere	X	
13	SIBONA PAOLO	Consigliere		X
14	STELLA LORENZO	Consigliere	X	
15	TOSCHINO MARGHERITA	Consigliere	X	
16	TOSCO FEDERICO	Consigliere		X
17	TUNINETTI DOMENICO	Consigliere	X	

Assume la presidenza il Sig. Alberto Filiberto Luca

Assiste alla seduta il Segretario Generale dott. Arnone Caruso Bruno

Assistono alla seduta gli assessori: Bertero Simona, Cammarata Alessandro, Gerbino Roberto, La Mura Domenico, Pampaloni Massimiliano

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

OGGETTO: USI TEMPORANEI PER L'ATTIVAZIONE DI PROCESSI DI RIGENERAZIONE URBANA. APPROVAZIONE CRITERI E INDIRIZZI ATTUATIVI E SCHEMA DI CONVENZIONE AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI CUI ALL'ART. 23-QUATER DEL DPR 380/2001.

Premesso che:

- a seguito delle conseguenze economiche legate al Covid-19 sono state introdotte;
 1. delle **norme regionali** (art. 79 della Legge Regionale 29 maggio 2020 n. 13, che ha aggiunto l'art. 8-bis alla Legge Regionale 8 luglio 1999 n. 19) che ha attribuito ai Comuni la possibilità di consentire l'utilizzazione temporanea di edifici ed aree per usi diversi da quelli previsti dal vigente strumento urbanistico, "*... allo scopo di attivare processi 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 e culturali, e agevolare gli interventi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 12 della legge regionale 16/2018, ...*";
 2. delle **norme nazionali** (introduzione nel D.P.R. 380/2001 dell'art. 23-quater con la Legge 11 settembre 2020 n. 120 di conversione del Decreto Legge 16 luglio 2020 n. 76) che ha attribuito ai Comuni la possibilità di consentire l'utilizzazione temporanea di edifici ed aree per usi diversi da quelli previsti dal vigente strumento urbanistico, "*... allo scopo di attivare processi di rigenerazione urbana, 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...*";
- l'art. 23-quater del D.P.R. 380/2001, introdotto dall'art. 10, comma 1, lettera m-bis), della legge n. 120 del 2020 e nominato "*Usi temporanei*", è così articolato:
 - 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, il comune può consentire l'utilizzazione temporanea di edifici ed aree per usi diversi da quelli previsti dal vigente strumento urbanistico.***
 - L'uso temporaneo può riguardare immobili legittimamente esistenti ed aree sia di proprietà privata che di proprietà pubblica, purché si tratti di iniziative di rilevante interesse pubblico o generale correlate agli obiettivi urbanistici, socio-economici ed ambientali indicati al comma 1.***
 - L'uso temporaneo è disciplinato da un'apposita convenzione che regola:*
 - la durata dell'uso temporaneo e le eventuali modalità di proroga;*
 - le modalità di utilizzo temporaneo degli immobili e delle aree;*
 - le modalità, i costi, gli oneri e le tempistiche per il ripristino una volta giunti alla scadenza della convenzione;*
 - 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.*
 - L'uso temporaneo non comporta il mutamento della destinazione d'uso dei suoli e delle unità immobiliari interessate.*
 - Laddove si tratti di immobili o aree di proprietà pubblica il soggetto gestore è individuato mediante procedure di evidenza pubblica; in tali casi la convenzione specifica le*

cause di decadenza dall'assegnazione per gravi motivi.

Il Consiglio Comunale individua i criteri e gli indirizzi per l'attuazione delle disposizioni del presente articolo da parte della Giunta comunale. *In assenza di tale atto consiliare lo schema di convenzione che regola l'uso temporaneo è approvato con deliberazione del consiglio comunale.*

Le leggi regionali possono dettare disposizioni di maggior dettaglio, anche in ragione di specificità territoriali o di esigenze contingenti a livello locale»;

- **Considerato** pertanto che il Comune di Carmagnola intende dettare gli indirizzi per consentire alla Giunta Comunale di stipulare convenzioni per l'utilizzo temporaneo delle aree ed edifici pubblici e privati per usi diversi da quelli previsti dal vigente strumento urbanistico generale;
- **Considerato** inoltre che il Comune di Carmagnola con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 80 del 21/12/2023 ha adottato la Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della Variante Generale di revisione del Vigente Piano Regolatore Generale Comunale ai sensi dell'art. 17 – comma 3 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i. – privilegiando azioni di rigenerazione urbana per contrastare il consumo di territorio e favorire il recupero, la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente;
- **Rilevato che** il riuso e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, che versa in stato di abbandono, o di prolungato inutilizzo, rappresentano un'azione strategica per diminuire lo stato di degrado degli immobili e delle aree pubbliche e private e per creare nuove occasioni di rigenerazione del contesto urbano in cui si collocano, aumentando la disponibilità di spazi per l'inclusione sociale, la cultura, la vivibilità e l'attrattività del territorio, favorendo nel contempo lo sviluppo di iniziative economiche, sociali, culturali o di recupero ambientale;
- **Atteso** che il Comune di Carmagnola intende promuovere l'attivazione di processi di rigenerazione urbana, ambientale e sociale, in particolare processi, anche temporanei, di riuso e di rifunzionalizzazione di immobili e aree, prioritariamente in condizioni di sottoutilizzo o dismissione, volti non solo a ridurre situazioni di degrado urbano (inteso nelle componenti fisiche, ambientali e sociali) ma anche in grado di generare nuovi servizi ed accogliere nuove attività, anche di tipo economico, a rilevante valore collettivo e/o di interesse generale;
- **Riconosciuto** il valore strategico degli usi temporanei, che non si contrappongono alla possibilità di trasformazione prevista dagli strumenti urbanistici, ma possono essere praticati nel "frattempo" che un processo di trasformazione si compia, tra una dismissione e l'avvento di un utilizzo permanente o come volano per avviare un processo di rigenerazione e coglierne l'eredità lasciata al suo termine nonché come sperimentazione preliminare, in attesa di verificarne gli effetti e di mettere in evidenza eventuali criticità, con la possibilità di realizzare un progetto di lunga durata;
- **Ravvisata dunque** l'opportunità di procedere all'approvazione di uno schema di convenzione tipo per l'uso temporaneo che possa essere adattato, nel rispetto della normativa vigente, ai progetti di riuso che saranno successivamente proposti;
- **Ravvisata inoltre** l'opportunità di procedere all'approvazione dei "**Criteri e indirizzi per attivare usi temporanei per la rigenerazione urbana**" per i casi specifici non del tutto riconducibili allo schema di convenzione approvato dal Consiglio comunale o che ne dovessero comportare un maggiore livello di dettaglio, ai sensi del comma 7 dell'art. 23-quater del DPR 380/2001;
- **Visto** lo schema di convenzione tipo per l'uso temporaneo ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 23 quater del D.P.R. 380/2001 e all'art. 16 della L.R. n. 24/2017 predisposto dal Servizio Gestione del Territorio, allegato al presente atto sotto la lettera A, a formarne parte integrante e sostanziale;
- **Visto** il documento "**Criteri e indirizzi per attivare usi temporanei per la rigenerazione urbana**" predisposto dal Servizio Gestione del Territorio, allegato al presente sotto la lettera

- B, a formarne parte integrante e sostanziale;
- **Ritenuto necessario** pertanto provvederne l'approvazione;
 - **Dato atto** che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa;
 - **Visti** gli allegati pareri espressi in formato digitale, in merito alla proposta di deliberazione in esame, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del Decreto Legislativo 18/8/2000 n. 267 e s.m.i.;
 - **Visto** l'art. 42 del D.Lgs 267/2000;

SI PROPONE DI DELIBERARE

Per i motivi espressi in premessa e che s'intendono interamente richiamati:

1. di approvare lo schema di convenzione tipo per l'uso temporaneo ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 23-quater del D.P.R. 380/2001 e all'art. 16 della L.R. n. 24/2017 predisposto dal Servizio Gestione del Territorio, allegato al presente atto sotto la lettera A, a formarne parte integrante e sostanziale;
2. di approvare il documento “Criteri e indirizzi per attivare usi temporanei per la rigenerazione urbana”, allegato al presente atto sotto la lettera B a formarne parte integrante e sostanziale;
3. di stabilire che per le proposte di uso temporaneo che dovessero comportare modifiche o un maggiore livello di dettaglio allo schema di convenzione di cui all'allegato sub lett. A, la Giunta comunale potrà approvare uno schema tipo di convenzione nel rispetto di quanto previsto nel Documento allegato sotto la lettera B, ai sensi del comma 7 dell'art. 23-quater del DPR 380/2001;
4. di dare atto che l'interesse generale e la pubblica utilità della proposta di uso temporaneo, verrà sancito con Deliberazione di Giunta comunale nel rispetto di quanto stabilito dai “Criteri e indirizzi per attivare usi temporanei per la rigenerazione urbana”, preliminarmente alla sottoscrizione della convenzione di uso temporaneo.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Vista la proposta di deliberazione;
- Uditi gli interventi effettuati, la cui trascrizione è allegata alla presente;
- Con voti favorevoli 11, contrari 0, astenuti 0, su 11 presenti e 11 votanti – espressi in forma palese

D E L I B E R A

di approvare la delibera sopra trascritta.

Successivamente, su proposta del Presidente

- Con voti favorevoli 11, contrari 0, astenuti 0, su 11 presenti e 11 votanti – espressi in forma palese

D I C H I A R A

il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

Redatto e sottoscritto.

Il Presidente
Alberto Filiberto Luca

Il Segretario Generale
dott. Armone Caruso Bruno

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate