

## CITTÀ DI TORINO

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: PIANO REGOLATORE GENERALE - INDIRIZZI OPERATIVI PER LA PREDISPOSIZIONE DI UNA VARIANTE GENERALE - AVVIO STUDI ED INDAGINI PRELIMINARI.

Proposta dei Consiglieri Bertola ed Appendino.

La Città di Torino ha adottato l'attuale Piano Regolatore Generale in data 12 dicembre 1993; esso è stato approvato poi in via definitiva dalla Giunta della Regione Piemonte il 21 aprile 1995. Tale P.R.G. aveva avviato il suo percorso sul finire del decennio precedente, con un incarico agli architetti Gregotti e Cagnardi, e venne portato a compimento, dopo la deliberazione programmatica del dicembre 1989, ed ulteriori incarichi affidati nel marzo 1990, con la consegna del Progetto Preliminare nell'aprile 1991, nel momento in cui già si erano delineati il declino e la delocalizzazione di molte attività di quei settori manifatturieri che facevano perno sull'industria dell'auto e sul suo indotto, a livello cittadino e provinciale; esso ha tratto il suo principale motivo ispiratore nella realizzazione del Passante Ferroviario e nella trasformazione delle aree industriali, di cui si ipotizzava la dismissione, collocate sull'asse del Passante stesso.

Questo lungo iter elaborativo, durato oltre un quinquennio, ha fatto sì che, al momento della sua approvazione definitiva da parte della Regione, il P.R.G. fosse già in parte invecchiato, rendendo poi necessarie alcune varianti di rilevante portata come la cosiddetta Variante Normativa (n. 37), la Variante per la Spina Centrale (n. 35), la Variante per il comparto produttivo (n. 38), fino ad arrivare poi alla cospicua variante 100, di carattere strutturale, obbligatoria per l'adeguamento del P.R.G. al Piano di Assetto Idrogeologico elaborato a seguito dell'evento alluvionale dell'ottobre 2000, con la precisa individuazione delle classi di rischio e di prescrizioni vincolanti per l'attività edificatoria.

Nell'ultimo decennio vi è poi stato il susseguirsi di varianti parziali (ad oggi circa 280), ai sensi del comma 7 della Legge 56, a cui occorre aggiungere le modifiche introdotte ai sensi del comma 8 della stessa legge, le Varianti Strutturali ai sensi del comma 4 (alcune come già detto di adeguamento "obbligatorio" ed alcune ancora in itinere), i Piani Particolareggiati in variante, i Programmi Integrati, gli Accordi di Programma. Al di là di quella che è stata definita la "manutenzione ordinaria del Piano", per renderlo applicabile in specifiche situazioni, nell'arco di quest'ultimo decennio vi è stato da parte della Città di Torino un rilevante utilizzo dello strumento delle varianti parziali, sottovalutandone gli effetti cumulativi. Tale utilizzo è stato ritenuto eccessivo anche da parte della Commissione Speciale con compiti di inchiesta

sulla gestione urbanistica istituita dal Consiglio Regionale in data 8 novembre 2011, che ha di recente ultimato i propri lavori, consegnando un dettagliato rapporto contenente anche la proposta di una moratoria per le varianti relative ai piani più recenti, approvati nell'ultimo quinquennio.

Il Consiglio Comunale ha adottato nel 2009 il progetto preliminare della Variante 200 al P.R.G., di carattere strutturale, sottoposta a VAS ed oggetto di conferenze di co-pianificazione, il vasto PRIN Alenia in variante al P.R.G. (aprile 2011, a Consiglio decaduto), e sempre nel 2011 il Piano Particolareggiato di Recupero in Variante al P.R.G. per l'Ambito Regaldi ed il PRIN Gondrand-Metallurgica Piemontese, che coinvolgono ambedue il quadrante Nord-Est già interessato dalla Variante 200, a partire dallo Scalo Vanchiglia fino a Spina 4, connessi con l'ipotesi di realizzazione di Linea 2 della Metropolitana per la quale ancora la Città non ha ottenuto i finanziamenti necessari se non in minima parte. Il Consiglio Comunale ha poi adottato i PRIN Michelin Nord e Cebrosa Nord (dicembre 2011), legati da uno studio di insieme approvato per ora dalla sola Giunta Comunale nel febbraio 2013, che coinvolge tutto l'asse di corso Romania e l'imbocco dell'autostrada Torino-Milano; questi due PRIN sono sottoposti alla procedura di varianti strutturali implicante la VAS. Infine è stato approvato il PRIN in variante per l'ambito ex-Alfa Romeo di via Botticelli (maggio 2012). Altri interventi per la zona Nord sono stati proposti all'interno del Piano Città del Governo Monti, ma solo in minima parte finanziati. Gli strumenti urbanistici sopraccitati sono stati finora solo adottati, e non hanno ancora completato il loro iter, mentre nel 2011 è stata presentata una proposta di trasformazione per le aree Thyssen-Krupp, ora riformulata dagli operatori accorpendo altre aree contigue (Ilva - Bonafous).

Nel loro insieme tutti questi provvedimenti ancora in itinere vengono di fatto a configurare un nuovo impianto del P.R.G. per quanto riguarda il futuro di molte grandi aree a destinazione produttiva dismesse o in fase di dismissione, che non erano state coinvolte nelle trasformazioni urbane lungo il Passante, la cui superficie territoriale ammonta a diversi milioni di metri quadrati, con significative ricadute anche sulle Norme di Attuazione del Piano, come nel caso della Variante 200.

Ciò deve comportare un'ampia riflessione sul futuro della Città e sulle scelte di pianificazione urbanistica finora attuate "per parti" ed in base alle singole proposte pervenute da operatori privati (come evidenziato anche dalla Commissione d'indagine regionale). Tali scelte, in relazione alle loro rilevanti ricadute sul territorio, meritano invece di essere valutate in un quadro complessivo.

La necessità di una rivisitazione/revisione del vigente P.R.G. veniva peraltro ipotizzata dall'Assessore competente e dai vertici della Divisione Urbanistica nel corso di una specifica riunione della II Commissione Consiliare Permanente del 2 febbraio 2012, a cui non sono tuttavia seguiti ulteriori momenti di approfondimento e di coinvolgimento del Consiglio Comunale, anche perché in attesa della riforma della Legge Urbanistica Regionale.

La nuova Legge Urbanistica Regionale (L.U.R.) è stata recentemente approvata dal

Consiglio Regionale (Legge 3 del 25 marzo 2013 - B.U.R. n. 13 del 28 marzo 2013), recependo, tra l'altro, le nuove indicazioni in materia di VIA e di VAS, nonché molte norme relative al Testo Unico sull'Ambiente, al nuovo Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, e ad altri provvedimenti legislativi di livello nazionale soprattutto in materia di snellimento procedurale.

La nuova L.U.R. ha in ogni caso ribadito il ruolo essenziale dei Piani Regolatori come fulcro del governo del territorio. Nel 2011 sono peraltro stati approvati dalla Regione altri importanti provvedimenti, come il nuovo Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino, il nuovo Piano Territoriale Regionale, ed è imminente l'approvazione del nuovo Piano Paesaggistico Regionale, per il quale sono state approvate in fase di adozione misure transitorie di salvaguardia.

Rispetto al ciclo di vita dei Piani Regolatori Generali, la nuova L.U.R. (articolo 34 comma 1) ha confermato quanto previsto nella previgente normativa: "Il P.R.G. ogni dieci anni è sottoposto a revisione intesa a verificarne l'attualità e ad accertare la necessità o meno di modificarlo, variarlo o sostituirlo; è altresì oggetto di revisione in occasione della revisione dei piani territoriali e del piano paesaggistico o del piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici".

Sulla base di questa disposizione si ritengono ormai mature le condizioni per avviare gli studi e le indagini preliminari per la predisposizione di una Variante Generale del P.R.G. che non può più essere ulteriormente rinviata.

E' utile evidenziare inoltre che il P.R.G. vigente, all'atto della sua approvazione nel 1995, aveva ipotizzato una capacità insediativa teorica di 1.151.400 abitanti, ridimensionata poi a 1.136.836 a seguito delle Varianti 35 e 38. Tale capacità insediativa, a distanza di 20 anni, risulta oggi fortemente sovradimensionata, sia per il calo demografico, sia per la redistribuzione della popolazione nel resto dell'area metropolitana, come confermano anche i dati forniti da IRES ed ISTAT, con una popolazione effettiva residente allo stato attuale di circa 900.000 abitanti e con una prospettiva di sostanziale stabilità demografica se non di ulteriore decrescita.

L'attuazione delle capacità edificatorie del P.R.G. vigente, ad esaurimento della capacità insediativa teorica oggi prevista, determina un'inflazione di nuove edificazioni ad uso residenziale alimentando anche nella nostra città lo spettro della "bolla immobiliare", senza tenere conto, tra l'altro, che ad oggi sono circa 50.000 gli alloggi vuoti stimati sul territorio cittadino, e che la situazione generale di crisi economica ha provocato un forte rallentamento della compravendita immobiliare e della capacità di famiglie ed aziende di investire nell'acquisto di nuove realizzazioni immobiliari. Occorre pertanto prendere atto di queste tendenze di lungo periodo operando un deciso ridimensionamento della capacità insediativa oggi prevista nel P.R.G..

E' necessario puntare, anziché sulle nuove edificazioni, sul miglioramento della qualità abitativa dell'esistente, in particolare per quanto riguarda l'efficienza energetica, sulla riqualificazione della "città pubblica", sul ripensamento dei servizi e della mobilità in funzione del cambiamento degli stili di vita imposto dalla crisi e dalle necessità di salvaguardia

ambientale, e sullo sviluppo del Sistema del Verde metropolitano, col completamento del sistema dei parchi urbani, in particolare di quelli legati al Progetto Torino Città d'Acque ed alla realizzazione dell'Anello Verde sul territorio collinare. In merito a quest'ultimo punto è utile ricordare che il 15 ottobre 2012 il Consiglio Comunale di Torino ha approvato la proposta di deliberazione di iniziativa popolare sulla tutela delle aree agricole periurbane e sui nuovi indirizzi per la realizzazione di orti urbani nel territorio cittadino, il cui percorso, avviato nel 2011, aveva portato alla raccolta di circa 2000 firme.

Appare pertanto assolutamente prioritario adeguare l'attuale P.R.G. ai nuovi indirizzi della pianificazione urbanistica, ormai acquisiti a livello italiano ed europeo, adottando politiche di governo del territorio che privilegino il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente ed il recupero di aree degradate, molte delle quali derivanti da processi di deindustrializzazione in atto negli ultimi decenni, al fine di evitare ulteriore consumo di suolo e di aree libere e di contenere l'ulteriore "sprawl" urbano. Analogamente è necessario superare la visione "torinocentrica" che stava alla base dell'attuale P.R.G., raccordandone oggi le scelte a quelle dei comuni dell'area metropolitana, soprattutto per quanto riguarda la mobilità, le infrastrutture, la salvaguardia delle aree libere e l'urbanistica commerciale.

Il requisito prioritario per una revisione del P.R.G. vigente deve essere costituito da un censimento puntuale del patrimonio edilizio privato invenduto, sfitto o sottoutilizzato, e del patrimonio edilizio pubblico, in capo ai diversi Enti territoriali, vuoto, in disuso o in condizioni di incipiente degrado (si pensi ad esempio agli immobili di pertinenza del Demanio Militare e Ferroviario), ai fini di un suo razionale utilizzo rivolto al soddisfacimento del bisogno sociale, sottraendolo alla logica della cartolarizzazione finanziaria e valorizzazione immobiliare, promuovendo il riuso ed il recupero edilizio per le necessità presenti e future della cittadinanza.

Altro aspetto fondamentale è la partecipazione dei cittadini che deve essere potenziata, con la comunicazione trasparente e completa degli studi, delle ipotesi di trasformazione e dei relativi dati quantitativi ed economici.

Alcuni strumenti possono essere immediatamente utilizzabili per affrontare il tema attraverso l'illustrazione pubblica nelle sedi circoscrizionali e l'immissione in rete, puntuale e preliminare, dei progetti, siano essi per la formazione del nuovo Piano che per Permessi di Costruire convenzionati o Varianti Urbanistiche. Tutti i dati, le simulazioni e le rappresentazioni grafiche pubblicate devono consentire ai cittadini, alle diverse realtà associative ed agli organi delle Circoscrizioni competenti per territorio di comprendere le trasformazioni previste e le eventuali alternative progettuali, affinché la loro partecipazione ed il loro coinvolgimento abbia luogo fin dalle fasi preliminari. Va pertanto totalmente ripensato e rifondato su nuovi presupposti il ruolo dell'Urban Center Metropolitano, che non è riuscito ad attivare adeguate forme di partecipazione "dal basso" e di coinvolgimento dei cittadini nelle più importanti trasformazioni urbane di questi ultimi anni, limitandosi ad un ruolo di consulenza nei confronti dell'Amministrazione e di promozione del consenso intorno alle scelte già

effettuate a monte, malgrado i suoi impegni statutari.

Per le trasformazioni di maggior rilievo, i progetti e le diverse alternative richiedono inoltre l'attivazione di procedure che conducano anche alla scelta dell'Inchiesta Pubblica. La procedura va applicata ai provvedimenti di approvazione dei progetti di trasformazione urbanistica d'iniziativa privata o pubblica in variante o in attuazione allo strumento urbanistico generale, ed in particolare a quelli che comportino "premiabilità" edificatorie.

Appare inoltre opportuno rendere pubblici gli atti di puntuale e sindacabile stima del valore economico delle potenzialità edificatorie riconosciute ai privati e dell'impegno finanziario dagli stessi sostenuto in favore dell'Amministrazione.

Considerate queste premesse, succintamente elencate, il Consiglio Comunale ritiene della massima importanza definire il percorso che conduca ad un provvedimento di carattere complessivo, ovvero ad una revisione del vigente P.R.G. che acquisti il carattere di una Variante generale nella quale possano essere opportunamente valutate ed eventualmente inserite in un quadro di coerenza anche quelle varianti attualmente in itinere, sia parziali che strutturali, che interessano vasti ambiti di trasformazione del territorio cittadino.

Tutto ciò premesso,

#### IL CONSIGLIO 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:

parere regolarità tecnica come da allegati (all. 1-5 - nn. \_\_\_\_\_ );

parere regolarità contabile come da allegato (all. 6 - n. \_\_\_\_\_ )

Con voti.....

#### D E L I B E R A

- 1) di approvare, per le motivazioni esplicitate in narrativa e che qui integralmente si richiamano, i seguenti indirizzi operativi per la revisione complessiva del Piano Regolatore Generale vigente:
  - a) definizione di nuove procedure sotto il diretto controllo della Città che consentano, prima dell'approvazione definitiva in Consiglio Comunale, la partecipazione dei cittadini attraverso una adeguata illustrazione degli strumenti urbanistici attuativi e/o in variante al P.R.G., anche tramite la pubblicazione delle proposte in via telematica, per condividere le soluzioni adottate e formulare eventuali osservazioni migliorative;
  - b) riduzione della capacità insediativa del vigente P.R.G., oggi ipotizzata sulla base di

analisi sociali e demografiche risalenti ancora alla fine degli anni Ottanta del secolo scorso, capacità che pare ormai chiaramente sovradimensionata rispetto alla popolazione attualmente residente e di quella ragionevolmente prevedibile (capacità insediativa "teorica");

- c) moratoria, per tutta la fase transitoria che porterà all'adozione di una Variante Generale, delle varianti parziali o strutturali che comportino incrementi della capacità insediativa attuale, anche se nei limiti delle prescrizioni della nuova Legge Urbanistica Regionale, prima che sia stata fatta una ricognizione puntuale della popolazione residente con un censimento dei suoi effettivi bisogni; moratoria che avrà valenza fintanto che non si sia proceduto ad aggiornare gli studi demografici ed occupazionali di livello cittadino e metropolitano;
- d) identificazione delle carenze e necessità pregresse e future della dotazione di aree e servizi pubblici, in particolare per quanto riguarda i quartieri più disagiati, attraverso procedure che coinvolgano la partecipazione attiva dei cittadini nella revisione del Piano;
- e) adeguamento del P.R.G. al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP 2) ed al Piano Territoriale Regionale (ambidue approvati nel 2011 dal Consiglio Regionale), in particolare per quanto riguarda le prescrizioni in merito alla perimetrazione delle aree dense, di transizione e libere, ai fini del monitoraggio del consumo di suolo libero, della salvaguardia delle aree agricole, e della progettazione di un Sistema del Verde di valenza metropolitana;
- f) elaborazione di un Piano Urbano della Mobilità di valenza metropolitana adeguato alle future previsioni insediative, da produrre come allegato indispensabile alla Revisione del P.R.G., mirato ad una radicale diminuzione del traffico privato a fronte di un incremento sensibile della qualità e della quantità del trasporto pubblico e delle infrastrutture a servizio degli altri modi di spostamento, a partire dalla bicicletta, e formulazione di prescrizioni vincolanti per la partecipazione degli operatori privati ai costi per la realizzazione di nuove infrastrutture e di interventi per la messa in sicurezza del territorio nelle zone più critiche dal punto di vista ambientale ed idrogeologico, oltre agli ordinari oneri di urbanizzazione;
- g) riconoscimento della destinazione agricola nelle aree periurbane attualmente coltivate e genericamente destinate a "parco", col conseguente recepimento del D.D.L. del Ministro delle Risorse Agricole approvato dal Consiglio dei Ministri il 16 novembre 2011 ed ora riproposto dall'attuale Governo in materia di valorizzazione delle aree agricole e contenimento del consumo di suolo, attraverso:
  - 1. l'individuazione e la tutela delle aree destinate ad attività agricole e degli edifici rurali abbandonati da recuperare;
  - 2. l'impegno formale a non approvare ulteriori varianti che vadano ad incidere su aree agricole ed aree libere;

3. l'impegno a recepire nel P.R.G. gli indirizzi e le norme di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, tra cui la perimetrazione delle aree libere e lo sviluppo di un Sistema del Verde metropolitano, insieme con i Comuni contermini;
  4. l'impegno di utilizzare piccole quote degli oneri di urbanizzazione per attrezzare aree agricole da destinare ad orti condivisi e promuovere l'apertura di piccole attività agricole;
- h) recepimento della Legge 14 gennaio 2013, n. 10, "Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani", in particolare per quanto si riferisce all'utilizzo degli oneri di urbanizzazione ed alle norme che riguardano la "salvaguardia e la gestione della dotazione territoriale di standard previste dagli strumenti urbanistici attuativi" (articolo 4 D.D.L. del 16 novembre 2011) nella progettazione del verde urbano pubblico e privato, limitando anche la progressiva impermeabilizzazione dei suoli urbani e favorendo programmi di "forestazione urbana";
- i) introduzione di vincoli di inedificabilità, con conseguente annullamento degli indici di edificabilità attualmente attribuiti dal vigente P.R.G. col meccanismo degli "atterraggi", a molte aree successivamente individuate come critiche in quanto sottoposte a fenomeni di dissesto idrogeologico, di movimenti franosi e di accertata esondabilità secondo la classificazione del Piano d'Assetto Idrogeologico recepita dalla Variante 100 al vigente P.R.G.. Tali vincoli di totale inedificabilità sono secchi ed "ablativi", e relativi ad aree che non sono utilizzabili neppure per servizi. Analogamente è opportuno l'annullamento degli indici di edificabilità per tutte le aree boscate del territorio collinare come identificato nel PTR e nel PPR, e per altre aree sottoposte a piani sovraordinati (ad esempio Piani d'Area dei parchi regionali) o comunque a vincoli conformativi di natura paesaggistica, ecologica ed ambientale;
- j) individuazione di aree di proprietà comunale o di altri enti pubblici da rendere immediatamente disponibili per realizzare interventi di edilizia residenziale pubblica, o altre forme di edilizia sociale, secondo le indicazioni dell'articolo 26, comma 8, della L.R. 153 ("aree per edilizia sociale, economica e popolare in rapporto alle effettive esigenze locali relative al tempo considerato dal P.R.G."), e dell'articolo 41 della stessa Legge ("Piano per l'edilizia economica e popolare");
- k) adeguamento della pianificazione urbanistica cittadina alla recente Legge Regionale 27 luglio 2011 (Disposizioni urgenti in materia di commercio) per la parte che riguarda i nuovi insediamenti commerciali, e recepimento dei criteri ivi contenuti per le possibili localizzazioni di nuovi centri commerciali di medie e grandi dimensioni, che rendono necessaria una "riscrittura" della precedente Variante 160 al P.R.G. vigente, con una generale preferenza per la limitazione delle nuove iniziative commerciali di grandi dimensioni, a tutela del commercio di

- quartiere e dei mercati cittadini;
- l) riduzione degli indici edificatori per quelle aree a destinazione produttiva confermate dal vigente P.R.G. che ospitano ancora aziende in attività, al fine di scoraggiarne la dismissione e la delocalizzazione secondo gli intenti non realizzati della Variante 38, ed individuazione di forme di "premierità" per l'insediamento di nuove attività artigianali e produttive di piccola e media dimensione nelle zone ancora destinate ad attività produttiva;
  - m) riduzione degli indici edificatori delle aree TE (terziarie) ove si prevede il cambio di destinazione d'uso da terziario a residenza ed ASPI, ubicati nelle aree dense ove non sono di fatto realizzabili adeguate dotazioni di servizi;
  - n) adeguamento normativo alle procedure previste dal nuovo Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio soprattutto in materia di copianificazione degli ambiti di maggior valenza paesaggistica e storico-architettonica individuati anche dal Piano Paesaggistico Regionale (adottato ed in regime di salvaguardia in attesa dell'approvazione definitiva), attraverso la concertazione tra Commissione Locale per il Paesaggio, Commissione Regionale ed articolazioni regionali (Direzione e Soprintendenze) del Ministero dei Beni Culturali; al fine di tutelare paesaggio ed ambiente urbano non solo negli ambiti già definiti dal Codice, e di valorizzare i principali "cannocchiali visivi" dei grandi viali e delle alberate storiche, occorre recepire indirizzi anche in materia di collocazione di "edifici in altezza" per garantire le più significative aperture visuali verso le Alpi e verso la Collina Torinese, come richiesto anche dalla deliberazione di iniziativa popolare approvata dal Consiglio Comunale nella precedente tornata amministrativa; occorre anche tutelare adeguatamente il carattere ed il valore storico non soltanto del centro e degli edifici più antichi, ma anche delle residue testimonianze della storia dell'espansione urbana cittadina negli ultimi centocinquanta anni e degli angoli di città che ancora le ospitano;
- 2) di dare mandato al Sindaco ed alla Giunta Comunale di predisporre un documento relativo allo stato di attuazione del P.R.G. vigente, verificando tra l'altro:
- a) la capacità insediativa residenziale attuale del P.R.G. derivante dagli effetti cumulativi delle varianti parziali e strutturali finora approvate, nonché di quelli previsti sulla base di varianti adottate ed in itinere, inclusi PRIN, Accordi di Programma, Piani Particolareggiati ed altri strumenti;
  - b) l'efficacia dei meccanismi di "atterraggio" dei diritti edificatori (concetto di recente invalidato dallo stesso Consiglio di Stato) finora attuati, sia in capo al Comune sia in capo ad altri soggetti (esempio RFI), e delle loro concentrazioni, sia lungo l'asse della Spina Centrale sia nelle altre Zone Urbane di Trasformazione, e degli incrementi di SLP da essi generati nei diciotto anni di attuazione del vigente P.R.G.;



- c) la quantificazione della dotazione aggiuntiva di aree per servizi pubblici realizzate dopo l'approvazione del P.R.G., nonché di quelle collegate a varianti ancora in itinere, attraverso la ricognizione puntuale degli ambiti urbani di trasformazione, articolati a livello zonale e per quartiere, secondo le diverse tipologie di servizi, sia su soletta che in piena terra;
- 3) di dare mandato al Sindaco ed alla Giunta Comunale di effettuare le seguenti verifiche ed indagini preliminari necessarie per avviare l'iter di revisione generale del P.R.G. vigente:
- a) studio ed identificazione del patrimonio edilizio privato e pubblico ove sussistono evidenti fenomeni di degrado socio-ambientale ai fini di interventi di recupero e riqualificazione, secondo le prescrizioni dell'articolo 25 del D.D.L. 153, articolo 7 bis: "Il piano individua le parti di territorio ove, per condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio e urbanistico esistente". L'identificazione di tali ambiti, da riportare anche in specifici allegati al P.R.G. e cartografati, deve costituire il presupposto anche per l'applicazione della Legge del 12 luglio 2011 n. 106 (il cosiddetto "Decreto Sviluppo"), rivolta alla "riqualificazione di aree urbane degradate" sotto il profilo urbanistico, edilizio, sociale ed economico;
  - b) censimento degli immobili e degli ambiti di pregio storico, architettonico e paesaggistico oggetto di interesse pubblico e di tutela ministeriale ai sensi del nuovo Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, aggiornando la cartografia;
  - c) ricognizione e definizione quanto meno cautelativa in via transitoria degli ambiti ove sono presenti o prevedibili fenomeni diffusi di inquinamento dei suoli e delle falde, da sottoporre obbligatoriamente a piani di caratterizzazione e ad interventi di bonifica, con adeguata cartografia, ed aggiornamento degli allegati relativi ad aziende a Rischio Incidente Rilevante;
  - d) censimento delle aree agricole esistenti nel territorio urbano e della loro qualità, ai fini della loro tutela e del loro inserimento specifico all'interno del P.R.G..

F.to: Vittorio Bertola  
Chiara Appendino

Parere regolarità tecnica come da allegati (allegati 1-5)

IL DIRETTORE DIREZIONE  
TERRITORIO E AMBIENTE  
Dott.ssa Paola Virano

IL DIRETTORE  
DIREZIONE URBANISTICA

Arch. Rosa Gilardi

IL DIRETTORE  
DIREZIONE COMMERCIO, LAVORO,  
INNOVAZIONE E SISTEMA INFORMATIVO

Dr. Sandro Golzio

IL DIRETTORE  
DIREZIONE INFRASTRUTTURE E MOBILITA'

Ing. Roberto Bertasio

IL DIRETTORE DIREZIONE  
EDIFICI MUNICIPALI, PATRIMONIO E VERDE

Ing. Claudio Lamberti

IL DIRIGENTE SERVIZIO  
GRANDI OPERE DEL VERDE

Arch. Sabino Palermo

IL DIRETTORE DIREZIONE  
POLITICHE SOCIALI E RAPPORTI CON  
LE AZIENDE SANITARIE

Dott.ssa Monica Lo Cascio

IL DIRIGENTE DI AREA  
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Arch. Giovanni Magnano

Parere contabile come da allegato (allegato 6)

per IL DIRETTORE FINANZIARIO

Il Dirigente Delegato

F.to Gaidano

---