

Incontro tavolo di lavoro

17 maggio ore 9.00

presso Assessorato all'Urbanistica di Torino

Presenti:

Città di Torino: Assessore Guido Montanari, Claudio Demetri

Ordine Architetti Torino: presidente Massimo Giuntoli, direttore Laura Rizzi, Raffaella Bucci

Collegio Costruttori: presidente Antonio Mattio, vice presidente Paola Orsini, tesoriere Marco Rosso, direttore Guglielmo De Michelis

Aspesi Torino: presidente Marco Crespi, Consigliere Delegato Giusy Sferlazza, Consigliere Carlo Micono

Aniem: Presidente Marco Rizzetti

Città di Torino: La linea dell'Amministrazione comunale è orientata alla riduzione del consumo di suolo, usando gli oneri di urbanizzazione e di costruzione come leva per favorire la ristrutturazione o la rigenerazione dell'esistente, disincentivando le costruzioni su suolo libero. Entro l'estate verranno approvate le agevolazioni attraverso una delibera di Consiglio: sarà ampliata la gamma degli interventi di piccola entità che per il residenziale sarà estesa ai 100 metri quadrati, mentre per il produttivo a 200. La prossima fase di interventi sul regolamento prevede un aumento degli oneri per il nuovo.

Collegio Costruttori: ha sollevato alcune questioni:

- Co-housing: si tratta di modalità abitative innovative che, basandosi sul principio della condivisione di funzioni, consentono di ridurre gli spazi necessari per le singole unità abitative e di conseguenza il consumo di suolo: si potrebbero valutare forme di agevolazione.
- Trasferimento dei diritti edificatori: per favorire la ricostruzione di edifici abbandonati, si potrebbe creare un sistema, gestito dalla Città, di trasferimento dei diritti edificatori tra aree su cui non c'è interesse da parte del mercato e aree su cui si potrebbe investire. In particolare potrebbe esserci interesse per i bassi fabbricati nei cortili interni.
- Verifiche acustiche: la norma ha applicazioni diverse tra la Città di Torino e i Comuni della cintura e nasceva per affrontare problemi ormai risolti. Si potrebbe limitare la verifica solo ai casi in cui siano riscontrati problemi.
- No tax sul terreno, che per i costruttori è materia prima

Risposte della Città di Torino: condivisione del tema del co-housing; di difficile attuazione il trasferimento dei diritti edificatori; si sta lavorando per affrontare il tema delle verifiche acustiche. Commercio, RSA, studentati sono gli interventi più richiesti dagli operatori. Si ritiene che i grandi centri commerciali siano in esaurimento, mentre permane la richiesta di centri commerciali di media entità.

Aniem: ha richiamato l'attenzione su una riflessione per una visione futura della città che orienti lo sviluppo urbano secondo un'indicazione politica.

Risposta della Città di Torino: il tema è oggetto della revisione del piano regolatore e sarà discusso nei tavoli preparatori e negli incontri con i cittadini: "I 5 mercoledì del piano". L'obiettivo di questo tavolo invece è di lavorare su provvedimenti concreti e a ricaduta immediata.

Ordine Architetti Torino: lo strumento degli sgravi e degli incentivi potrebbe essere utilizzato anche per indicare la direzione in cui l'Amministrazione vorrebbe che la Città si sviluppasse, favorendo alcune aree a discapito di altre.

Risposta della Città di Torino: è più facile attraverso la revisione del piano regolatore

Aspesi:

- Pone al centro dell'attenzione il tema delle prestazioni energetiche degli edifici e dell'impatto ambientale. Gli interventi di riqualificazione edilizia, sia alla scala di edificio che alla scala urbana sono occasioni importanti di miglioramento dell'efficienza energetica del patrimonio edilizio, e di applicazione di strategie per la sostenibilità ambientale. Per premiare interventi di questa tipologia è opportuno rivedere l'Allegato Energetico Ambientale al Regolamento Edilizio, introducendo dei criteri a più ampio raggio, che includano tematiche legate alla riqualificazione di siti esistenti, alla riduzione dell'impatto del cantiere sul contesto, al ciclo dell'acqua e dei materiali, in linea con la filosofia dei principali protocolli di valutazione di sostenibilità (ad. Esempio LEED, BREEAM, Itaca, ecc.). Lo strumento dovrà comunque essere di facile impiego per i tecnici.
- Risposta della Città di Torino: parere favorevole

- Introduce il tema legato alla premialità per alcune destinazioni d'uso quali il co-housing. Per le riqualificazioni di edifici residenziali in cui vengano realizzati spazi adibiti a servizi comuni, che consentano l'introduzione di modelli di impiego virtuosi in termini di riduzione dell'impatto ambientale, si potrebbe prevedere un meccanismo di riduzione degli oneri di costruzione.
- Risposta della Città di Torino: parere favorevole

- Sottolinea l'importanza di incentivare la riqualificazione di edifici esistenti per realizzare specifiche destinazioni d'uso che avranno un'importanza sempre crescente, quali le Residenze per anziani autosufficienti. Anche in questo caso si può pensare ad un meccanismo di riduzione degli oneri di costruzione.
- Risposta della Città di Torino: parere favorevole

Città di Torino: chiede di dare sostegno politico alla necessità di un tavolo di lavoro di livello nazionale sul tema dell'art. 30 Legge 20 (distanze), che rischia di diventare un problema serio

Coinvolgimento altri soggetti: l'Ordine degli Architetti si impegna a dialogare e fare da intermediario delle istanze dell'Ordine degli Ingegneri e del Collegio dei Geometri