

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

29 ottobre 2020

Convocata la Giunta, presieduta dalla Vicesindaca Sonia SCHELLINO, sono presenti gli Assessori:

Antonietta DI MARTINO  
Roberto FINARDI  
Marco GIUSTA  
Antonino IARIA

Francesca Paola LEON  
Marco PIRONTI  
Alberto UNIA

Assenti per giustificati motivi, oltre la Sindaca Chiara APPENDINO, gli Assessori Maria LAPIETRA, Sergio ROLANDO e Alberto SACCO.

Con l'assistenza del Vicesegretario Generale Giuseppe FERRARI.

OGGETTO: MODIFICA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO "ISOLATO SANTA CROCE" AI SENSI DELL'ART. 40 DELLA L.R. N. 56/77. ADOZIONE.

Proposta dell'Assessore Iaria.

In data 14 gennaio 2008, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 (mecc. 2007 07319/009) è stato approvato il *“Piano Particolareggiato in Variante al Piano Regolatore Generale vigente relativo all’area “dell’Isolato Santa Croce” delimitato dalle vie Egidi, della Basilica, Milano e dalle Piazza della Repubblica e Cesare Augusto”*.

In data 16 giugno 2017, con deliberazione della Giunta Comunale (mecc. 2017 02318/009), è stata approvata una modifica normativa al suddetto Piano Particolareggiato *“Isolato Santa Croce”*, finalizzata ad ampliare i tipi d'intervento ammessi, estendendoli fino al restauro conservativo, al fine di consentire almeno gli interventi urgenti per il riutilizzo dei locali esistenti. Inoltre venivano contestualmente adeguati i riferimenti normativi ai tipi di intervento dell’art. 10 delle NUEA di PRG, al fine di individuare correttamente gli interventi attribuiti alle definizioni dell’Allegato A delle NUEA.

Ciò premesso, con nota del 29/06/2018 prot. n. 10885 (nostro prot. n. 2743 del 6/07/2018) la Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino, richiedeva, tra l’altro, alle proprietà interessate, *“urgenti interventi conservativi”* per il Complesso del Palazzo dei Cavalieri.

A seguito del Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Segretariato Regionale per il Piemonte, Rep. D.C.R. n. 43 del 20/03/2019, adottato ai sensi dell’art. 15 comma 1 del D.Lgs. 42/2004 relativo al Complesso del Palazzo dei Cavalieri e parte dell’Isolato Santa Croce e trasmesso con nota della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino del 27 marzo 2019, prot. 5080, è stata adottata la deliberazione del Consiglio Comunale (mecc. 2019 01995/009) del 28 maggio 2019, che, in ottemperanza a tale sovraordinata determinazione, ha approvato l’adeguamento della Scheda di PRG relativa all’Area da Trasformare (volume II NUEA) Ambito *“2. Isolato Santa Croce via Egidi – via della Basilica”*, e dato mandato agli Uffici dell’Area Urbanistica di avviare la necessaria revisione del Piano Particolareggiato individuando nuovi usi e vocazioni al fine di consentire la riqualificazione del complesso, coerentemente con quanto in premessa richiamato e con quanto indicato dalla Soprintendenza

A seguito di quanto sopra illustrato, la proprietà di una parte significativa dell’immobile, con nota in data 17 settembre 2019, n. prot. 3490, ha inoltrato una proposta di modifica al Piano Particolareggiato vigente, al fine di ridefinire i mix funzionali e la loro relativa distribuzione nei Comparti 2, 3 e 4 in cui è ricompresa la porzione dell’isolato Santa Croce in disponibilità patrimoniale della stessa.

L’Assessorato all’Urbanistica, avendo esaminato la richiesta, ed avendo rilevato che la stessa risulta coerente rispetto agli obiettivi di riqualificazione delineati per l’immobile e utile a consentire il riutilizzo degli spazi nel rispetto delle loro peculiari caratteristiche, ha valutato favorevolmente la suddetta proposta di modifica, ritenendo altresì necessario che l’aggiornamento dei mix funzionali e della loro distribuzione venga estesa in modo coordinato

a tutto l'ambito "2. Isolato Santa Croce".

In relazione a quanto sopra, l'Amministrazione, in coerenza con i provvedimenti sopra citati, ritiene rispondente al pubblico interesse avviare la modifica al Piano Particolareggiato succitato, avendo come primario obiettivo quello della riqualificazione del complesso e degli organismi architettonici interessati e di dare concreta attuazione ad interventi di restauro non più procrastinabili così come richiamato nella suddetta nota della Soprintendenza (del 29 giugno 2018 prot. n. 10885, nostro prot. n. 2743 del 6 luglio 2018).

Pertanto, nelle more della definitiva riqualificazione dell'isolato Santa Croce prevista dallo Strumento Urbanistico Esecutivo, al fine di consentire la realizzazione degli interventi necessari per il recupero dei locali esistenti, in attesa che si consolidino le condizioni per l'avvio della revisione organica del Piano Particolareggiato, con l'aggiornamento degli interventi e delle riplasmazioni previste, la presente proposta di modifica normativa al Piano Particolareggiato vigente, riguarda in particolare le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano Particolareggiato stesso, e consiste nell'eliminare le limitazioni sull'uso residenziale nel Comparto 2, ad introdurre nel Comparto 4, per i piani superiori al primo f.t., la destinazione d'uso residenziale, e a ridefinire i mix funzionali di tutti e quattro i comparti dell'isolato.

Al riguardo si dà atto che:

- la Commissione Regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario, ha espresso parere favorevole, ai sensi degli art. 40 e 41 bis della L.R. 56/1977, in data 5 giugno 2020 n. prot. 1513 (**all. 8**);

- l'Area Edilizia Privata ha anch'esso espresso parere favorevole in merito alla modifica al PP in data 15 settembre 2020, con nota n. prot. 2470 (**all. 9**);

- con la determinazione dirigenziale n. 2788 del 27 agosto 2020, l'Area Ambiente ha escluso dalla fase di valutazione della VAS, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. e come previsto dalla L.R. 56/77 e s.m.i. e dalla D.G.R. 29 febbraio 2016 n. 25-2977, la presente modifica al Piano Particolareggiato "2. Isolato Santa Croce. via Egidi - via della Basilica", subordinatamente al rispetto di alcune di prescrizioni da recepirsi in sede di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione e di progettazione edilizia, nell'ambito dei relativi procedimenti ed ha altresì ritenuto la modifica normativa al PP compatibile con il "Piano di classificazione acustica del territorio del Comune di Torino", approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 200 del 20 dicembre 2010 (mecc. 2010 06483/126).

- la presente proposta di deliberazione verrà pubblicata, ai sensi del comma 1, articolo 40, della L.U.R. 56/77 e s.m.i., presso l'Albo Pretorio online del Comune di Torino per 30 giorni consecutivi, durante i quali chiunque potrà prenderne visione e presentare, entro i successivi 30 giorni, osservazioni nel pubblico interesse. La medesima documentazione verrà, altresì, trasmessa alla Circostrizione 1 ai sensi del vigente Regolamento sul Decentramento al fine dell'acquisizione parere di competenza.

Tutto ciò premesso,

## LA GIUNTA COMUNALE

Visto che ai sensi dell'art. 48 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, la Giunta compie tutti gli atti rientranti, ai sensi dell'art. 107, commi 1 e 2 del medesimo Testo Unico, nelle funzioni degli organi di governo che non siano riservati dalla Legge al Consiglio Comunale e che non ricadano nelle competenze, previste dalle leggi o dallo Statuto, del Sindaco o degli organi di decentramento;

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:  
favorevole sulla regolarità tecnica;  
favorevole sulla regolarità contabile;

Visto il P.R.G., approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 3-45091 del 21 aprile 1995;

Vista la Legge Regionale 5 dicembre 1977 e s.m.i.;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

## DELIBERA

- 1) di adottare, ai sensi dell'art. 40 della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i., la modifica normativa al Piano Particolareggiato "2.Isolato Santa Croce", delimitato dalle vie Egidi, della Basilica, Milano e dalle Piazze della Repubblica e Cesare Augusto, che si compone dei seguenti documenti allegati:
  - Relazione illustrativa (**all. 1**);
  - Norme tecniche di Attuazione (**all. 2**);
  - Valutazione di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica (**all. 3**);
  - Valutazione previsionale di clima acustico (**all. 4**);
  - Indicazioni per la redazione delle valutazioni previsionali di impatto acustico delle attività di futuro insediamento (**all. 5**);
  - Documento tecnico per la verifica di assoggettabilità a V.A.S. (**all. 6**);
  - Determinazione Dirigenziale Servizio Ambiente n. 2788 del 27/08/2020 (**all. 7**);
- 2) di prendere atto che il presente provvedimento, per la natura dell'oggetto, non è pertinente alle disposizioni in materia di Valutazione dell'Impatto Economico.
- 3) 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.

L'Assessore Urbanistica,  
Edilizia, LL.PP. e Patrimonio  
Antonino Iaria  
(FIRMATO IN MODALITA' DIGITALE)

Il Direttore  
Sandro Golzio  
(FIRMATO IN MODALITA' DIGITALE)

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

La Dirigente dell' Area  
Rosa Gilardi  
(FIRMATO IN MODALITA' DIGITALE)

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

p. Il Direttore Finanziario  
La Dirigente Delegata  
Alessandra Gaidano

Verbale n. 64 firmato in originale:

LA VICESINDACA  
Sonia Schellino

IL VICESEGRETARIO GENERALE  
Giuseppe Ferrari

---

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione:

- 1° ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL. (Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267) è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal 2 novembre 2020 al 16 novembre 2020;
- 2° ai sensi dell'art. 134, 3° comma, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL. (Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267) è esecutiva dal 12 novembre 2020.