

Area Urbanistica

GG

0

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

31 gennaio 2017

Convocata la Giunta presieduta dalla Sindaca Chiara APPENDINO, sono presenti, oltre al Vicesindaco Guido MONTANARI, gli Assessori:

Marco GIUSTA

Maria LAPIETRA

Francesca Paola LEON

Federica PATTI

Paola PISANO

Sergio ROLANDO

Alberto SACCO

Sonia SCHELLINO

Assenti per giustificati motivi gli Assessori: Roberto FINARDI - Stefania GIANNUZZI.

Con l'assistenza del Segretario Generale Mauro PENASSO.

OGGETTO: VARIANTE NORMATIVA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO RELATIVO ALL' "ISOLATO SANTA CROCE" DELIMITATO DALLE VIE EGIDI, DELLA BASILICA, MILANO E DALLE PIAZZE DELLA REPUBBLICA E CESARE AUGUSTO. ADOZIONE.

Proposta del Vicesindaco Montanari.

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*”.

L’area oggetto del suddetto Piano Particolareggiato (P.P.), compresa nella Zona urbana centrale storica, è relativa a gran parte dell’isolato Santa Croce, delimitato dalle vie Egidi, della Basilica e Milano e dalle piazze della Repubblica e Cesare Augusto con l’esclusione della Basilica Mauriziana e degli edifici prospettanti la via Milano e la piazza della Repubblica. Il P.P. è esteso ad un insieme di edifici con relative pertinenze, raggruppati in cinque condomini, i cui elementi architettonici più rilevanti sono costituiti dal Palazzo dei Cavalieri di via della Basilica e dalla Galleria Umberto I.

L’isolato Santa Croce ha subito radicali trasformazioni nel corso dei secoli; il Piano Particolareggiato ha voluto perseguire l’obiettivo di consentire l’attuazione unitaria degli interventi previsti dallo strumento urbanistico esecutivo, previo assenso da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Torino.

In particolare il Piano Particolareggiato ha individuato quattro comparti di intervento, corrispondenti agli edifici presenti sull’area, modificando le destinazioni d’uso assegnate ai nuovi volumi in progetto e i mix funzionali, al fine di consentire una migliore integrazione del nuovo insediamento nel tessuto circostante e condizioni di immediata fattibilità economica dell’intervento.

In sintesi, sotto il profilo progettuale, il P.P. ha previsto, da un lato, la modesta costruzione di nuovi corpi per ridefinire e completare i fronti edilizi distrutti nell’ultimo evento bellico e, dall’altro, la parziale demolizione di alcuni interventi ottocenteschi che hanno occultato il fronte interno del seicentesco Palazzo dei Cavalieri. Inoltre, lo stesso strumento urbanistico ha previsto la riorganizzazione e la riqualificazione del sistema di percorsi e gallerie pedonali interne che caratterizzano l’isolato Santa Croce, la riqualificazione del fronte sud del fabbricato, all’angolo tra la via Egidi e piazza della Repubblica e la sistemazione del cortile che prospetta sulla via Egidi, allargando il limite di fabbricazione dell’isolato, per consentire i completamenti edilizi richiamati.

Le aree comprese nel Piano Particolareggiato fanno capo a varie proprietà, tra le quali anche proprietà comunali per circa mq. 3.437,45 di SLP, localizzate ai vari piani dei condomini di via della Basilica 3, Galleria e piazza Cesare Augusto 7.

Tra gli allegati al P.P., in particolare l’allegato 5 “Norme urbanistico - edilizie di attuazione”, agli articoli 14, 17, 20 e 27 prevede che “Fino all’approvazione del progetto di intervento previsto dal presente P.P. ed esteso a tutto il comparto e/o ai sub comparti sono ammessi sulle singole unità immobiliari esistenti soltanto interventi di manutenzione ordinaria, secondo le norme dell’art. 4, punti 1-10, delle NUEA, che comunque non comportino

modificazione alcuna dell'aspetto esterno degli edifici e della SLP di ciascuna unità (...)"

Ad oggi tuttavia nessun intervento previsto dal P.P. è stato attuato, accentuando così il processo di degrado, anche strutturale, dei fabbricati, alcuni dei quali di rilevante interesse storico.

La modifica proposta al Piano Particolareggiato vigente, di carattere esclusivamente "normativo", consiste nell'eliminare la sopra richiamata limitazione alla "manutenzione ordinaria" ampliando i tipi di intervento "ordinari" fino al "restauro e risanamento conservativo" al fine di consentire di realizzare almeno gli interventi urgenti per il riutilizzo dei locali esistenti, in attesa che si consolidino le condizioni per avviare la progettazione degli interventi più complessi e delle riplasmazioni previste dal Piano Particolareggiato. In data 20 febbraio 2014 è stata inoltrata una proposta di modifica normativa al predetto Piano Particolareggiato "Isolato Santa Croce" dalla Soc. Prelios SGR S.p.A., in qualità di proprietario e gestore del fondo comune di investimento denominato "Fondo Città di Torino – Fondo Comune di Investimento Immobiliare Speculativo di Tipo Chiuso", istituito ai sensi del D.Lgs 24 febbraio 1998 n. 58 e s.m.i..

Stante le concrete difficoltà di attuazione dell'intero P.P., sia per le caratteristiche dei fabbricati sia per la frammentazione delle proprietà, anche all'interno dei singoli comparti di intervento, è impedito di fatto qualsiasi intervento di riutilizzo delle parti ormai in stato di abbandono.

Tutto ciò premesso la modifica elaborata dagli uffici della Città riguarda l'allegato 5 del P.P. "Norme Urbanistico-Edilizie di attuazione" e più precisamente gli articoli specificati nel Titolo II – Norme relative ai singoli comparti.

Vengono contestualmente adeguati i riferimenti normativi ai tipi di intervento ai sensi dell'art. 10 – Zona urbana centrale storica – delle N.U.E.A. di P.R.G., punto 22 lettera D – Tipi di intervento, al fine di individuare correttamente gli interventi attribuiti alle definizioni dell'allegato A delle N.U.E.A., espressamente riferite agli immobili della Zona Urbana Centrale Storica e quindi maggiormente cautelative.

In relazione a quanto sopra vengono, infine modificati gli articoli 4 – 5 – 13 – 16 – 19 e 22 dell'allegato 5 "Norme Urbanistico-Edilizie di attuazione" del Piano Particolareggiato.

La presente proposta di deliberazione adottata dalla Giunta Comunale 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 competente Circostrizione ai sensi del vigente Regolamento sul Decentramento nonché alla Commissione regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario, ai sensi dell'art. 91 bis della L.U.R. 56/77 e s.m.i., al fine dell'acquisizione del competente parere, che risulterà vincolante per questa Amministrazione.

Il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di Valutazione di Impatto Economico (VIE) come da documento allegato al presente provvedimento.

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;
viene dato atto che non è richiesto il parere di regolarità contabile, in quanto il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

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;

Visto l'art. 5 comma 13 punto b) della Legge 12/7/2011 n. 106 (c.d. Decreto Sviluppo), che prevede che i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla Giunta Comunale;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

DELIBERA

per i motivi espressi in narrativa, che integralmente si richiamano:

- 1) di adottare, ai sensi dell'art. 40 della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i., le modifiche normative al Piano Particolareggiato relativo all' "Isolato Santa Croce", delimitato dalle Vie Egidi, della Basilica, Milano e dalle Piazze della Repubblica e Cesare Augusto, in particolare per ciò che attiene l'allegato n. 5 "Norme Urbanistico-Edilizie di attuazione" del P.P., il tutto come puntualmente descritto in narrativa e come meglio specificato nella "Relazione" (**all. 1**) e nell'elaborato n. 5 "Norme Urbanistico-Edilizie di attuazione" (**all. 2**);
- 2) di prendere atto che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di Valutazione di Impatto Economico (VIE), come risulta da documento allegato (**all. 3**);
- 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.

Il Vicesindaco
Guido Montanari

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

:

La Dirigente di Area
Rosa Gilardi

Verbale n. 3 firmato in originale:

LA SINDACA
Chiara Appendino

IL SEGRETARIO GENERALE
Mauro Penasso

La presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune, ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 (Testo Unico Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL.), dal 6 febbraio 2017.