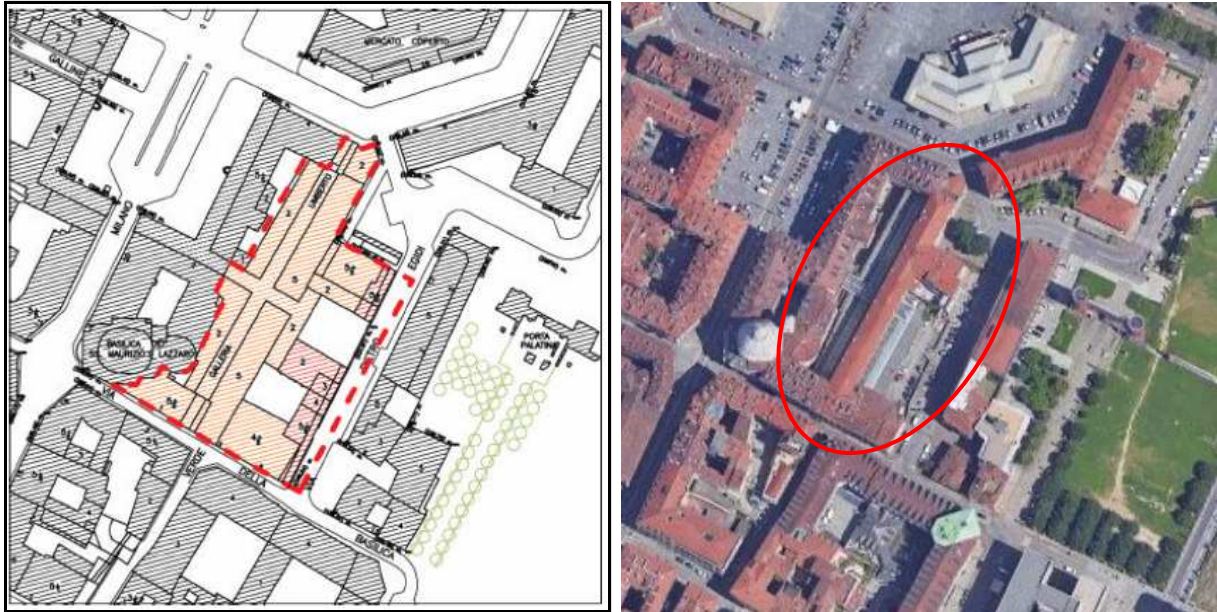




CITTA' DI TORINO

DIVISIONE URBANISTICA E TERRITORIO
AREA URBANISTICA E QUALITÀ DELL'AMBIENTE COSTRUITO
SERVIZIO PIANIFICAZIONE



**AREA DA TRASFORMARE NELLA ZONA
URBANA CENTRALE STORICA**

**ISOLATO SANTA CROCE
via Egidi – via della Basilica**

**PIANO PARTICOLAREGGIATO “SANTA CROCE”
MODIFICA NORMATIVA
RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

**RESPONSABILE COORDINAMENTO
TECNICO SERVIZIO PIANIFICAZIONE**
Arch. Giacomo LEONARDI

RESPONSABILE TECNICO
Geom. Maria Rosa MOSSINO

COLLABORATORI TECNICI
Arch. Marina DORIA
Geom. Carlotta ASSOM

Torino, aprile 2020

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Il provvedimento riguarda gli immobili ricompresi nell'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, classificati dal PRG vigente, come approvato nel 1995, tra le Aree da Trasformare nella Zona Urbana Centrale Storica "2. Isolato Santa Croce" la cui scheda (volume II NUEA) "rimanda la definizione degli interventi ad un piano esecutivo o ad un concorso da elaborare in accordo con la sistemazione dell'area delle Porte Palatine" (tale area è stata riqualficata nel 2006).

In data 14/01/2008 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 (n. 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.*"

Il Piano Particolareggiato (P.P.) è esteso ad un insieme di edifici con relative pertinenze, raggruppati in cinque condomini facenti capo a molteplici proprietà, i cui elementi architettonici più rilevanti sono costituiti dal Palazzo dei Cavalieri di via della Basilica e dalla Galleria Umberto I, il cui obiettivo era consentire l'attuazione degli interventi previsti dallo strumento urbanistico esecutivo, previo assenso da parte dell'allora denominata Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Torino.

In particolare il P.P. in variante al P.R.G. approvato nel 2008 individuava quattro Comparti di intervento, denominati 1 – 2 – 3 – 4, corrispondenti agli edifici presenti sull'area, e ne modificava le destinazioni d'uso relativamente ai nuovi volumi in progetto previsti nel Comparto 4, con la finalità di consentire una migliore integrazione del nuovo insediamento nel tessuto circostante.

Negli anni successivi all'approvazione nessun intervento previsto dal P.P. è stato attuato, accentuando il processo di degrado, anche strutturale dei fabbricati.

In data 20/02/2014 è stata inoltrata dalla Soc. Prelios SGR S.p.A., in qualità di 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., proprietario di parti dell'isolato (porzioni di via della Basilica 3 e 5, piazza Cesare Augusto 7), una proposta di modifica normativa al Piano Particolareggiato "Isolato Santa Croce".

Tale richiesta è stata accolta mediante una variante normativa al Piano Particolareggiato approvata in data 16/6/2017 con Deliberazione di Giunta Comunale n. mecc. 2017 02318/009.

Il Piano Particolareggiato originariamente, limitava gli interventi, nelle more della trasformazione definitiva, alla manutenzione ordinaria; si riteneva invece necessario ampliare i tipi di interventi ammessi fino al restauro conservativo al fine di consentire almeno 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.

La Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino con nota del 29/6/2018 prot. n. 10885 (ns prot. n. 2743 del 6/7/2018) richiedeva alle proprietà interessate "urgenti interventi conservativi" per il Complesso del Palazzo dei Cavalieri, e comunicava, tra l'altro, che "si sta provvedendo ad una revisione ed implementazione del provvedimento di tutela, che – in ragione dell'interesse architettonico, storico-artistico del complesso – andrà a interessare l'intero compendio edificato, comprese le gallerie, il basso fabbricato nella corte est e gli spazi cortilizi". Con la stessa nota veniva invitata, pertanto, l'Amministrazione Comunale ad "una verifica e aggiornamento degli strumenti urbanistici, utili a consentire che le parti tuttora in abbandono del Palazzo possano trovare nuovi usi e vocazioni, tali da valorizzare il ruolo importante nel tessuto urbano".

Con successiva nota della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino del 27/3/2019, prot. 5080, è pervenuto il Decreto del Ministero per i beni e le attività culturali – Segretariato Regionale per il Piemonte, Rep. D.C.R. n. 43 del 20 marzo 2019, "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 (Via Basilica – Via Milano – Via Egidi), con cui la Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Piemonte ha dichiarato "*che il bene immobile denominato Parte dell'Isolato santa Croce: ex Ospedale dei SS. Maurizio e Lazzaro, Palazzo dei Cavalieri, Casa di Santa Croce, Galleria Umberto I, cortili e spazi aperti...omissis...riveste l'interesse culturale di cui agli artt. 10 c. 1 e c. 3 lett. a), 13 e 128 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i. ed è pertanto sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto legislativo*".

In accoglimento di tali note, come primo atto di adeguamento dello Strumento Urbanistico Generale, con Deliberazione del Consiglio Comunale del 28/05/2019 n. mecc. 2019 01995/009 è

stato approvato l'adeguamento della Scheda di P.R.G. relativa all'Area da Trasformare (volume II NUEA) "Isolato Santa Croce via Egidi – via della Basilica" eliminando gli elementi in contrasto con la dichiarazione di interesse culturale succitata.

In data 17/09/2019 è stata inoltrata dalla succitata Soc. Prelios SGR S.p.A., una nuova proposta di modifica al Piano Particolareggiato vigente, al fine di ridefinire i mix funzionali di una porzione dell'isolato Santa Croce in disponibilità patrimoniale della stessa società.

Tale richiesta deriva dal perdurare dell'impossibilità di un intervento nel suo complesso e dal tentativo di rendere possibile dare risposta a recenti manifestazioni di interesse d'acquisto delle proprietà del Fondo, distribuite all'interno di tre dei quattro Comparti componenti l'Isolato Santa Croce, in particolare all'interno del "Palazzo dei Cavalieri" (Comparto 2), nel "Condominio Galleria Umberto I" (Comparto 3) e nel "Basso fabbricato" (Comparto 4) in vari piani.

A tal fine risulta necessario eliminare le limitazioni sull'uso residenziale nel Comparto 2 e introdurre nel Comparto 4, per i piani superiori al primo f.t., la destinazione d'uso residenziale, oltre a ridefinire i mix funzionali al primo piano fuori terra di tutti e quattro i comparti.

In relazione a quanto sopra l'Amministrazione, anche in coerenza con i provvedimenti sopra citati, ha ritenuto di pubblico interesse avviare la modifica del presente Piano Particolareggiato, avendo come primario obiettivo quello della riqualificazione del complesso e degli organismi architettonici e dare concreta attuazione ad interventi di restauro non più procrastinabili così come richiamato nella nota della Soprintendenza.

Tutto ciò premesso la modifica riguarda esclusivamente l'allegato 5 "Norme Urbanistico - Edilizie di Attuazione" e più precisamente gli articoli di seguito specificati:

- Titolo I – Norme di carattere generale: articoli 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 8 – 9;

- Titolo II – Norme relative ai singoli comparti:

Capo I Norme relative al comparto 1: articoli 13 – 14;

Capo II Norme relative al comparto 2: articoli 16 – 17;

Capo III Norme relative al comparto 3: articoli 18 – 19 – 20;

Capo IV Norme relative al comparto 4: articoli 22 – 23 – 24 – 25 – 27.

Testo con evidenziate le modifiche

Testo coordinato

- Legenda:
- *blu corsivo* – prescrizioni i cui effetti si intendono sospesi (*Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Segretariato Regionale per il Piemonte, Rep. D.C.R. n. 43 del 20 marzo 2019 e della Deliberazione del Consiglio Comunale del 28/05/2019 n. mecc. 2019 01995/009*)
 - *grassetto blu* – note riferite alle prescrizioni i cui effetti si intendono sospesi (*Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Segretariato Regionale per il Piemonte, Rep. D.C.R. n. 43 del 20 marzo 2019 e della Deliberazione del Consiglio Comunale del 28/05/2019 n. mecc. 2019 01995/009*)
 - ~~barrato~~ – cancellato
 - **grassetto nero** – nuovi inserimenti - modifiche

Titolo I

NORME DI CARATTERE GENERALE

- Art. 2** - Il presente PP, che ha validità di 10 anni, è costituito dai seguenti elaborati:
- 1. Relazione illustrativa;
 - 2. Documentazione fotografica;
 - 3. Elaborati grafici:
 - tavola 1a - Prg vigente: azionamento, planimetria scala 1:5000;
 - tavola 1b – variante del Prg: azionamento, planimetria – scala 1:5000;
 - tavola 1c – Prg: azionamento, legenda;
 - tavola 2a – Prg vigente: tipi di intervento, planimetria – scala 1:1000;
 - tavola 2b – variante del Prg: tipi di intervento, planimetria – scala 1:1000;
 - tavola 2c – Prg: tipi di intervento, legenda;
 - tavola 2d – Prg: schede normative;
 - tavola 3 – Catasto terreni:

Titolo I

NORME DI CARATTERE GENERALE

- Art. 2** - Il presente PP, che ha validità di 10 anni, è costituito dai seguenti elaborati:
- 1. Relazione illustrativa;
 - 2. Documentazione fotografica;
 - 3. Elaborati grafici:
 - tavola 1a - Prg vigente: azionamento, planimetria scala 1:5000;
 - tavola 1b – variante del Prg: azionamento, planimetria – scala 1:5000;
 - tavola 1c – Prg: azionamento, legenda;
 - tavola 2a – Prg vigente: tipi di intervento, planimetria – scala 1:1000;
 - tavola 2b – variante del Prg: tipi di intervento, planimetria – scala 1:1000;
 - tavola 2c – Prg: tipi di intervento, legenda;
 - tavola 2d – Prg: schede normative;
 - tavola 3 – Catasto terreni:

- planimetria – scala 1:1000;
- tavola 4a – consistenze edilizie esistenti: pianta primo piano f.t. – scala 1:500;
 - tavola 4b – consistenze edilizie esistenti: pianta secondo piano f.t. – scala 1:500;
 - tavola 4c – consistenze edilizie esistenti: pianta terzo piano f.t. – scala 1:500;
 - tavola 4d – consistenze edilizie esistenti: pianta quarto piano f.t. – scala 1:500;
 - tavola 4e – consistenze edilizie esistenti: pianta quinto piano f.t. – scala 1:500;
 - tavola 4f – consistenze edilizie esistenti: pianta sottotetto – scala 1:500;
 - tavola 4g – consistenze edilizie esistenti: pianta delle coperture – scala 1:500;
 - tavola 4h – consistenze edilizie esistenti: prospetti e sezioni – scala 1:500;
 - tavola 4i – consistenze edilizie esistenti: prospetti e sezioni – scala 1:500;
 - *tavola 5 – tipi di intervento dei comparti edificatori ai diversi piani: interventi previsti, piante – scala 1:1000;*
 - tavola 6a – destinazioni d’uso e percorsi ai diversi piani: consistenze edilizie esistenti, piante – scala 1:1000;
 - tavola 6b – destinazioni d’uso e percorsi ai diversi piani: interventi previsti, piante – scala 1:1000;
 - *tavola 7a - demolizioni: consistenze edilizie esistenti, piante – scala 1:1000;*
 - *tavola 7b - demolizioni: consistenze edilizie esistenti, prospetti e sezioni – scala 1:1000;*
 - *tavola 8a – nuove costruzioni: interventi previsti, piante – scala 1:1000;*
 - *tavola 8b – nuove costruzioni:*
- planimetria – scala 1:1000;
- tavola 4a – consistenze edilizie esistenti: pianta primo piano f.t. – scala 1:500;
 - tavola 4b – consistenze edilizie esistenti: pianta secondo piano f.t. – scala 1:500;
 - tavola 4c – consistenze edilizie esistenti: pianta terzo piano f.t. – scala 1:500;
 - tavola 4d – consistenze edilizie esistenti: pianta quarto piano f.t. – scala 1:500;
 - tavola 4e – consistenze edilizie esistenti: pianta quinto piano f.t. – scala 1:500;
 - tavola 4f – consistenze edilizie esistenti: pianta sottotetto – scala 1:500;
 - tavola 4g – consistenze edilizie esistenti: pianta delle coperture – scala 1:500;
 - tavola 4h – consistenze edilizie esistenti: prospetti e sezioni – scala 1:500;
 - tavola 4i – consistenze edilizie esistenti: prospetti e sezioni – scala 1:500;
 - *tavola 5 – tipi di intervento dei comparti edificatori ai diversi piani: interventi previsti, piante – scala 1:1000;*
 - tavola 6a – destinazioni d’uso e percorsi ai diversi piani: consistenze edilizie esistenti, piante – scala 1:1000;
 - tavola 6b – destinazioni d’uso e percorsi ai diversi piani: interventi previsti, piante – scala 1:1000;
 - *tavola 7a - demolizioni: consistenze edilizie esistenti, piante – scala 1:1000;*
 - *tavola 7b - demolizioni: consistenze edilizie esistenti, prospetti e sezioni – scala 1:1000;*
 - *tavola 8a – nuove costruzioni: interventi previsti, piante – scala 1:1000;*
 - *tavola 8b – nuove costruzioni:*

interventi previsti, prospetti e sezioni – scala 1:1000;

- *tavola 9 – elementi fissi della nuova edificazione: interventi previsti, pianta primo piano f.t. e prospetto su via Egidi – scala 1:500;*

Nota 1 – 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 marzo 2019 e della Deliberazione del Consiglio Comunale del 28/05/2019 n. mecc. 2019 01995/009, si intendono sospesi gli effetti delle prescrizioni, riportate in carattere corsivo, richiamate all’art. 22 e 23 delle presenti norme (cfr. note 3 e 4).

- *tavola 10a – opere di urbanizzazione primaria: rete fognaria, pianta – scala 1:1000;*
- *tavola 10b – opere di urbanizzazione primaria: rete idrica e dell’illuminazione pubblica, pianta – scala 1:1000;*
- *tavola 11- inserimento del progetto di PP nel contesto: pianta – scala 1:1000;*
- *tavola 12a – interventi previsti: pianta primo piano f.t. – scala 1:500;*
- *tavola 12b – interventi previsti: pianta secondo piano f.t. – scala 1:500;*
- *tavola 12c – interventi previsti: pianta terzo piano f.t. – scala 1:500;*
- *tavola 12d – interventi previsti: pianta quarto piano f.t. – scala 1:500;*
- *tavola 12e – interventi previsti: pianta quinto piano f.t. – scala 1:500;*
- *tavola 12f – interventi previsti: pianta sottotetto – scala 1:500;*
- *tavola 12g – interventi previsti: pianta delle coperture – scala 1:500;*
- *tavola 12h – interventi previsti: prospetti e sezioni – scala 1:500;*
- *tavola 12i – interventi previsti:*

interventi previsti, prospetti e sezioni – scala 1:1000;

- *tavola 9 – elementi fissi della nuova edificazione: interventi previsti, pianta primo piano f.t. e prospetto su via Egidi – scala 1:500;*

Nota 1 – 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 marzo 2019 e della Deliberazione del Consiglio Comunale del 28/05/2019 n. mecc. 2019 01995/009, si intendono sospesi gli effetti delle prescrizioni, riportate in carattere corsivo, richiamate all’art. 22 e 23 delle presenti norme (cfr. note 3 e 4).

- *tavola 10a – opere di urbanizzazione primaria: rete fognaria, pianta – scala 1:1000;*
- *tavola 10b – opere di urbanizzazione primaria: rete idrica e dell’illuminazione pubblica, pianta – scala 1:1000;*
- *tavola 11- inserimento del progetto di PP nel contesto: pianta – scala 1:1000;*
- *tavola 12a – interventi previsti: pianta primo piano f.t. – scala 1:500;*
- *tavola 12b – interventi previsti: pianta secondo piano f.t. – scala 1:500;*
- *tavola 12c – interventi previsti: pianta terzo piano f.t. – scala 1:500;*
- *tavola 12d – interventi previsti: pianta quarto piano f.t. – scala 1:500;*
- *tavola 12e – interventi previsti: pianta quinto piano f.t. – scala 1:500;*
- *tavola 12f – interventi previsti: pianta sottotetto – scala 1:500;*
- *tavola 12g – interventi previsti: pianta delle coperture – scala 1:500;*
- *tavola 12h – interventi previsti: prospetti e sezioni – scala 1:500;*
- *tavola 12i – interventi previsti:*

- prospetti e sezioni – scala 1:500;
- tavola 13 – proprietà comunali: consistenze edilizie esistenti, piante – scala 1:1000;
- tavola 14 – planimetrie del PP ridotte alle scale del prg: planimetrie – scala 1:5000 e 1:1000.
- 4. Elenco catastale delle proprietà.
- 5. Norme urbanistico-edilizie di attuazione.

- prospetti e sezioni – scala 1:500;
- tavola 13 – proprietà comunali: consistenze edilizie esistenti, piante – scala 1:1000;
- tavola 14 – planimetrie del PP ridotte alle scale del prg: planimetrie – scala 1:5000 e 1:1000.
- 4. Elenco catastale delle proprietà.
- 5. Norme urbanistico-edilizie di attuazione.

Art. 3 - Il PP individua quattro comparti di intervento che hanno le seguenti destinazioni in variante alle destinazioni ammesse dal PP vigente:

- comparto 1 (corrispondente al condominio di via della Basilica 1): residenza, commercio, artigianato di servizio e terziario;
- comparto 2 (corrispondente al condominio di via della Basilica 3): residenza, commercio, artigianato di servizio e terziario;
- comparto 3 (corrispondente a parti dei condomini Galleria Umberto I e piazza Cesare Augusto 7): residenza, commercio, artigianato di servizio e terziario;
- comparto 4 (corrispondente a parti dei condomini Galleria Umberto I e piazza Cesare Augusto 7, al condominio via Basilica 5 ed alle aree sulle quali sono previste nuove edificazioni): residenza, commercio, artigianato di servizio e terziario;

L'articolazione in comparti è individuata nella tavola 5 di PP.

Specifiche destinazioni d'uso previste ed ammesse nell'ambito dei singoli comparti sono precisate negli articoli relativi ai medesimi.

La compatibilità di nuovi interventi corrispondenti alle funzioni genericamente indicate come commercio, artigianato di servizio e terziario deve essere verificata con piani e progetti dell'Assessorato al Commercio della Città e di The Gate.

Art. 3 - Il PP individua quattro comparti di intervento che hanno le seguenti destinazioni in variante alle destinazioni ammesse dal PP vigente:

- comparto 1 (corrispondente al condominio di via della Basilica 1): residenza, commercio, artigianato di servizio e terziario;
- comparto 2 (corrispondente al condominio di via della Basilica 3): residenza, commercio, artigianato di servizio e terziario;
- comparto 3 (corrispondente a parti dei condomini Galleria Umberto I e piazza Cesare Augusto 7): residenza, commercio, artigianato di servizio e terziario;
- comparto 4 (corrispondente a parti dei condomini Galleria Umberto I e piazza Cesare Augusto 7, al condominio via Basilica 5 ed alle aree sulle quali sono previste nuove edificazioni): residenza, commercio, artigianato di servizio e terziario;

L'articolazione in comparti è individuata nella tavola 5 di PP.

Specifiche destinazioni d'uso previste ed ammesse nell'ambito dei singoli comparti sono precisate negli articoli relativi ai medesimi.

La compatibilità di nuovi interventi corrispondenti alle funzioni genericamente indicate come commercio, artigianato di servizio e terziario deve essere verificata con piani e progetti dell'Assessorato al Commercio della Città.

- Art. 4** - I fabbricati ed i manufatti da conservare sono assoggettati, a seconda delle necessità delle singole parti che li compongono, ad interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di demolizione e ricostruzione, secondo le norme dell'art. 10, punto 22, delle NUEA di PRG e le definizioni dell'Allegato A delle NUEA stesse, come specificato nella cartografia di ~~PP~~ **PP**.
- Art. 4** - I fabbricati ed i manufatti da conservare sono assoggettati, a seconda delle necessità delle singole parti che li compongono, ad interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di demolizione e ricostruzione, secondo le norme dell'art. 10, punto 22, delle NUEA di PRG e le definizioni dell'Allegato A delle NUEA stesse, come specificato nella cartografia di PP.
- Art. 5** - In coerenza con l'art. 10, comma 37bis, delle NUEA del PRG gli interventi previsti dal presente PP devono essere sottoposti al parere **vincolante della Commissione Regionale per i Beni Culturali e Ambientali di cui all'art. 91 bis della L.U.R.** ~~della commissione regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario, di cui all'art. 91bis della legge urbanistica regionale 56/77 e s.m.e i.~~
- Art. 5** - In coerenza con l'art. 10, comma 37bis, delle NUEA del PRG gli interventi previsti dal presente PP devono essere sottoposti al parere vincolante della Commissione Regionale per i Beni Culturali e Ambientali di cui all'art. 91 bis della L.U.R..
- Art. 6** - In relazione alla presenza sull'area di vincoli, diretti o indiretti, di cui alla legge 1089/39, ora Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137", ~~al Decreto del Ministero della Pubblica Istruzione 26.08.50~~ nonché al vincolo posto con il Decreto del Ministero per i Beni culturali e ambientali del 29.01.91 **e del successivo Provvedimento di Tutela D.C.R. n. 43 del 20/03/2019 del Ministero per i beni e le attività culturali**, tutti i progetti di intervento edilizio previsti dal ~~PP~~ **PP** dovranno preventivamente acquisire il parere della **Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino**. ~~Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio di Torino.~~
- Art. 6** - In relazione alla presenza sull'area di vincoli, diretti o indiretti, di cui alla legge 1089/39, ora Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137", nonché al vincolo posto con il Decreto del Ministero per i Beni culturali e ambientali del 29.01.91 e del successivo Provvedimento di Tutela D.C.R. n. 43 del 20/03/2019 del Ministero per i beni e le attività culturali, tutti i progetti di intervento edilizio previsti dal PP dovranno preventivamente acquisire il parere della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino.

Art. 8 - In ogni comparto deve essere prevista l'attuazione unitaria.

~~Nel solo comparto 3 potrà essere prevista l'attuazione per lotti funzionali sulla base di un progetto unitario presentato antecedentemente o contestualmente alla presentazione della prima richiesta di permesso di costruire. La complessiva attuazione deve essere garantita da apposita fidejussione.~~

È ammessa l'attuazione anche per lotti funzionali sulla base di un progetto unitario presentato in sede di ogni richiesta di titolo abilitativo edilizio. In tal caso i progetti dei singoli lotti funzionali dovranno essere coerenti e verificati sulla base del progetto unitario. Dovranno in particolare essere aggiornati con gli interventi già realizzati, autorizzati ed in progetto a dimostrazione dell'adeguato sviluppo temporale.

Art. 9 - In sede di attuazione definitiva del PP, prima del rilascio dei permessi di costruire, dovrà essere stipulata la convenzione che, tra l'altro, disciplini i rapporti patrimoniali tra i diversi soggetti pubblici e privati ed in particolare nel comparto 4 assicurati ai proprietari delle

SLP demolite la ricostruzione della proprietà ed a quelli delle aree libere un'adeguata remunerazione in base all'incidenza media dell'area rispetto al valore complessivo dell'edificato.

Nota 2 – 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 marzo 2019 e della Deliberazione del Consiglio Comunale del 28/05/2019 n. mecc. 2019 01995/009, si intendono sospesi gli effetti delle prescrizioni, riportate in carattere corsivo.

**TITOLO II
NORME RELATIVE AI SINGOLI
COMPARTI**

l'attuazione unitaria.

È ammessa l'attuazione anche per lotti funzionali sulla base di un progetto unitario presentato in sede di ogni richiesta di titolo abilitativo edilizio. In tal caso i progetti dei singoli lotti funzionali dovranno essere coerenti e verificati sulla base del progetto unitario. Dovranno in particolare essere aggiornati con gli interventi già realizzati, autorizzati ed in progetto a dimostrazione dell'adeguato sviluppo temporale.

Art. 9 - In sede di attuazione definitiva del PP, prima del rilascio dei permessi di costruire, dovrà essere stipulata la convenzione che, tra l'altro, disciplini i rapporti patrimoniali tra i diversi soggetti pubblici e privati ed in particolare nel comparto 4 assicurati ai proprietari delle

SLP demolite la ricostruzione della proprietà ed a quelli delle aree libere un'adeguata remunerazione in base all'incidenza media dell'area rispetto al valore complessivo dell'edificato.

Nota 2 – 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 marzo 2019 e della Deliberazione del Consiglio Comunale del 28/05/2019 n. mecc. 2019 01995/009, si intendono sospesi gli effetti delle prescrizioni, riportate in carattere corsivo.

**TITOLO II
NORME RELATIVE AI SINGOLI
COMPARTI**

Capo I Norme relative al comparto 1

Art. 13 – Il comparto 1 è destinato prevalentemente alla residenza [1.A) di cui all'art. 3 delle NUEA] ed eventualmente alle attività terziarie [5.A), 5.B)] e alle attività di servizio [7.a), 7.f), 7.b)] nei piani superiori al **primo piano f.t. piano terra**; attività commerciali [4.A1)a), 4.A1)b1), 4.A2), 4.A3)], attività produttive [3.A1)], attività terziarie [5.A), 5.B)] e attività di servizio [7.a), 7.f), 7.b)] potranno trovare spazio nei locali del primo piano f.t. ed eventualmente del secondo piano f.t. ~~se funzionalmente connessi alle attività del primo piano f.t.~~

L'edificio è soggetto ad un complessivo intervento di “manutenzione straordinaria”, secondo le norme dell'art. 10, punto 22, delle NUEA di PRG e le definizioni dell'Allegato A delle NUEA stesse, finalizzato al restauro dell'intonaco di rivestimento sulle due facciate, al completamento dei fregi, alla conservazione dei serramenti e delle ringhiere e alla messa in opera di una omogenea zoccolatura in pietra, oltre che all'adeguamento igienico e funzionale dell'edificio.

Art. 14 – Fino all'approvazione del progetto di intervento previsto dal presente ~~PP~~ **PP** ed esteso a tutto il comparto e/o ai sub compartimenti, all'interno dei corpi di fabbrica esistenti sono ammessi interventi fino al “Restauro Risanamento Conservativo” secondo le norme dell'art. 10, punto 22, delle NUEA di PRG e le definizioni dell'Allegato A delle NUEA stesse, che comunque non modifichino l'aspetto esterno dell'edificio e non incrementino la Slp esistente.

In particolare gli interventi sulle unità immobiliari del **primo** piano f.t. dovranno tendere alla ricostituzione della forma e delle dimensioni settecentesche

Capo I Norme relative al comparto 1

Art. 13 – Il comparto 1 è destinato prevalentemente alla residenza [1.A) di cui all'art. 3 delle NUEA] ed eventualmente alle attività terziarie [5.A), 5.B)] e alle attività di servizio [7.a), 7.f), 7.b)] nei piani superiori al primo piano f.t.; attività commerciali [4.A1)a), 4.A1)b1), 4.A2), 4.A3)], attività produttive [3.A1)], attività terziarie [5.A), 5.B)] e attività di servizio [7.a), 7.f), 7.b)] potranno trovare spazio nei locali del primo piano f.t. ed eventualmente del secondo piano f.t..

L'edificio è soggetto ad un complessivo intervento di “manutenzione straordinaria”, secondo le norme dell'art. 10, punto 22, delle NUEA di PRG e le definizioni dell'Allegato A delle NUEA stesse, finalizzato al restauro dell'intonaco di rivestimento sulle due facciate, al completamento dei fregi, alla conservazione dei serramenti e delle ringhiere e alla messa in opera di una omogenea zoccolatura in pietra, oltre che all'adeguamento igienico e funzionale dell'edificio.

Art. 14 – Fino all'approvazione del progetto di intervento previsto dal presente PP ed esteso a tutto il comparto e/o ai sub compartimenti, all'interno dei corpi di fabbrica esistenti sono ammessi interventi fino al “Restauro Risanamento Conservativo” secondo le norme dell'art. 10, punto 22, delle NUEA di PRG e le definizioni dell'Allegato A delle NUEA stesse, che comunque non modifichino l'aspetto esterno dell'edificio e non incrementino la Slp esistente.

In particolare gli interventi sulle unità immobiliari del primo piano f.t. dovranno tendere alla ricostituzione della forma e delle dimensioni settecentesche delle

delle aperture (porte e vetrine).

aperture (porte e vetrine).

Capo II Norme relative al comparto 2

Capo II Norme relative al comparto 2

Art. 16 – Il comparto 2 è ~~pertanto prevalentemente~~ destinato alle attività terziarie [5.A), 5.B) di cui all’art. 3 delle NUEA] e alle attività di servizio [7.i), 7.a), 7.f), 7.b)] sia al primo piano f.t. sia ai piani superiori, ~~non essendo tuttavia escluse moderate quote di residenza [1.A)]~~ **e dal secondo piano fuori terra anche a Residenza [1.A di cui all’art. 3 delle NUEA]**; attività produttive [3.A1)], e attività di servizio [7.a), 7.f), 7.b)] (attività del tipo di quelle favorite attraverso il progetto The Gate nelle vicine aree di Porta Palazzo, di Borgo Dora e del Cortile del Maglio) e attività terziarie [5.A), 5.B)] potranno trovare spazio nei locali del primo piano f.t. e ~~ed eventualmente~~ del secondo piano f.t., ~~se funzionalmente connessi con le attività sottostanti.~~

Le attività commerciali [4.A1)a), 4.A1)b1), 4.A2), 4.A3)] sono consentite ai piani primo f.t. e piano interrato.

Il Palazzo dei Cavalieri è soggetto ad un intervento di “restauro e risanamento conservativo”, secondo le norme dell’art. 10, punto 22, delle NUEA di PRG e le definizioni dell’Allegato A delle NUEA stesse, finalizzato alla valorizzazione complessiva dell’edificio seicentesco ed in particolare dell’androne centrale e dei loggiati sul fronte interno.

E’ ammessa la costruzione di abbaini.

Art. 17 - Fino all'approvazione del progetto di intervento previsto dal presente ~~PP~~ **PP** ed esteso a tutto il comparto e/o ai sub comparti, all’interno dei corpi di fabbrica esistenti sono ammessi interventi fino al “Restauro Risanamento Conservativo” secondo le norme dell’art. 10, punto 22, delle NUEA di PRG e le definizioni dell’Allegato A delle NUEA stesse, che

Art. 16 – Il comparto 2 è destinato alle attività terziarie [5.A), 5.B) di cui all’art. 3 delle NUEA] e alle attività di servizio [7.i), 7.a), 7.f), 7.b)] sia al primo piano f.t. sia ai piani superiori, e dal secondo piano fuori terra anche a Residenza [1.A di cui all’art. 3 delle NUEA]; attività produttive [3.A1)], attività di servizio [7.a), 7.f), 7.b)] e attività terziarie [5.A), 5.B)] potranno trovare spazio nei locali del primo piano f.t. e del secondo piano f.t..

Le attività commerciali [4.A1)a), 4.A1)b1), 4.A2), 4.A3)] sono consentite ai piani primo f.t. e piano interrato.

Il Palazzo dei Cavalieri è soggetto ad un intervento di “restauro e risanamento conservativo”, secondo le norme dell’art. 10, punto 22, delle NUEA di PRG e le definizioni dell’Allegato A delle NUEA stesse, finalizzato alla valorizzazione complessiva dell’edificio seicentesco ed in particolare dell’androne centrale e dei loggiati sul fronte interno.

E’ ammessa la costruzione di abbaini.

Art. 17 - Fino all'approvazione del progetto di intervento previsto dal presente PP ed esteso a tutto il comparto e/o ai sub comparti, all’interno dei corpi di fabbrica esistenti sono ammessi interventi fino al “Restauro Risanamento Conservativo” secondo le norme dell’art. 10, punto 22, delle NUEA di PRG e le definizioni dell’Allegato A delle NUEA stesse, che

comunque non modifichino l'aspetto esterno dell'edificio e non incrementino la Slp esistente.

Capo III **Norme relative al comparto 3**

Art. 18 - Per il comparto 3, corrispondente alle parti dei condomini Galleria Umberto I e piazza Cesare Augusto 7 non soggette a demolizione, e comprendente sia i locali della Galleria Umberto I che gli edifici interni, quello un tempo Ospedale Mauriziano e l'altro con ingresso da piazza Cesare Augusto 7, gli interventi sono finalizzati alla valorizzazione dell'area e delle attività della Galleria, ~~che viene ridotta in superficie rispetto all'assetto attuale,~~ nonché alla rifunzionalizzazione dei due edifici multipiano interni.

Art. 19 – Il comparto 3 è prevalentemente destinato alle attività produttive [3.A1) di cui all'art. 3 delle NUEA] e attività di servizio [7.a), 7.f), 7.b)] ~~(attività del tipo di quelle favorite attraverso il progetto The Gate nelle vicine aree di Porta Palazzo, di Borgo Dora e del Cortile del Maglio)~~ nei piani primo e secondo f.t. affacciati sulla Galleria.

Le attività commerciali [4.A1)a), 4.A1)b1), 4.A2), 4.A3)] e le attività terziarie [5.A), 5.B)], sono consentite nei piani primo e secondo f.t. affacciati sulla Galleria e al piano interrato.

Residenza [1.A)] e attività terziarie [5.A), 5.B)] e attività di servizio [7.a), 7.f), 7.b)] sono previsti nei piani superiori al secondo piano f.t., fatti salvi gli usi residenziali in atto, accatastati e con parere positivo dell'A.S.L. competente.

L'intervento previsto per la Galleria e per gli altri edifici è la "manutenzione straordinaria" secondo le norme dell'art. 10, punto 22, delle NUEA di PRG e le

comunque non modifichino l'aspetto esterno dell'edificio e non incrementino la Slp esistente.

Capo III **Norme relative al comparto 3**

Art. 18 - Per il comparto 3, corrispondente alle parti dei condomini Galleria Umberto I e piazza Cesare Augusto 7 non soggette a demolizione, e comprendente sia i locali della Galleria Umberto I che gli edifici interni, quello un tempo Ospedale Mauriziano e l'altro con ingresso da piazza Cesare Augusto 7, gli interventi sono finalizzati alla valorizzazione dell'area e delle attività della Galleria, nonché alla rifunzionalizzazione dei due edifici multipiano interni.

Art. 19 – Il comparto 3 è prevalentemente destinato alle attività produttive [3.A1) di cui all'art. 3 delle NUEA] e attività di servizio [7.a), 7.f), 7.b)] nei piani primo e secondo f.t. affacciati sulla Galleria.

Le attività commerciali [4.A1)a), 4.A1)b1), 4.A2), 4.A3)] e le attività terziarie [5.A), 5.B)], sono consentite nei piani primo e secondo f.t. affacciati sulla Galleria e al piano interrato.

Residenza [1.A)] e attività terziarie [5.A), 5.B)] e attività di servizio [7.a), 7.f), 7.b)] sono previsti nei piani superiori al secondo piano f.t., fatti salvi gli usi residenziali in atto, accatastati e con parere positivo dell'A.S.L. competente.

L'intervento previsto per la Galleria e per gli altri edifici è la "manutenzione straordinaria" secondo le norme dell'art. 10, punto 22, delle NUEA di PRG e le definizioni dell'Allegato A delle NUEA stesse; in particolare per le attività commerciali del primo e del secondo piano f.t., affacciate sulla Galleria, è vietato alterare la forma e collocazione

definizioni dell'Allegato A delle NUEA stesse; in particolare per le attività commerciali del primo ~~piano~~ e del secondo piano f.t., affacciate sulla Galleria, è vietato alterare la forma e collocazione delle aperture murarie e i serramenti, comunque non modificabili rispetto allo stato attuale, dovranno tendere per quanto possibile alla ricostituzione dell'immagine originaria.

E' vietata l'apposizione di vetrinette e bacheche.

~~Per la Galleria inoltre potranno essere messe in atto azioni di promozione delle attività commerciali nell'ambito del Progetto The Gate.~~

Per l'edificio di piazza Cesare Augusto 7 è previsto l'intervento di "ristrutturazione edilizia" secondo le norme dell'art. 10, punto 22, delle NUEA di PRG e le definizioni dell'Allegato A delle NUEA stesse.

~~In questo comparto potrà essere prevista l'attuazione per lotti funzionali sulla base di un progetto unitario presentato precedentemente o contestualmente alla presentazione della prima richiesta di permesso di costruire. La complessiva attuazione deve essere garantita da apposita fidejussione.~~

delle aperture murarie e i serramenti, comunque non modificabili rispetto allo stato attuale, dovranno tendere per quanto possibile alla ricostituzione dell'immagine originaria.

E' vietata l'apposizione di vetrinette e bacheche.

Per l'edificio di piazza Cesare Augusto 7 è previsto l'intervento di "ristrutturazione edilizia" secondo le norme dell'art. 10, punto 22, delle NUEA di PRG e le definizioni dell'Allegato A delle NUEA stesse.

Art. 20 - Fino all'approvazione del progetto di intervento previsto dal presente ~~PP~~ **PP** ed esteso a tutto il comparto e/o ai sub compartimenti all'interno dei corpi di fabbrica esistenti sono ammessi interventi fino al "Restauro Risanamento Conservativo" secondo le norme dell'art. 10, punto 22, delle NUEA di PRG e le definizioni dell'Allegato A delle NUEA stesse, che comunque non comportino modificazione alcuna dell'aspetto esterno degli edifici e della Slp esistente, fatto salvo il caso di intervento sui serramenti del piano terra e del primo piano delle attività affacciate sulla Galleria che dovrà tendere alla ricostituzione dell'immagine originaria.

Art. 20 - Fino all'approvazione del progetto di intervento previsto dal presente PP ed esteso a tutto il comparto e/o ai sub compartimenti all'interno dei corpi di fabbrica esistenti sono ammessi interventi fino al "Restauro Risanamento Conservativo" secondo le norme dell'art. 10, punto 22, delle NUEA di PRG e le definizioni dell'Allegato A delle NUEA stesse, che comunque non comportino modificazione alcuna dell'aspetto esterno degli edifici e della Slp esistente, fatto salvo il caso di intervento sui serramenti del piano terra e del primo piano delle attività affacciate sulla Galleria che dovrà tendere alla ricostituzione dell'immagine originaria.

Capo IV Norme relative al comparto 4

Art. 22 - Il comparto 4 è ~~prevalentemente~~ destinato alle attività produttive [3.A1) di cui all'art. 3 delle NUEA] e attività di servizio [7.a), 7.f), 7.b)] (~~attività del tipo di quelle favorite attraverso il progetto The Gate nelle vicine aree di Porta Palazzo, di Borgo Dora e del Cortile del Maglio~~) nei piani primo e secondo f.t. affacciati sulla Galleria e sul nuovo spazio aperto ed il percorso pedonale lungo la via Egidi, **fatti salvi gli usi residenziali in atto, accatastati e con parere positivo dell'A.S.L. competente; la Residenza [1.A di cui all'art. 3 delle NUEA] è ammessa a tutti i piani ad esclusione del primo piano f.t.**

~~Residenza [1.A)] e attività terziarie [5.A), 5.B)] e attività di servizio [7.a), 7.f), 7.b)] sono previsti nei piani superiori al secondo piano f.t.~~

Le attività commerciali [4.A1)a), 4.A1)b1), 4.A2), 4.A3)] e le attività terziarie [5.A), 5.B)], sono consentite nei piani primo e secondo f.t. affacciati sulla Galleria e al piano interrato.

L'intervento previsto per una parte del braccio secondario della Galleria ed il confrontante basso fabbricato a due piani nonché per altre piccole parti indicate nelle tavv. 5, 7a e 7b degli Elaborati grafici, è la "demolizione" secondo le norme dell'art. 10, punto 22, delle NUEA di PRG e le definizioni dell'Allegato A delle NUEA stesse.

Per i nuovi corpi di fabbrica previsti ed indicati nelle tavv. 5, 8a e 8b degli Elaborati grafici si procederà attraverso un intervento di "completamento" secondo le norme dell'art. 10, punto 22, delle NUEA di PRG e le definizioni dell'Allegato A delle NUEA stesse, senza indicazioni di indici e parametri, ma nel rispetto dei fili planimetrici, delle altezze e della posizione del percorso pubblico

Capo IV Norme relative al comparto 4

Art. 22 – Il comparto 4 è destinato alle attività produttive [3.A1) di cui all'art. 3 delle NUEA] e attività di servizio [7.a), 7.f), 7.b)] nei piani primo e secondo f.t. affacciati sulla Galleria e sul nuovo spazio aperto ed il percorso pedonale lungo la via Egidi, fatti salvi gli usi residenziali in atto, con parere positivo dell'A.S.L. competente; la Residenza [1.A di cui all'art. 3 delle NUEA] è ammessa a tutti i piani ad esclusione del primo piano f.t..

Le attività commerciali [4.A1)a), 4.A1)b1), 4.A2), 4.A3)] e le attività terziarie [5.A), 5.B)], sono consentite nei piani primo e secondo f.t. affacciati sulla Galleria e al piano interrato.

L'intervento previsto per una parte del braccio secondario della Galleria ed il confrontante basso fabbricato a due piani nonché per altre piccole parti indicate nelle tavv. 5, 7a e 7b degli Elaborati grafici, è la "demolizione" secondo le norme dell'art. 10, punto 22, delle NUEA di PRG e le definizioni dell'Allegato A delle NUEA stesse.

Per i nuovi corpi di fabbrica previsti ed indicati nelle tavv. 5, 8a e 8b degli Elaborati grafici si procederà attraverso un intervento di "completamento" secondo le norme dell'art. 10, punto 22, delle NUEA di PRG e le definizioni dell'Allegato A delle NUEA stesse, senza indicazioni di indici e parametri, ma nel rispetto dei fili planimetrici, delle altezze e della posizione del percorso pubblico pedonale lungo la via Egidi, delle scale e degli androni carrai graficamente individuati negli elaborati del PP, nonché degli elementi architettonici e decorativi degli edifici esistenti (gronde, cornici), cui i nuovi interventi si collegano.

Nota 3 – A seguito del Decreto del Ministero per i Beni e le Attività

pedonale lungo la via Egidi, delle scale e degli androni carrai graficamente individuati negli elaborati del PP, nonché degli elementi architettonici e decorativi degli edifici esistenti (gronde, cornici), cui i nuovi interventi si collegano.

Nota 3 – *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 marzo 2019 e della Deliberazione del Consiglio Comunale del 28/05/2019 n. mecc. 2019 01995/009, si intendono sospesi gli effetti delle prescrizioni, riportate in carattere corsivo.*

L'intervento previsto per il condominio di via Basilica 5 è il "restauro e risanamento conservativo", secondo le norme dell'art. 10, punto 22, delle NUEA di PRG e le definizioni dell'Allegato A delle NUEA stesse.

Infine per il porticato dell'edificio di piazza Cesare Augusto 7, all'interno del quale sono previste piccole demolizioni, è previsto un intervento di "ristrutturazione edilizia" secondo le norme dell'art. 10, punto 22, delle NUEA di PRG e le definizioni dell'Allegato A delle NUEA stesse.

~~Tutti gli interventi previsti per questo comparto devono essere attuati con un progetto unitario.~~

Art. 23 – *Salvo più dettagliate prescrizioni dettate dalla Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio di Torino, le facciate dei nuovi edifici sia su strada sia sul cortile devono essere progettate con soluzioni architettoniche atte a renderle di dignità formale pari a quelle degli edifici esistenti coerenti, dei quali peraltro manterranno orizzontamenti, cordoli, cornicioni e di tutti gli altri elementi decorativi. Tali facciate devono essere intonacate. Al primo piano f.t. devono essere previste aperture che consentano un adeguato affaccio del commercio, dell'artigianato*

Culturali – Segretariato Regionale per il Piemonte, Rep. D.C.R. n. 43 del 20 marzo 2019 e della Deliberazione del Consiglio Comunale del 28/05/2019 n. mecc. 2019 01995/009, si intendono sospesi gli effetti delle prescrizioni, riportate in carattere corsivo.

L'intervento previsto per il condominio di via Basilica 5 è il "restauro e risanamento conservativo", secondo le norme dell'art. 10, punto 22, delle NUEA di PRG e le definizioni dell'Allegato A delle NUEA stesse.

Infine per il porticato dell'edificio di piazza Cesare Augusto 7, all'interno del quale sono previste piccole demolizioni, è previsto un intervento di "ristrutturazione edilizia" secondo le norme dell'art. 10, punto 22, delle NUEA di PRG e le definizioni dell'Allegato A delle NUEA stesse.

Art. 23 – *Salvo più dettagliate prescrizioni dettate dalla Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio di Torino, le facciate dei nuovi edifici sia su strada sia sul cortile devono essere progettate con soluzioni architettoniche atte a renderle di dignità formale pari a quelle degli edifici esistenti coerenti, dei quali peraltro manterranno orizzontamenti, cordoli, cornicioni e di tutti gli altri elementi decorativi. Tali facciate devono essere intonacate. Al primo piano f.t. devono essere previste aperture che consentano un adeguato affaccio del commercio, dell'artigianato*

di servizio e del terziario sulla strada.

Le indicazioni grafiche relative alle aperture sui fronti interno ed esterno dei nuovi edifici devono essere considerate come una semplice ipotesi da verificare con la funzionalità dei locali interni, salvo alcuni elementi indicati negli elaborati di piano come fissi. Tuttavia la facciata della nuova costruzione su via Egidi dovrà essere caratterizzata in maniera differente per ogni porzione corrispondente alle diverse altezze.

Il percorso pubblico pedonale deve avere una larghezza minima di metri 2,35 e collegare con un unico piano le quote del marciapiede all'incrocio tra via della Basilica e via Egidi e del giardino pubblico in testata della crociera della Galleria. Dal punto di vista formale deve essere inteso come parte integrante dell'edificio sovrastante, e quindi non deve essere interpretato come un porticato formalmente autonomo.

Le aperture (i porticati del percorso pubblico pedonale, le vetrine, le finestre, le porte finestre e gli eventuali abbaini) devono essere in asse tra loro, ispirate ai caratteri architettonici preesistenti e consentire un adeguato affaccio del commercio, dell'artigianato di servizio e del terziario sulla strada e sullo spazio aperto, sebbene possano essere di forme e dimensioni diverse.

E' comunque obbligatorio installare chiusure ad ante.

Le indicazioni grafiche relative ai fronti del nuovo edificio devono essere considerate come una semplice ipotesi da verificare con la funzionalità dei locali interni, salvo alcuni elementi indicati negli elaborati di piano come fissi. La tav. 9 degli Elaborati grafici contiene, comunque, indicazioni non derogabili.

Nota 4 – 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 marzo 2019 e della Deliberazione del Consiglio Comunale del 28/05/2019 n.

di servizio e del terziario sulla strada.

Le indicazioni grafiche relative alle aperture sui fronti interno ed esterno dei nuovi edifici devono essere considerate come una semplice ipotesi da verificare con la funzionalità dei locali interni, salvo alcuni elementi indicati negli elaborati di piano come fissi. Tuttavia la facciata della nuova costruzione su via Egidi dovrà essere caratterizzata in maniera differente per ogni porzione corrispondente alle diverse altezze.

Il percorso pubblico pedonale deve avere una larghezza minima di metri 2,35 e collegare con un unico piano le quote del marciapiede all'incrocio tra via della Basilica e via Egidi e del giardino pubblico in testata della crociera della Galleria. Dal punto di vista formale deve essere inteso come parte integrante dell'edificio sovrastante, e quindi non deve essere interpretato come un porticato formalmente autonomo.

Le aperture (i porticati del percorso pubblico pedonale, le vetrine, le finestre, le porte finestre e gli eventuali abbaini) devono essere in asse tra loro, ispirate ai caratteri architettonici preesistenti e consentire un adeguato affaccio del commercio, dell'artigianato di servizio e del terziario sulla strada e sullo spazio aperto, sebbene possano essere di forme e dimensioni diverse.

E' comunque obbligatorio installare chiusure ad ante.

Le indicazioni grafiche relative ai fronti del nuovo edificio devono essere considerate come una semplice ipotesi da verificare con la funzionalità dei locali interni, salvo alcuni elementi indicati negli elaborati di piano come fissi. La tav. 9 degli Elaborati grafici contiene, comunque, indicazioni non derogabili.

Nota 4 – 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 marzo 2019 e della Deliberazione del Consiglio Comunale del 28/05/2019 n.

mecc. 2019 01995/009, si intendono sospesi gli effetti delle prescrizioni, riportate in carattere corsivo.

mecc. 2019 01995/009, si intendono sospesi gli effetti delle prescrizioni, riportate in carattere corsivo.

Art. 24 - *In questo comparto la convenzione dovrà assicurare ai proprietari delle SIp demolite la ricostruzione della proprietà ed a quelli delle aree libere un'adeguata remunerazione in base all'incidenza media dell'area rispetto al valore complessivo dell'edificato.*

Nota 5 – 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 marzo 2019 e della Deliberazione del Consiglio Comunale del 28/05/2019 n. mecc. 2019 01995/009, si intendono sospesi gli effetti delle prescrizioni, riportate in carattere corsivo, richiamate nelle presenti norme.

Art. 25 - In sede di realizzazione degli interventi dovranno essere salvaguardati gli usi commerciali in atto. Il ~~PP~~ **PP** prevede, in particolare, che *prima della demolizione dei locali della farmacia dovranno essere realizzati spazi per consentirne il trasferimento, così da procurare minor disagio possibile all'attività.*

Nota 6 – 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 marzo 2019 e della Deliberazione del Consiglio Comunale del 28/05/2019 n. mecc. 2019 01995/009, si intendono sospesi gli effetti delle prescrizioni, riportate in carattere corsivo, richiamate nelle presenti norme.

Art. 27- Fino all'approvazione del progetto di intervento previsto dal presente ~~PP~~ **PP** ed esteso a tutto il comparto e/o ai sub comparti all'interno dei corpi di fabbrica esistenti sono ammessi interventi fino al "Restauro e Risanamento Conservativo" secondo le norme dell'art. 10, punto 22, delle NUEA di PRG e le definizioni

Art. 24 - *In questo comparto la convenzione dovrà assicurare ai proprietari delle SIp demolite la ricostruzione della proprietà ed a quelli delle aree libere un'adeguata remunerazione in base all'incidenza media dell'area rispetto al valore complessivo dell'edificato.*

Nota 5 – 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 marzo 2019 e della Deliberazione del Consiglio Comunale del 28/05/2019 n. mecc. 2019 01995/009, si intendono sospesi gli effetti delle prescrizioni, riportate in carattere corsivo, richiamate nelle presenti norme.

Art. 25 - In sede di realizzazione degli interventi dovranno essere salvaguardati gli usi commerciali in atto. Il ~~PP~~ **PP** prevede, in particolare, che *prima della demolizione dei locali della farmacia dovranno essere realizzati spazi per consentirne il trasferimento, così da procurare minor disagio possibile all'attività.*

Nota 6 – 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 marzo 2019 e della Deliberazione del Consiglio Comunale del 28/05/2019 n. mecc. 2019 01995/009, si intendono sospesi gli effetti delle prescrizioni, riportate in carattere corsivo, richiamate nelle presenti norme.

Art. 27- Fino all'approvazione del progetto di intervento previsto dal presente ~~PP~~ **PP** ed esteso a tutto il comparto e/o ai sub comparti all'interno dei corpi di fabbrica esistenti sono ammessi interventi fino al "Restauro e Risanamento Conservativo" secondo le norme dell'art. 10, punto 22, delle NUEA di PRG e le definizioni

dell'Allegato A delle NUEA stesse, che comunque non comportino modificazione alcuna dell'aspetto esterno degli edifici e la Slp esistente.

dell'Allegato A delle NUEA stesse, che comunque non comportino modificazione alcuna dell'aspetto esterno degli edifici e la Slp esistente.