



CITTA' DI TORINO

Rep. DEL 08/10/2024.0000581. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ANNALISA PUOPOLO, STEFANO LO RUSSO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

**DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE URBANISTICA E QUALITA' DELL'AMBIENTE COSTRUITO
S. PIANIFICAZIONI ESECUTIVE**

ATTO N. DEL 581

Torino, 08/10/2024

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Convocata la Giunta, presieduta dal Sindaco Stefano LO RUSSO, sono presenti gli Assessori:

Domenico CARRETTA	Francesco TRESSO
Paolo CHIAVARINO	Jacopo ROSATELLI
Chiara FOGLIETTA	Rosanna PURCHIA
Paolo MAZZOLENI	Marco PORCEDDA
Gabriella NARDELLI	

Assenti, per giustificati motivi, oltre la Vicesindaca Michela FAVARO, gli Assessori:
Carlotta SALERNO

Con l'assistenza della Segretaria Generale Annalisa PUOPOLO.

PIANO PARTICOLAREGGIATO "ISOLATO SANTA CROCE" - REVOCA.

OGGETTO:

Il Piano Particolareggiato "Isolato Santa Croce", relativo al compendio immobiliare compreso tra via della Basilica, via Milano, piazza della Repubblica e via Egidi, è stato approvato in data 14 gennaio 2008 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 (mecc. n. 2007 - 07319/009) e successivamente modificato con Deliberazione della Giunta Comunale n. mecc. 2017 - 02318/009 del 16 giugno 2017 (B.U.R.P. n. 29 del 20 luglio 2017).

Il Piano era finalizzato a disciplinare gli interventi per il completo dell'isolato a seguito degli sventramenti per la realizzazione di via Egidi e delle distruzioni causate dalla guerra, attraverso la demolizione e riplasmazione degli immobili presenti al suo interno.

Successivamente, sul complesso è intervenuto il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Segretariato Regionale per il Piemonte che, con Decreto n. 43 del 20 marzo 2019, ha aggiornato il



vincolo di tutela esistente sul complesso edilizio estendendolo anche alla c.d. manica bassa affacciata su via Egidi, per la quale il Piano Particolareggiato e la scheda normativa delle N.U.E.A. del P.R.G. prevedevano la demolizione.

Dell'estensione di tale vincolo la Città ha preso atto mediante Deliberazione del Consiglio Comunale n. 65 (mecc. 2019 01995/009) del 10 giugno 2019, con cui è stata altresì conseguentemente adeguata la scheda normativa del P.R.G. "Isolato Santa Croce" vie Egidi - via della Basilica, attraverso l'eliminazione del paragrafo: *"È prevista la demolizione del basso fabbricato in fregio al ramo secondario della galleria Umberto I nonché di un ramo della stessa per ripristinare il cortile del Palazzo dei Cavalieri nelle sue dimensioni originali"*.

Al fine di recepire tali indicazioni nello Strumento Urbanistico Esecutivo, in data 9 febbraio 2021, con Deliberazione della Giunta Comunale n. 85 (B.U.R.P. n. 9 del 4 marzo 2021), sono state modificate le norme del Piano Particolareggiato, sospendendo quelle che prevedevano la demolizione della c.d. manica bassa e aggiornando il mix funzionale delle destinazioni d'uso previste.

Considerato che il Piano Particolareggiato non è stato attuato e la relativa Convenzione non è mai stata definita né sottoscritta, nel corso delle istruttorie edilizie relative ad alcune porzioni di edifici ricompresi nell'Isolato in oggetto, è emerso che gli interventi di recupero richiesti non possono essere autorizzati in quanto, nell'ambito delle modifiche apportate alle norme di attuazione del Piano Particolareggiato nel 2021, a fronte della sospensione della previsione di demolizione della c.d. manica bassa, non è stata introdotta la nuova disciplina relativa all'attività edilizia consentita sulla stessa. Le citate norme di attuazione presentano, inoltre, incoerenze circa le destinazioni d'uso ammesse e i tipi di intervento possibili sui fabbricati dei diversi comparti dell'Isolato.

Dato atto, inoltre, che:

- con l'introduzione del vincolo di conservazione della c.d. manica bassa imposto dalla Soprintendenza, che ne impedisce la riplasmazione del volume per il completamento delle corti, viene di fatto negata la finalità del P.R.G. e del Piano Particolareggiato stesso, che individuavano parte dell'Isolato quale "area da trasformare" attraverso la riplasmazione del fabbricato ad oggi oggetto di tutela;
- le modifiche apportate nel tempo al P.R.G. e al Piano Particolareggiato non hanno garantito le condizioni per l'attuazione della concreta riqualificazione del complesso degli organismi architettonici compresi nell'Isolato;
- il Piano Particolareggiato vigente, di fatto non risulta attuabile giacché, a seguito del Decreto di vincolo della Soprintendenza sulla c.d. manica bassa, con la modifica approvata dalla Giunta Comunale nel 2021, gli articoli che ne disciplinano l'attuazione sono stati "sospesi" mentre altri risultano incompleti e dunque inapplicabili;
- a seguito dell'introduzione del vincolo di conservazione della c.d. manica bassa che ha determinato il venir meno delle finalità di trasformazione dell'Isolato, per le quali il Piano Particolareggiato era stato individuato dal PRG quale strumento atto a disciplinare la riplasmazione dell'isolato, lo stesso non risulta più lo strumento idoneo a disciplinare gli interventi di riqualificazione degli immobili.

Alla luce di quanto sopra illustrato, fermo l'interesse pubblico alla riqualificazione dell'Isolato Santa Croce, al fine di assicurare le condizioni normative per consentirne il recupero, garantendo a tutte le proprietà di poter eseguire i necessari interventi di riqualificazione sui rispettivi immobili, la Città, a seguito di approfondita istruttoria, con il presente provvedimento, ritiene opportuno procedere alla revoca del Piano Particolareggiato.



A seguito della revoca del Piano Particolareggiato, gli edifici del compendio immobiliare assumono le destinazioni e i tipi di intervento previsti dal P.R.G. vigente.

A tal fine, a seguito delle indicazioni dell'Assessorato all'Urbanistica del 20 maggio 2024, con nota prot. 1755 del 24 maggio 2024, è stato dato avviso dell'avvio del procedimento di revoca del citato Piano Particolareggiato, pubblicato all'Albo Pretorio e sul Geoportale della Città per 30 giorni consecutivi dal 27 maggio al 26 giugno 2024, a seguito del quale non sono pervenute osservazioni.

Successivamente alla revoca del Piano Particolareggiato, si darà avvio alla conseguente variazione urbanistica al P.R.G. vigente, ai sensi dell'art.17, comma 12 Legge Regionale n. 56/1977 e s.m.i., finalizzata all'eliminazione dei contrasti fra le enunciazioni dello stesso venutesi a creare a seguito dell'apposizione del vincolo della Soprintendenza.

Il Dirigente responsabile dichiara, ai sensi dell'art. 6 bis della L.n. 241/1990 e delle disposizioni del Codice di Comportamento della Città, che non sussistono situazioni di conflitto di interesse anche potenziale in capo allo stesso.

Il presente provvedimento verrà pubblicato all'Albo Pretorio della Città, sul Geoportale e sul BUR della Regione Piemonte.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Visto l'art. 48 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Visto l'art. 21 quinquies della Legge n. 241 del 7 agosto 1990 e s.m.i.;

Visto l'art. 5 c. 13 del D.L. n. 70 del 13 maggio 2011, così come modificato dalla Legge n. 106 del 12 luglio 2011, e l'art. 40 della 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;

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:

- favorevole sulla regolarità tecnica;
- favorevole sulla regolarità contabile;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

DELIBERA

per le motivazioni espresse in narrativa, che integralmente si richiamano;

1. di prendere atto dell'avvio del procedimento di revoca del Piano Particolareggiato "Isolato Santa Croce", pubblicato all'Albo Pretorio e sul Geoportale della Città per 30 giorni consecutivi dal 27 maggio al 26 giugno 2024, a seguito del quale non sono pervenute osservazioni;
2. di revocare il Piano Particolareggiato "Isolato Santa Croce" come da ultimo modificato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 85 del 9 febbraio 2021;
3. di dare mandato al Dipartimento Urbanistica ed Edilizia Privata di avviare il procedimento di



variazione urbanistica ai sensi dell'art.17, comma 12, della Legge Regionale n. 56/1977 e s.m.i., finalizzato all'eliminazione dei contrasti fra le enunciazioni dello stesso venutisi a creare a seguito dell'apposizione del vincolo della Soprintendenza;

4. di prendere atto che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, non comportando oneri manutentivi a carico della Città;
5. di dare atto che il presente provvedimento verrà pubblicato all'Albo Pretorio della Città, sul Geoportale e sul BUR della Regione Piemonte.

Proponenti:

L'ASSESSORE
Paolo Mazzoleni

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE
Maria Antonietta Moscariello

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

LA DIRIGENTE FINANZIARIA
Patrizia Rossini

IL SINDACO
Firmato digitalmente
Stefano Lo Russo

LA SEGRETARIA GENERALE
Firmato digitalmente
Annalisa Puopolo

· - Rep. DEL 08/10/2024. 0000581. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ANNALISA PUPOLO, STEFANO LO RUSSO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino