



CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE URBANISTICA E QUALITA' DELL'AMBIENTE COSTRUITO
SERVIZIO PIANIFICAZIONI ESECUTIVE

AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI REVOCA DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DENOMINATO “ISOLATO SANTA CROCE”.

Premesso che:

in data 14 gennaio 2008, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 (mecc. n. 2007 - 07319/009) è stato approvato il Piano Particolareggiato relativo al c.d. “*Isolato Santa Croce*” (compreso tra le vie della Basilica, Milano, piazza della Repubblica e Egidi);

in data 16 giugno 2017, con Deliberazione della Giunta Comunale n. mecc. 2017 –02318/009 il predetto strumento urbanistico esecutivo è stato oggetto di modifica normativa;

in data 20 marzo 2019, con Decreto n. 43, il Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Segretariato Regionale per il Piemonte ha aggiornato il vincolo di tutela 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 NUEA del PRG prevedevano la demolizione;

in data 10 giugno 2019, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 65 (mecc. 2019 01995/009) è avvenuta la presa d’atto della modifica del suddetto vincolo di tutela attraverso un adeguamento della scheda normativa del PRG “*Isolato Santa Croce*” vie Egidi - via della Basilica;

in data 9 febbraio 2021, con Deliberazione della Giunta Comunale n. 85, a seguito di impulso di una parte significativa delle proprietà immobiliari interessate dal Piano Particolareggiato, sono state apportate ulteriori modifiche allo stesso al fine di aggiornare il mix funzionale delle destinazioni d’uso previste e per adeguarlo alla modifica introdotta dal Consiglio Comunale in data 10 giugno 2019 alla scheda normativa del PRG.

Considerato che:

il Piano Particolareggiato non è stato attuato e la relativa convenzione urbanistica non è mai stata sottoscritta;

nell’ambito dell’istruttoria relativa all’istanza presentata da alcune proprietà per eseguire opere in via della Basilica 3 su parte degli edifici costituenti l’“*Isolato Santa Croce*”, è emerso che gli interventi di recupero previsti non possono essere autorizzati in quanto il Piano Particolareggiato vigente non disciplina l’attività edilizia sulla c.d. manica bassa e presenta incoerenze nelle norme relative alle destinazioni d’uso ammesse e ai tipi di intervento relativi ai fabbricati dei diversi comparti dell’Isolato;



CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE URBANISTICA E QUALITA' DELL'AMBIENTE COSTRUITO
SERVIZIO PIANIFICAZIONI ESECUTIVE

l'introduzione del vincolo di conservazione della c.d. manica bassa, imposto dalla Soprintendenza, impedendo la riplasmazione dei volumi attraverso interventi di completamento delle corti, ha di fatto reso impossibile l'attuazione della finalità del PRG e del PP che individuavano parte dell'Isolato quale area da trasformare;

pertanto le modifiche apportate nel tempo al Piano Particolareggiato, non garantiscono le condizioni per l'attuazione della concreta riqualificazione del complesso degli organismi architettonici compresi nell'Isolato Santa Croce.

Dato atto del permanere dell'interesse pubblico alla riqualificazione degli immobili costituenti l'Isolato Santa Croce attraverso una serie di interventi finalizzati a consentire il riutilizzo degli spazi nel rispetto delle loro peculiari caratteristiche in linea e subordinatamente al parere della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino.

Preso atto che il Piano Particolareggiato vigente, 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, non è più lo strumento idoneo a disciplinare gli interventi di riqualificazione degli immobili ivi ricadenti.

Ribadito l'interesse della Città a consentire a tutte le proprietà ricadenti nell'Isolato Santa Croce di poter eseguire i necessari interventi di riqualificazione dei loro immobili, si rende quindi necessario intervenire sulla strumentazione urbanistica vigente.

Tutto ciò premesso, per i motivi sopra rappresentati, con la presente, ai sensi e per gli effetti degli artt. 7 e 8 della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché della L. n. 1150/1942 (Legge Urbanistica) e della L.U.R. n. 56/1977 e s.m.i

SI RENDE NOTO

l'avvio del procedimento finalizzato alla revoca del Piano Particolareggiato denominato "Isolato Santa Croce", come da ultimo modificato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 85 in data 9 febbraio 2021.

A seguito di tale revoca, per gli immobili oggi compresi nei Comparti 1, 2 e 3 del Piano Particolareggiato, ed alcune porzioni del Comparto 4, viene confermata la destinazione del PRG vigente ad Area normativa "R4", in coerenza con le aree residenziali del centro storico.

La restante porzione del Comparto 4, oggi ricadente in "Area da Trasformare della Zona Urbana Centrale Storica "2. *Isolato Santa Croce*" del PRG, sarà oggetto di successiva variazione



CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE URBANISTICA E QUALITA' DELL'AMBIENTE COSTRUITO
SERVIZIO PIANIFICAZIONI ESECUTIVE

urbanistica, ai sensi dell'art. 17, comma 12, lett. h) n. 2, L.R. n. 56/1977 con cui, in recepimento degli effetti del vincolo imposto dalla Soprintendenza, verrà estesa anche a tale porzione la destinazione Area normativa "R4", in coerenza con la restante parte dell'Isolato. A seguito della variazione, la c.d. manica bassa sarà ricondotta alla classificazione vigente prima dell'approvazione del Piano Particolareggiato del 2008 ovvero edifici del Gruppo 2 "Edifici di rilevante interesse", con i relativi interventi edilizi ammessi.

Onde consentire la partecipazione tempestiva degli interessati al procedimento in questione, la presente comunicazione sarà pubblicata all'Albo Pretorio on line e al Geoportale della Città ai seguenti indirizzi internet:

<http://www.comune.torino.it/cgi-bin/albopretorio/index.cgi?c=6>

<http://geoportale.comune.torino.it/web/governo-del-territorio/albo-pretorio/avvisi-comunicazioni-istanze-variante>

Entro il termine di **30 giorni** dalla pubblicazione del presente avviso sul predetto sito internet della Città, ovvero **entro il 26 giugno 2024**, chiunque può richiedere informazioni e/o precisazioni concernenti il procedimento di cui all'oggetto e presentare eventuali osservazioni in forma scritta, da inoltrarsi via Posta Certificata al seguente indirizzo:

urbanistica@cert.comune.torino.it

Sarà possibile prendere visione degli atti richiamati nella presente e avere accesso alla relativa documentazione previo appuntamento da fissarsi via telematica al seguente indirizzo mail d.urbanistica@comune.torino.it, presso gli Uffici del Servizio Pianificazioni Esecutive della Divisione Urbanistica e Qualità dell'Ambiente Costruito di Via Meucci 4 Torino.

Si informa che il Responsabile del Procedimento è l'arch. Maria Antonietta Moscariello, Dirigente del Servizio Pianificazioni Esecutive (via Meucci, 4 – 10121 Torino, tel. 01101130424 email mariaantonietta.moscariello@comune.torino.it).

IL DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO
URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
(Arch. Emanuela CANEVARO)

(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.)