

Variante al Piano Regolatore Generale n. 329 relativa agli immobili siti in Via Verdi 5/9 per la riqualificazione del complesso della Cavallerizza Reale nel Comune di Torino.

FASE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS

Conferenza dei servizi ex art. 14, legge n.241/1990

VERBALE CONFERENZA DEI SERVIZI

1° SEDUTA DEL 06/07/2021

Con nota prot. n. 5046 del 15/06/2021, il Dirigente Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali della Città ha indetto la prima seduta della Conferenza dei Servizi, relativa alla fase di verifica di assoggettabilità a VAS inerente la Variante in oggetto, invitando a parteciparvi le Amministrazioni interessate.

La riunione si tiene il giorno martedì 06 luglio 2021 alle ore 09.30 in modalità telematica.

Risultano presenti:

Città di Torino - Area Ambiente, Qualità della Vita e Valutazioni Ambientali, Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali: Enrico Gallo, Andrea Filipello, Margherita Massari

Città di Torino - Area Urbanistica: Savino Nesta, Giorgio Perna

Città di Torino - Area Verde: Matteo Castiglioni

Città di Torino - Area Infrastrutture: Patrizia Petrecca

ARPA Piemonte: Alessandra Penna

ASL Torino 1: Raffaele De Caro, Valeria Stefanini

Gallo, Dirigente del Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali della Città di Torino, apre la seduta richiamando l'oggetto della nota di convocazione e lo scopo del procedimento di verifica di VAS che riguarda la Variante al Piano Regolatore Generale n. 329 relativa agli immobili siti in Via Verdi 5/9 per la riqualificazione del complesso della Cavallerizza Reale.

Filipello del Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali della Città di Torino elenca i soggetti con competenza ambientale che sono stati invitati alla Conferenza di Servizi e procede alla verifica dei partecipanti rispetto ai destinatari della nota di convocazione. Risultano assenti i rappresentanti della Città Metropolitana e del Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo. Richiama l'esito della verifica di completezza ed adeguatezza della documentazione che si è conclusa con il verbale della seduta di Organo Tecnico Comunale del 18/02/2021. Ricorda che il procedimento ha una durata di 90 giorni ed è stata fissata la conclusione per il giorno 10 Agosto 2021. Rammenta, infine, che la seduta decisoria è stata convocata per il giorno 20 Luglio 2021.

Nesta dell'Area Urbanistica della Città di Torino descrive l'iter del procedimento urbanistico, il contesto territoriale e vincolistico in cui si colloca l'intervento e procede con l'illustrazione del documento urbanistico relativo alla variante. Descrive l'ambito territoriale della variante relativo al Complesso della Cavallerizza nelle Tavole Urbanistiche del PRG, con estratti della Tavola 1 e della Tavola 3, in cui la zona urbana centrale storica riconosce gli edifici di elevata valenza storica. Prosegue con la lettura delle prescrizioni puntuali che non subiscono modifiche e ricorda che per gli

edifici del Complesso gli interventi ammessi sono ridotti, richiamando l'Allegato A delle N.U.E.A per gli immobili di particolare pregio. Riassume i vincoli alla quale è soggetto il sito e, in particolare, ricorda che le aree sono soggette a vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio), ragione per cui gli interventi edilizi previsti devono essere sottoposti al parere vincolante della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino. Relativamente al profilo idrogeomorfologico, l'area è classificata come classe I – sottoclasse I (P) e le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Procede quindi all'illustrazione degli aspetti relativi all'approvazione della Variante n. 217, avvenuta nel 2011, che prevedeva la modifica della scheda normativa AT n. 29.

Passa quindi in esame i motivi e l'oggetto principale della Variante n. 329.

Il primo elemento riguarda il parcheggio interrato di Piazza Rossaro, per il quale l'Amministrazione Comunale intende dare corso alla mozione n. 7/2020 ed alle linee di indirizzo adottate con Deliberazione del Consiglio Comunale n. mecc. 2017 03799/052, che vietano la realizzazione di parcheggi pertinenziali sotto il suolo pubblico nella Zona Urbana Centrale Storica e nelle aree sottoposte a tutela, come è il caso del Complesso della Cavallerizza. Per queste ragioni è previsto lo stralcio del parcheggio multipiano interrato previsto dalla Variante n. 217 sotto la piazzetta Rossaro.

Il secondo elemento riguarda lo stralcio del nuovo volume previsto nella Piazzetta Accademia in quanto l'area deve essere interdetta all'edificazione per rispondere a vincoli legati ai piani di sicurezza.

Per procedere allo stralcio del parcheggio interrato e del volume previsto sulla piazzetta Accademia Militare è necessario modificare la scheda normativa AT n. 29, di cui viene comunque confermata l'impostazione generale e il sistema dei vincoli sull'immobile.

In conclusione viene illustrata una tabella di comparazione tra le Varianti n. 217 e n. 329 da cui si può evidenziare come siano conservate sia le destinazioni d'uso che i tipi di intervento. Per le modalità attuative l'area continua ad essere assoggettata alla redazione del PUR mentre per quanto concerne i parcheggi, per la nuova variante n. 329 vengono stralciati sia i parcheggi pertinenziali in piazzetta Rossano che la realizzazione dei parcheggi sotterranei nell'intero complesso.

Alle ore 10:00 il Dott. De Caro di ASL lascia la riunione.

Gallo passa quindi la parola a Perna per l'illustrazione del Rapporto Preliminare di verifica a VAS di cui risulta redattore.

Perna dell'Area Urbanistica della Città di Torino illustra uno stralcio del Rapporto Preliminare della Variante n. 329, descrive lo schema DPSIR preso a riferimento (Driving forces, Pressure, State, Impact e Response) e da lettura delle tabelle 2 e 3 di pag. 27 e 28 del Rapporto Preliminare richiamando gli obiettivi ambientali della variante. Lo stralcio del parcheggio interrato determinerebbe un miglioramento dell'aspetto ambientale legato alla componente suolo, in quanto sarebbe mantenuta un'impermeabilizzazione del suolo meno invasiva. Anche per quanto riguarda altre componenti (rifiuti, acustica, consumo di acqua) vista la diminuzione dei volumi edificati, non si avrebbero incrementi delle pressioni. Sottolinea come la variante comporta invece un incremento della valenza culturale dell'area. La variante pertanto non determinerebbe effetti significativi ambientali tali da essere sottoposta alla procedura di VAS.

Gallo passa quindi la parola ai partecipanti alla riunione per chiedere se ci sono osservazioni o richieste da formulare.

Penna di ARPA Piemonte comunica di non avere nulla da segnalare e che farà pervenire il proprio parere per la seduta decisoria.

Stefanini dell'ASL Torino 1 comunica che non ha nulla da aggiungere.

Petrecca dell'Area Infrastrutture della Città di Torino non ha interventi da fare.

Castiglioni dell'Area Verde della Città di Torino non ha osservazioni in merito.

Filipello comunica che alla data odierna non risultano pervenuti i pareri di altri Enti o Soggetti e rileva che l'Organo tecnico Comunale, nella seduta del 18 febbraio 2021, aveva suggerito di proporre un monitoraggio del livello di sostenibilità energetica e ambientale raggiunto nelle aree interessate dalla Variante, ad esempio attraverso il raffronto dei risultati *ex-post* con il valore del pertinente protocollo ITACA.

Perna evidenzia che lo studio del Rapporto Preliminare non riporta approfondimenti relativi al raggiungimento di prefissati obiettivi di sostenibilità energetica in quanto questi vengono sviluppati durante la successiva fase di progettazione edilizia e che dovranno comunque tener conto delle caratteristiche del bene e del suo valore storico.

Filipello precisa che le esigenze dell'OTC, in considerazione degli obiettivi di tutela architettonica e storica dei beni, erano quelle di misura e monitoraggio del livello raggiunto *ex-post* senza ricercare, come avviene in altri casi, il raggiungimento di un prefissato rating minimo.

Gallo ricorda ai partecipanti di far pervenire il contributo entro la seduta del 20 Luglio 2021.

Non essendovi altre considerazioni, la Conferenza di servizi si conclude alle ore 10:30

Il Dirigente
del Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali
Ing. Enrico Gallo
(firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 82/2005)