



TORINO,

**Ministero per i beni e le attività culturali  
e per il turismo**

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E  
PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

Città Torino  
DIVISIONE, AMBIENTE, VERDE E  
PROTEZIONE CIVILE  
AREA AMBIENTE QUALITÀ DELLA VITA E  
VALUTAZIONI AMBIENTALI  
Via Padova, 29 – 10152 TORINO (TO)  
**PEC: [ambiente@cert.comune.torino.it](mailto:ambiente@cert.comune.torino.it)**

*E p.c.*  
Regione Piemonte  
Direzione Ambiente, Energia e Territorio  
Settore Territorio e Paesaggio  
**PEC: [paesaggio.territorio@cert.regione.piemonte.it](mailto:paesaggio.territorio@cert.regione.piemonte.it)**

Segretariato Regionale del Piemonte  
SEDE  
**PEC: [mbac-sr-pie@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sr-pie@mailcert.beniculturali.it)**

Romania Sviluppo S.r.l.  
Piazza Castello 19  
20121 MILANO (MI)  
**PEC: [romaniasviluppo@legalmail.it](mailto:romaniasviluppo@legalmail.it)**

Arch. Alberto Rolla  
C.so Galileo Ferraris, 126  
10121 Torino  
**PEC: [info@pec.albertorolla.it](mailto:info@pec.albertorolla.it)**

**Prot. n.**

RIF PROT. n. 00008962/2020 del 17/11/2020

**AMBITO E SETTORE :** Tutela paesaggistica/Tutela archeologica/ Tutela architettonica

**DESCRIZIONE :** TORINO - (TO)

**Bene e oggetto dell'intervento:** Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) Ambiti 2.8/2 Corso Romania Est (Parte) e 3.4 Cascinette Est (Parte) – Sub Ambito 1 - Prot. Edilizio 2020-14-006202 (rif. variante parziali PRGC n° 311 e n° 322). Riqualificazione e cambio destinazione uso. Procedimento di VAS, Fase di specificazione dei contenuti del rapporto ambientale (Scoping) - Indizione prima seduta CDS 30 Novembre 2020 e seduta decisoria ex art. 14, legge n. 241/90 s.m.i

**Indirizzo:** Corso Romania, Strada Cascinette

**DATA RICHIESTA :** data di arrivo richiesta 17/11/2020

**protocollo entrata richiesta** 17918 del 18-11-2020

**RICHIEDENTE :** Michelin Italia s.p.A. - Romania 1 srl  
Privato

**PROCEDIMENTO :** Valutazione Ambientale Strategica VAS (D.LGS. 152/2006 s.m.i.)

**PROVVEDIMENTO :** Parere di competenza nell'ambito della Fase di Specificazione contenuti del rapporto ambientale ai fini della VAS

**DESTINATARIO :** Città Torino - DIVISIONE, AMBIENTE, VERDE E PROTEZIONE CIVILE - AREA  
AMBIENTE QUALITÀ DELLA VITA E VALUTAZIONI AMBIENTALI  
Pubblico (segue)





## **Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo**

### **SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO**

In relazione all' oggetto in epigrafe,

**Vista** la richiesta presentata alla competenza di questo Ufficio per gli effetti delle norme citate in oggetto dal Comune di Torino, con nota prot. n. 00008962/2020 del 17/11/2020, in relazione alla Fase di specificazione del Rapporto Ambientale nell'ambito del procedimento di VAS del *PEC Ambiti 2.8/2 Corso Romania Est (Parte) e 3.4 Cascinette Est (Parte) – Sub Ambito 1 - Prot. Edilizio 2020-14-006202*;

**Visti** i pareri emanati dall'Ufficio scrivente nel merito delle varianti al PRGC n° 311 (parere U.S. dell'anno 2016) e n° 322 (nota U.S. prot. 12090 del 09/07/2019), che coinvolgono le aree in oggetto;

**Vista** la documentazione progettuale illustrativa trasmessa nell'ambito della fase preistruttoria (fase *scoping*) in procedimento di VAS, resa disponibile attraverso la risorsa telematica <https://tinyurl.com/romania-spec1>;

**Considerato** che, contestualmente alla predisposizione della documentazione del Rapporto ambientale del PEC in oggetto i proponenti hanno ritenuto opportuno - ai fini di meglio rappresentare una trasformazione che si presume unitaria dell'intera area oggetto delle varianti urbanistiche 311 e 322 - estendere lo studio d'insieme (*masterplan*) anche alla porzione di variante 311 prospiciente il sedime del Corso Romania costituito dagli ambiti 2.8/2 Corso Romania Est e 3.4 Cascinette Est, demandando dunque allo strumento dello studio unitario il compito di dimostrare l'organicità della proposta progettuale di trasformazione e riqualificazione urbana;

**Considerato** che il suddetto *Masterplan* prevede i seguenti principali interventi di viabilità e ridisegno urbanistico dell'area:

#### Viabilità

- raddoppio da due a quattro corsie del tratto di Corso Romania compreso tra la Rotonda posta all'incrocio tra i Corsi Giulio Cesare, Vercelli e Romania e l'ingresso sull'autostrada A4 Torino - Milano e la Rotonda posta all'incrocio tra Corso Romania, strada Cebrosa e strada Torino nel Comune di Settimo;
- la sistemazione della viabilità di collegamento esistente tra Corso Romania e Strada Cascinette posta al confine tra gli Ambiti 2.8/1 Romania Ovest e 2.8/2 Romania Est;
- la realizzazione di due nuove viabilità di collegamento tra Corso Romania e Strada Cascinette poste rispettivamente lungo i confini ovest ed est dell'Ambito 3.1 Michelin;
- il raddoppio da due a quattro corsie del tratto di Strada Cebrosa compreso tra la rotonda posta all'incrocio tra Corso Romania, strada Cebrosa e strada Torino nel Comune di Settimo;

#### Ridisegno urbanistico ed edilizio:

- Realizzazione di una fascia di verde prevalentemente pubblico di dimensione variabile intorno a ml 50, in fregio al Corso Romania, punteggiata di edifici a destinazione differente (ristorazione; pubblici esercizi; sede amministrativa Michelin Italia; turistico ricettivo);
- Una fascia di aree edificate variamente destinate (commerciali di vendita al dettaglio, ristorazione e pubblici esercizi, spettacolo e tempo libero, terziario).
- Realizzazione di alcuni complessi edilizi con strutture di esercizi commerciali e intrattenimento realizzate a quota tale da consentire la costruzione di gran parte delle aree a parcheggio necessarie per il soddisfacimento degli standard pubblici, privati e commerciali in struttura sotto l'impronta del fabbricato.
- Parte di parcheggio a raso permeabile inerbato, compresa tra l'area verde e la costruzione commerciale, e viabilità carrabile e ciclopedonale pubblica a separazione degli ambiti.
- Realizzazione della nuova sede amministrativa Michelin Italia (h. max m 15), di un albergo con (h. max m 35) nella porzione di area - prevalentemente verde - tra Corso Romania e impianto Michelin calandraggio pneumatici, ancora attivo;
- Lungo corso Romania, nell'ambito 3.2. Cebrosa, due grandi strutture commerciali per vendita al dettaglio, già definite da scheda normativa urbanistica della variante 322 dell'Ambito 3.2 Cebrosa.





## **Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo**

### **SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO**

**Considerato** che, a valle dello studio di insieme saranno presentati gli strumenti urbanistici esecutivi relativi a ciascun ambito in cui l'area complessiva è suddivisa, e nella fattispecie saranno predisposti i PEC relativi rispettivamente al sub-ambito 1 degli 2.8/2 Corso Romania Est, e 3.4 Cascinette Est, all'ambito 3.1. Michelin e all'ambito 3.2. Cebrosa;

**Considerato** che le località interessate dal PEC oggetto del presente procedimento di VAS (*PEC Ambiti 2.8/2 Corso Romania Est (Parte) e 3.4 Cascinette Est (Parte) – Sub Ambito 1*) non ricadono in aree tutelate ai sensi della Parte III del D. Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s.m.i.;

**Richiamati** il *PPR Piemonte* approvato nel 2015 e adottato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017, e il Regolamento Regionale 4/R del 22/03/ 2019 di *"Attuazione del Piano paesaggistico regionale del Piemonte*, e relativi Allegati;

**Preso atto** che - dalla documentazione progettuale trasmessa – parrebbe che i contenuti del PEC in oggetto non siano in linea di massima in contrasto con gli indirizzi, le direttive e le disposizioni immediatamente cogenti e prevalenti del Ppr per le componenti di paesaggio che caratterizzano l'area di intervento;

#### **Tutto ciò visto e considerato,**

Per quanto concerne il profilo della **tutela paesaggistica**, questo Ufficio - nell'ambito del procedimento di VAS e in relazione alla specificazione dei contenuti del rapporto ambientale e alle previsioni progettuali - pur ritenendo che la documentazione prodotta consenta, *in linea di massima*, una comprensione complessiva degli impatti alla scala paesaggistica dell'intervento proposto, ritiene tuttavia necessaria – a completamento e chiarificazione degli elaborati prodotti - la predisposizione di:

- *un'apposita relazione di verifica di conformità alle previsioni del PPR Piemonte, che valuti l'interferenza dell'intervento edilizio-urbanistico con le componenti paesaggistiche individuate dal Ppr sull'area, esplicitando in dettaglio l'assenza di scelte progettuali conflittuali con le specifiche prescrizioni del PPR per le suddette componenti.*
- *un sintetico approfondimento tecnico illustrativo che - in considerazione dell'estensione impattante delle quinte di facciata e delle volumetrie prospettate - descriva le tipologie di materiali e soluzioni edilizie che si prevede di impiegare nel rivestimento dei prospetti emergenti fuori terra, e ne specifichi la caratterizzazione cromatica prevalente, entrambi fattori determinanti nell'orientare l'esito dell'intervento, e la qualità del suo impatto sul contesto di paesaggio urbano in cui si inserisce .*

Nel merito delle scelte urbanistiche e compositive proposte, sempre limitatamente agli aspetti paesaggistici, si ritiene opportuno evidenziare sin d'ora - in adesione e ad integrazione degli indirizzi già forniti dall'Ufficio scrivente nell'ambito della valutazione delle varianti urbanistiche 311 e 322 – l'opportunità di perfezionamento, in fase di elaborazione del PEC, di alcuni aspetti progettuali nei seguenti termini:

- *Nel contesto della progettazione definitiva delle aree verdi e configurazione delle quinte alberate di mitigazione visiva, occorrerà valutare accuratamente l'opportunità di consolidare ed estendere il filare di platani esistente, e/o il doppio filare di tigli messo a dimora nel secondo dopoguerra non solo nel tratto dell'area esaminata, ma - come documentato dalle foto storiche - lungo tutto il corso Romania, favorendo il prolungamento in direzione di corso Giulio Cesare (alle spalle degli edifici isolati previsti a nord-ovest del lotto) del doppio filare esistente, che il progetto già intende conservare. Le aree verdi dei successivi lotti esecutivi dovranno armonizzarsi, nella scelta delle specie arboree e arbustive da piantumare, con le tipologie selezionate nel presente lotto esecutivo;*
- *Analogamente, gli apparati di illuminazione pubblica (stradale e pedonale) dovranno essere connotati da organicità e coerenza intrinseca nell'aspetto e colore dei pali e dei corpi illuminanti, e le tipologie previste dovranno essere adottate anche per l'illuminazione dei lotti di intervento successivi;*





## ***Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo***

**SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO**

- *Sulle coperture piane degli edifici sia a piastra che isolati, qualora sia prevista la collocazione di pannelli fotovoltaici, è opportuno che i moduli fotovoltaici siano del tipo antiriflesso, e possibilmente armonizzati cromaticamente al colore della superficie di copertura. Si auspica che l'impiego di materiali edilizi moderni e innovativi, previsti per la realizzazione dei manufatti edilizi, favorisca la collocazione di sistemi fotovoltaici – anche trasparenti - integrati ai rivestimenti di facciata e agli altri elementi costruttivi.*
- *L'eventuale collocazione in copertura di macchine tecniche dovrà essere accuratamente progettata in forma integrata, al fine di armonizzarsi esteticamente con gli edifici che le ospitano, senza penalizzarne la qualità architettonica;*
- *Pare opportuno che i due edifici isolati, più vicini a corso Romania, siano tipologicamente coerenti tra loro, e possibilmente armonizzati, nelle tecnologie edilizie, nei cromatismi e nei materiali, al più ampio intervento architettonico della retrostante piastra continua.*

Per quanto riguarda gli aspetti specificamente inerenti **la tutela architettonica**, si ritiene opportuno che:

- *Sia sviluppato, ai fini della valutazione dell'impatto ambientale dell'intervento, uno studio dei potenziali rischi introdotti dalle ingenti opere sulla conservazione della torre piezometrica, con riferimento a possibili danneggiamenti diretti o a problematiche strutturali indotte dalle attività di scavo, da vibrazioni, e da altre operazioni potenzialmente nocive;*
- *Sia svolto uno studio di carattere relazionale sull'incidenza degli edifici, che si prevede di realizzare attorno alla torre, sulla percezione della torre medesima dall'esterno del lotto di intervento. Si precisa sin d'ora che la disposizione degli edifici dovrà garantire la conservazione di coni visuali preferenziali, e opportunamente localizzati in funzione dei flussi di utenza e delle principali direttrici stradali, al fine di consentire da tali punti l'apprezzamento integrale del manufatto assoggettato a tutela, senza nascondere la porzione inferiore*
- *Si raggiungano accordi affinché il bunker sito in prossimità del corso Romania, non lontano dalla torre piezometrica, sia mantenuto nell'ambito delle aree a pubblica fruizione e non all'interno di perimetri privati non accessibili ad esterni .*

Ai fini della valorizzazione culturale del quartiere, e dell'implementazione dei servizi alla cittadinanza residente e non, si auspica infine che - nell'ambito della riqualificazione viaria di corso Romania e di Strada Cebrosa, - si valuti la possibilità, nell'ambito della realizzazione dei nuovi percorsi ciclopedonali, di prevederne l'estensione verso le vicine cascate suburbane, il Villaggio Snia Viscosa, e il complesso dell'Abbadia di Stura, siti nelle vicinanze (eventualmente, qualora siano previste, a titolo di opere di compensazione).

Per quanto riguarda gli aspetti specificamente inerenti **la tutela archeologica**, richiamando la necessità, per gli interventi di scavo a carattere pubblico, comprendenti ad esempio le opere di urbanizzazione, la posa di sottoservizi e gli interventi di bonifica, di procedere alla redazione della Verifica Preventiva dell'Interesse Archeologico ex art. 25 del D. Lgs 50/2016 e alla definizione delle eventuali indagini specifiche sul terreno prima del completamento del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica, si richiede che una sintesi di tale studio confluisca nel Rapporto Ambientale, nella sezione inerente i possibili impatti sui beni culturali.

Richiamando inoltre le analoghe osservazioni riportate nei pareri dell'Ufficio relativi agli ambiti compresi nella variante 322 (nota prot. 12090 del 9/7/2019), si segnala l'opportunità di svolgere uno studio unitario, integrando quello già parzialmente condotto per la succitata variante, affidandolo ad archeologi in possesso dei requisiti di legge.



Si resta in attesa dei verbali e delle



determinazioni del procedimento in oggetto.

## ***Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo***

**SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO**

Si resta in attesa dei verbali e delle determinazioni del procedimento in oggetto.

**IL SOPRINTENDENTE**

Luisa Papotti

*(documento firmato digitalmente ai sensi  
dell'art. 20 e ss. del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i)*

**Il funzionario Architetto**

arch. Lisa ACCURTI

(lisa.accurti@beniculturali.it)

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Lisa Accurti".

**Il funzionario Archeologo**

dott.ssa Stefania RATTO

(stefania.ratto@beniculturali.it)

