



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIC
PER LA CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

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

Comune di Torino
DIREZIONE URBANISTICA E TERRITORIO -
AREA URBANISTICA - UFFICIO PUBBLICITA'
via Meucci 4, 10121 Torino,
PEC: urbanistica@cert.comune.torino.it

p.c. Regione Piemonte
Direzione Ambiente Governo e tutela del territorio
Settore Urbanistica - Settore tutela del Paesaggio
Corso Bolzano 44 - TORINO
PEC: territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it

p.c. The Student Hotel – TSH Turin Prop.CO s.r.l.
via Ludovisi 45 – 00187 Roma
c/o Milan Ingegneria spa
Via Thaon di Revel, 21 - 20159 Milano
info@buromilan.com

RIF PROT. Co To 8034 DEL 04/10 / /2021

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

DESCRIZIONE : TORINO - (TO)

Bene e oggetto dell'intervento

Piano esecutivo convenzionato (PEC) 'Ponte Mosca' - variante 252-2011 del P.R.G.C. "Procedimento integrato per l'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32 D.G.R. 20 febbraio 2016 n. 25-2977 - Piani esecutivi convenzionati (approvati ai sensi dell'art. 43 L.R. 56/1977) - verifica assoggettabilità a VAS – convocazione riunione CDS del 06-10-2021

Indirizzo: Via Aosta, Lungo Dora Firenze, C.so G. Cesare e C.so Brescia

DATA RICHIESTA : data di arrivo richiesta: 04/10/2021

protocollo entrata richiesta: 18762 del 04/10/2021

RICHIEDENTE : The Student Hotel – TSH Turin Prop.CO s.r.l_ Comune di Torino
Privato - pubblico

PROCEDIMENTO : Valutazione ambientale strategica (VAS)- verifica assoggettabilità - (D. LGS. 152/2006 s.m.i.)

PROVVEDIMENTO : Parere vincolante in CDS

Destinatario: Città Torino - DIVISIONE, AMBIENTE, VERDE E PROTEZIONE CIVILE –AREA AMBIENTE QUALITÀ DELLA VITA E VALUTAZIONI AMBIENTALI - pubblico

In relazione all'oggetto in epigrafe, ed in riferimento alla nota del Comune di Torino - DIVISIONE, AMBIENTE,



Arrivo: AOO 074, N. Prot. 00008370 del 06/10/2021



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

VERDE E PROTEZIONE CIVILE –AREA AMBIENTE QUALITÀ DELLA VITAE VALUTAZIONI AMBIENTALI, prot. 8034 DEL 04/10 / /2021 avente per oggetto 'Piano esecutivo convenzionato (PEC) 'Ponte Mosca' - variante 252-2011 del P.R.G.C. "Procedimento integrato per l'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32 D.G.R. 20 febbraio 2016 n. 25-2977 - Piani esecutivi convenzionati (approvati ai sensi dell'art. 43 L.R. 56/1977) - Verifica assoggettabilità a VAS – Indizione prima seduta illustrativa della Conferenza dei servizi - ex art. 14, legge n. 241/1990 - del 06-10-2021", di convocazione della riunione di CDS del 06-10-2021, questo Ufficio, per quanto di competenza, formula le seguenti osservazioni.

Tutela Paesaggistica

Per quanto concerne la verifica di completezza e adeguatezza della documentazione tecnica necessaria, ai fini della verifica di assoggettabilità alla VAS del PEC "Area Ponte Mosca" sotto il profilo dell'impatto paesaggistico dell'intervento, si ritiene necessario che i proponenti producano alcuni chiarimenti sotto il profilo amministrativo, ed illustrino in maggior dettaglio alcuni degli aspetti progettuali dell'intervento.

In particolare:

- **In riferimento alla situazione vincolistica** dell'area sotto il profilo paesaggistico,

parrebbero emergere nella documentazione tecnica trasmessa informazioni contraddittorie, in quanto, se è segnalato che l'area è soggetta 'ope legis' a tutela paesaggistica ex art. 142 D. Lgs, 42/004 s.m.i (in quanto ricadente nei 150 m dalla sponde della Dora), si legge altresì in altri documenti che dal punto di vista urbanistico l'area sarebbe identificata come assimilabile a zona B (zone di interesse storico-architettonico ambientale esterne al centro storico), e come tale esclusa – come le zone A - dalla tutela paesaggistica. Si invita pertanto a chiarire tempestivamente tale aspetto formale, in grado di condizionare i futuri atti procedurali dell'Ufficio scrivente.

- **In riferimento alle caratteristiche progettuali dell'intervento,**

a) Considerato che - anche in assenza di vincolo paesaggistico gravante sull'area - l'intervento medesimo dovrà comunque risultare in linea di massima coerente con gli indirizzi, previsioni ed eventuali prescrizioni del PPR Piemonte previste per l'area (e riportate a pag. 60 del Rapporto Ambientale prodotto dai proponenti in rapporto alla presenza di 'elementi caratterizzanti'), e contribuire in forma migliorativa alla riqualificazione della medesima, valorizzandone gli aspetti insediativi storicizzati ed instaurando con essi un'armonica ed organica integrazione;

b) Considerato che il PRG vigente riconosce le 'Case Grassi' (1912) – con cui il nuovo complesso insediativo dovrà direttamente confrontarsi - come 'edifici caratterizzanti il tessuto storico';

c) Considerato altresì che Il PRG attualmente vigente prevede per l'area 'Ponte Mosca' oggetto di PEC anche le seguenti disposizioni normative, contenute nell'art. 8 c. 56 quater delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione (NUEA):

- [...] Allineamento e distribuzione planivolumetrica: Dovrà essere privilegiato il limite perimetrale lungo il corso e l'affaccio sul fiume. La soluzione progettuale dovrà confrontarsi con l'edificio a torre posto nella parte sud-est dell'isolato e con il complesso dell'impresa Grassi, per il quale dovrà essere progettata una confrontanza che non precluda possibili aperture verso sud. Numero max. di piani:

- Le altezze della nuova costruzione devono confrontarsi con l'attuale edificio di 10 piani f.t. insistente lungo corso Giulio Cesare e degli edifici presenti nel contesto urbano circostante. In sede di piano esecutivo potranno valutarsi le altezze massime in rapporto alla soluzione progettuale.

d) Considerato infine che, nell'ambito dell'approvazione della Variante 252 / 2011 (fase di VIA) la Provincia di Torino, Servizio V.I.A., con nota prot. n. 361545/LB6 del 22 aprile 2011 (prot. Divisione Ambiente n. 5020 del 29 aprile 2011) formulava le seguenti prescrizioni:

- [...] Complementarietà ed integrazione. Si rammenta che, a livello normativo, il PTC raccomanda di perseguire criteri di complementarietà ed integrazione fisici, morfologici e funzionali con l'esistente: si suggerisce quindi di pensare ai nuovi insediamenti come complementari all'urbanizzato esistente e pertanto di inserire nelle Nda specifiche indicazioni in modo da ricucire e completare le aree edificabili con gli insediamenti esistenti. Valutare con attenzione la sistemazione dei percorsi di connessione tra le varie parti del complesso dal punto di vista sia





Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

dell'accessibilità sia della fruizione visuale;

Tutto ciò visto e considerato, pare opportuno - ai fini della valutazione di assoggettabilità a VAS dell'intervento nel merito dell'impatto paesaggistico - che, sin dalla fase attuale (che integra l'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo del PEC), siano più precisamente definite le caratteristiche architettoniche e volumetriche dei corpi di fabbrica localizzati sul Lungo Dora in prossimità dell'incrocio con il corso G. Cesare, e di quelli ad esso allineati. Ciò, con particolare riferimento ad altezze, caratterizzazione materica, tipologia di copertura ed elementi di raccordo con gli edifici presenti sul corso G. Cesare.

A tal fine, si richiede che siano prodotte strisce di prospetto in scala 1:500 / 1:200 - a colori e con indicazione di massima dei materiali previsti - dei nuovi fabbricati sul Lungo Dora e su Corso Giulio Cesare, comprensive del rilievo dei preesistenti prospetti delle Case Grassi.

Si evidenzia sin d'ora l'opportunità - affinché l'impatto dell'intervento sia favorevolmente valutato in fase di VAS - che i nuovi prospetti garantiscano la continuità ed armonizzazione con le quinte di facciata delle cortine edilizie pre-esistenti, dialogando con esse. I nuovi fabbricati in prossimità dell'incrocio Lungo Dora / C.so G. Cesare occuperanno inoltre il sedime di edifici demoliti che si sviluppavano in piena omogeneità e continuità - dal punto di vista delle tipologie edilizie, e delle falde di copertura, compreso il comune andamento a falda inclinata e il filo di colmo - con i fabbricati 'Grassi' sopravvissuti. Tale tipologia edilizia prosegue inoltre del tutto invariata anche al di là del torrente, Dora in prossimità di via Borgo Dora, - come ben evidente dalle immagini in ortofoto - a testimonianza dell'originaria volontà di inizio XX secolo di evidenziare nettamente, anche in alzato, l'asse viario per Milano in uscita ad est dalla città (attuale corso G. Cesare).

Si sottolinea infine come l'esigenza di continuità sopra definita non prescriva necessariamente l'impiego di tecniche e materiali tradizionali nella concezione dei nuovi corpi di fabbrica, ma suggerisca tuttavia, sul fronte di Corso Giulio Cesare e sulla porzione di Lungo Dora in prossimità dell'incrocio:

- di privilegiare soluzioni di prospetto 'materiche' ossia a parete piena, e non smaterializzanti quali 'curtain-wall',
- di ipotizzare una copertura a falda inclinata con filo di colmo in continuità con quello della Case Grassi, a copertura di vani tecnici (piano ribassato a soffitta) o agibili (piano sottotetto semimansardato)
- di studiare un'adeguata transizione con le testate delle case Grassi che, sul fronte di Corso Giulio Cesare, non si limiti all'abbassamento dei volumi chiusi per rispettare i requisiti quantitativi di confrontanza.

Tutela Archeologica

Per quanto riguarda gli aspetti specificamente inerenti la tutela archeologica, richiamando la necessità, per gli interventi di scavo a carattere pubblico, inerenti le opere di urbanizzazione, la posa di sottoservizi (comprese le opere di messa in sicurezza e adeguamento del canale Ceronda) e gli interventi di bonifica, di procedere alla redazione dello studio di Verifica Preventiva dell'Interesse Archeologico ex art. 25 del D. Lgs 50/2016 e alla definizione delle eventuali indagini archeologiche specifiche, si segnala inoltre l'opportunità, anche in considerazione dei risultati delle indagini geofisiche, che hanno portato all'individuazione di numerose anomalie di ignota attribuzione e possibile interesse archeologico, di estendere il piano delle indagini archeologiche preventive anche alle aree interessate da scavi relativi a edificazioni a carattere privato, evitando rinvenimenti imprevisti in corso d'opera con conseguenti rallentamenti dei lavori e possibile necessità di varianti progettuali.

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)

Il funzionario Archeologo

dott.ssa Stefania RATTO (stefania.ratto@beniculturali.it)

