



Ministero della Cultura

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

Torino,

Al Comune di Torino
Divisione ambiente, verde e protezione civile
Area Ambiente
Servizio adempimenti tecnico ambientali
Via Padova 29 - 10152 TORINO
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. Esselunga spa
via Gianbologna, 1 – 20096 Limito di Pioltello (MI)
PEC: esselungadirezionesviluppo@legalmail.it

Prot. n.

Rif prot. 2614 del 05-08-2021

AMBITO E SETTORE : Tutela paesaggistica, archeologica, architettonica

DESCRIZIONE : TORINO

Bene e oggetto dell'intervento: *Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale ai sensi della L.R. 18/96 – Variante parziale al PRGC Torino n° 328 - Ambito del P.R.G. 9.33 Damiano (Area Ex O.G.M. "Officine Grandi Motori"), Zona Urbana di Trasformazione – progetto Preliminare*
Trasmissione documentazione per parere ai sensi art. 16 c. 3 della L. Urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150

Torino – Corso Vigevano, corso Vercelli, via Cuneo, via Damiano, via Carmagnola

DATA RICHIESTA : data di arrivo richiesta: 05/08/2021

Protocollo entrata richiesta ns prot. 15501 del 10-08-2021

RICHIEDENTE : Comune di Torino - Pubblico

PROCEDIMENTO : art. 14 e sgg. L. 241/1990 e s.m.i. - VAS (art. 10, c.4 D. lgs. 152/2006 e s.m.i.)

PROVVEDIMENTO : PARERE VINCOLANTE DI COMPETENZA

DESTINATARIO : Comune di Torino - pubblico

Con riferimento alla nota prot. 2614 del 05-08-2021 del Comune di Torino - DIREZIONE URBANISTICA E TERRITORIO - AREA URBANISTICA - UFFICIO PUBBLICITA', relativa a *Programma Integrato ai sensi della L.R. 18/96 – Variante parziale al PRGC Torino n° 328 - Ambito del P.R.G. 9.33 Damiano (Area Ex O.G.M.), Zona Urbana di Trasformazione– progetto Preliminare.*

Visto che con Delibera del Consiglio Comunale n. 719 del 2.8.2021 è stato adottato il *Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale in Variante al P.R.G.*, ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 9 aprile 1996, n. 18;

Considerato che lo SUE adottato comprende immobili tutelati ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. n. 42/2004, per cui - ai sensi dell'art. 16 c. 3 della Legge Urbanistica n. 1150 / 1942 - lo Strumento risulta essere oggetto di preventivo parere della competente Soprintendenza;

Premesso che, a tale proposito, sotto il profilo della *tutela architettonica* (parte II del D.Lgs. 42/04 s.m.i.), detti immobili, assoggettati a tutela ai sensi del D.M.BB.CC. 27.09.2000, consistono in manufatti architettonici industriali, e più precisamente all'edificio corrispondente alla particella n. 23 (progetto arch. P. Fenoglio), limitatamente alla facciata su Via Damiano, e all'edificio denominato "Lingottino" (progetto ing. G. Chiesa (limitatamente alla facciata su Corso Vercelli-angolo Corso Vigevano) - per i quali è necessario salvaguardare l'integrità della parti vincolate e valorizzarne il godimento culturale attraverso un armonico ed equilibrato inserimento delle nuove costruzioni e una corretta rifunzionalizzazione degli interni eventualmente conservati dei manufatti medesimi; (segue)

Considerato altresì che – pur non essendo l'area assoggettata a vincoli di tutela per pubblico interesse ex parte III del D. Lgs 42/2004 s.m.i. - le varianti urbanistiche devono risultare coerenti, sotto il *profilo paesaggistico* con le previsioni e prescrizioni del PPR Piemonte;

Premesso che, a tale proposito:

- L'area ricade nell'*ambito n. 36, e nell'Unità di Paesaggio 3601* – Torino, con tipologia normativa *V- Urbano rilevante alterato*. I caratteri tipizzanti di questa tipologia insediativa, secondo quanto definito dall'art. 11 delle NTA, sono: "presenza di insediamenti urbani complessi e rilevanti, interessati ai bordi da processi trasformativi indotti da nuove infrastrutture e grandi attrezzature specialistiche, e dalla dispersione insediativa particolarmente lungo le strade principali";
- Tra gli indirizzi e gli orientamenti strategici definiti dal PPR per l'area nord di Torino, oltre alla razionalizzazione dell'assetto urbano e funzionale e alla riqualificazione dello spazio pubblico della città, sono perseguite le seguenti priorità: Ridisegno dei fronti edificati, con mitigazione degli impatti, degli effetti barriera e delle alterazioni dei paesaggi di ingresso e lungo le strade; Riqualificazione del sistema degli spazi pubblici urbani con il completamento della rete dei parchi periurbani e dell'accessibilità ciclo-pedonale dell'intero territorio e la connessione tra parte interna ed esterna del paesaggio metropolitano;
- Tra le componenti paesaggistiche caratterizzanti sono individuate dal PPR nell'area *Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico* (art. 27 NTA)
- L'area ricade inoltre in *Zona fluviale allargata della Dora Riparia* (art. 14 NTA)

Considerato che, sotto il profilo della *tutela archeologica* (parte II del D.Lgs. 42/04 s.m.i.), l'area oggetto d'intervento non risulta sottoposta a provvedimenti di tutela archeologica, in essere o in corso d'istruttoria, e non ricade all'interno della zona suscettibile di ritrovamenti di interesse archeologico individuata nel PRG vigente della Città di Torino.

Vista la nota dell'Ufficio scrivente prot. 14319 del 22/09/2020 – alla quale si rimanda - in cui, per quanto di competenza sotto il profilo paesaggistico, storico-architettonico e archeologico, si valutava che l'iniziativa, così come proposta, non generasse in linea di massima impatti negativi sui beni architettonici, archeologici e sulle componenti di paesaggio, *risultando tuttavia la documentazione trasmessa priva della verifica di coerenza alle previsioni e prescrizioni del PPR Piemonte*, da integrarsi nell'ambito dell'*iter* procedimentale in corso;

Visto che nella medesima nota si invitavano altresì i proponenti a perfezionare alcune scelte progettuali e compositive al fine di garantire:

- *maggiore armonicità nel raccordo delle nuove costruzioni con i fronti edificati e gli immobili preesistenti;*
- *maggiore coerenza con le caratteristiche identitarie del luogo, al fine di conservare le condizioni di ambiente delle componenti assoggettate a vincolo monumentale, e la memoria industriale del sito complessivo.*

Visto che con *Deliberazione di adozione del programma Integrato PRIN del Consiglio Comunale (DEL 720 / 2021 del 02 agosto 2021)*, l'Amministrazione comunale ha dato atto dell'avvenuta puntuale verifica di coerenza dello strumento urbanistico in variante proposto rispetto al PPR Piemonte, risultante dalla Schema di raffronto tra le norme del PPR e le previsioni della variante allo strumento urbanistico, allegato al Documento di Variante (Allegato n. 1) trasmesso dai proponenti;

Visto che con nota del 15.7.2021 (prot. arr. 2352 del 19.7.2021) la Commissione Locale Paesaggio - ai sensi delle disposizioni contenute nell'art.148 del D.Lgs 42/2004 e nella L.R. 32/2008 - ha espresso:

- parere favorevole in merito alle previsioni del progetto urbanistico per l'isolato a nord di via Cuneo;
- ha auspicato – in pieno allineamento con la valutazione dell'Ufficio scrivente - che il progetto complessivo, in fase di elaborazione definitiva, sia proposto attraverso l'elaborazione di Studio d'Insieme che permetta di valutarne il corretto inserimento architettonico e ambientale, garantendo altresì maggiore unitarietà progettuale fra l'isolato nord e quello sud, e ponendo particolare attenzione al raccordo con gli edifici residenziali esistenti in corso Vercelli (quinte fronte strada) sotto il profilo della morfologia insediativa e della composizione architettonica, e all'impianto arboreo;

Esaminata la documentazione tecnica trasmessa in allegato alla nota di codesto Comune prot. 2614 del 05-08-2021, e quella consultata al seguente indirizzo web:

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

Tutto ciò visto e considerato si formulano le seguenti valutazioni di competenza in merito al progetto preliminare della variante urbanistica in oggetto, e relativo strumento urbanistico

Nel merito della tutela architettonica:

Non si intravedono in linea di massima motivi ostativi all'attuazione del progetto di ristrutturazione e riqualificazione urbana in oggetto, complessivamente compatibile con le porzioni di edificato preesistenti soggette a tutela monumentale. In ogni caso, si ricorda che :

- *I progetti definitivi degli interventi puntuali che coinvolgono direttamente o indirettamente i manufatti vincolati,*

e le aree aperte contigue e ad essi direttamente afferenti, andranno sottoposti ad autorizzazione da parte dell'Ufficio scrivente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 42/04 s.m.i., e non potranno prevedere soluzioni snaturanti o eccessivamente invasive dal punto di vista materico, compositivo e strutturale, tali da impattare negativamente, compromettendo i valori culturali ragione del vincolo.

- In tale contesto, la realizzazione di tutte le reti impiantistiche (linee elettriche, telefoniche, idrauliche e Gas metano), relativi apparati (cabine elettriche, locali contatori, locali di consegna, locali tecnici in copertura, impianti solari termici-fotovoltaici, ecc.), e di tutti gli interventi connessi alla messa a norma (accessibilità utenza, strutturale, antisismica, antincendio) dovrà garantire soluzioni materialmente e formalmente compatibili con le caratteristiche degli immobili vincolati, in particolare in termini di invasività materica e di impatto visivo sui prospetti esterni

- Andrà approfonditamente affrontata, nella redazione del progetto definitivo di variante, la verifica degli impatti concreti derivanti ai beni assoggettati a tutela a seguito degli interventi di demolizione, scavo e costruzione nell'ambito in oggetto, e la definizione di eventuali misure per l'abbattimento del rischi di danneggiamento .

- In riferimento al fabbricato 'Fenoglio', sulla scorta di analoghe esperienze torinesi (area Parco Dora corso Umbria/corso Principe Oddone; area ex Teksid, ex stabilimento Incet via Cigna), si invita a valutare la possibilità - compatibilmente con le esigenze funzionali individuate - di salvaguardare un'ulteriore porzione dei fabbricati industriali , anche limitatamente agli elementi di scheletro strutturale e o alle falde di copertura , integrandoli quale elemento connotante degli spazi aperti di relazione e delle aree a parcheggio .

Nel merito della tutela paesaggistica:

- Si prende atto dell'avvenuta verifica di coerenza esterna dello strumento urbanistico in variante proposto con il PPR (svolta in forma tabellare e allegata al Documento di Variante trasmesso dai proponenti) e dell'esito positivo della medesima.

- In riferimento ai requisiti di qualità architettonica da adottarsi nel ridisegno dei fronti edificati ai fini della riqualificazione urbana, si prende atto del recepimento, a grandi linee, dei suggerimenti impartiti dall'Ufficio scrivente con la nota prot. 14319 del 22/09/2020; l'adeguatezza delle scelte compositive di raccordo con gli immobili preesistenti, in particolare dal punto di vista delle quinte edificate su strada e della visibilità da spazi pubblici, verrà ulteriormente verificata valutando le soluzioni del progetto edilizio in fase di progetto definitivo.

- In riferimento alla necessità di conservare la memoria identitaria del luogo, connotato prima della dismissione dalla fisionomia industriale a 'recinto chiuso', si prende atto della soluzione che prevede la collocazione di alberature perimetrali lungo il parcheggio corso Vigevano – Via Carmagnola, invitando a precisare in fase di progettazione definitiva se siano previsti ulteriori elementi di barriera (barriere vegetali, cancellate, schermature semitrasparenti, muretti ecc.) lungo il fronte di via Cuneo .

Nel merito della tutela archeologica:

- verificato l'adempimento dell'art. 25, comma 1, del D. Lgs. 50/2016 riguardante la Verifica Preventiva dell'Interesse Archeologico, con inclusione, nell'ambito degli elaborati depositati, di un ampio studio redatto da archeologi qualificati, comprendente anche le aree interessate da interventi di scavo a committenza privata;

- preso atto dell'inserimento di una sintesi di tale studio all'interno del Rapporto Ambientale (Capitolo 4 Stato attuale dell'ambiente, paragrafo 4.3.1.3 Aree d'interesse archeologico e Capitolo 9 Valutazione degli Impatti, paragrafo 9.3.9 Rischio archeologico);

- si concorda, in linea di massima, con il risultato dello studio condotto, che gradua fra MEDIO-ALTO e MEDIO-BASSO l'indice di rischio archeologico in relazione ai dati raccolti e alle caratteristiche degli interventi di scavo da realizzarsi, e si anticipa la necessità, al fine accertare la reale sussistenza dell'interesse archeologico dell'area, limitando al minimo la probabilità di rinvenimenti imprevisti in corso d'opera, di procedere alla predisposizione, che potrà essere rinviata a una fase di maggior definizione progettuale, di un piano di sondaggi archeologici ai sensi dell'art. 25, comma 8, lettera c) del D. Lgs. 50/2016, da distribuirsi nelle zone definite a rischio MEDIO-ALTO, e in prima istanza in corrispondenza dei parcheggi interrati o seminterrati, in misura tale da consentire una campionatura sufficiente delle aree in esame.

- Ricordando che il piano dei sondaggi dovrà essere predisposto da archeologi in possesso dei requisiti di legge e che dovrà essere concordato e autorizzato dall'Ufficio scrivente prima dell'esecuzione, si resta a disposizione per eventuali sopralluoghi mirati alla definizione di quanto richiesto.

IL SOPRINTENDENTE

Luisa Papotti

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

I Responsabili dell'Istruttoria

arch. Lisa Accurti

(tel. 011.52204471 – lisa.accurti@beniculturali.it)

dott.ssa Stefania Ratto

(tel 011.19524443 – stefania.ratto@beniculturali.it)