



Ministero della cultura
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E
PAESAGGIO
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*

Città di Torino
Divisione Urbanistica e Territorio
via Meucci 4, 10121 Torino
PEC: *urbanistica@cert.comune.torino.it*

E p.c
Regione Piemonte
Direzione Ambiente, Energia e territorio
Settore Valutazioni ambientali e procedure
Via Principe Amedeo, 17 -10123 Torino
PEC *valutazioni.ambientali@cert.regione.piemonte.it*
salvatore.scifo@regione.piemonte.it

Regione Piemonte
Direzione Cultura, Turismo e Commercio
Settore Commercio e terziario
Via Pisano, 6 - 10152 Torino
PEC: *commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it*

Regione Piemonte
Direzione Ambiente, Energia e Territorio
Settore Territorio e Paesaggio
Corso Bolzano 44 – Torino
PEC: *paesaggio.territorio@cert.regione.piemonte.it*

Segretariato Regionale del Piemonte
SEDE
PEC: *mbac-sr-pie@mailcert.beniculturali.it*

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





Ministero della cultura

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

RIF PROT. DIR AMB n. 5630 del 05-07-2021

Nota studio Rolla del 13-07-2021 ns prot. 13189 del 13-07-2021

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

DESCRIZIONE : **TORINO - (TO)**
Bene e oggetto dell'intervento
Studio Unitario d'ambito (S.U.A.) Ambiti "2.8/2 c.so Romania Est - parte" e "3.4 strada delle Cascinette Est - parte" e Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) Sub Ambito 1. "Realizzazione di fabbricati a destinazione commerciale e relative pertinenze, e opere infrastrutturali connesse" (Riqualificazione ex complesso SNIA poi Michelin, Corso Romania e Strada della Cebrosa)
Valutazione Ambientale Strategica (VAS). Indizione prima seduta e seduta decisoria della Conferenza dei servizi ex art. 14, L 241/1990 - 14-07-2021 e 11-08-2021
Indirizzo: Corso Romania, Strada Cascinette, Strada della Cebrosa

DATA RICHIESTA : **data di arrivo richiesta** 05-07-2021; 13-07-2021
protocollo entrata richiesta 12630 del 05-07-2021; 13189 del 13-07-2021

RICHIEDENTE : Romania Sviluppo srl
Privato

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

PROVVEDIMENTO : Parere vincolante di competenza nell'ambito della Fase di Valutazione ambientale strategica
Destinatario: Città Torino - DIVISIONE, AMBIENTE, VERDE E PROTEZIONE CIVILE - AREA AMBIENTE QUALITÀ DELLA VITAE VALUTAZIONI AMBIENTALI - pubblico

In relazione all' oggetto in epigrafe,

Viste le varianti al PRGC di Torino n° 311 e n° 322;

Visti i pareri emanati dall'Ufficio scrivente nel merito delle suddette varianti urbanistiche 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 - e che esprimevano una valutazione delle previsioni urbanistiche proposte sostanzialmente favorevole, richiedendo tuttavia il perfezionamento di alcuni aspetti progettuali nei seguenti termini:

- *Allineamento delle NTA afferenti le previsioni urbanistiche in variante dell'area in oggetto in coerenza all'apparato prescrittivo e previsionale del Ppr Piemonte, con verifica preventiva di eventuali interferenze con le componenti individuate dal Ppr e formulazione di conseguenti indicazioni circa le caratteristiche degli interventi ammessi;*
- *Composizione delle barriere alberate di mitigazione visiva perimetrale dell'area Romania / Cebrosa - e dei successivi eventuali lotti definiti da strumenti urbanistici esecutivi - con alberature di specie autoctone a sviluppo medio in altezza e chioma espansa, integrate a terra da impianto di vegetazione arbustiva a sviluppo spontaneo e non geometrico;*
- *Richiesta di uniformare le soluzioni architettoniche definitive dei diversi lotti di intervento, con particolare riferimento alla scelta di colori idonei, e alla revisione - in forma maggiormente qualificata e armonizzata rispetto ai vicini nuovi due edifici - della soluzione di facciata dell'edificio 'Bricomen', la cui consistenza proposta si poneva disallineata rispetto all'obiettivo di rigenerazione e riqualificazione urbana ed edilizia promosso dalla variante in oggetto, e ben sviluppato nei restanti fabbricati proposti;*

(segue)





Ministero della cultura

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

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;

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>;

Vista la nota dell'Ufficio scrivente prot. 19276 del 14/12/2020 - formulata in occasione della prima seduta di CDS del 30/11/2020, con espressione della valutazione e richiesta integrazioni nell'ambito della fase di specificazione dei contenuti del rapporto ambientale (scoping) nell'ambito del procedimento di specificazione contenuti ai fini della VAS.

Vista la nota prot. n. 262 15/01/2021 della Divisione comunale AMBIENTE, VERDE E PROTEZIONE CIVILE -AREA AMBIENTE QUALITÀ DELLA VITA E VALUTAZIONI AMBIENTALI, avente per oggetto: 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 seconda seduta CDS 20 gennaio 2021 (seduta decisoria) ex art. 14, legge n. 241/90 s.m.i;

Vista la nota dell'Ufficio scrivente prot. 1000 del 21-01-2021, di riscontro alla suddetta, in cui questo Ufficio - accertato che non era stata prodotta dai richiedenti e/o resa disponibile alla scrivente ulteriore documentazione tecnico-amministrativa afferente l'intervento in oggetto - rimandava alle richieste di approfondimenti e integrazioni e agli indirizzi formulati nella nota prot. 19276 del 14/12/2020;

Vista la nota prot. n. 21743 del 24-02-2021 della Regione Piemonte, Direzione Ambiente, Energia e territorio, Settore Valutazioni ambientali e procedure, avente per oggetto Piano Esecutivo Convenzionato Z.U.T. 2.8/2 Parte e 3.4 Parte Cascinette Est (Parte) – Sub Ambito 1. “Realizzazione di fabbricati a destinazione commerciale e relative pertinenze, e opere infrastrutturali connesse “(Riqualificazione ex complesso SNIA poi Michelin, Corso Romania e Strada della Cebrosa) - Fase di verifica assoggettabilità a procedura di VIA – Cat. B1.17 – Pos. 2021-02/VER - Comunicazione di avvenuta pubblicazione degli elaborati sul sito web istituzionale (art. 19, c. 3 del d.lgs. 152/200;

Vista la relativa documentazione progettuale pubblicata, ai fini della Verifica assoggettabilità a V.I.A, sul sito web della Regione alla pagina:

(<http://www.sistemapiemonte.it/cms/privati/ambiente-e-energia/servizi/540-valutazioni-ambientali>)

Vista la comunicazione pervenuta alla competenza di questo Ufficio per gli effetti delle norme citate in oggetto, per il tramite della Regione Piemonte, Direzione Cultura, Turismo e Commercio, Settore Commercio e terziario, con nota prot. n. 2044 del 04-03-21 di Convocazione della prima riunione di CDS del 31-03-2021, in relazione alla Fase di verifica assoggettabilità nell'ambito della Fase di Verifica assoggettabilità a procedura di VIA del PEC Ambiti 2.8/2 Corso Romania Est (Parte) e 3.4 Cascinette Est (Parte) – Sub Ambito 1;

Vista la nota US nota prot. 5029 del 23-03-2021, con espressione del parere nell'ambito del procedimento di Verifica assoggettabilità a procedura di VIA

Vista la comunicazione della Regione Piemonte, Direzione Cultura, Turismo e Commercio, Settore Commercio e terziario, con nota prot. n. 4833 del 01-06-21 di Convocazione della 2° riunione decisoria di CDS del 07/06/2021, in relazione alla Fase di Verifica Assoggettabilità nell'ambito della procedura di VIA del PEC Ambiti 2.8/2 Corso Romania Est (Parte) e 3.4 Cascinette Est (Parte) – Sub Ambito 1;

Vista la nota di riscontro dell'U.S. prot. 11580 del 21-06-2021;

Visto il Verbale della Conferenza di Servizi decisoria del 07/06/2021, relativa alla Fase di Verifica Assoggettabilità a VIA, prot. n. 5128 del 14.06.2021, e Determinazione dirigenziale n. DD A20 132 del 14.06.2021 di esclusione da VIA, acquisiti a prot. 11213 del 16-06-2021 dell'U.S.;

(segue)





Ministero della cultura

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

Vista la nota Città di Torino DIVISIONE, AMBIENTE, VERDE E PROTEZIONE CIVILE –AREA AMBIENTE QUALITÀ DELLA VITA E VALUTAZIONI AMBIENTALI prot. 5630 del 05-07-2021, relativa a *Studio Unitario d'Ambito (S.U.A.) Ambiti "2.8/2 c.so Romania Est parte" e "3.4 strada delle Cascinette Est parte" e Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) Sub Ambito 1. Valutazione Ambientale Strategica. Indizione prima seduta e seduta decisoria della Conferenza dei servizi ex art. 14, legge n. 241/1990.*

Vista la documentazione progettuale pubblicata sul web ai fini della V.A.S., e disponibile alla pagina: <http://geoportale.comune.torino.it/web/governo-del-territorio/albo-pretorio/sue>

Tutto ciò visto e considerato, valutate sia le precedenti integrazioni e modifiche progettuali complessivamente prodotte dai proponenti - in ottemperanza alle richieste formulate dall'U.S. nell'ambito dei precedenti procedimenti di *Verifica (scoping) ai fini della VAS e di Verifica Assoggettabilità a VIA* - sia la documentazione pubblicata sul web ai fini del procedimento di V.A.S. *in itinere*, **si formula, ai fini della VAS, il seguente parere di competenza in materia di tutela paesaggistica, architettonica, archeologica:**

1) Nel merito della valutazione dell'impatto dell'intervento sotto il profilo della **tutela paesaggistica:**

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 prodotta dal proponente i contenuti del PEC in oggetto non appaiono sostanzialmente 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, questo Ufficio ritiene che la proposta progettuale sia - sotto il profilo paesaggistico - in linea di massima qualificante e coerente al PPR Piemonte, ed esprime pertanto parere **favorevole**, richiamando le **prescrizioni** già precedentemente formulate:

- i pannelli fotovoltaici sulle coperture piane degli edifici, sia a piastra che isolati, dovranno essere del tipo antiriflesso, e possibilmente armonizzati cromaticamente al colore della superficie di copertura, adottando soluzioni progettuali tecnologicamente innovative, che prevedano l'integrazione dei sistemi fotovoltaici agli elementi costruttivi;
- i rivestimenti delle residue superfici di copertura dovranno avere cromatismi nei toni del grigio-verde, al fine di armonizzarsi con la prevalente componente a verde inerbato dell'edificio a piastra nord;
- eventuali elementi verticali di schermatura di elementi tecnico-impiantistici in copertura, di significativo impatto visivo e volumetrico, dovranno avere coloritura idonea a ridurre l'impatto visivo a distanza (RAL grigio luce);
- l'edificio isolato prospettante il corso Romania, dovrà essere armonizzato, nelle tecnologie edilizie, nei cromatismi e nei materiali, al più ampio intervento architettonico della retrostante piastra continua, al fine di non penalizzare la qualità architettonica e ambientale complessiva del lotto;
- gli elementi di illuminazione pubblica e arredo urbano dovranno essere complessivamente coerenti dal punto di vista formale, materico e cromatico nell'intera area di intervento e, in futuro, anche nei successivi lotti del Masterplan, oggetto di ulteriori SUE derivanti dalle varianti urbanistiche succitate. L'illuminazione commerciale (insegne luminose) dovrà essere calibrata in ottemperanza alla normativa regionale sull'inquinamento luminoso, e dovrà essere regolamentata al fine di garantire una coerenza cromatica e dimensionale tale da non incidere negativamente sull'apprezzabile qualità architettonica e ambientale del progetto presentato dal proponente

2) Nel merito della valutazione dell'impatto dell'intervento sotto il profilo della **tutela architettonica**, con riferimento alla 'Torre Piezometrica' assoggettata a tutela ex Parte II del D. Lgs 42/2004 s.m.i., si esprime parere in linea di massima **favorevole** fatto salvo il rispetto delle seguenti **vincolanti prescrizioni:**

(segue)





Ministero della cultura

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

- *In ragione dell'individuazione, in prossimità della torre piezometrica, dell'area di cantiere - interessata prevedibilmente da traffico veicolare e movimentazione di mezzi pesanti e attrezzature - oltre che in relazione alla previsione nell'area di scavi e movimentazioni di terreno, si richiede la produzione di una relazione analitica sui potenziali rischi indotti sulla conservazione del bene tutelato dalle ingenti opere - in particolare in riferimento a possibili danneggiamenti diretti, o a problematiche strutturali derivanti da attività di scavo, vibrazioni, e da altre operazioni potenzialmente nocive - con individuazione delle soluzioni di prevenzione e protezione che si prevede di adottare;*
- *Si evidenzia nuovamente la necessità di consentire l'apprezzamento ottimale del bene assoggettato a tutela - con eventuali ulteriori soluzioni di riduzione dell'interferenza visiva dei nuovi manufatti con la sua porzione inferiore - e l'opportunità che gli edifici realizzati in prossimità della Torre siano connotati da adeguata qualità progettuale, in coerenza con le caratteristiche architettoniche dell'intervento di nuova edificazione complessivo. A tal fine, si ritiene opportuno (anche in base alla valutazione della documentazione di dettaglio già anticipata via PEC all'U.S. dai professionisti incaricati, in allegato alla nota acquisita agli atti con prot. 13189 del 12-07-2021) che in fase di progettazione definitiva sia svolto un ulteriore approfondimento progettuale sulle caratteristiche degli edifici stessi, con specifico riferimento ai materiali di facciata, al dimensionamento e tipologia delle tettoie a sbalzo, e all'armonico e integrato inserimento sia delle macchine tecniche in copertura, che delle relative schermature introdotte. Pare inoltre sin d'ora auspicabile verificare la possibilità che gli edifici previsti in prossimità della Torre piezometrica assumano - dal punto di vista planivolumetrico, materico e delle componenti edilizie - caratteri tali da rimandare semanticamente alle preesistenti consistenze industriali confinanti con la Torre, ora scomparse.*

Si coglie altresì occasione per richiedere al competente settore comunale in quanto consista numericamente la 'congrua distanza' dalla Torre Piezometrica, distanza da definirsi nell'ambito del PEC in base alle prescrizioni dalla *Scheda Normativa d'ambito 2.8/2 - corso Romania Est*

3) Nel merito della valutazione dell'impatto dell'intervento sotto il profilo della **tutela archeologica**:

verificato l'adempimento dell'art. 25, comma 1, del D. Lgs. 50/2016 riguardante la Verifica Preventiva dell'Interesse Archeologico;

preso atto dell'avvenuto deposito, nella documentazione relativa al procedimento in corso, di un ampio studio archeologico redatto da archeologi qualificati, comprendente anche le aree interessate da interventi di scavo di committenza privata, e dell'inserimento di una sintesi di tale studio all'interno del Rapporto Ambientale, nella sezione inerente i possibili impatti sui beni culturali;

concordando con il risultato dello studio condotto, che gradua fra il BASSO e il MEDIO l'indice di rischio archeologico in relazione ai dati raccolti e alla profondità degli scavi da effettuarsi,

si ritiene necessario, per gli interventi di scavo a rischio MEDIO, inerenti le opere di urbanizzazione, procedere, prima dell'inizio dei lavori, ad ulteriori accertamenti ai sensi dell'art. 25, comma 8, del D. Lgs. 50/2016, consistenti nell'elaborazione di un piano di sondaggi a campione, da affidarsi ad archeologi in possesso dei requisiti di legge, che dovrà essere concordato con l'Ufficio scrivente e autorizzato prima dell'esecuzione.

Si segnala inoltre **l'opportunità**, accolta favorevolmente dai proponenti nel corso degli incontri intercorsi, al fine di accertare definitivamente il possibile interesse archeologico della zona, evitando rinvenimenti imprevisti in corso d'opera con conseguenti rallentamenti dei lavori, che tale piano di sondaggi venga esteso anche agli scavi relativi alle edificazioni a carattere privato, il cui stralcio progettuale, utile alle valutazioni di carattere archeologico, risulta incluso nella relazione di VPIA.

Si suggerisce, a questo proposito, di prediligere per l'ubicazione dei sondaggi le aree coincidenti con le vasche antincendio e quelle di laminazione, in corrispondenza delle quali sono previsti scavi profondi che consentirebbero ai sondaggi, portati fino alle quote di progetto, salvo raggiungimento dei livelli sterili a quote superiori, una lettura completa della stratigrafia della zona, rimanendo a disposizione per eventuali sopralluoghi sulle aree e ulteriori incontri di pianificazione.

(segue)





Ministero della cultura

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

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)

Arrivo: AOO 074, N. Prot. 00006405 del 27/07/2021

