

Codice A1606C

D.D. 22 giugno 2023, n. 448

**D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 - Parte III. L.R. 1 dicembre 2008 n. 32. Comune di Caselette (TO) - Intervento: realizzazione delle opere consistenti in NUOVA COSTRUZIONE DI EDIFICI RESIDENZIALI su area distinta ai Fogli 3 - 8, Mappali 300 - 301 - 303 - 304 - 306 - 222 del N.C.T., sita in via Val della Torre n. 160. Autorizzazione paesaggistica.**



**ATTO DD 448/A1606C/2023**

**DEL 22/06/2023**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE  
A1600A - AMBIENTE, ENERGIA E TERRITORIO  
A1606C - Urbanistica Piemonte Occidentale**

**OGGETTO:** D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 – Parte III. L.R. 1 dicembre 2008 n. 32. Comune di Caselette (TO) – Intervento: realizzazione delle opere consistenti in NUOVA COSTRUZIONE DI EDIFICI RESIDENZIALI su area distinta ai Fogli 3 – 8, Mappali 300 – 301 – 303 – 304 – 306 – 222 del N.C.T., sita in via Val della Torre n. 160. Autorizzazione paesaggistica.

Vista l'istanza pervenuta dalla società IMPRESAPIEMONTE S.r.l. volta al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica per l'intervento citato in oggetto;

premesso che il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), attribuisce l'esercizio delle funzioni amministrative concernenti il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche allo Stato e alle Regioni, secondo le disposizioni di cui alla Parte terza del medesimo Codice;

visto l'articolo 146 del d.lgs 42/2004, che disciplina il procedimento di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica per gli interventi da realizzare nelle aree o immobili soggetti a tutela paesaggistica disponendo che la funzione autorizzatoria in materia di paesaggio sia esercitata dalla Regione, fatta salva la possibilità di delegarne l'esercizio, con legge, ad altri soggetti;

vista la legge regionale 1 dicembre 2008 n. 32 (Provvedimenti urgenti di adeguamento al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137”), che individua, al comma 1 dell'articolo 3, le tipologie di opere ed interventi da realizzare in ambito soggetto a tutela paesaggistica per i quali le funzioni autorizzative sono di competenza della Regione;

considerato che ai sensi dell'articolo 3 della l.r. n. 32/2008 l'intervento oggetto della presente determinazione risulta di competenza regionale;

considerato che per l'intervento oggetto della presente determinazione il Settore Urbanistica Piemonte Occidentale ha predisposto una specifica relazione tecnica illustrativa con relativa proposta di provvedimento, regolarmente inviata al Soprintendente, ai sensi del comma 7 dell'articolo 146 del d.lgs. 42/2004, per l'acquisizione del parere vincolante previsto al comma 5 del medesimo articolo, dando contestuale comunicazione all'interessato dell'inizio del procedimento e dell'avvenuta trasmissione degli atti al Soprintendente;

verificato che, ai sensi del comma 8 dell'articolo 146 citato il Soprintendente ha reso il parere di competenza;

attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della DGR n. 1-4046 del 17/10/2016, come modificata dalla DGR 1-3361 del 14 giugno 2021,

in conformità con gli indirizzi e i criteri disposti nella materia del presente provvedimento con deliberazioni della Giunta regionale n. 2/22503 del 22.9.97, n. 21-9251 del 05.05.2003 e n. 30-13616 del 22.03.2010;

vista l'istruttoria condotta dal Settore Urbanistica Piemonte Occidentale e la conseguente relazione tecnica predisposta in merito all'intervento in oggetto, che si intende recepita integralmente nella presente determinazione; (allegato 1)

visto il parere formulato dalla Soprintendenza in merito all'intervento in oggetto; (allegato 2)

tutto ciò premesso e considerato;

#### IL DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- il decreto legislativo 42/2004, Parte III;
- la legge regionale 32/2008;
- la legge regionale 23/2008, articolo 17, comma 3, lettera i);

#### *determina*

di autorizzare, ai sensi dell'articolo 146 del d.lgs. 42/2004, l'intervento citato in oggetto per le motivazioni e secondo le indicazioni tecniche contenute nella relazione istruttoria predisposta dal Settore Urbanistica Piemonte Occidentale (allegato 1) e nel parere vincolante formulato dal Soprintendente relativamente agli aspetti paesaggistici (allegato 2), che si intendono qui integralmente recepiti e che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Il termine di efficacia della presente autorizzazione è stabilito dal comma 4 dell'art. 146 del D. lgs 42/2004 e si espleta per un periodo di cinque anni, scaduto il quale l'esecuzione dei progettati lavori deve essere sottoposta a nuova autorizzazione. I lavori iniziati nel corso del quinquennio di efficacia dell'autorizzazione possono essere conclusi entro, e non oltre, l'anno successivo la scadenza del quinquennio medesimo, fatti salvi, per le opere pubbliche o di pubblica utilità, i disposti dell'art. 46 comma 2 del D.lgs. 8 giugno 2001 n.327.

Si precisa che l'autorizzazione è rilasciata dalla Regione, ai sensi dell'art. 146 del D.lgs. 42/2004, esclusivamente sotto il profilo dell'inserimento paesaggistico dell'intervento proposto, senza altre verifiche di legittimità e non costituisce accertamento di conformità alle disposizioni urbanistiche

ed edilizie vigenti nel Comune.

Spetta quindi all'Autorità Comunale, nell'ambito delle eventuali procedure autorizzative di competenza, garantire che l'intervento sia conforme con gli strumenti di pianificazione territoriale e con le disposizioni urbanistiche ed edilizie localmente vigenti, nonché con le disposizioni degli strumenti di programmazione, pianificazione e gestione richiamati dall'art. 3 delle norme di attuazione del Ppr.

Compete inoltre all'Autorità Comunale accertare, nel caso in cui sull'area o sull'immobile oggetto dell'intervento siano state rilasciate precedenti autorizzazioni che i relativi interventi siano stati realizzati correttamente, procedendo in caso contrario agli adempimenti richiesti dall'art. 16 (vigilanza e sanzioni) della legge regionale 3 aprile 1989, n. 20.

Avverso la presente determinazione è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti il Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte secondo le modalità di cui al decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104 ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199, rispettivamente entro sessanta e centoventi giorni dalla data di avvenuta comunicazione o dalla piena conoscenza.

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'articolo 61 dello Statuto e dell'articolo 5 della L.R. 22/2010.

IL DIRIGENTE  
(A1606C - Urbanistica Piemonte Occidentale)  
Firmato digitalmente da Alessandro Mola

Allegato

*Classif. 11.100/GESPAE/16/2022C/A1600A*

*Rif. n. 84857/A1606C del 07/07/2022  
Rif. n. 165076/A1606C del 29/12/2022  
Rif. n. 31641/A1606C del 03/03/2023  
Rif. n. 34937/A1606C del 09/03/2023  
Rif. n. 56492/A1606C del 18/04/2023  
Rif. n. 58860/A1606C del 21/04/2023  
Rif. n. 61205/A1606C del 28/04/2023  
Rif. n. 73640/A1606C del 24/05/2023  
Rif. n. 73705/A1606C del 24/05/2023*

## **RELAZIONE**

Oggetto: D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i.  
recante Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, art. 146  
Legge regionale 1 dicembre 2008 n. 32 e s.m.i.  
Comune: **Caselette (TO)**  
Intervento: **realizzazione delle opere consistenti in NUOVA COSTRUZIONE DI EDIFICI RESIDENZIALI su area distinta ai Fogli 3 – 8, Mappali 300 – 301 – 303 – 304 – 306 – 222 del N.C.T., sita in via Val della Torre n. 160**  
Istanza: **società IMPRESAPIEMONTE S.r.l., C.F./P.IVA 09391130011 con sede in Torino, piazza Carlo Felice n. 7**

Esaminata l'istanza, qui pervenuta, tramite PEC, qui pervenuta tramite il Comune di Caselette (TO) in data 07/07/2022, con nota prot. n. 84857, per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica per l'intervento in oggetto, da realizzarsi in zona sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi della normativa in epigrafe, nello specifico ambito tutelato ai sensi dell'art. 142 lett. "b" del D.Lgs 42/2004 s.m.i. - fascia di rispetto dei "laghi di Caselette";

vista la documentazione progettuale e la relazione paesaggistica allegata all'istanza,

visti gli atti integrativi pervenuti a cura del professionista incaricato dal proponente in data 29/12/2022, con nota prot. n. 165076,

visti gli ulteriori atti integrativi/sostitutivi pervenuti dal professionista incaricato dal proponente in data 03/03/2023, con nota prot. n. 31641 e successivamente in data 09/03/2023, con nota prot. n. 34937,

richiamata l'espressione con parere favorevole dello scrivente Settore Regionale, attraverso declinata Relazione (prot. in uscita n° 38993 del 17/03/2023) ai sensi dell'art. 146 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i., inviato come da procedura alla Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Torino, avente la seguente condizione che si riporta di seguito:

- *pur apprezzando lo sforzo mitigativo così come presentato nell'ultima soluzione progettuale, si rende necessario prevedere una ulteriore intensificazione a livello di piantumazioni e soluzioni arboree/arbustive lungo i fronti in affaccio alla viabilità principale (via Val della Torre – S.P. 181) ed in particolare lungo i tratti perimetrali del lotto d'intervento che si relazionano direttamente con l'ambito oggetto di tutela, e che oltremodo, tali impianti vegetali (nel suo complesso), possano essere considerabili a rapido e/o pronto effetto in relazione alla fase finale di cantiere.*

visto il parere favorevole con vincolanti prescrizioni emesso dalla Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Torino (prot. n° 56492 del 18/04/2023), che si riportano a seguire:

- *al fine di ridurre la dispersione dell'edificato lungo la SP181 ed evitare quanto più possibile la compromissione della vista del lago, di riconosciuto valore ambientale, favorendo il mantenimento di un panorama libero alla vista e naturale, composto dagli alberi, dal lago stesso e dai terreni agricoli, si richiede di spostare l'area a parcheggio limitrofa all'area giochi all'estremità nord dell'intervento, compattando quindi verso sud le unità abitative di nuova costruzione;*
- *poiché il volume dei condomini previsti sul fronte est dell'intervento, verso il lago, risulta di notevole impatto sul paesaggio circostante e incongruo rispetto all'altezza costante e più limitata delle altre unità abitative di nuova costruzione, oltre che, in termini più generali, rispetto all'abitato di Caselette, si chiede di riconfigurare l'ultimo livello trasformandolo in piano mansardato, riducendone così l'altezza. Si richiede inoltre di limitare altresì l'altezza delle due torri-scala a quanto strettamente necessario dal punto di vista funzionale;*
- *tutti i pannelli fotovoltaici previsti in copertura siano integrati nel manto, siano dotati di superficie antiriflesso e gli stessi siano rimossi a fine esercizio;*
- *tutti i materiali di rivestimento delle superfici orizzontali e verticali, i toni cromatici di finitura degli stessi così come indicati nelle relazioni consegnate, siano puntualmente confermati in sede esecutiva.*

Presso atto che, con prot. n° 58860 del 21/04/2023, il proponente tramite il proprio professionista delegato, a seguito dei contenuti prescrittivi emessi dalla Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Torino (di cui al punto precedente), richiedeva:

- la sospensione della procedura amministrativa di autorizzazione paesaggistica con procedimento ordinario di cui in parola,
- la definizione di un incontro tra le parti ed i soggetti coinvolti;

considerato che in data 8 maggio 2023 presso la sede istituzionale della Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Torino di piazza San Giovanni, 2 a Torino (a seguito di comunicazione della medesima con prot. n° 61205 del 28/04/2023) si consumava l'incontro congiunto tra le parti, con la definizione delle soluzioni e degli accorgimenti

tecnici, da produrre a cura dei proponenti, per il superamento delle prescrizioni già richiamate in precedenza;

Ravvisato che, con prot. n° 73640 del 24/05/2023, il proponente tramite il proprio professionista delegato, trasmetteva la documentazione tecnica integrativa/sostitutiva così come concordato tra le parti, ovvero di seguito meglio descritta:

N. progr.	Descrizione elaborato	Descrizione/Nomefile
1	<i>Relazione con precisazione delle integrazioni</i>	RELAZIONE INTEGRAZIONI 22maggio23.pdf.p7m
2	<i>Planimetrie complessive con specifica delle piantumazioni e delle principali opere previste per le aree esterne e per le recinzioni (Tav.1 sost.)</i>	TAVOLA 1 sost..pdf.p7m
3	<i>Tav 2 sost. - Ambito AUT1-a Lotto A (pianta piano interrato e terra complessivo - Condominio)</i>	TAVOLA 2 sost..pdf.p7m
4	<i>Tav 3 sost. - Ambito AUT1-a: Sette Colonne Lotto A (Condominio - pianta piano primo, secondo, sottotetto e coperture)</i>	TAVOLA 3 sost..pdf.p7m
5	<i>Tav 4 sost. - Ambito AUT1-a: Sette Colonne Lotto A (Condominio – sezioni e prospetti)</i>	TAVOLA 4 sost..pdf.p7m
6	<i>Tav 5 sost. - Ambito AUT1-a: Sette Colonne Lotto B (Villette a schiera - pianta piano terreno,</i>	TAVOLA 5 sost..pdf.p7m

	<i>primo e coperture)</i>	
7	<i>Tav 6 sost. - Ambito AUT1-a: Sette Colonne Lotto B (Villette a schiera - sezioni e prospetti)</i>	TAVOLA 6 sost..pdf.p7m
8	<i>Tav 7 sost. - Ambito AUT1-a: Sette Colonne Lotto C (Ville unifamiliari - pianta piano terreno, primo e coperture)</i>	TAVOLA 7 sost..pdf.p7m
9	<i>Tav 8 sost. - Ambito AUT1-a: Sette Colonne Lotto C (Ville unifamiliari - sezioni e prospetti)</i>	TAVOLA 8 sost..pdf.p7m
10	<i>Tav 9 sost. - Ambito AUT1-a: Sette Colonne Lotto D (Ville bifamiliari - pianta piano terreno, primo e coperture)</i>	TAVOLA 9 sost..pdf.p7m
11	<i>Tav 10 sost. - Ambito AUT1-a: Sette Colonne Lotto D (Ville bifamiliari - sezioni e prospetti)</i>	TAVOLA 10 sost..pdf.p7m
12	<i>Tav 11 integr. - Ambito AUT1-b: strada Romana Lotto E (Villa bifamiliare e Villa singola - pianta piano terreno, primo e coperture)</i>	TAVOLA 11 sost..pdf.p7m
13	<i>Tav 12 sost. - Ambito AUT1-b: strada Romana Lotto E (Villa</i>	TAVOLA 12 sost..pdf.p7m

	<i>bifamiliare e Villa singola – sezioni e prospetti</i> )	
14	<i>Tav 13 sost. - Rendering complessivi delle opere in progetto</i>	TAVOLA 13 sost..pdf.p7m
15	<i>Documentazione fotografica con scatti eseguiti dai sentieri escursionistici di maggior frequentazione (Tav. 14 sost.)</i>	TAVOLA 14 sost..pdf.p7m
16	<i>Tav 15 sost. - Conteggi planivolumetrici complessivi stato di fatto compendio “ex Sette Colonne” e previsione in progetto art. 3, comma 1, lett. c. LR 32/2008</i>	TAVOLA 15 sost..pdf.p7m

richiedendo con nota immediatamente successiva (prot. ° 73705 del 24/05/2023) il contestuale riavvio del procedimento autorizzativo in parola già oggetto di richiesta di sospensione;

considerato che l'intervento previsto consiste ***nella costruzione di nuovi edifici residenziali*** organizzati all'interno del lotto complessivo come sub-ambito “a” (località ex Sette Colonne) e sub-ambito “b” (strada Romana).

Il sub-ambito “a” è collocato nella zona nord del territorio comunale, in prossimità del lago inferiore di Caselette (TO), l'intervento prevede una radicale ristrutturazione urbanistica e di nuovo impianto con cambio di destinazione d'uso (l'edificio dismesso denominato “Sette Colonne”, ospitava funzioni ristorative e ricettive).

Il sub-ambito “b” si colloca in adiacenza alla S.P.181 e alla strada Romana e si configura come un nuovo impianto in un lotto di completamento, già inserito in un contesto urbano consolidato.

Le tipologie edilizie saranno composte da edifici unifamiliari, bifamiliari, ville a schiera e un condominio, con annesso opere di urbanizzazione ed aree in dismissione, ovvero: viabilità interna, parcheggi (ad uso pubblico e pertinenziali) e parco giochi inclusivo.

Gli immobili oggetto di intervento avranno caratteristiche tipologiche quali murature in mattoni con la copertura in tegole portoghesi ad effetto “antichizzato”, le facciate saranno tinteggiate con colorazione tortora – sabbia pastello, i serramenti saranno di colore legno con avvolgibili, le ringhiere dei balconi e delle scale saranno tinteggiate con vernici di colore grigio con i parapetti in vetro fumè e le scale esterne rivestite in pietra di luserna fiammata (o similare).



Le pavimentazioni esterne saranno in asfalto drenante, con quella che circonda il parco giochi inclusivo in autobloccante del tipo “decor”, mentre i marciapiedi lungo il perimetro delle abitazioni saranno rivestiti con piastrelle da esterno antigelivo color grigio effetto pietra di luserna, come le scale.

I nuovi edifici saranno raggiungibili attraverso nuove viabilità interne private ad uso comune che si allacciano alle esistenti Via Val della Torre e Strada Romana.

verificato che ai sensi dell’art. 3 della legge regionale n. 32 del 1 dicembre 2008 l’intervento in oggetto è ricompreso nei casi per cui la competenza a rilasciare l’autorizzazione paesaggistica è in capo alla Regione, in osservanza ai contenuti del comma 1) lett. c) ovvero “...*interventi di nuovo impianto, di completamento, di ampliamento o di ristrutturazione di edifici esistenti, pubblici o privati, che complessivamente prevedano una cubatura superiore a 10.000 metri cubi o a 3.000 metri quadrati di superficie lorda di pavimento...*”, così come dichiarato all’interno della documentazione progettuale (*Tav.n° 15 - conteggi planovol. Generali - S.L.P. 3.329,96 mq*);

visto l’art. 146, comma 6 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.,

visto il Piano paesaggistico regionale (Ppr) approvato dal Consiglio regionale con deliberazione n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 e considerato che le prescrizioni degli articoli 3, 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33, 39 e 46 delle norme di attuazione in esso contenute, nonché le specifiche prescrizioni d’uso dei beni paesaggistici di cui all’articolo 143, comma 1, lettera b), del Codice stesso, riportate nel “Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte”, Prima parte, sono vincolanti e presuppongono immediata applicazione e osservanza da parte di tutti i soggetti pubblici e privati,

verificato che l’intervento proposto è conforme con le prescrizioni contenute negli articoli 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33, 39 delle norme di attuazione del sopraccitato Ppr,

accertato che l’intervento proposto appare compatibile con le finalità di tutela delle componenti fisico-naturalistiche dell’ambito tutelato ai sensi dell’art. 142 lett. “b” del D.Lgs 42/2004, attivate dalla interferenza del lotto oggetto di intervento con la fascia di rispetto dei “*laghi di Caselette*”;

considerato che le opere così come proposte non appaiono tali da recare pregiudizio alle caratteristiche paesaggistiche della località,

richiamato il proprio parere (prot. in uscita n° 38993 del 17/03/2023) decritto in premessa e ritenuto, in considerazione delle modifiche sostanziali apportate, disporre nuovo parere sostitutivo

si esprime **parere favorevole**, ai sensi dell’art. 146 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i., a condizione che:

- *si preveda una ulteriore intensificazione a livello di piantumazioni e soluzioni arboree/arbustive lungo i fronti in affaccio alla viabilità principale (via Val della Torre – S.P. 181) ed in particolare lungo i tratti perimetrali del lotto d’intervento che si relazionano direttamente con*

*l'ambito oggetto di tutela, e che oltremodo, tali impianti vegetali (nel suo complesso), possano essere considerabili a rapido e/o pronto effetto in relazione alla fase finale di cantiere.*

Si riporta nel seguito l'elenco della documentazione oggetto del provvedimento:

N. progr.	Descrizione elaborato	Descrizione/Nomefile
1	<i>Istanza</i>	DOCUMENTOISTANZA_156425_32ddaf20-9005-4f51-a9a2-f5c08191b43f.pdf.p7m
2	<i>Relazione Paesaggistica</i>	RELAZIONE PAESAGGISTICA.pdf.p7m
3	<i>Relazione Paesaggistica (integrativa)</i>	RELAZIONE INTEGRAZIONI PAESAGGISTICA.pdf.p7m
4	<i>Relazione con precisazione delle integrazioni</i>	RELAZIONE INTEGRAZIONI 22maggio23.pdf.p7m
5	<i>Planimetrie complessive con specifica delle piantumazioni e delle principali opere previste per le aree esterne e per le recinzioni (Tav.1 sost.)</i>	TAVOLA 1 sost..pdf.p7m
6	<i>Tav 2 sost. - Ambito AUT1-a Lotto A (pianta piano interrato e terra complessivo - Condominio)</i>	TAVOLA 2 sost..pdf.p7m
7	<i>Tav 3 sost. - Ambito AUT1-a: Sette Colonne Lotto A (Condominio - pianta piano primo, secondo, sottotetto e coperture)</i>	TAVOLA 3 sost..pdf.p7m
8	<i>Tav 4 sost. - Ambito AUT1-a: Sette Colonne Lotto A (Condominio -</i>	TAVOLA 4 sost..pdf.p7m

	<i>sezioni e prospetti</i> )	
9	<i>Tav 5 sost. - Ambito AUT1-a: Sette Colonne Lotto B (Villette a schiera - pianta piano terreno, primo e coperture)</i>	TAVOLA 5 sost..pdf.p7m
10	<i>Tav 6 sost. - Ambito AUT1-a: Sette Colonne Lotto B (Villette a schiera - sezioni e prospetti)</i>	TAVOLA 6 sost..pdf.p7m
11	<i>Tav 7 sost. - Ambito AUT1-a: Sette Colonne Lotto C (Ville unifamiliari - pianta piano terreno, primo e coperture)</i>	TAVOLA 7 sost..pdf.p7m
12	<i>Tav 8 sost. - Ambito AUT1-a: Sette Colonne Lotto C (Ville unifamiliari - sezioni e prospetti)</i>	TAVOLA 8 sost..pdf.p7m
13	<i>Tav 9 sost. - Ambito AUT1-a: Sette Colonne Lotto D (Ville bifamiliari - pianta piano terreno, primo e coperture)</i>	TAVOLA 9 sost..pdf.p7m
14	<i>Tav 10 sost. - Ambito AUT1-a: Sette Colonne Lotto D (Ville bifamiliari - sezioni e prospetti)</i>	TAVOLA 10 sost..pdf.p7m
15	<i>Tav 11 integr. - Ambito AUT1-b: strada Romana Lotto E (Villa bifamiliare e Villa</i>	TAVOLA 11 sost..pdf.p7m

	<i>singola - pianta piano terreno, primo e coperture)</i>	
16	<i>Tav 12 sost. - Ambito AUT1-b: strada Romana Lotto E (Villa bifamiliare e Villa singola – sezioni e prospetti)</i>	TAVOLA 12 sost..pdf.p7m
17	<i>Tav 13 sost. - Rendering complessivi delle opere in progetto</i>	TAVOLA 13 sost..pdf.p7m
18	<i>Tavola di inquadramento generale (Tav. 14)</i>	TAV. 14 - inquadramento generale.pdf.p7m
19	<i>Tav 15 - Ambito AUT1-a: Sette Colonne Situazione esistente con sovrapposizione catastale (Tav. 15)</i>	TAV. 15 -inquadramento AUT1a.pdf.p7m
20	<i>Tav 16 - Ambito AUT1-b: strada Romana Situazione esistente con sovrapposizione catastale (Tav. 16)</i>	TAV. 16 - inquadramento AUT1b.pdf.p7m
21	<i>Documentazione fotografica con scatti eseguiti dai sentieri escursionistici di maggior frequentazione (Tav. 14 sost.)</i>	TAVOLA 14 sost..pdf.p7m
22	<i>Tav 15 sost. - Conteggi planivolumetrici complessivi stato di fatto compendio “ex Sette Colonne” e previsione in</i>	TAVOLA 15 sost..pdf.p7m

	<i>progetto art. 3, comma 1, lett. c. LR 32/2008</i>	
23	<i>Dichiarazione di coerenza e conformità al PPR</i>	DICHIARAZIONE COMPATIBILITA' P.P.R..pdf.p7m

Distinti saluti.

Il Funzionario Istruttore  
*Arch. Marcello Comollo*

Il Dirigente del Settore  
**Arch. Alessandro Mola**  
*Il presente documento è sottoscritto con firma  
digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.*



TORINO, (data pec)

*Ministero della cultura*

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

Alla **Regione Piemonte**  
Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio  
Settore Copianificazione Urbanistica Area Nord-Ovest  
*urbanistica.ovest@cert.regione.piemonte.it*

p.c. Comune di **Caselle**  
Via Alpignano, 48  
10040 Caselette TO  
*tecnico@comune.caselette.to.it*

AMBITO E SETTORE: Tutela paesaggistica / Tutela archeologica  
DESCRIZIONE: **CASELETTE - (TO)**  
Oggetto: NUOVA COSTRUZIONE DI EDIFICI RESIDENZIALI  
Indirizzo: Via VAL DELLA TORRE n. 160  
DATA RICHIESTA: data di arrivo richiesta 30/05/2023 – vs. prot 76660 del 30/05/2023  
protocollo entrata richiesta n. 11242 del 30/05/2023  
RICHIEDENTE: IMPRESAPIEMONTE SRL – Privato  
PROCEDIMENTO: PARERE VINCOLANTE AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA ORDINARIA (art. 146 D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.)  
PROVVEDIMENTO: PARERE VINCOLANTE  
DESTINATARIO: Alla Regione Piemonte – Pubblico

Vista la richiesta presentata alla competenza di questo Ufficio per gli effetti delle norme citate in oggetto dalla Regione Piemonte per il Comune di Caselette di cui all'oggetto;

Considerato che i lotti oggetto d'intervento ricadono in area tutelata ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera b) del D.Lgs. 42/2004, "Laghi di Caselette";

Considerato il parere endoprocedimentale precedentemente espresso dalla Scrivente con prot. n. 7675 del 17/04/2023;

Preso atto della richiesta presentata dalla Società Impresa Piemonte di sospensione del procedimento autorizzativo ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, assunta agli atti di quest'Ufficio con prot. 8256 del 24/04/2023;

Considerato quanto emerso dall'incontro congiunto svoltosi anche alla presenza di codesta Regione Piemonte presso gli Uffici della scrivente Soprintendenza in data 8 maggio 2023;

Vista la documentazione progettuale e la relazione paesaggistica allegate all'istanza redatte a seguito del suddetto incontro congiunto;

Preso atto in particolare di quanto dichiarato in merito alla richiesta di spostamento delle aree a parcheggio e parco giochi che "a seguito di redazione di Piano Esecutivo Convenzionato conforme alla scheda di ambito allegata al Piano Regolatore Generale Comunale, con atto di convenzione [redacted] racc. n. 13890 del 27.02.2023, registrato a Torino II in data 02.03.2023 al n. 9069, le aree in dismissione [parcheggio e parco giochi] così come individuate nel progetto, sono state cedute in proprietà al Comune di Caselette e pertanto non più nella disponibilità del soggetto proponente";

Valutata inoltre la nuova proposta progettuale che riduce l'altezza del fabbricato del lotto A di m 2,70 e l'altezza delle torri scala di m 3 rispetto al filo precedentemente previsto, riducendone così l'impatto sul contesto circostante e limitandone la vista dalla strada pubblica;

Esaminata la relazione trasmessa dalla Regione Piemonte (Classif. 11.100/GESPAE/16/2022C/A1600A) in adempimento all'art. 146 del D.lgs 42/2004 e s.m.i.;

Tutto ciò premesso e valutato l'intervento così come proposto nella soluzione progettuale protocollata agli atti di questo Ufficio con il n. 11242 del 30/05/2023, che risolve o chiarisce le criticità emerse nel corso della prima istruttoria, questa Soprintendenza, per quanto di competenza, ai sensi delle norme richiamate e delle altre vigenti esprime parere favorevole facendo proprio il parere espresso dalla Regione Piemonte ed evidenziando le seguenti vincolanti prescrizioni:

- i parapetti in vetro fumè dei balconi siano sostituiti con parapetti di semplice fattura in metallo a bacchette verticali;
- al fine di mitigarne paesaggisticamente l'inserimento, i moduli fotovoltaici previsti in copertura siano integrati nel manto, siano dotati di superficie antiriflesso nonché di telaio il più possibile sottile e verniciato con tinte opache studiate in



Palazzo Chiablese: Piazza San Giovanni, 2 - 10122

<http://www.sabap-to.beniculturali.it> - email: [sabap-to@cultura.gov.it](mailto:sabap-to@cultura.gov.it) - pec: [sabap-to@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-to@pec.cultura.gov.it)  
Tel. +39.011.5220411 - Fax +39.011.4361484 CF: 97792120012 - CODICEIPA: GU6670

rapporto alla copertura e gli stessi siano rimossi a fine esercizio;

- per quanto attiene alla tutela archeologica, ai sensi della parte II del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, data la notevole estensione di scavi in terreni liberi conseguenti alla realizzazione del progetto, dovranno essere concordate con questa Soprintendenza, in fase esecutiva, modalità di mitigazione del potenziale impatto sul patrimonio archeologico eventualmente presente nel sottosuolo, tutelato ai sensi della vigente normativa e non altrimenti individuabile in mancanza di indagini preventive, in particolar modo concordando anticipatamente con questo Ufficio tutte le operazioni preliminari di scotico dei terreni non occupati da manufatti preesistenti.

Si ricorda in ogni caso che, qualora durante i lavori si verificassero rinvenimenti fortuiti di strutture, reperti, o stratigrafie di natura archeologica, sarà necessario, ai sensi dell'art. 90 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., darne immediata segnalazione a questo Ufficio; i beni ritrovati dovranno essere possibilmente conservati nella loro giacitura originaria e i lavori in quel tratto dovranno essere interrotti sino al sopralluogo da parte di un funzionario di questa Soprintendenza.

Si trattiene agli atti la documentazione pervenuta, rimanendo in attesa di copia del provvedimento autorizzativo.

IL SOPRINTENDENTE

Arch. Emanuela Carpani

(incarico aggiuntivo DDG 1° giugno 2023, n. 711)

*Documento firmato digitalmente  
ai sensi dell'art. 20 e ss. Del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.*

I Responsabili dell'Istruttoria

arch. Cecilia Castiglioni / dott.ssa Stefania Ratto / geom. Rosaria Demma  
([cecilia.castiglioni@cultura.gov.it](mailto:cecilia.castiglioni@cultura.gov.it) – [stefania.ratto@cultura.gov.it](mailto:stefania.ratto@cultura.gov.it))



Palazzo Chiabrese: Piazza San Giovanni, 2 - 10122

<http://www.sabap-to.beniculturali.it> - email: [sabap-to@cultura.gov.it](mailto:sabap-to@cultura.gov.it) – pec: [sabap-to@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-to@pec.cultura.gov.it)  
Tel. +39.011.5220411 - Fax +39.011.4361484 CF: 97792120012 - CODICEIPA: GU6670