

Codice A1610A

D.D. 7 febbraio 2018, n. 34

D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 - Parte III. L.R. 1 dicembre 2008 n. 32. MONCALIERI (TO) - Richiedente: Soc. Nuova Edilopera srl. Intervento: Variante a Det. n. 30 del 03/02/2015 per interventi edilizi da eseguirsi tramite rilascio di permesso di costruire in deroga - L. 106/2011. Autorizzazione paesaggistica

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 scrivente 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;

constatato che è decorso anche il termine di dieci giorni dalla ricezione del parere del Soprintendente per l'eventuale riesame del parere stesso da parte della Commissione di garanzia di cui all'articolo 12, comma 1bis, della legge 29 luglio 2014 n. 106;

tutto ciò premesso e considerato

IL DIRIGENTE

visto il decreto legislativo 42/2004, Parte III;

visto l'articolo 12, comma 1bis, della legge 106/2014;

vista la legge regionale 32/2008;

vista la legge regionale 23/2008, articolo 17, comma 3, lettera i) ;

"Attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della DGR n. 1-4046 del 17/10/2016".

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 dallo scrivente Settore regionale 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)

dato atto che il presente provvedimento conclude il relativo procedimento nei termini previsti dalla legge.

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 regionale Territorio e Paesaggio e nel parere vincolante formulato dal Soprintendente, che si intendono qui integralmente recepiti e che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

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
Arch. Giovanni Paludi

Visto: Il Direttore
Dott. Roberto Ronco
(ex. L. 190/2012)

Allegato



Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio

*Settore Territorio e Paesaggio
valorizzazione.paesaggio@regione.piemonte.it*

Data

Classificazione 11.100/1200-2017A/A16000

Rif. n. 28716/A1610A del 04/12/2017

Rif. n. 29507/A1610A del 13/12/2017

Rif. n. 29589/A1610A del 13/12/2017

Rif. n. 29858/A1610A del 18/12/2017

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: MONCALIERI (TO) – area ex Dea
Intervento: Variante a Det. n. 30 del 03/02/2015 per interventi edilizi da eseguirsi
tramite rilascio di permesso di costruire in deroga – L. 106/2011 – su area sita in
Moncalieri, strada Torino n. 70
Istanza: SOC. NUOVA EDILOPERA s.r.l.

Esaminata l'istanza, qui pervenuta dalla Società Nuova Edilopera S.r.l. in data 04/12/2017 nostro prot. n. 28716, per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica per l'intervento in oggetto, da realizzare in zona sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi della normativa in epigrafe,

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

visti gli atti integrativi della documentazione originaria, pervenuti dal richiedente in data 13/12/2017 nostro prot. n. 29507 e in data 18/12/2017 nostro prot. n. 29858,

preso atto che trattasi di interventi edilizi da eseguirsi tramite rilascio di permesso di costruire in deroga – L. 106/2011 per i quali il Comune di Moncalieri ha riconosciuto con D.C.C. n. 119 del 19/11/2017 l'interesse pubblico all'approvazione delle deroghe proposte al vigente PRGC,

Classificazione 11.100/1200 -2017/A/16000

vista la nota la nota n. 68990 del 13/12/2017, pervenuta dal Comune di Moncalieri in data 13/12/2017, con la quale l'Amministrazione Comunale ne chiede un sollecito riscontro al fine di adempiere a quanto richiestogli dal TAR Piemonte,

constatato che con nostra Determinazione n. 30 del 03/02/2015 era già stata autorizzata alla richiedente società la trasformazione del complesso industriale esistente sull'area della ex-Dea (tra strada Torino e strada Cigala), costituito da fabbricati pluripiano in buona parte fatiscenti, attraverso la realizzazione, previa demolizione degli edifici esistenti, di una serie di interventi che prevedevano:

- la formazione di una zona residenziale, collocata prevalentemente sulla porzione posta più a est, verso strada Cigala;
- la realizzazione di un'area prevalentemente a destinazione commerciale e di pubblici servizi, prospettante su Strada Torino;
- l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria (parcheggi e adeguamento della viabilità) e secondaria (piscina coperta ed edificio per edilizia sociale);

considerato che è necessario rivedere il progetto già autorizzato a seguito delle modifiche progettuali richieste dal Consiglio Comunale di Moncalieri con deliberazione n. 119/2017 sopra richiamata e preso atto che le opere in variante consistono:

- nella non realizzazione degli edifici ad uso piscina ed uso ERP: al loro posto viene proposta la realizzazione di un nuovo edificio commerciale (lett. H) prolungando quello già autorizzato denominato con lett. A ad un piano fuori terra, con le medesime caratteristiche progettuali;
- abbassamento degli edifici residenziali D, E, F e G di n. 2 piani fuori terra verso strada Torino e di n. 1 piano fuori terra verso via Cigala;
- modifica di porzioni di stalli parcheggio, marciapiede e area carrabile fronteggianti la nuova area commerciale, a seguito della non realizzazione dell'edificio piscina;
- realizzazione di ulteriore tratta di marciapiede sul perimetro sud-est della rotatoria in progetto su strada Torino;
- inserimento di nuovi attraversamenti pedonali su strada Torino, in prossimità della della rotatoria in progetto e su Complanare strada Torino,
- traslazione del percorso pedonale in progetto all'interno dell'area parco.

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,

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

Classificazione 11.100/1200-2017A/A16000

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 sopracitato Ppr,

accertato che l'intervento proposto, ricade all'interno dell'area tutelata con provvedimento di dichiarazione d'interesse pubblico imposto con D.M. 1 agosto 1985 avente per oggetto: "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona della collina torinese ricadente nei comuni di S. Mauro Torinese, Baldissero Torinese, Pavarolo, Sciolze, Montaldo Torinese, Chieri, Pino Torinese, Pecetto Torinese, Moncalieri e Gassino Torinese" che riconosce che l'ampia area "riveste notevole interesse per i suoi valori ambientali e paesaggistici caratterizzati da ville del XVII-XVIII secolo e dalle vigne che ancor oggi sono richiamate nei vari toponimi. La zona è connotata, inoltre, da tipici agglomerati urbani e relativi castelli",

tenuto conto che l'intervento appare compatibile con la salvaguardia dei valori paesaggistici riconosciuti nel sopra citato provvedimento e risulta conforme con le specifiche prescrizioni d'uso riportate nella scheda B060 del Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, Prima parte,

tenuto conto che la zona interessata dalle opere è situata su una porzione marginale rispetto all'ampio territorio suddetto sottoposto a tutela paesaggistica,

preso atto che la variante in progetto prevede una riduzione delle altezze e delle cubature residenziali già autorizzate accrescendo la permeabilità visuale da e verso la collina oggetto di vincolo paesaggistico,

considerato che l'intervento in variante rappresenta pertanto una soluzione ulteriormente migliorativa della situazione attuale di forte degrado dell'area, e che le nuove previsioni edilizie poste comunque in contiguità con aree edificate esistenti, non compromettono aree integre ma si integrano con i caratteri insediativi del tessuto edificato limitrofo, anche prevedendo specifiche opere di integrazione a verde,

tenuto conto che l'intervento, che in base alla tavola P4 del Ppr ricade nella morfologia insediativa m.i.4., è coerente con gli obiettivi del Ppr di riuso e recupero delle aree e dei complessi industriali o impiantistici dismessi od obsoleti e di riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità,

tenuto conto che il progetto si è conformato alle prescrizioni contenute nel provvedimento autorizzativo nostra Det. n. 30 del 03/02/2015, prevedendo in particolare la riqualificazione e il mantenimento della continuità dell'area verde boscata, già presente lungo tutto il fronte verso Strada Torino, evitando l'apertura di varchi visuali,

Classificazione 11.100/1200-2017A/A16000

considerato che l'intervento consente di recuperare un'area occupata da fabbricati industriali dimessi in stato di fatiscenza,

considerato che le opere così come proposte, comprensive dei previsti interventi di mitigazione ed integrazione a verde, consentono complessivamente di determinare la riqualificazione paesaggistica del sito in esame e non appaiono tali da recare pregiudizio alle caratteristiche paesaggistiche della località,

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

- le opere di rinaturazione e mitigazione siano eseguite contestualmente alla realizzazione degli interventi edilizi previsti e siano effettuate e mantenute nel tempo in modo tale da garantire le funzioni di mitigazione e di integrazione paesaggistica loro attribuite;
- la copertura dell'edificio commerciale realizzato in sostituzione della piscina sia realizzata nelle porzioni residuali non destinate alla collocazione dei pannelli fotovoltaici, con la sistemazione a verde pensile, così come già previsto in precedenza per la piscina stessa.

Si precisa che il progetto relativo alle opere di urbanizzazione primarie comprensivo degli interventi in variante è riportato nelle tavole grafiche ricomprese da TU1.02 a TU1.09 (nostro protocollo del 13/12/2017). Le medesime tavole da TU1.02 a TU1.09 con protocollo del 04/12/2017 riportano lo stato autorizzato con Det. del 2015.

Le tavole di confronto che riportano la sovrapposizione degli interventi autorizzati e in variante sono Tav. 2-2 (dicembre 2017) e Tav. U1.2 ter (revisione dicembre 2017).

Il termine di efficacia della presente autorizzazione è stabilito dal comma 4 dell'art. 146 del D. lgs 42/2004, come da ultimo modificato dall'art. 12 del D.L. 31 maggio 2014 n. 83 convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2014, n. 106, 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.

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 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 richiamati dall'art. 3 del Ppr.

Classificazione 11,100/1200-2017A/A16000

Compete inoltre all'Autorità Comunale accertare, nel caso in cui sull'area o sull'immobile oggetto dell'intervento siano state rilasciate precedenti autorizzazioni (regionali o comunali, attraverso la sub-delega) 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.

Allegato 2



Ministero dei beni e delle
attività culturali e del turismo

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



Prot. n.

746 - 34.10.05/156

Risposta al foglio
Vs. protocollo n. A1610A
Ns. protocollo n. 19775 del 22/12/2017

AMBITO E SETTORE:
DESCRIZIONE:

Tutela paesaggistica
Comune di Moncalieri (TO)
Bene e oggetto dell'intervento: Variante a Det. Regionale n. 30 del 03/02/2015 per interventi edilizi da eseguirsi tramite rilascio di permesso di costruire in deroga - L. 106/2011 - su area sito in Moncalieri
Indirizzo: strada Torino, 70

DATA RICHIESTA:

Data di arrivo richiesta: 21/12/2017
Protocollo entrata richiesta: n. 19775 del 22/12/2017

RICHIEDENTE:

Nuova Edilopera s.r.l. - Privato

PROCEDIMENTO:

PARERE VINCOLANTE AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA (art. 146 D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.)

PROVVEDIMENTO:

Tipologia dell'atto: PARERE VINCOLANTE
Destinatario: Regione Piemonte- Pubblico

ALTRA COMUNICAZIONE:

-

Vista la richiesta presentata alla competenza di questo Ufficio per gli effetti delle norme citate in oggetto dalla Regione Piemonte, Settore Territorio e Paesaggio;

Considerato che l'area interessata dall'intervento ricade all'interno del vincolo ai sensi del art. 136 (D.M. 01/08/1985 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona della collina torinese ricadente nei comuni di S. Mauro Torinese, Baldissero Torinese, Pavarolo, Sciolze, Montaldo Torinese, Chieri, Pino Torinese, Pecetto Torinese, Moncalieri e Gassino Torinese") del D.lgs. 42/2004 e s.m.i.;

Vista la documentazione progettuale e la relazione paesaggistica allegata all'istanza;

Considerato che il presente progetto costituisce una variante in riduzione (abbassamento edifici residenziali D, E, F e G e non realizzazione di edifici ad uso piscina e ad uso ERP - al cui posto viene proposto un fabbricato commerciale) rispetto a quanto autorizzato dalla Regione Piemonte con Determinazione n. 30 del 03/02/2015;

Visto il parere favorevole condizionato della Regione Piemonte;

Vista la relazione **tecnica-illustrativa** trasmessa da codesto Ufficio, in adempimento ai disposti del comma 7 del citato articolo di legge; dato atto che codesto Regione ha pertanto verificato la conformità dell'intervento con le prescrizioni contenute nei provvedimenti di **dichiarazione di interesse pubblico nonché nel piano paesaggistico**;

Questa Soprintendenza, valutato che **l'intervento nel suo complesso risulta compatibile dal punto di vista paesaggistico**, per quanto di competenza, esprime parere favorevole, rammentando la necessità di dare compiuto adempimento alle condizioni espresse dalla Regione Piemonte.

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

19/1/2018

Alla Regione Piemonte
Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio
Settore Territorio e Pesaggio
corso Bolzano, 44
10122 Torino (TO)

valorizzazione.paesaggio@regione.piemonte.it