

Codice A1610A

D.D. 15 ottobre 2019, n. 496

D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 - Parte III. L.R. 1 dicembre 2008 n. 32. NICHELINO (TO) - Intervento: Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici art. 14 DPR 380/2001 e art. 5 c.9 Legge 106/2011 - Interventi di demolizione e nuova costruzione di fabbricato per uso commerciale, insediamento di vendita al dettaglio in Via dei Cacciatori. Autorizzazione paesaggistica

(omissis)

IL DIRIGENTE

(omissis)

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 (allegato 1) e nel parere vincolante formulato dal Soprintendente (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 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
Arch. Giovanni Paludi

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

Allegato



Classificazione 11.100/...542.../2019A/A16.000
(da citare nella risposta)

Data e protocollo del documento sono riportati nei
metadati del mezzo trasmissivo

Rif. n. 10667/A1610A del 19/04/2019

Rif. n. 17671/A1610A del 08/07/2019

Rif. n. 20973/A1610A del 09/08/2019

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: Nichelino (TO)
Intervento: Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici art. 14
DPR 380/2001 e art.5 c.9 Legge 106/2011 – Interventi di demolizione e nuova
costruzione di fabbricato per uso commerciale, insediamento di vendita al
dettaglio in Via dei Cacciatori
Istanza: _____

Esaminata l'istanza, qui pervenuta dal richiedente in data 19/04/2019 prot. n.
10667/A1610, con nota del 18/04/2019, 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,

preso atto che:

- l'area oggetto d'intervento, situata a nord-ovest del territorio comunale con accesso
da Via Cacciatori, risulta ricompresa all'interno della fascia spondale dei 150 m del
Torrente Sangone di cui alla lett. c) dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 ed è inoltre
ricompresa all'interno dell'Area contigua della fascia fluviale del Po-tratto torinese di
cui all'art. 142, lett. f) del D.Lgs. n. 42/2004;

Classif. 11.100/542/2019A/A16.000

- in base al Prgc vigente di Nichelino l'intervento ricade in area FV: "Aree prevalentemente destinate a parco pubblico o assoggettate ad uso pubblico di livello urbano e comprensoriale" e in piccola parte è ricompresa in zona urbanistica BP: "Aree a preminente destinazione produttiva di carattere industriale, artigianale, commerciale";
- viene prevista la demolizione di un'immobile a carattere produttivo, di proprietà dei richiedenti e in parte demaniale, però localizzato in area impropria FV, e in parte oggetto di condono edilizio (n. 2444/S/1985 del 13/09/2018), prevedendo il trasferimento della SUL sempre all'interno dell'area in proprietà, in posizione prospiciente la Via Cacciatori e collocazione esterna alla classe di pericolosità geomorfologica IIIB2d ("Porzioni di territorio edificate non sufficientemente protette dalle opere di difesa idraulica esistenti, potenzialmente esondabili dalle acque di esondazione del Torrente Sangone");
- si prevede la realizzazione di un fabbricato commerciale ad un piano fuori terra, per una SUL pari a 1850 mq e la sistemazione delle aree esterne, in parte destinate a parcheggio, in parte, in prossimità del corso d'acqua, rinaturalizzate e riqualificate;
- per la realizzazione dell'intervento si chiede di ricorrere ad un permesso in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, ai sensi dell'art 5 comma 9 della L. 106/2011;

tenuto conto che, a seguito di richiesta integrativa formulata dagli uffici scriventi con nota prot. n. 12480 del 10/05/2019, in data 08/07/2019 è pervenuta da parte del comune di Nichelino con prot. n. 24537 del 01/07/2019 nota di chiarimento in merito all'applicabilità nel caso in esame della L. 106/2011: in particolare si prende atto di quanto dichiarato dall'amministrazione comunale che, nel caso di specie precisa che: "fermo il fatto che si procede all'integrale demolizione dell'esistente, nel richiedere la dotazione edificabile di 1850 mq di SUL, si conteggiano soli i 917,22 mq a suo tempo legittimamente realizzati recuperando i restanti 932,78 dalla dotazione edificatoria prevista dal vigente PRGC su parte del lotto di intervento";

ciò premesso,

vista la documentazione progettuale integrativa pervenuta dallo studio Associato Vigetti in data 09/08/2019, prot. regionale n. 20973,

verificato che ai sensi dell'art. 3 della legge regionale n. 32 del 1 dicembre 2008 l'intervento in oggetto **non** è ricompreso nei casi per cui la competenza a rilasciare l'autorizzazione paesaggistica è in capo alla Regione e verificato che il Comune di Nichelino (TO) non risulta idoneo all'esercizio della delega,

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

Classif. 11.100/542/2019A/A16.000

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 e **fatte salve le valutazioni degli enti competenti in merito alla compatibilità dell'intervento con il piano d'area vigente,**

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. c) - Torrente Sangone e lett. f) - Area contigua della fascia fluviale del Po-tratto torinese del D.Lgs 42/2004,

tenuto conto che il fabbricato che viene demolito è localizzato impropriamente a ridosso del corso d'acqua e attualmente è in disuso e in stato di degrado, e pertanto costituisce un elemento deturpante all'interno del contesto paesaggistico delle sponde fluviali,

preso atto che viene prevista la riqualificazione paesaggistico-ambientale e naturalistica della fascia fluviale, nonché la creazione e integrazione di una pista ciclo-pedonale pubblica lungo il fronte nord dell'area di intervento a prolungamento dei percorsi già esistenti tra il centro commerciale limitrofo "I Viali" e il Parco Boschetto,

considerato che l'area che verrà edificata è comunque collocata in fregio alla Via Cacciatori, asse viario che collega Nichelino con la tangenziale Sud di Torino e si trova ai margini di un comparto già a destinazione produttiva-commerciale,

preso atto che gli ambiti a destinazione commerciale limitrofi all'area di intervento sono stati già recentemente interessati da importanti interventi di riordino e sistemazione anche vegetazionale delle aree pertinenziali e che le aree di pertinenza del fabbricato in progetto andranno a collocarsi comunque in continuità con esse,

vista la revisione progettuale presentata ha introdotto specifici accorgimenti di mitigazione visiva del fabbricato commerciale, attraverso l'utilizzo di coloriture e schermature rinverdite,

considerata che viene ipotizzata la realizzazione di **opere di difesa spondale** lungo il tratto del Torrente Sangone interessato, ma che le stesse, non sufficientemente documentate, **sono escluse dalla presente autorizzazione,**

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

rimarcata ulteriormente al Comune di Nichelino la necessità di verificare preventivamente con gli enti preposti la **conformità degli interventi con il Piano**

Classif. 11.100/542/2019A/A16.000

d'area vigente del Sistema delle Aree protette della Fascia fluviale del Po, in applicazione dell'art. 26 della L.r. n. 19/2009 e s.m.i.,

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

- si preveda una soluzione di maggiore integrazione vegetazionale delle aree a parcheggio, privilegiando l'impiego di superfici naturalmente drenanti anche per le corsie dei manovra, e realizzando, per i parcheggi adiacenti alla pista ciclo-pedonale, coperture pergolate e rinverdite;
- la vegetazione messa a dimora tra la pista ciclo-pedonale e i posti auto dovrà costituire un'adeguata schermatura visiva degli stessi, pur garantendo, attraverso "varchi" appositamente studiati, l'accesso e la fruizione pubblica della pista dalle aree a parcheggio, evitando la realizzazione a recinzioni o altri elementi di chiusura continui e anche ipotizzando, qualora possibile, la delocalizzazione di una parte dei posti auto;
- si prevedano opere di integrazione vegetazione lungo l'intero tracciato della pista ciclo-pedonale che andrà realizzata anche nei tratti più prossimi alla Via Cacciatori.

Il Funzionario Istruttore
Arch. Elisa Olivero

Il Dirigente del Settore
Arch. Giovanni Paludi

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.



TORINO, 02 OTT 2019

Ministero per i beni e le attività culturali
e per il turismo

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

Regione Piemonte
Direzione Ambiente Governo e tutela del territorio
TORINO
territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it
valorizzazione.paesaggio@regione.piemonte.it

p.e. Comune di Nichelino
NICHELINO (TO)

Prot. n. 17059-34.43.04/162

Rif. Nota prot. 11.100/542/2019A/A16.000

AMBITO E SETTORE :	Tutela paesaggistica
DESCRIZIONE :	NICHELINO - (TO) Bene e oggetto dell'intervento: Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici art 15 DPR 380/2001 e art 5 c. 9 L. 106/2011 - interventi di demolizione e nuova costruzione di fabbricato per uso commerciale, insediamento di vendita al dettaglio Indirizzo: via dei Cacciatori data di arrivo richiesta 17/09/2019 protocollo entrata richiesta n. 16313 del 20/09/2019
DATA RICHIESTA :	
RICHIEDENTE :	Privato
PROCEDIMENTO :	Autorizzazione paesaggistica (Art. 146 D.LGS. 42/2004 s.m.i.)
PROVVEDIMENTO :	PARERE VINCOLANTE
DESTINATARIO :	Regione Piemonte - Direzione Ambiente Governo e tutela del territorio Pubblico

Vista la richiesta presentata alla competenza di questo Ufficio per gli effetti delle norme citate in oggetto da Albertin Isabella e Emme srl, per il tramite della Regione Piemonte - Direzione Ambiente Governo e tutela del territorio, e per l'intervento di cui all'oggetto;

Considerato che la località interessata dall'intervento ricade in area tutelata ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. (150 m. da corso d'acqua)

Esaminate la documentazione progettuale e la relazione paesaggistica allegate all'istanza;

Visti il parere del competente settore regionale, e la relazione tecnica-illustrativa trasmessa da codesto Ufficio, in adempimento ai disposti del comma 7 dell'art. 146 del D. Lgs. n. 42 del 22/01/2004 e s.m.i.;

Considerato che codesto settore regionale ha accertato la coerenza dell'intervento con le previsioni e prescrizioni del vigente PPR Piemonte;

questa Soprintendenza, per quanto di competenza, ai sensi delle norme richiamate e delle altre vigenti, esprime parere favorevole all'intervento proposto fatto salvo il rispetto delle seguenti vincolanti prescrizioni:





- nel condividere le prescrizioni proposte dalla Regione Piemonte si richiede che, in fase di progettazione esecutiva, sia trasmessa all'Ufficio scrivente, e agli Uffici Regionali che emaneranno il provvedimento autorizzativo finale, documentazione di progetto aggiornata, comprovante l'ottemperanza alle prescrizioni formulate nel suddetto provvedimento, ed eventuale ipotesi di delocalizzazione della parte di posti auto più vicina alla sponda fluviale;

- la richiesta di implementazione della schermatura vegetazionale dovrà essere soddisfatta anche garantendo l'integrazione dei filari di alberi con piantumazione di vegetazione arbustiva di tipo autoctono a sviluppo medio-alto;

- i pannelli fotovoltaici in copertura dovranno essere del tipo antiriflesso, e ridistribuiti localizzandoli uniformemente nelle porzioni centrali della copertura medesima più lontane dal filo di gronda

Si rimanda ai competenti uffici comunali e regionali la verifica della regolarità autorizzativa, sotto il profilo paesaggistico, dell'edificio attualmente esistente di cui si prevede la demolizione con recupero di cubatura.

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

