

Codice A1610B

D.D. 20 luglio 2020, n. 342

D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 - Parte III. L.R. 1 dicembre 2008 n. 32. COLLEGNO (TO)
Interventi: 1) Pratica edilizia n. 7VARIE/2019 del 01/10/2019 Prot. n. 66089/2019 Piano esecutivo convenzionato per la realizzazione di residenze sanitarie assistenziali per anziani e centro ippoterapico - Via della Pombia, Via Venaria n. 30-32, Fg. 4, mapp. 620 e 2216 /mapp. 90 e 91 parte. 2) Pratica edilizia n. 37DIG/2019 del 24



ATTO DD 342/A1610B/2020

DEL 20/07/2020

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
A1600A - AMBIENTE, ENERGIA E TERRITORIO
A1610B - Territorio e paesaggio

OGGETTO: D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 – Parte III. L.R. 1 dicembre 2008 n. 32. COLLEGNO (TO)

Interventi:

- 1) Pratica edilizia n. 7VARIE/2019 del 01/10/2019 Prot. n. 66089/2019 Piano esecutivo convenzionato per la realizzazione di residenze sanitarie assistenziali per anziani e centro ippoterapico – Via della Pombia, Via Venaria n. 30-32, Fg. 4, mapp. 620 e 2216 /mapp. 90 e 91 parte.
- 2) Pratica edilizia n. 37DIG/2019 del 24/01/2019 Prot. n. 6263/2019. Istanza di permesso di costruire per la realizzazione di due nuove residenze sanitarie assistenziali per anziani – Fabbricato in Via Venaria n. 30 (area 2) e fabbricato in Via Venaria n. 32 (area 1). Autorizzazione paesaggistica.

Vista l'istanza pervenuta da *omissis* volta al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica per gli interventi citati 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 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;

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)

visto l’art. 103, comma 1, del decreto legge 18/2020, come modificato dall’articolo 37 del decreto legge 23/2020, che prevede, in considerazione dell’emergenza sanitaria, la sospensione dei termini dei procedimenti amministrativi;

dato atto che il presente provvedimento ha richiesto un termine effettivo di 115 giorni per concludere il relativo procedimento rispetto al termine di 105 giorni previsti dalla legge a seguito delle problematiche relative alla gestione informatizzata delle istanze nel periodo di emergenza sanitaria e alla complessità del procedimento esaminato;

tutto ciò premesso e considerato;

IL DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- il decreto legislativo 42/2004, Parte III;
- l’articolo 12, comma 1bis, della legge 106/2014;
- 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 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 (A1610B - Territorio e paesaggio)
Firmato digitalmente da Giovanni Paludi

Allegato

Direzione Ambiente, Energia e territorio

Settore Territorio e Paesaggio

valorizzazione.paesaggio@regione.piemonte.it

territorio-ambiente@cert.regionepiemonte.it

*Segnatura di protocollo riportata nei
metadati del sistema documentale DoQui ACTA*

Classif. 11.100/GESPAE/1188/2019A/A1600A

Rif. n. 29816 A1610A del 26/11/2019

Rif. n. 24651/A1610B, n. 24718/A1610B, n. 24720/A1610B,

n. 24721/A1610B, n. 24726/A1610B, n. 24742/A1610B,

n. 24743/A1610B, n. 24744/A1610B del 04/03/2020

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: COLLEGNO (TO)

Interventi:

1) Pratica edilizia n. 7VARIE/2019 del 01/10/2019 Prot. n. 66089/2019
Piano esecutivo convenzionato per la realizzazione di residenze sanitarie
assistenziali per anziani e centro ippoterapico – Via della Pombia, Via
Venaria n. 30-32, Fg. 4, mapp. 620 e 2216 /mapp. 90 e 91 parte

Istanza: [REDACTED]

2) Pratica edilizia n. 37DIG/2019 del 24/01/2019 Prot. n. 6263/2019
Istanza di permesso di costruire per la realizzazione di due nuove residenze
sanitarie assistenziali per anziani – Fabbricato in Via Venaria n. 30 (area 2) e
fabbricato in Via Venaria n. 32 (area 1)

Istanza: [REDACTED]

Esaminata l'istanza, qui pervenuta dal Comune di Collegno (TO) in data
26/11/2019, con nota prot. n. 79640 del 25/11/2019, per il rilascio dell'autorizzazione
paesaggistica per gli interventi in oggetto, da realizzare in zona sottoposta a vincolo
paesaggistico ai sensi della normativa in epigrafe,

considerato che viene richiesta autorizzazione paesaggistica relativamente
ad un piano esecutivo convenzionato (PEC) relativo all'ambito servizi limitrofo al "Parco

Agronaturale della Dora” e finalizzato alla realizzazione di strutture destinate all’accoglienza di anziani non autosufficienti ed al soddisfacimento di bisogni educativi specificamente rivolti a soggetti disabili con disturbi pervasivi dello sviluppo, attraverso la realizzazione di:

- Sub-comparto A (11.311 mq): due residenze sanitarie assistenziali (RSA) per un totale di 240 posti letto (proponente: ██████████ – Fg. 4, mapp. 620 e 2216) su due aree contigue, la prima con realizzazione di un nuovo fabbricato (Area 1), la seconda con demolizione e ricostruzione della preesistente Cascina Aurora (Area 2);
- Sub-comparto B (1.868 mq): centro ippoterapico per lo sport equestre non agonistico per attività di ippoterapia (proponente: ██████████ – Fg. 4, mapp. 90-91 parte);
- opere di urbanizzazione primaria ed allacciamenti in aree esterne ai due comparti;

considerato che al contempo viene richiesta autorizzazione paesaggistica in relazione all’istanza di permesso di costruire per la realizzazione delle due nuove residenze sanitarie assistenziali per anziani – Fabbricato in Via Venaria n. 30 (Area 2) e fabbricato in Via Venaria n. 32 (Area 1) ricomprese nel Sub-comparto A,

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

visti gli atti integrativi pervenuti dal Comune di Collegno in data 04/03/2020 (con note prott. nn. 15676, 15625, 15630, 15653, 15669, 15673, 15677, 15679 del 04/03/2020) a seguito della richiesta di documentazione integrativa inviata dai nostri uffici con prot. n. 3236/A1610B del 14/01/2020,

verificato che ai sensi della legge regionale n. 32 del 1 dicembre 2008 art. 3, gli interventi in oggetto sono ricompresi nei casi per cui la competenza a rilasciare l’autorizzazione paesaggistica è in capo alla Regione (comma 1, lett. c),

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 gli interventi proposti, nel loro complesso e fatte salve le precisazioni e limitazioni di seguito riportate, sono conformi con le prescrizioni contenute negli articoli 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33, 39 delle norme di attuazione del sopraccitato Ppr,

accertato che gli interventi proposti appaiono compatibili con le finalità di tutela delle componenti fisico-naturalistiche dell'ambito tutelato ai sensi dell'art. 142 comma 1, lett. c) del D.Lgs 42/2004 (fascia di tutela dei 150 metri del Fiume Dora Riparia),

si premette quanto segue.

Vista la documentazione progettuale fornita in relazione al PEC,

considerato che non vengono forniti elementi progettuali e descrittivi sufficienti a consentire le valutazioni di merito finalizzate al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di **tutti** gli interventi previsti dallo strumento esecutivo (in coerenza con gli approfondimenti richiesti dal DPCM 12 dicembre 2005 ai fini della predisposizione della relazione paesaggistica) ad eccezione in parte per il Sub-comparto A, per il quale è già stata presentata all'amministrazione comunale istanza di permesso di costruire,

visto in particolare la tavola progettuale relativa al Sub-comparto B (elaborato: 25_Centro Ippoterapico.pdf.p7m, riportato nell'elenco a chiusura della presente nota) che riporta un'ipotesi planimetrica e volumetrica che non si ritiene al momento valutabile sotto il profilo progettuale, in quanto non sono stati in alcun modo approfonditi gli aspetti localizzativi e di inserimento paesaggistico del fabbricato, che verrebbe a trovarsi in stretta prossimità con il corso d'acqua all'interno di un ambito sostanzialmente integro e che pertanto richiede approfondimenti progettuali specifici,

si esprime **parere di massima favorevole** in merito al piano esecutivo convenzionato (PEC) con riferimento specifico al Sub-comparto A e alle opere di urbanizzazione primaria necessarie, rimandando a successivi approfondimenti progettuali ogni espressione di competenza relativa al Sub-comparto B (centro ippoterapico); la realizzazione delle opere di urbanizzazione relative al suddetto Sub-comparto B (viabilità e aree a parcheggio) sarà comunque vincolata alla preventiva verifica di fattibilità del centro ippoterapico stesso, finalizzata al rilascio della relativa autorizzazione paesaggistica.

Ciò premesso, in relazione al progetto definitivo del Sub-comparto A, relativo alla realizzazione di due residenze sanitarie assistenziali,

preso atto della dichiarazione di conformità urbanistica degli interventi redatta dal Comune di Collegno in relazione al Prgc vigente, alla Variante urbanistica n. 12 approvata con D.C.C. n. 83 del 27/05/2010 e alle modifiche al PRGC approvate con D.C.C. n. 71 del 25/09/2019,

richiamata l'esclusiva spettanza in capo all'Amministrazione comunale in ordine a qualsivoglia verifica sotto il profilo urbanistico ed edilizio e stante che l'autorizzazione paesaggistica costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio,

tenuto conto che l'Area 1 del Sub-comparto A è un'area agricola, ricompresa all'interno del Parco Agronaturale della Dora, ma collocata in un ambito comunque marginale, in fregio ad un'area già urbanizzata e caratterizzata dalla presenza di condomini residenziali pluripiano,

tenuto conto che l'Area 2 del Sub-comparto A è caratterizzata dalla presenza del complesso edilizio della Cascina Aurora attualmente in stato di abbandono, fabbricato testimonianza dell'architettura rurale locale anche se in parte compromesso dall'inserimento di manufatti e interventi di scarsa qualità edilizia,

precisato che l'intervento sulla Cascina Aurora consiste nella demolizione e ricostruzione ma con sagoma e impianto planimetrico differente rispetto alla preesistenza, così come indicato nell'elaborato grafico EL G005_TAVV_1-4-11_inquadramento.pdf e nella relazioni allegate,

tenuto conto della perizia statica (12_Relazione idoneità statica Cascina Aurora.pdf.p7m) che attesta che il complesso nella sua interezza risulta un misto di tipologie strutturali con comportamenti sismici differenti tali da determinare la mancata verifica di idoneità statica e tale da non permette un adeguamento strutturale alle attuali norme vigenti,

preso atto (vedi elaborato ELG005_TAVV_1-4-11_inquadramento.pdf.p7m) che verrà comunque mantenuta in essere la muratura in pietrame listata (pietre di fiume intervallati da corsi in mattoni di laterizio) presente sul confine di proprietà ovest della Cascina Aurora, nonché il portale e muro di recinzione esistente sulla Via Venaria,

considerato che è stata verificata con sezioni longitudinali denominate: "sezioni ambientali" (vedi elaborato ELG011_TAVV_2-21_inserimento_ambientale.pdf.p7m) la ridotta visibilità delle due residenze sanitarie assistenziali in progetto rispetto al centro storico di Collegno e alle principali visuali aperte, in particolare in ragione della presenza di una fitta cortina di vegetazione attualmente presente lungo le rogge esistenti (Gora consortile e Gora La Comune) che delimitano le aree interessate,

preso atto che è stata previsto in progetto il reintegro della vegetazione esistente lungo le suddette rogge con specie autoctone con piantumazioni di carattere selvicolturale,

tenuto conto che è stata prevista la sistemazione a verde delle aree interessate (vedi elaborato ELG005_TAVV_1-4-11_inquadramento.pdf.p7m e relazione paesaggistica),

considerato che progettualmente si è fatto riferimento a tipologie dell'edilizia rurale e locale caratterizzante l'area, utilizzando anche materiali della tradizione,

vista la definizione compositiva dei prospetti riportata nella tavola ELG012_TAVV_7-8-17-18_sezioni_e_prospetti.pdf.p7m, anche riaggiornata a seguito di colloqui informali con gli uffici, che in parte differisce dai rendering riportati nella

tavola ELG011_TAVV_2-21_inserimento_ambientale.pdf.p7m, in quanto probabilmente per refuso, non sono stati aggiornati rispetto alla soluzione adottata per i prospetti,

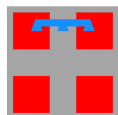
considerato che le opere così come proposte, unicamente per quel che concerne la realizzazione delle due nuove residenze sanitarie assistenziali per anziani, non appaiono tali da recare pregiudizio alle caratteristiche paesaggistiche della località,

si esprime **parere favorevole**, ai sensi dell'art. 146 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i. limitatamente alle opere di cui al Sub-comparto A, a condizione che:

- si preveda l'impiego di materiali drenanti per le superfici esterne di pertinenza delle due residenze sanitarie assistenziali, limitando l'uso di asfaltatura alla viabilità esterna al Sub-comparto A e adottando soluzioni tecnologiche adeguate a garantire l'accesso dei mezzi pesanti;
- gli interventi di integrazione della vegetazione presente lungo le rogge vengano realizzati tenendo conto dell'inclusione delle aree all'interno del Parco Agronaturale della Dora, in coerenza con le finalità di tutela naturalistica e paesaggistica delle aree agricole del Parco, prevedendo un adeguato piano manutentivo;
- si individuino, in accordo con l'amministrazione comunale, a titolo di compensazione paesaggistica dell'intervento, interventi di riqualificazione finalizzati a migliorare la connessione tra le aree urbanizzate di Via Venaria e le aree agricole del Parco (quale ad esempio la realizzazione di piste ciclo-pedonali, così come anche previsto dal Prgc);
- le aperture del quarto piano mansardato siano realizzate, per entrambi i fabbricati (Area 1 e 2) con modulo quadrato, evitando aperture tripartite, e verificando allineamenti e scansionatura in funzione delle aperture sottostanti; la soluzione compositiva dei prospetti, a parte quanto sopra prescritto, sia conforme a quanto previsto nella tavola grafica ELG012_TAVV_7-8-17-18_sezioni_e_prospetti.pdf.p7m;
- vengano impiegati pannelli fotovoltaici e solari di colore rosso cotto in modalità integrata nella copertura.

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

N. progr.	Descrizione elaborato	Descrizione file	Impronta del documento informatico
1	<i>Compatibilità urbanistica</i>		ce0b60aa70137b3e166d9b4f2d1aee37bcb45e097a7085c6f14b89f9d68d53f3
2	<i>Istanza di autorizzazione</i>	istanza_autorizz_paes_ordin.pdf	d6784b4311129cac00c86846afd11eea0a0a695969afa647f31e457ff4d4f3ee
3	<i>Norme di attuazione PEC</i>	03_REV3 NORME DI ATTUAZIONE.pdf.p7m	a14be0e53f8375dcdd07a7412386088211601dc6034af128b770a6068b32dc89
4	<i>Relazione esclusione VAS</i>	09_REV3 Relazione dettaglio esclusione VAS.pdf.p7m	8d3929b457f47851f549348e085fa14aa1581c1e92369fa3d248ce95d474fbd3
5	<i>Relazione idoneità statica cascina</i>	12_Relazione idoneità statica Cascina Aurora.pdf.p7m	39ed6cd81f45bb89941605a33a4da08ead13950726c48c852d05



	<i>Aurora</i>			9f3e9b6cea33
6	<i>PEC: Planimetrie ed estratti di mappa</i>	13_REV3 PLANIMETRIE ESTRATTI.pdf.p7m	E	d6dd82f2eb40257acc50878e1a3a71107803e65d34d6576c04481516e5464dab6
7	<i>PEC: Planimetria generale, perimetrazione ambiti di intervento, progetto planivolumetrico</i>	14_REV3 PLANIMETRIE AMBITI INTERVENTO E PLANOV.pdf.p7m		ce0f60e2623e674e03b74df71ff187e24208a26d31ae66dc519d02b1c0436c7e
8	<i>PEC: Planimetrie su mappe catastali</i>	15_REV3 PLANIMETRIA MAPPA CATASTALE.pdf.p7m	SUE SU	99861b776db838fbd9e45b2d75c73558c4b0cd60c424fc80dea7a5d4d6a46def
9	<i>PEC: Planimetria generale opere urbanizzazione primaria</i>	16_REV3 OPERE URBANIZZAZIONE.pdf.p7m		53d4df16f56b1e332c888a2060938a6ca0c9be6b4ed5c4cc1cfaad96472a9b3b
10	<i>PEC: Rotatoria Via Partigiani – Via Venaria</i>	17_REV3 Rotonda viale Partigiani-via Venaria.pdf.p7m		3812ad424c0d61ed1fb3d84e38f67297c88a3098037194ddc0d5cfc88e75957c
11	<i>PEC: Opere viarie previste su Via Venaria tratto Via Allegri – Via Pianezza</i>	18_REV3 via della Pombia.pdf.p7m		aa089f38fb403e7fdf581fe5277613d448c915ab130e9253903ec2e7d951f0d8
12	<i>PEC: Rotatoria – Raccolta acque meteoriche</i>	19_Raccolta acque meteoriche Rotonda e via Piombia.pdf.p7m		8311d9e1ce3d9c93dff3de81392e2ad3bd5343da46ae38c83c78fb6bc2d767a
13	<i>PEC: Strada e parcheggi in cessione, tracciato e trattamento acque meteoriche</i>	20_Strada e park in cessione.pdf.p7m		b759cc5d0b7c3ba93ebb7055784a98653e6f50cb39fccbb799f07dca1550a79
14	<i>Stato attuale cascina</i>	22_Stato attuale cascina.pdf.p7m		6ebd5c54dff4f2c202a9a840fafe c37da9824c4c2d4bcb036eff723db5b752c
15	<i>Progetto – Area 2: Cascina Aurora</i>	23_REV3 Area 2 - Cascina Aurora.pdf.p7m		10fed4c1a55251e93dbfc1dfd65ab1bc678a4aae3f3857d6b42aa97deafe9ad0
16	<i>Progetto – Area 1</i>	24_REV3 Area 1.pdf.p7m		b6a8739400e5af598bc216e247542a1bb086d1ec50b7bd6fd112a49c0faea2e7
17	<i>Progetto – Centro Ippoterapico</i>	25_Centro Ippoterapico.pdf.p7m		e00bfa994f12edda4f1acc5f58e49496023ceebbc47a28b8fc3a80fced02f8ac
18	<i>Residenze socio-assistenziali: Layout di cantiere – Planimeria generale</i>	26_Layout Cantiere.pdf.p7m		5cd33cde0e17a4970b8ab80aea d44ab7c387081c24b7c85465386bafd89cd7ac
19	<i>Residenze socio-assistenziali: inquadramento, planimetrie e sezioni Area 1 e Area 2</i>	ELG005_TAVV_1-4-11_inquadramento.pdf.p7m		f87585db744ef0d35fb10f4a5c51b033be0f58ecb8cff6b19301fe0822d26df9

20	<i>Residenze socio-assistenziali: Relazione tecnica-illustrativa</i>	ELT001_2020-02-12_relazione_illustrativa_e_allegati.pdf.p7m	85ed013baa8020166e8869733ee204a6c166d2742c9a76da19154561e2df60df
21	<i>Residenze socio-assistenziali: Relazione paesaggistica</i>	PAE005_RELAZIONE_PAESAGGISTIC A_DPCM_12-12-2005_del_PdC.pdf.p7m	ce84d24796ccdb4d75732f51cee72e2c6a68a0cc16be9e179b6f34d6cdce959d
22	<i>Residenze socio-assistenziali: Sezioni ambientali – Viste prospettiche (rendering)</i>	ELG011_TAVV_2-21_inserimento_ambientale.pdf.p7m	fd53f67a44ea01bd645408ca80a84ed0b8ab318ac1380c030e0affcf1dff438c
23	<i>Residenze socio-assistenziali: Prospetti, sezioni, particolari Area 1 e 2</i>	ELG012_TAVV_7-8-17-18_sezioni_e_prospetti.pdf.p7m	d17d61c8bf795a9f0be5e8a524e19a8795112032adbb88e3a2c5048274040f68
24	<i>Residenze socio-assistenziali: Accessibilità L.13/89</i>	ELT003_TAVV_9-19_barriere_arch.pdf.p7m	94923af5695cfe3e0e48476d1da5fd7197b18696d6b8008b60f75695068b020b

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.



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

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

Torino,

alla Regione Piemonte
Direzione Ambiente, Energia e territorio
Settore Territorio e Paesaggio
corso Bolzano, 44
10121 TORINO
paesaggio.territorio@cert.regione.piemonte.it

Prot. n.

Class.

OGGETTO: AMBITO E SETTORE: Tutela paesaggistica / archeologica
DESCRIZIONE: Comune COLLEGNO Prov. TO
- Piano esecutivo convenzionato per la realizzazione di residenze sanitarie assistenziali per anziani e centro ippoterapico – via della Pombia, via Venaria n. 30-32, Fg. 4, mapp. 620 e 2216/ mapp. 90 e 91 parte
- Istanza di permesso di costruire per la realizzazione di due nuove residenze sanitarie assistenziali per anziani – Fabbricato in via Venaria n. 30 (area 2) e fabbricato in via Venaria n. 32 (area 1)
DATA RICHIESTA: data di arrivo richiesta: 19.03.2020
Protocollo entrata richiesta n. 5091 – 5092 - 5093 del 19.03.2020
RICHIEDENTE: [REDACTED]
PROCEDIMENTO: PARERE VINCOLANTE AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA (art. 146 D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.)
PROVVEDIMENTO: Tipologia dell'atto: parere vincolante

Vista la richiesta presentata alla competenza di questo Ufficio per gli effetti delle norme citate in oggetto per l'intervento di cui all'oggetto;

Considerato che viene richiesta autorizzazione paesaggistica relativamente ad un piano esecutivo convenzionato (PEC) relativo all'ambito servizi limitrofo al "Parco Agronaturale della Dora" e finalizzato alla realizzazione di strutture destinate all'accoglienza di anziani non autosufficienti ed al soddisfacimento di bisogni educativi specificamente rivolti a soggetti disabili con disturbi pervasivi dello sviluppo, attraverso la realizzazione di:

- Sub-comparto A (11.311 mq): due residenze sanitarie assistenziali (RSA) per un totale di 240 posti letto (proponente: [REDACTED] – Fg. 4, mapp. 620 e 2216) su due aree contigue, la prima con realizzazione di un nuovo fabbricato (Area 1), la seconda con demolizione e ricostruzione della preesistente Cascina Aurora (Area 2);
- Sub-comparto B (1.868 mq): centro ippoterapico per lo sport equestre non agonistico per attività di ippoterapia (proponente: [REDACTED] – Fg. 4, mapp. 90-91 parte);
- opere di urbanizzazione primaria ed allacciamenti in aree esterne ai due comparti;

Considerato che al contempo viene richiesta autorizzazione paesaggistica in relazione all'istanza di permesso di costruire per la realizzazione delle due nuove residenze sanitarie assistenziali per anziani – Fabbricato in Via Venaria n. 30 (Area 2) e fabbricato in Via Venaria n. 32 (Area 1) ricomprese nel Sub-comparto A;

Considerato che la località interessata dall'intervento ricade parzialmente in area tutelata ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c) del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.;

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



Vista 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.;

Visto la relazione della Direzione Ambiente, Energia e territorio - Settore Territorio e Paesaggio e il relativo parere condizionato espresso (Classif. 11.100/GESPAE/1188/2019A/A1600A);

Verificata la conformità dell'intervento con il Piano Paesaggistico Regionale approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 e valutata la compatibilità paesaggistica delle opere proposte;

Vista e condivisa la necessità espressa dalla Regione Piemonte a rimandare a successivi approfondimenti progettuali ogni espressione di competenza relativa al Sub-comparto B (centro ippoterapico);

Tenuto conto che l'Area 2 del Sub-comparto A è caratterizzata dalla presenza del complesso edilizio della Cascina Aurora, attualmente in stato di abbandono, fabbricato testimonianza dell'architettura rurale locale anche se in parte compromesso dall'inserimento di manufatti e interventi di scarsa qualità edilizia;

Precisato che l'intervento sulla Cascina Aurora consiste nella demolizione e ricostruzione ma con sagoma e impianto planimetrico differente rispetto alla preesistenza, così come indicato nell'elaborato grafico EL G005_TAVV_1-4-11_inquadramento.pdf e nella relazioni allegate;

Tenuto conto della perizia statica (12_Relazione idoneità statica Cascina Aurora.pdf.p7m) che attesta che il complesso nella sua interezza risulta un misto di tipologie strutturali con comportamenti sismici differenti tali da determinare la mancata verifica di idoneità statica e tale da non permette un adeguamento strutturale alle attuali norme vigenti;

Preso atto (vedi elaborato ELG005_TAVV_1-4-11_inquadramento.pdf.p7m) che verrà comunque mantenuta in essere la muratura in pietrame listata (pietre di fiume intervallati da corsi in mattoni di laterizio) presente sul confine di proprietà ovest della Cascina Aurora, nonché il portale e muro di recinzione esistente sulla Via Venaria;

questa Soprintendenza, per quanto di competenza, ai sensi delle norme richiamate e delle altre vigenti, esprime parere *favorevole* all'intervento proposto limitatamente alle opere di cui al Sub-comparto A vincolando tuttavia la realizzazione alla puntuale applicazione alle prescrizioni, integranti quelle formulate dalla Regione Piemonte, e qui di seguito riportate:

- tutti gli interventi, generali e puntuali, relativi alla Cascina Aurora siano concordati con l'Ufficio Scrivente, in corso d'opera e con sopralluoghi tecnici, per consentire una corretta e adeguata verifica delle operazioni di conservazione degli elementi significativi e caratterizzanti (muratura in pietrame listata - pietre di fiume intervallati da corsi in mattoni di laterizio- presente sul confine di proprietà ovest della Cascina Aurora, nonché il portale e muro di recinzione esistente sulla Via Venaria);

- *si preveda l'impiego di materiali drenanti per le superfici esterne di pertinenza delle due residenze sanitarie assistenziali, limitando l'uso di asfaltatura alla viabilità esterna al Sub-comparto A e adottando soluzioni tecnologiche adeguate a garantire l'accesso dei mezzi pesanti*; si richiede di valutare l'impiego, per le zone asfaltate, di asfalto grigio chiaro a grana grossa, tipo asfalto drenante, la cui campionatura potrà essere verificata in situ;

- *gli interventi di integrazione della vegetazione presente lungo le rogge vengano realizzati tenendo conto dell'inclusione delle aree all'interno del Parco Agronaturale della Dora, in coerenza con le finalità di tutela naturalistica e paesaggistica delle aree agricole del Parco, prevedendo un adeguato piano manutentivo*; laddove è prevista la vegetazione arbustiva con funzione di mitigazione visiva, si richiede di valutare, coerentemente con un equilibrato sistema del verde, l'effetto a sviluppo naturale e non geometrico;

- *si individuino, in accordo con l'amministrazione comunale, a titolo di compensazione paesaggistica dell'intervento, interventi di riqualificazione finalizzati a migliorare la connessione tra le aree urbanizzate di Via Venaria e le aree agricole del Parco (quale ad esempio la realizzazione di piste ciclopedonali, così come anche previsto dal Prgc)*;

- *le aperture del quarto piano mansardato siano realizzate, per entrambi i fabbricati (Area 1 e 2) con modulo quadrato, evitando aperture tripartite, e verificando allineamenti e scansionatura in funzione delle aperture sottostanti*;

- *la soluzione compositiva dei prospetti, a parte quanto sopra prescritto, sia conforme a quanto previsto nella tavola grafica ELG012_TAVV_7-8-17-18_sezioni_e_prospetti.pdf.p7m*;

- *vengano impiegati pannelli fotovoltaici e solari di colore rosso cotto in modalità integrata nella copertura*; laddove collocati ad occupazione quasi totale della falda, si progettino e realizzino falde tecnologiche a se stanti, con propria caratterizzazione, e prive di un registro stilistico ibrido.



In relazione al Sub-comparto B, condividendo le perplessità espresse dalla Regione Piemonte, e in particolare quanto riferito all'elaborato 25_Centro Ippoterapico.pdf.p7m “che riporta un’ipotesi planimetrica e volumetrica che non si ritiene al momento valutabile sotto il profilo progettuale, in quanto non sono stati in alcun modo approfonditi gli aspetti localizzativi e di inserimento paesaggistico del fabbricato, che verrebbe a trovarsi in stretta prossimità con il corso d’acqua all’interno di un ambito sostanzialmente integro”, si rimane in attesa degli approfondimenti progettuali specifici.

Sotto il profilo archeologico, dal momento che il progetto presentato comporta opere di scavo significative su terreni in gran parte ineditati, si rappresenta che qualora durante i lavori di scavo si verificassero rinvenimenti fortuiti di strutture, reperti, strutture e stratigrafie di natura archeologica, è 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. In ogni caso, per consentire sopralluoghi in corso d’opera, questo Ufficio dovrà essere preventivamente informato del calendario previsto per le opere di scavo e scavo.

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

IL SOPRINTENDENTE

Luisa Papotti

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

I
I funzionari incaricati
arch. Angela Maria FARRUGGIA – angelamaria.farruggia@beniculturali.it
dott. Federico BARELLO – federico.barello@beniculturali.it



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