

Codice A1606C

D.D. 16 febbraio 2026, n. 77

D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 - Parte III. L.R. 1 dicembre 2008 n. 32. Comune di Gassino T.se (TO) - Intervento: Realizzazione di Centro Commerciale - Terziario e relative pertinenze in attuazione del PEC Area Urbanistica T3. Autorizzazione paesaggistica.



ATTO DD 77/A1606C/2026

DEL 16/02/2026

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 Gassino T.se (TO) - Intervento: Realizzazione di Centro Commerciale - Terziario e relative pertinenze in attuazione del PEC Area Urbanistica T3. Autorizzazione paesaggistica.

Vista l'istanza pervenuta dal S.U.A.P. del Comune di Gassino T.se (TO) per conto dell'istante SOCIETA' DEVELOP 92 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 alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città' Metropolitana di Torino;

verificato che, ai sensi del comma 8 dell'articolo 146 citato la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città' Metropolitana di Torino ha reso il parere di competenza;

attestato che, ai sensi della D.G.R. n. 8-8111 del 25 gennaio 2024 e in esito all'istruttoria sopra richiamata, il presente provvedimento non comporta effetti contabili diretti né effetti prospettici sulla gestione finanziaria, economica e patrimoniale della Regione Piemonte, in quanto mero esercizio di una potestà amministrativa prevista dalla legge per la cura dei pubblici interessi;

attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della D.G.R. n. 8-8111 del 25 gennaio 2024;

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 dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città' Metropolitana di Torino relativamente agli aspetti paesaggistici (allegato 2), che si intendono qui integralmente recepiti e che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

La presente autorizzazione è efficace 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. Il termine di efficacia dell'autorizzazione, stabilito dal comma 4 dell'art. 146 del d.lgs 42/2004, decorre dal giorno in cui

acquista efficacia il titolo edilizio eventualmente necessario per la realizzazione dell'intervento, a meno che il ritardo in ordine al rilascio e alla conseguente efficacia di quest'ultimo non sia dipeso da circostanze imputabili all'interessato.

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 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



*Direzione Ambiente, Energia e territorio
Settore Urbanistica Piemonte Occidentale
urbanistica.ouest@regione.piemonte.it
urbanistica.ouest@cert.regione.piemonte.it*

Classif. 11.100/GESPAE/923/2025A/A1600A

*Rif. n. 171513/A1606C del 10/11/2025
Rif. n. 172859/A1606C del 12/11/2025
Rif. n. 195428/A1606C del 18/12/2025
Rif. n. 195439/A1606C del 18/12/2025
Rif. n. 195450/A1606C del 18/12/2025
Rif. n. 195455/A1606C del 18/12/2025
Rif. n. 195490/A1606C del 18/12/2025
Rif. n. 200057/A1606C del 30/12/2025
Rif. n. 200061/A1606C del 30/12/2025
Rif. n. 200075/A1606C del 30/12/2025
Rif. n. 200096/A1606C del 30/12/2025
Rif. n. 10076/A1606C del 23/01/2026*

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: **Gassino T.se (TO)**
Intervento: **Realizzazione di Centro Commerciale - Terziario e relative pertinenze in
attuazione del PEC Area Urbanistica T3**
Istanza: **SOCIETA' DEVELOP 92 S.R.L.**

Esaminata l'istanza, qui pervenuta, tramite PEC, dal S.U.A.P. del Comune di Gassino T.se, in data 10/11/2025 (nota prot. n. 171513) - e della successiva comunicazione integrativa del 12/11/2025 (con nota prot. n. 172859) - per conto dell'istante SOCIETA' DEVELOP 92 S.R.L., 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,

Con riferimento all'istanza di autorizzazione, qui pervenuta

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

visti gli atti integrativi pervenuti in data 18/12/2025 (note prot. nn. 195428/195439/195450/195455/195490),

visti gli ulteriori atti integrativi pervenuti in data 30/12/2025 (note prot. nn. 200057/200061/200075/200096) e successivamente in data 23/01/2026 (nota prot. n. 10076),

verificato che, a seguito dei vari atti integrativi sopra menzionati, la documentazione progettuale è pertanto da ritenersi completa ed esaustiva,

considerato che l'intervento previsto consiste nell'attuazione di un Piano Esecutivo Convenzionato di iniziativa privata, per la realizzazione di centro commerciale sequenziale tipologia G-CC2 con settore extralimentare, con le connesse strutture di parcheggio, facenti parte dell'area denominata T3 che si estende per una superficie territoriale pari a circa 49.210 mq. e risulta costituita da superfici libere ex produttive di riconversione urbanistica destinate alla localizzazione di attività commerciali L2. Nello specifico il polo commerciale terziario previsto dalla programmazione comunale è stato ripartito in lotti a destinazione commerciale-terziaria, a destinazione terziaria e sul quale si prevede anche l'insediamento di un distributore di carburanti, oltre alla realizzazione di aree verdi e della viabilità pubblica di distribuzione. Le opere di urbanizzazione legate all'attuazione del PEC, come sopra meglio espresso, in estrema sintesi risultano essere:

- realizzazione di una rotatoria all'incrocio tra la SP 590 e strada Valle Baudana;
- rifacimento e messa in sicurezza di fermate del trasporto pubblico;
- sistemazione di strada Valle Baudana;
- realizzazione di una pista ciclopedonale che attraversa il lotto in progetto da nord a sud lungo la SP 590;
- realizzazione di un paio di attraversamenti pedonali luminosi in prossimità dell'attraversamento ciclo-pedonale;
- realizzazione di una fascia verde tampone con impianto di alberi e arbusti;
- realizzazione di una viabilità pubblica di distribuzione ai lotti fondiari collegata alla viabilità esistente;
- realizzazione di parcheggi in autobloccanti inerbiti;
- realizzazione di aree verdi a prato, di siepi di filtro e arbusti;
- impianto di alberi di terza grandezza (*Lagerstroemia indica*, *Morus alba*, etc.) realizzazione di percorsi pedonali.

Ravvisato che l'area oggetto di intervento è coinvolta in parte da interferenze con il Piano paesaggistico regionale (Ppr) e con le delimitazioni dei beni paesaggistici di cui alla Parte terza del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., ovvero più precisamente ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. 42/2004 comma 1 lett. c - *"i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti idroelettrici, approvato con Regio Decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna"* (Rio della Valle Baudana),

verificato che ai sensi della legge regionale n. 32 del 1 dicembre 2008 art. 3, l'intervento in oggetto, secondo la formulazione dell'istanza e degli allegati ad essa connessi, risulta essere ricompreso nei casi per cui la competenza a rilasciare l'autorizzazione paesaggistica è in capo alla Regione, essendo le consistenze previste dall'attuazione dello strumento urbanistico esecutivo, declinabili al comma 1 lett b) *"...nuovi insediamenti produttivi, direzionali, commerciali o nuovi parchi tematici che richiedano per la loro realizzazione una superficie territoriale superiore a 10.000 metri quadrati..."*,

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 sopracitato Ppr,

richiamate:

- l'Autorizzazione idraulica 59-2025 ad oggetto "Interventi di pulizia alveo e inerbimento spondale del rio Valle Baudana nel tratto tra il canale Cimena e la SP590" contenuta all'interno della Determinazione Dirigenziale della Regione Piemonte 1548/A1813C/2025 del 04/08/2025,
- la Determinazione Dirigenziale n° 404 del 03/10/2025 della Regione Piemonte ad oggetto "D.lgs. n. 152/2006 art. 19 e L.R. n. 13/2023 – Fase di verifica della procedura di VIA inerente il progetto denominato "Realizzazione di centro commerciale e relative pertinenze in attuazione del piano esecutivo convenzionato area urbanistica T3 nel Comune di Gassino Torinese" – Cat. B.7.b2 – Pos. 2025–13/VIA-VER. Proponente: DEVELOP 92 S.r.l.. Esclusione dalla procedura di valutazione di impatto ambientale ex articolo 23 e seguenti del D.lgs. n. 152/2006",

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" del D.Lgs 42/2004 (*Rio della Valle Baudana*), in considerazione:

- *dell'apprezzabile recupero dell'ambito territoriale (attualmente in stato di degrado), già interessato, in parte, da procedimenti di bonifica e ripristino ambientale,*
- *delle attente sistemazioni superficiali con soluzioni tecniche attraverso l'uso di materiali permeabili o semipermeabili (nei parcheggi: autobloccanti forati inerbiti - negli annessi corselli: materiali drenanti),*
- *dell'innesto di un percorso ciclo-pedonale in sede protetta che attraversa l'ambito di interesse (che tra l'altro sarà oggetto nel prossimo futuro di raccordo con la rete comunale esistente/in progetto),*

considerato che le opere così come proposte 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:**

- ***l'inserimento del pacchetto mitigativo (verde e piantumazioni varie), a mascheramento e integrazione del sito con il circostante paesaggio agrario, sia reso come da progetto (vedasi elaborato "V.01 – Elaborato grafico opere a verde per la paesaggistica" e capitolo 5.2. "Interventi previsti sulle aree verdi" della Relazione***

Paesaggistica) ed in particolare a pronto effetto (ovvero che consentano in un breve lasso temporale - in parallelo con la fase finale di cantiere - il raggiungimento della schermatura di progetto),

- ***relativamente ai volumi ed alle coperture dei manufatti previsti in progetto (con procedura autorizzativa a cura della competente amministrazione comunale), siano previste cromie di rifinitura in linea con le indicazioni inserite nelle Norme Tecniche di Attuazione del PEC (“Art. 8 Prescrizioni realizzative dei fabbricati sui lotti fondiari” - “Art. 11 Tipologia dei materiali – prescrizioni”), ovvero con toni mediamente scuri, al fine di evidenziare al minimo i contrasti con il resto della composizione cromatica offerta dal territorio, soluzioni ampiamente richiamate (in più parti) all’interno della medesima Relazione Paesaggistica (a compendio si suggerisce comunque l’introduzione e l’utilizzo - anche parziale - ove possibile, di tetti e pareti verdi),***
- ***pur apprezzando il sistema di illuminazione pubblica (vedasi gli elaborati: Planimetria impianti illuminazione - IEL 3 e Area 1 immagini report), definito in maniera unitaria e visivamente integrata, si richiama comunque l’attenzione sulla sua corretta calibrazione a livello di intensità, che, al netto di eventuali preclusioni tecnico-normative sovraordinate e/o di sicurezza, dovrà evitare effetti di inquinamento luminoso, nella fattispecie ed in particolare dai punti di belvedere posti nell’intorno territoriale (a titolo di esempio: dal belvedere panoramico posto nel Comune di San Raffaele Cimena).***

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

N. progr.	Descrizione elaborato	Descrizione/Nomefile
1	<i>Istanza Autorizzazione paesaggistica ordinaria (art. 146 D.Lgs. 42/2004)</i>	Istanza Regione aut.paesaggistica T3.pdf.p7m
2	<i>modello SUAP Autorizzazione paesaggistica ordinaria (art. 146 D.Lgs. 42/2004)</i>	09439660011-07112025-1714.001.MDA.PDF.P7M
3	<i>Relazione Paesaggistica (RP.1)</i>	09439660011-07112025-1714.003.PDF.P7M
4	<i>Elaborato grafico – Sezioni territoriali – scavi e riporti (A.15.1)</i>	09439660011-07112025-1714.005.PDF.P7M
5	<i>Elaborato grafico – Carta di intervisibilità dell’area oggetto di intervento (RP.4)</i>	09439660011-07112025-1714.010.PDF.P7M
6	<i>Elaborato grafico - Fotoinserimenti</i>	09439660011-07112025-1714.015.PDF.P7M
7	<i>Elaborato grafico – Inquadramento generale: pianificazione comunale e sovraordinata (RP.2)</i>	09439660011-07112025-1714.008.PDF.P7M
8	<i>Elaborato grafico – Sezioni territoriali – scavi e riporti (A.15)</i>	09439660011-07112025-1714.006.PDF.P7M
9	<i>Elaborato grafico – Carta dei caratteri visuali e strutturali del paesaggio (RP.3)</i>	09439660011-07112025-1714.009.PDF.P7M
10	<i>Elaborato grafico – Planimetria generale di progetto (A.11)</i>	A.11-Planimetriageneralediprogetto.pdf.p7m

11	<i>Elaborato grafico – Individuazione dei vincoli (RP.6)</i>	09439660011-07112025-1714.013.PDF.P7M
12	<i>Elaborato grafico – Principali punti di percezione dell'area oggetto di intervento (RP.5.2)</i>	09439660011-07112025-1714.012.PDF.P7M
13	<i>Elaborato grafico – Viabilità e segnaletica (RP.7.2)</i>	09439660011-07112025-1714.014.PDF.P7M
14	<i>Elaborato grafico – Documentazione fotografica – Analisi percettiva dei caratteri del paesaggio (RP.5,1)</i>	09439660011-07112025-1714.011.PDF.P7M
15	<i>Elaborato grafico – Fotoinserimenti delle opere in progetto (RP.10)</i>	09439660011-07112025-1714.016.PDF.P7M
16	<i>Elaborato grafico – Rilievo e progetto del verde (RP.9)</i>	09439660011-07112025-1714.017.PDF.P7M
17	<i>Elaborato grafico – Particolari costruttivi e sezioni (A.13.05)</i>	A.13-05-sezF2.pdf.p7m
18	<i>Elaborato grafico – Planimetria di dettaglio parcheggio nord (A.12.02)</i>	A.12.02-Planimetriadidettaglio-parcheggionord.pdf.p7m
19	<i>Elaborato grafico – Particolari costruttivi e sezioni (A.13.04)</i>	A.13-04-sezF.pdf.p7m
20	<i>Elaborato grafico – Proposta di arredo (A.16)</i>	TAV.propostearredi.pdf.p7m
21	<i>Elaborato grafico – Planimetria generale di progetto sistema di irrigazione (IRR 01)</i>	Elab-IRR-1-Serbatoi-irrigazione-2025-12-09.pdf.p7m
22	<i>Elaborato grafico – Planimetria impianti illuminazione (IEL 3)</i>	1549-PL-ILL.5.1-corpi.pdf.p7m
23	<i>Elaborato grafico – Particolari costruttivi e sezioni (A.13.01)</i>	A.13-01-sezB.pdf.p7m
24	<i>Elaborato grafico – Fotoinserimenti</i>	09439660011-07112025-1714.015.PDF.P7M
25	<i>Elaborato grafico – Elaborato grafico opere a verde per la paesaggistica (V.01)</i>	TAVopereaverdegenerale.pdf.p7m
26	<i>Elaborato grafico – Planimetria di dettaglio area nord-est (A.12.04)</i>	A.12.04-Planimetriadidettaglio-areanord-est.pdf.p7m
27	<i>Elaborato grafico – Principali punti di percezione dell'area oggetto di intervento (R.P.5.2)</i>	09439660011-07112025-1714.012.PDF.P7M
28	<i>Elaborato grafico – Particolari costruttivi e sezioni (A.13.02)</i>	A.13-02-sezE.pdf.p7m
29	<i>Elaborato grafico – Individuazione dei vincoli (RP.6)</i>	09439660011-07112025-1714.013.PDF.P7M
30	<i>Autorizzazione idraulica 59-2025 Regione Piemonte</i>	DD1548-2025.pdf.p7m
31	<i>Elaborato grafico – Particolari costruttivi e sezioni (A.13.06)</i>	A.13-06-sezF3.pdf.p7m
32	<i>Elaborato grafico – Sezioni territoriali scavi e riporti (A.15.1)</i>	A.15-Sezioniterritorialiscavieriporti.pdf.p7m
33	<i>Elaborato grafico – Sezioni territoriali scavi e riporti (A.15)</i>	A.15.1-Sezioniterritorialiscavieriporti.pdf.p7m
34	<i>Elaborato grafico – Particolari costruttivi e sezioni (A.13.03)</i>	A.13-03-sezE2.pdf.p7m
35	<i>Elaborato grafico – Planimetria di dettaglio area rotatorie (A.12.01)</i>	A.12.01-Planimetriadidettaglio-arearotonde.pdf.p7m
36	<i>Elaborato grafico – Particolari costruttivi e</i>	A.13-07-sezGH.pdf.p7m

	<i>sezioni (A.13.07)</i>	
37	<i>Elaborato grafico – Planimetria di dettaglio parcheggio sud (A.12.03)</i>	A.12.03-Planimetriadiidetaillo-parcheggiosud.pdf.p7m
38	<i>Elaborato grafico – Fotoinserimenti</i>	Fotoinserimenti.pdf.p7m
39	<i>Relazione Illustrativa</i>	Relazioneillustrativa-21-01-2026.pdf.p7m
40	<i>Area 1 immagini report</i>	CommercialeGassinoTorinese-VerificailluminotecnicaProgettocliente-Rev1-solorend.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.*



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA
CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

TORINO,

Regione Piemonte - Copianificazione
Urbanistica Area Nord Ovest
urbanistica.ovest@cert.regione.piemonte.it

E p.c

AMBITO E SETTORE: PARTE III D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. – Tutela beni paesaggistici/archeologici

DESCRIZIONE: **Comune: GASSINO TORINESE Prov. :TO**
Bene e oggetto dell'intervento: Realizzazione di Centro Commerciale - Terziario e relative pertinenze in attuazione del PEC Area Urbanistica T3
Indirizzo: strada Val Baudana snc - 10090

DATA RICHIESTA: **Data di arrivo richiesta:** 28/01/2026
Protocollo entrata richiesta: 2043 del 29/01/2026
Pratica com.le prot. n. 13140 del 28/01/2026
Data di arrivo richiesta: 28/01/2026
Protocollo entrata richiesta: 2044 del 29/01/2026
Pratica com.le prot. n. 13258 del 28/01/2026
Data di arrivo richiesta: 28/01/2026
Protocollo entrata richiesta: 2045 del 29/01/2026
Pratica com.le prot. n. 13318 del 28/01/2026
Data di arrivo richiesta: 28/01/2026
Protocollo entrata richiesta: 2046 del 29/01/2026
Pratica com.le prot. n. 13326 del 28/01/2026
Data di arrivo richiesta: 28/01/2026
Protocollo entrata richiesta: 2047 del 29/01/2026
Pratica com.le prot. n. 13340 del 28/01/2026
Data di arrivo richiesta: 28/01/2026
Protocollo entrata richiesta: 2048 del 29/01/2026
Pratica com.le prot. n. 13346 del 28/01/2026
Data di arrivo richiesta: 28/01/2026
Protocollo entrata richiesta: 2049 del 29/01/2026
Pratica com.le prot. n. 13349 del 28/01/2026

RICHIEDENTE: Soc Develop 92 Srl - sig. PERETTI Giulio - Privato

PROCEDIMENTO: PARERE VINCOLANTE AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA ORDINARIA (art. 146 D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.)/art. 90 D.Lgs. 42/2004

PROVVEDIMENTO: **Tipologia dell'atto: PARERE VINCOLANTE**
Destinatario: 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 Gassino Torinese di cui all'oggetto;

Considerato che dalla relazione sopra citata si evince che l'area oggetto d'intervento ricade in area tutelata ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c) del D.Lgs. 42/02004;

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

Esaminata e attentamente considerata la relazione trasmessa dalla Regione Piemonte in adempimento all'art. 146 del D.lgs 42/2004 e s.m.i. e condividendone i contenuti in relazione alla materia strettamente paesaggistica;

Valutato che l'intervento così come proposto non appare tale da recare pregiudizio alle caratteristiche paesaggistiche, questa Soprintendenza, ai sensi delle norme richiamate e delle altre vigenti, per quanto attiene alla tutela paesaggistica esprime parere favorevole facendo proprio il parere della Regione Piemonte.



Palazzo Chiabrese: Piazza San Giovanni, 2 – 10122 Torino Tel. +39.011.5220411 Fax +39.011.4361484
email: sabap-to@cultura.gov.it – PEC: sabap-to@pec.cultura.gov.it
sito web: <http://www.sabap-to.beniculturali.it>

Per quanto attiene alla tutela archeologica, si evidenzia quanto segue:

- l'area interessata dal progetto in oggetto prevede lavori di scavo per la realizzazione di opere di urbanizzazione;
- il sito non è area a rischio archeologico nello strumento urbanistico comunale (PRGC), né sono noti rinvenimenti archeologici avvenuti nel passato all'interno di esso o in immediata prossimità;
- come evidenziato nella documentazione trasmessa, e a seguito di comunicazioni per le vie brevi con i progettisti dell'opera, l'importo complessivo delle opere di urbanizzazione è sotto la soglia di rilevanza comunitaria ai sensi dell'art. 14, comma 1, lettera a del D.Lgs 36/2023 e quindi l'opera non risulta rientrare negli ambiti di applicazione dell'art. 5, Allegato I.12 del D.Lgs 36/2023, come evidenziato anche nella tabella 1 dell'allegato 1 del D.P.C.M. 14 febbraio 2022 'Approvazione delle linee guida per la procedura di verifica dell'interesse archeologico e individuazione di procedimenti semplificati'

Pertanto questa Soprintendenza autorizza le opere di scavo in corso senza ulteriori prescrizioni. Tuttavia in considerazione del fatto che il territorio comunale di Gassino Torinese ha in passato restituito rinvenimenti archeologici, e visti i consistenti interventi di scavo previsti per questo PEC, si raccomanda di prestare la massima attenzione durante tutte le operazioni di scavo. Qualora si verificassero rinvenimenti fortuiti di strutture, reperti e stratigrafie di natura archeologica e paleontologica, sarà necessario ai sensi dell'art. 90 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. darne immediata segnalazione a questo Ufficio, onde non incorrere nei reati e negli illeciti amministrativi di cui agli artt. 161, 175 e 176 del D.Lgs 42/2004 nonché degli artt. 635 e 733 del Codice Penale. 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.

Sono fatti salvi i diritti dei terzi ed i poteri attribuiti agli altri organi per l'osservanza delle disposizioni contenute nei regolamenti comunali e di tutte le altre disposizioni vigenti.

Si fa presente all'Amministrazione procedente in indirizzo che non potrà essere rilasciato alcun titolo edilizio sin tanto che non sia stata perfezionata la procedura per l'autorizzazione ex art. 146 del D.Lgs. 42/2004.

Avverso il presente provvedimento è ammesso il ricorso giurisdizionale al T.A.R. Piemonte entro 60 giorni o il ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni, entrambi decorrenti dalla data di notifica o comunicazione dell'atto o dalla piena conoscenza di esso.

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

IL SOPRINTENDENTE

Arch. Corrado Azzollini

Documento firmato digitalmente

ai sensi dell'art. 20 e ss. del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.

I Responsabili dell'Istruttoria

arch. Manuela Paratissoli /dott. Alessandro Quercia / dott.ssa Luisa Ferrero / geom. Rosaria Demma
(manuela.pratissoli@cultura.gov.it – alessandro.quercia@cultura.gov.it)



Palazzo Chiabrese: Piazza San Giovanni, 2 – 10122 Torino Tel. +39.011.5220411 Fax +39.011.4361484
email: sabap-to@cultura.gov.it – PEC: sabap-to@pec.cultura.gov.it
sito web: <http://www.sabap-to.beniculturali.it>