



INTERPELLANZA A RISPOSTA SCRITTA

OGGETTO: RICHIESTA DI CHIARIMENTO A SEGUITO DI ACCESSO ATTI EFFETTUATO SU PIAN DEL LOT - CASCINA RABY. VERIFICA TIPOLOGIA DI INTERVENTI DI CUI ALLA SCIA PROT. 2019/9/15627 ALL'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA IN SUB-DELEGA PROT. 2019/13/15628 STRADA COMUNALE DI S. VITO-REVIGLIASCO, 338

PREMESSO CHE:

La presente interpellanza a risposta scritta è volta ad ottenere una verifica sulla regolarità dei contenuti dichiarati nella SCIA in oggetto.

Il fabbricato denominato Cascina Raby è compreso in un ampio contesto paesaggistico denominato Pian del Lot, di rilevanza storica riconosciuta per l'eccidio per rappresaglia di 27 partigiani il 30 marzo 1944 nonché per la presenza di manufatti (postazioni antiaeree) che rappresentano in modo tangibile questo luogo di memoria.

CONSIDERATO CHE:

L'analisi dei contenuti tecnici della SCIA evidenzia incertezze e alcune contraddizioni in relazione ai seguenti aspetti:

- a) *“Descrizione dell'intervento”* che nella pagina 2 della SCIA in oggetto risulta essere la seguente: *“Restauro del fabbricato, ricostruzione elementi crollati e consolidamento, opere interne, riorganizzazione del sistema distributivo (rifacimento scala), creazione balconi del fabbricato principale, ricostruzione dei solai interni crollati o a rischio crollo. Restauro dei prospetti e spostamento aperture.”*
- b) *“Destinazione d'uso prevalente”* che nella pagina 2 della SCIA in oggetto risulta essere la seguente: *“Rurale”*.
- c) *“Elenco delle opere”* che nella pagina 6 della SCIA in oggetto risulta essere la seguente: *“Opere di ristrutturazione edilizia art.10 comma 1.c) DPR 380/2001 con modifiche di volume, prospetti, superfici.”*
- d) *“Note”* che nella pagina 6 della SCIA in oggetto risulta essere la seguente: *“L'intervento prevede*

il restauro del fabbricato, senza aumento di SLP, al fine di riprendere la funzione già precedentemente svolta ovvero quella di azienda agricola (agriturismo) prima che il fabbricato vertesse in stato di abbandono.”. Si noti che la prevista funzione agrituristica da attribuire alla Cascina Raby contrasta con quanto dichiarato nella “Relazione Paesaggistica” a pag. 13 *“Il progetto di restauro del complesso Raby è finalizzato a fare riacquisire allo stabile la sua funzione originaria ovvero quella di cascina agricola. L'intervento prevede il consolidamento e la ricostruzione di alcuni degli elementi crollati o a rischio al fine di valorizzare l'intero complesso e le sue aree esterne mantenendo la continuità con la funzione originariamente prevista.*”. Si riscontra in tal modo la possibile mancata coerenza interna ai contenuti della SCIA, nella parte in cui la stessa è volta a sancire i presupposti per la sostanziale modifica della Cascina Raby da agricola in agriturismo.

e) la sez. 5 “*Dichiarazioni*” a pagina 12 della SCIA reca la seguente affermazione alla lettera AC *“che per l'intervento da realizzare il contributo di costruzione: non è dovuto, ai sensi della seguente normativa* Trattasi di intervento di restauro senza aumento di SLP”*. Tale informazione contrasta con quanto dichiarato in “*elenco delle opere*” di pag. 6 della SCIA [si veda lettera c) del presente documento], e che comporta la qualificazione della SCIA come onerosa.

f) in merito alla sezione AQ della sez. 5 della SCIA *“Rispetto degli obblighi in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro”* pagg 12-13, nella parte in cui si cita il punto *“relativamente alla notifica preliminare di cui all'articolo 99 del d.lgs. n. 81/2008”* si chiede se sia stata effettivamente inviata tale notifica prima dell'inizio dei lavori ed in che data.

g) in merito alla dichiarazione nella sezione U della sez. 6 della SCIA *“Documentazione (es. autorizzazioni, altro)”* a pagina 16 *“che l'intervento in progetto non necessita di ulteriore documentazione ai sensi delle normative di settore”* si evidenzia che, sotto il profilo geologico tecnico, secondo la Carta di Sintesi del PRG vigente (All. Tecnici, tav. 13b) l'immobile è classificato IIIb3(C). L'intervento dichiarato comporta pertanto la necessaria verifica circa l'aumento del carico antropico, previa idonea relazione geologico tecnica.

h) la sez. 7 “*Vincoli*” > pagg. 16-17, in merito alla dichiarazione che *“l'intervento è assoggettato al procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica, in quanto di lieve entità, secondo quanto previsto dal d.P.R. n. 31/2017 e si allega la relazione paesaggistica semplificata e la documentazione necessaria ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica semplificata”*, che pertanto rientra nella categoria “B.3. Interventi sui prospetti, diversi da B.2, con alterazione dell'aspetto esteriore degli edifici”: è possibile che la natura puntuale degli interventi previsti nel loro complesso conducano ad una diversa definizione sulla loro effettiva entità, che comporta una diversa procedura, da autorizzazione paesaggistica semplificata in ordinaria.

INTERPELLA

il Sindaco e l'assessore competente per avere una risposta scritta:

1. su come mai per ottenere le necessarie autorizzazioni finalizzate alla realizzazione di un complesso agrituristico, in un fabbricato attualmente in disuso, non si sia presentata idonea istanza al SUAP;
2. su come mai a fronte della classe idrogeologica del terreno non sia stata richiesta la relazione geotecnica al posto della procedura semplificata;
3. si richiede inoltre agli uffici comunali preposti di prendere in considerazione punto per punto tutte le considerazioni precedentemente esposte e si richiede una puntuale analisi e verifica di tutta la documentazione afferente la SCIA in oggetto e la sua coerenza interna, fornendo risposta

scritta sulle considerazioni effettuate in narrativa;

4. si richiede, in ultima analisi, se in luogo della SCIA, i lavori ivi compresi non debbano essere oggetto di Permesso di Costruire previo rilascio di Autorizzazione Paesaggistica ordinaria;
5. si richiede se l'Autorizzazione Paesaggistica Ordinaria non debba contenere in dettaglio la volontà di utilizzo e/o conservazione per le sette postazioni delle batterie antiaeree della seconda guerra mondiale, ancora presenti e con un buon grado di conservazione, di cui né la SCIA né l'Autorizzazione paesaggistica in oggetto fanno menzione.
6. dato atto che la finalità sia la conversione del fabbricato in un complesso agriturismo, ci si domanda quale sia il futuro delle postazioni delle batterie antiaeree, che come bene storico, dovrebbero essere tutelate, ma che sulla scorta di quanto attualmente si vede nel sito (si veda Figura 1), potrebbero essere adibite ad attività di ricovero degli animali.

Torino, 07/11/2022

LA CONSIGLIERA
Firmato digitalmente da Valentina Sganga



Figura 1 – postazione coperta (possibile utilizzo come gabbia per animali?)