

Codice A1610A

D.D. 31 gennaio 2019, n. 32

D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 - Parte III. L.R. 1 dicembre 2008 n. 32. LIMONE PIEMONTE (CN) - Richiedente. Soc. Porta Rossa S.p.A. e Soc. S.A.I.S.r.l. Intervento: Piano Esecutivo Convenzionato in localita' Campo Principe - Realizzazione di una struttura alberghiera di quattro edifici a destinazione turistico-recettiva e di tre fabbricati residenziali. 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 delega ai comuni, dotati di commissione locale per il paesaggio, le funzioni autorizzative per gli interventi da realizzare in ambito soggetto a tutela paesaggistica ad eccezione di quelli indicati al comma 1 dell'articolo 3 per cui il potere autorizzativo è in capo alla Regione, stabilendo altresì che fino alla costituzione di tali commissioni il rilascio di tutte le autorizzazioni paesaggistiche sia 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 comunale;

verificato che il Comune territorialmente interessato dall'intervento oggetto della presente determinazione non risulta idoneo all'esercizio della delega ai sensi dell'articolo 3, comma 2, della l.r. 32/2008 non essendo attualmente dotato della commissione locale per il paesaggio;

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 1 bis, 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; (allegato1)

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)

Il Funzionario estensore Margherita Baima
--

Allegato



Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio
Settore Territorio e Paesaggio
valorizzazione.paesaggio@regione.piemonte.it
territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it

Classificazione 11.100/ 1003 /2018A/A16.000
(da citare nella risposta)

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

Rif. n. 20731 /A1610A del 31/07/2018

Rif. n. 29841 /A1610A del 20/11/2018

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: LIMONE PIEMONTE (CN)
Intervento: Piano Esecutivo Convenzionato in località Campo Principe -
Realizzazione di una struttura alberghiera, di quattro edifici a
destinazione turistico-ricettiva e di tre fabbricati residenziali.
Istanza: Soc. Porta Rossa S.p.A. e Soc. S.A.I. S.r.l.

Esaminata l'istanza, qui pervenuta dal Comune in data 31/07/2018, con nota prot.5664 del 25/07/2018, 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 pervenuti dal richiedente in data 20/11/2018 con nota del 13/11/2018,

considerato che gli interventi previsti sono relativi alla realizzazione di un Piano Esecutivo Convenzionato su un'area in parte già urbanizzata, localizzata a monte del centro abitato di Limone Piemonte, nelle vicinanze degli impianti sciistici di risalita; il progetto propone la realizzazione di un albergo e di tre fabbricati residenziali sul comparto "A", e quattro fabbricati a destinazione turistico-ricettiva sul comparto "B";

i due comparti sono separati dal tracciato, esistente, di via Milliborgo e presentano un andamento inclinato di media pendenza; tutti i volumi di prevista edificazione sono a tre piani fuori terra e la superficie complessiva interessata dall'intervento è di circa 16.500 mq. L'area oggetto d'intervento risulta così delimitata: a sud confina con un nucleo edificato residenziale, a ovest con un'ampia zona prativa sulla quale è installata la partenza di una cabinovia, a nord, lungo la strada che sale a monte, sono presenti alcune vecchie abitazioni ristrutturate e qualche fabbricato di nuova edificazione e, infine, a est è localizzata la partenza dell'impianto di risalita "Il maneggio". Nella località interessata dalla nuova edificazione, gli edifici esistenti, sia quelli costruiti negli anni '50/'60, sia quelli più recenti, seppur con diverse tipologie, e salvo alcune rare eccezioni, presentano i caratteri peculiari delle abitazioni montane, nel rispetto della tradizione costruttiva locale che prevede l'utilizzo di manti di copertura in pietra (lose) posati su strutture lignee, e rivestimenti in pietra e legno con parti d'intonaco per le facciate dei fabbricati;

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 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,

accertato che l'intervento proposto, ricadente all'interno dell'area tutelata con provvedimento di dichiarazione d'interesse pubblico imposto con D.M. 9 dicembre 1959, avente per oggetto: "*Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona comprendente il centro abitato e terreni circostanti del Comune di Limone Piemonte (Cuneo)*", che tutela l'area in quanto "*(...) costituisce un quadro naturale di non comune bellezza panoramica avente anche valore estetico e tradizionale*", appare compatibile con la salvaguardia dei valori paesaggistici riconosciuti nel provvedimento e risulta conforme con le specifiche prescrizioni d'uso riportate nella scheda A055 del Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, Prima parte,

visto che il progetto urbanistico dell'area, prevede l'attuazione di un percorso pedonale pubblico che attraversa da est a ovest tutta l'area interessata dal PEC, collegando tra loro due diversi impianti di risalita sciistici, localizzati su due lati opposti all'area oggetto d'intervento e che tale percorso pubblico, fruibile sia in inverno e sia in estate, contribuisce all'ottenimento di un progetto integrato con il preesistente tessuto urbanistico,

valutato che, l'intervento edilizio relativo alla realizzazione di alcuni edifici simili tra loro, pur andando a collocarsi lungo una porzione di versante montano che presenta peculiarità di pregio paesaggistico da salvaguardare, sia per la disposizione planimetrica, e sia per la tipologia architettonica scelta, si configura tale da potersi idoneamente inserire nel pregevole contesto montano, senza introdurre elementi di grave compromissione alle connotazioni paesaggistiche della località,

considerato inoltre che i nuovi volumi edificati risultano congruenti con le caratteristiche edilizie che connotano il nucleo abitato circostante, e che le scelte architettoniche ed i rapporti compositivi dei prospetti dei fabbricati, nell'insieme, costituiscono una componente di qualità che concorre all'ottenimento di una congrua integrazione paesaggistica dell'intervento edilizio,

valutato che le opere così come proposte, con gli accorgimenti da attuare in fase esecutiva, in recepimento di alcune prescrizioni sotto elencate, 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 s.m.i., a condizione che:

- i prospetti dei fabbricati, della tipologia turistico ricettiva, residenziale e di quella alberghiera, siano realizzati in conformità con le modifiche apportate e rappresentate negli elaborati progettuali integrativi/sostitutivi pervenuti in data 20.11.2018;
- le sistemazioni delle aree esterne, di proprietà e pubbliche, siano effettuate in conformità con quanto rappresentato e descritto nell'elaborato Tav. 5a (planimetria generale di progetto), delle integrazioni progettuali pervenute in data 20.11.2018;
- sia posta particolare cura nella realizzazione delle opere di delimitazione del percorso pedonale, utilizzando pietra locale per i cordoli e una semplice struttura lignea di protezione; per la pavimentazione sia utilizzata la terra stabilizzata (così come dichiarato nella relazione tecnica pervenuta), in modo da garantire la permeabilità del terreno e favorire una migliore integrazione paesaggistica del percorso stesso;

- nel caso di successive varianti al progetto presentato, se sostanziali, vale a dire che modificano pesantemente l'impianto planimetrico e/o la composizione architettonica dei fabbricati o che prevedono l'utilizzo di diversi materiali di finizione, i relativi progetti esecutivi siano presentati a questo Settore regionale per un successivo parere ai sensi della vigente normativa di tutela paesaggistica.

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 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 (regionali o comunali) 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 per i beni e le attività culturali
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI ALESSANDRIA ASTI E CUNEO

Alessandria - Torino, 18 GEN 2019

Regione Piemonte
Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio
Settore Territorio e Paesaggio
Corso Bolzano, 44
10121 TORINO
c.a. arch. Giovanni Paludi
c.a. arch. Margherita Baima
valorizzazione.paesaggio@regione.piemonte.it
territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it

Prot. n. 601 Class. 34.10.05/8.97

All. no

Oggetto: Risposta al Vs. foglio prot. n. 29841/1610 del 20/11/2018

AMBITO: tutela
SETTORE: paesaggistico
DATA DI ARRIVO: 6/12/2018
PROTOCOLLO ENTRATA: n. 15479 del 7/12/2018
DENOMINAZIONE: Parere vincolante autorizzazione paesaggistica (art. 146 c. 5 D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.)
PROCEDIMENTO:
TIPOLOGIA ATTO: altro (parere endoprocedimentale)
DESCRIZIONE: LIMONE PIEMONTE (CN), via San Giovanni, loc. Campo Principe. Piano Esecutivo Convenzionato - Realizzazione di una struttura alberghiera, di quattro edifici a destinazione turistico-ricettiva e di tre fabbricati residenziali pubblici
DESTINATARIO:
NOMINATIVO: Regione Piemonte - Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio
RICHIEDENTE: Soc. Porta Rossa S.p.A. e Soc. S.A.I. s.r.l.

Vista la richiesta presentata alla competenza di questo Ufficio da codesto Settore regionale per gli effetti delle norme citate in oggetto, e la documentazione progettuale e descrittiva trasmessa in allegato, relativa alla *realizzazione di un Piano Esecutivo Convenzionato (area 3/TR2/G.2) con la costruzione di una struttura alberghiera, di quattro edifici a destinazione turistico-ricettiva e di tre fabbricati residenziali*,

Considerato che l'area interessata dall'intervento è sottoposta a tutela ai sensi della Parte III del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., in forza del D.M. del 9/12/1959, e art. 142 c. 1 lettera c), come da ricognizione effettuata dal Piano Paesaggistico Regionale approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 233-35836 del 3 ottobre 2017, e riconosciute pertanto le componenti di valore paesaggistico e ambientale dell'area ove si propone l'intervento,

Preso atto che, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 32/2008, l'intervento in oggetto è ricompreso nei casi per cui la competenza a rilasciare l'autorizzazione paesaggistica è in capo alla Regione, e vista la prescritta relazione redatta da codesto Settore regionale,

Considerato lo stato attuale dei luoghi, a monte dell'abitato di Limone Piemonte, e il contesto già edificato attiguo all'area in oggetto, in relazione ai volumi, alle tipologie costruttive, ai materiali e alle finiture architettoniche esistenti,

Accertato che in linea di massima l'intervento di nuova edificazione proposto, compresa la progettazione degli spazi esterni, appare coerente con le prescrizioni contenute negli artt. 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33 e 39 delle Norme di attuazione del citato Ppr, nonché con le specifiche prescrizioni d'uso riportate nella scheda A055 del Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, Prima parte,

Valutato l'impatto dei nuovi fabbricati, in relazione al posizionamento e alla modalità di aggregazione dei singoli edifici, ai loro rapporti spaziali e dimensionali, alle linee compositive e alle finiture materiche e cromatiche individuate, con particolare attenzione alla percezione degli stessi da punti di vista significativi,

Questa Soprintendenza, valutato che l'intervento nel suo complesso risulta compatibile dal punto di vista paesaggistico, in quanto coerente con i valori tutelati, per quanto di competenza esprime **parere favorevole** al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. per il progetto presentato, **facendo proprie tutte le prescrizioni indicate dal Settore regionale nella relazione allegata. Inoltre, al fine di mitigare l'impatto visivo dell'ampia area destinata a parcheggio pubblico**, si chiede di implementare l'inserimento di elementi arborei e arbustivi (coerenti con il contesto dell'area montana, come già correttamente proposto e indicato nelle relazioni allegate), in particolare al fine di attenuare l'impatto visivo dei muri di contenimento e dell'area asfaltata dalla via pubblica principale (via San Giovanni).

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

