

Codice A1610A

D.D. 3 ottobre 2019, n. 484

**D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 - Parte III. D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31. L.R. 1 dicembre 2008, n. 32. VERCELLI (VC) - Intervento: Realizzazione di una R.S.A. (residenza sanitaria assistenziale) per 120 posti, di una R.A.A. (residenza assistenziale alberghiera) per 10 posti e di una R.A. (residenza assistenziale) per 20 posti, in attuazione della variante al S.U.E. A9 Ex Macelo. 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



Classif. 11.100/939/2019A/A16.000

esaminata la documentazione progettuale con relazione paesaggistica, comprensiva degli atti integrativi e della soluzione alternativa, qui pervenuta dalla Città di Vercelli, tramite PEC, in data 29 luglio 2019, con nota prot. n. 42500 del 26 luglio 2019, per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica relativa all'intervento in oggetto, da realizzare in zona sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. c) del d.lgs. 42/2004 e s.m.i.,

considerato che l'intervento previsto consiste nell'attuazione dell'area "A9 S.U.E. Ex Macello" prevista dal P.R.G.C. e comprende i seguenti interventi:

- demolizione di edifici in disuso tra i quali l'ex mattatoio della Città di Vercelli che, secondo quanto indicato in relazione paesaggistica è dichiarato bene non di interesse culturale;
- costruzione di due edifici, collegati da un corpo centrale vetrato a tutta altezza, destinati a residenza sanitaria assistenziale, residenza assistenziale alberghiera e residenza assistenziale;
- sistemazione a verde delle aree poste a ridosso del corso d'acqua, con realizzazione di viabilità di accesso a tali aree e parcheggi.

verificato che ai sensi dell'articolo 3 della legge regionale 1 dicembre 2008, n. 32 e s.m.i., l'intervento in oggetto è compreso 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 appare compatibile 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 e s.m.i.,

visto che le sponde del corso d'acqua, soggette a tutela paesaggistica, saranno di fatto interessate, a seguito delle opere di demolizione edilizia, dal ripristino dei connotati naturali del luogo con interventi volti a favorire l'accessibilità di tali aree e la restituzione della loro fruizione visiva dalla viabilità pubblica,



Classif. 11.100/939/2019A/A16.000

rilevato, dalla relazione paesaggistica e dalla sua integrazione, che *"I grandi alberi (tigli) presenti a nord dell'area verranno mantenuti"*, che il nuovo parco a uso pubblico che si affaccia sul Cervetto *"sarà anche visibile dalla strada attraverso la grande vetrata centrale a tutta altezza"* e che *"Sul fronte di corso Magenta verrà inoltre piantato un nuovo filare di alberi (...)"*,

considerato che la presenza del doppio filare di tigli lungo corso Magenta, dei tigli collocati all'angolo tra il medesimo corso e via San Fermo e dei grandi tigli interni all'area d'intervento, sulla direttrice di corso Vinzaglio, contribuisce, in qualche misura, alla mitigazione della percezione visiva delle strutture esistenti e in progetto all'interno dell'area stessa,

constatato, dalla documentazione fotografica, che i caratteri tipologici e dimensionali dei fabbricati esistenti nell'intorno dell'area d'intervento, specie a partire dalla via San Fermo in direzione Sud, appaiono piuttosto disomogenei, con altezze talvolta rilevanti e costruzioni realizzate prevalentemente a partire dagli anni '50, tra le quali si evidenzia, sul lato di corso Magenta prospiciente all'area in oggetto, un recente supermercato dotato di ampio parcheggio,

rilevato, dalla relazione paesaggistica, che *"Nessuno dei campanili e dei manufatti storici è visibile dall'area di nuovo intervento a causa dei grandi edifici residenziali (...) che costituiscono una barriera visiva netta tra il centro storico e la nuova area di intervento"*,

considerato che la demolizione di un fabbricato in disuso lungo il corso d'acqua e la prevista rinaturalizzazione delle aree spondali più vicine al Cervetto, come anche il mantenimento dei grandi tigli interni all'area, appaiono senz'altro coerenti con gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni normative di Ppr riguardanti le componenti paesaggistiche interessate, poiché tendono a ricostituire la continuità ambientale del corso d'acqua e al miglioramento dei suoi caratteri paesaggistici e naturalistico-ecologici, recuperando e riqualificando aree degradate o abbandonate, e migliorando nel contempo l'accessibilità e la fruibilità pedonale,

visto che la più recente soluzione progettuale, in qualche misura, ha tenuto conto dei suggerimenti proposti dal Settore scrivente con nota prot. n. 16045/A1610 del 19 giugno 2019, apportando alcune variazioni tese a *"rendere la vetrata centrale collocata su strada più trasparente e aperta, evitando pannellature non trasparenti ed eliminando il parapetto opaco posto in sommità"*, e ad aumentare e regolarizzare le aperture previste sull'elemento centrale a "torre", che viene motivato e riproposto al fine di *"garantire un'ulteriore articolazione dei volumi"* e costituire un *"landmark che relaziona il progetto al più ampio contesto urbano"* con riferimento esplicito alla tradizione Vercellese delle torri civiche,



Classif. II.100/939/2019A/A16.000

considerato quindi, sulla base di quanto sopra rilevato, che le opere così come proposte non appaiono tali da recare pregiudizio ai caratteri paesaggistici della località,

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

- il presente parere si intenda riferito alla più recente soluzione progettuale pervenuta dalla Città di Vercelli, tramite PEC, in data 29 luglio 2019, con nota prot. n. 42500 del 26 luglio 2019, ed elaborati con aggiornamento 19\_07\_2019;
- le opere di demolizione del manufatto (ex stalla) che insiste sulla sponda del colatore Cervetto e di sistemazione naturale della ripa, sono da intendersi come parti essenziali dell'intervento complessivo in oggetto, che andranno realizzate, nel più breve tempo possibile, sulla base del progetto di sistemazione delle sponde del Cervetto, richiamato in relazione paesaggistica, e nel rispetto degli adempimenti procedurali in materia di autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del d.lgs. 42/2004 e s.m.i.;
- per le pareti esterne intonacate, siano scelti colori con luminosità apparente non eccessiva e tonalità che consentano di ottenere un elevato livello qualitativo nell'integrazione dei nuovi volumi nel tessuto urbano di riferimento, anche nel rispetto dei cromatismi prevalenti, nelle varie stagioni, delle componenti naturali che connotano le aree spondali del corso d'acqua.

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

N. progr.	Descrizione elaborato	Nome file	impronta del documento informatico
1	RT Relazione Tecnica agg. 19 07 2019 .pdf.p7m	RT Relazione Tecnica agg. 19 07 2019 .pdf	8a968d53edb9dc45a6f95c06baf0501a7f5e63abcd315467fb42b8a4852bf726
2	02379840065-19072019-1040.MDA.ParteMod Riep (4).pdf.p7m	02379840065-19072019-1040.MDA.ParteModRiep (4).pdf	a8983f57e98532689cba7d69a6a4fb37e320f9267afd88dad3b69feb77d56813
3	02379840065-19072019-1040.660_16.Tav_14 Inserimento Ambientale agg. 19_07_2019.pdf.p7m	02379840065-19072019-1040.660_16.Tav_14_Inserimento Ambientale agg. 19_07_2019.pdf	fe6c9c85d41f3e0b89d7b63ac8d01c135969dc695a2be3a6124c7692fd38181c

Classif. 11.100/939/2019A/A16.000

4	Integrazione Settore Territorio e Paesaggio Regione Piemonte 19 rev 01.pdf.p7m	Integrazione Settore Territorio e Paesaggio Regione Piemonte 19 rev 01.pdf	388bfae94df441cffe5f2a5ec0ac0c1b87d7932c94b0e368104a76ccad5a08
5	02379840065-19072019-1040.660_15.Tav_13_Particolare agg. 19_07_2019.pdf.p7m	02379840065-19072019-1040.660_15.Tav_13_Particolare 19_07_2019.pdf	agg. 7f870d96b0980e833475169d60024f7eda6d6b3f31e97d0e7167d828b35b5666
6	02379840065-19072019-1040.660_14.Tav_12_Sezioni agg. 19_07_2019.pdf.p7m	02379840065-19072019-1040.660_14.Tav_12_Sezioni 19_07_2019.pdf	agg. fc36b762296d418ca3aba252ff510c4b043cfaadb3aa8d0b19e93db127d4dfa2
7	02379840065-19072019-1040.660_13.Tav_11_prospetti NO-SE. agg. 19_07_2019.pdf.p7m	02379840065-19072019-1040.660_13.Tav_11_prospetti NO-SE. 19_07_2019.pdf	agg. 77f4f7364d1ffb3abbc91420adacc6b4e2b0b0b1c8a1a4e67ca02c299bb2aec4
8	02379840065-19072019-1040.660_12.Tav_10_prospetti SO-NE agg. 19_07_2019.pdf.p7m	02379840065-19072019-1040.660_12.Tav_10_prospetti SO-NE 19_07_2019.pdf	agg. f92ad4d6138d3dfa70a876e8934115670847713499b1c9f5c7dabd67009a019d
9	02379840065-19072019-1040.660_11.Tav_09_Piano Coperture agg. 19_07_2019.pdf.p7m	02379840065-19072019-1040.660_11.Tav_09_Piano Coperture 19_07_2019.pdf	agg. 5d149af778dcc618de1d5c8e14d6e42bc7f0f3e004410bd15702a7741bc1ba85
10	02379840065-19072019-1040.660_10.Tav_08_Piano Quarto agg. 19_07_2019.pdf.p7m	02379840065-19072019-1040.660_10.Tav_08_Piano Quarto 19_07_2019.pdf	agg. ce73174edda3fe96b60baf5d3033f44f3d77a21c213164b814c87bf79b744572
11	02379840065-19072019-1040.660_9.Tav_07_Piano Terzo agg. 19_07_2019.pdf.p7m	02379840065-19072019-1040.660_9.Tav_07_Piano Terzo 19_07_2019.pdf	agg. f1ce6199c500a27f6c77409a8028dbd211cdd9afae8f6f9c088ee8dbc6302c5a
12	02379840065-19072019-1040.660_8.Tav_06_Piano Secondo agg. 19_07_2019.pdf.p7m	02379840065-19072019-1040.660_8.Tav_06_Piano Secondo 19_07_2019.pdf	agg. 6849c679d5235cd256c9a98a210c956cbf40f09c32d8d1568d3950f42a4a2c4a
13	02379840065-19072019-1040.660_4.Tav_01_URB.pdf.p7m	02379840065-19072019-1040.660_4.Tav_01_URB.pdf	7def66a6fc76ce4ac82f3b701447b126ec4248e9ffb7854ce0b2d92255533002
14	02379840065-19072019-1040.660_5.Tav_03_Planimetria_200 agg. 19_07_2019.pdf.p7m	02379840065-19072019-1040.660_5.Tav_03_Planimetria_200 19_07_2019.pdf	agg. df23c8aab603e78b32180a332bae1701f5ef6ba2b2d6ce7b0da27475d3a377c1



Classif. II.100/939/2019A/A16.000

15	02379840065-19072019-1040.660_6.Tav_04_Piano Terra agg. 19_07_2019.pdf.p7m	02379840065-19072019-1040.660_6.Tav_04_Piano Terra agg. 19_07_2019.pdf	923e420d48944947cd7853b4dad25c319b7388902f044ae90883f5a5152fb7ad
16	02379840065-19072019-1040.660_7.Tav_05_Piano Primo agg. 19_07_2019.pdf.p7m	02379840065-19072019-1040.660_7.Tav_05_Piano Primo agg. 19_07_2019.pdf	d0906e965dab7b704af898e7d7a86638af37781d8c5601a236d946b6e50198f6
17	02379840065-19072019-1040.660_3.RPI_Relazione Paesaggistica Vercelli Integrazione 19_07_2019.pdf.p7m	02379840065-19072019-1040.660_3.RPI_Relazione Paesaggistica Vercelli Integrazione 19_07_2019.pdf	41c4f808807fb157b2402895ba9b490dfbb133fd5f1a0d5f840935b4cc8fab0c
18	02379840065-19072019-1040.660_17.DF_Documentazione Fotografica.pdf.p7m	02379840065-19072019-1040.660_17.DF_Documentazione Fotografica.pdf	5b2cfb1ced8e54213bf1fca65bf3e0503a35f338995cb35f725101ffeacc6282
19	02379840065-19072019-1040.660_1.RP_Relazione Paesaggistica Vercelli.pdf.p7m	02379840065-19072019-1040.660_1.RP_Relazione Paesaggistica Vercelli.pdf	f029ddffb425b367792137f9bbf896ff4da606f3f694807265f32a496651015c
20	02379840065-19072019-1040.MDA.Integrazione (3).pdf.p7m	02379840065-19072019-1040.MDA.Integrazione (3).pdf	308b67334ad7b102edca37324ababed67e2cd45cc4de9d5ba4bd3113737868c8
21	2019-29929ALetteraGenerica-4.pdf	2019-29929ALetteraGenerica-4.pdf	571ed58dba34910ba65cb7620414951e2c2786a98d9b3fa76582642ff8d69fd6

Il Funzionario Istruttore  
Arch. Mauro Martina

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.