

Codice A1610B

D.D. 21 aprile 2021, n. 256

**D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 - Parte III. D.P.R. 13 FEBBRAIO 2017, n. 31. L.R. 1 dicembre 2008, n. 32. GAVI (AL) - Intervento:Sopraelevazione del tetto, modifica dei prospetti con chiusura di apertura sul prospetto Sud e realizzazione di due aperture sul prospetto Nord, coibentazione con cappotto termico dei prospetti e inserimento di pannelli fotovoltaici sulla copertura, da eseguirsi su immobile sito in Frazione P**



**ATTO DD 256/A1610B/2021**

**DEL 21/04/2021**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**A1600A - AMBIENTE, ENERGIA E TERRITORIO**

**A1610B - Territorio e paesaggio**

**OGGETTO:** D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 - Parte III. D.P.R. 13 FEBBRAIO 2017, n. 31. L.R. 1 dicembre 2008, n. 32. GAVI (AL) – Intervento:Sopraelevazione del tetto, modifica dei prospetti con chiusura di apertura sul prospetto Sud e realizzazione di due aperture sul prospetto Nord, coibentazione con cappotto termico dei prospetti e inserimento di pannelli fotovoltaici sulla copertura, da eseguirsi su immobile sito in Frazione Pratolungo, località Manfredi n. 177, catastalmente individuato al foglio 31, mappale 17, subalterno 6. Autorizzazione paesaggistica.

Vista l'istanza del Signor *omissis* pervenuta dal Comune 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 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 e visto in particolare il comma 9 del suddetto articolo, che rinvia a uno specifico regolamento il procedimento semplificato per il rilascio dell'autorizzazione in relazione ad interventi di lieve entità;

visto il decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017 n. 31 ("Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata");

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 motivata proposta di accoglimento, regolarmente inviata al Soprintendente, ai sensi del comma 5 dell'articolo 11 del D.P.R. 31/2017, per l'acquisizione del parere vincolante;

verificato che, ai sensi dell'articolo 11, comma 5, del D.P.R. n. 31/2017, il Soprintendente ha reso il parere di competenza;

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; (allegato2)

dato atto che il presente provvedimento conclude il relativo procedimento nei termini previsti dalla legge.

tutto ciò premesso e considerato

IL DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- il decreto legislativo 42/2004, Parte III;
- il decreto del Presidente della Repubblica 31/2017;
- 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 e con le procedure previste dal D.P.R. 31/2017, 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 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 (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*

*paesaggio.territorio@cert.regione.piemonte.it*

*Classif. 11.100/GESPAE/321/2021A/A1600A*

*Rif. n. 37877/A1610B del 01/04/2021*

*n. 43421/A1610B del 15/04/2021*

## **RELAZIONE**

Oggetto: D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i.  
recante Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio  
Legge regionale 1 dicembre 2008 n. 32 e s.m.i.  
D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31  
Comune: GAVI (AL)

Intervento: Sopraelevazione del tetto, modifica dei prospetti con chiusura di apertura sul prospetto Sud e realizzazione di due aperture sul prospetto Nord, coibentazione con cappotto termico dei prospetti e inserimento di pannelli fotovoltaici sulla copertura, da eseguirsi su immobile sito in Frazione Pratolungo, località Manfredi n. 177, catastalmente individuato al foglio 31, mappale 17, subalterno 6.

Istanza: XXXXXXXXXX

Esaminata l'istanza, qui pervenuta tramite PEC dallo Sportello Unico per l'edilizia del Comune di Gavi, in data 1 aprile 2021, con nota prot. n. 2651 del 31 marzo 2021 inerente la pratica edilizia n. 52/2021, 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 semplificata allegata all'istanza,

visti gli atti integrativi pervenuti dal richiedente in data 15 aprile 2021,

considerato che gli interventi in progetto riguardano un fabbricato esistente in località Manfredi della Frazione Pratolungo, realizzato nella fine degli anni sessanta in "area di collina con edificazione rada e dispersa" e in prossimità di altri edifici di analoghe dimensioni, e che in dettaglio si prevedono i seguenti lavori:

- sopraelevazione del tetto, con innalzamento della quota di gronda di circa 70 cm e aumento di volume del sottotetto che rimane non abitabile e adibito a locale sgombero;
- modifica dei prospetti con chiusura di un'apertura esistente sul prospetto Sud e realizzazione di due nuove aperture sul prospetto Nord del piano sottotetto;
- coibentazione con cappotto termico dei prospetti;
- inserimento di pannelli fotovoltaici sulla copertura;

verificato che ai sensi dell'art. 3 della legge regionale 1 dicembre 2008, n. 32 e s.m.i., l'intervento in oggetto **non** è compreso nei casi per cui la competenza a rilasciare l'autorizzazione paesaggistica è in capo alla Regione,

visto il D.P.R. 13 febbraio 2017 n. 31 "Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata",

verificato che il Comune di Gavi non risulta temporaneamente idoneo all'esercizio della delega, e pertanto, ai sensi dell'art. 3, comma 2, della l.r. 32/2008, agisce in via sostitutiva la 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 dei Beni Culturali e del Paesaggio, 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.,

rilevato dalla relazione paesaggistica e dalle integrazioni che:

- il progetto tende a *"preservare intatti i caratteri tipologici dell'edificio esistente attraverso l'impiego di materiali (...) dei colori, delle finiture e delle modalità di messa in opera simili (...) agli esistenti"* e che *"I pannelli fotovoltaici (...) saranno posti sul tetto di copertura secondo la modalità integrata"* in aderenza al manto di copertura;
- *"la parte di facciata corrispondente al piano rialzato (...) individua una muratura di maggior spessore poiché realizzata con mattoni e camera d'aria, quindi di differente spessore rispetto alla muratura relativa al piano terreno realizzata con mattoni pieni"*;

considerato 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:

- con la realizzazione del cappotto termico, si provveda a uniformare il piano di facciata su tutti i livelli dell'edificio, in coerenza con i prospetti dei fabbricati circostanti, eliminando quindi la percezione in facciata delle differenze di spessore dei muri esterni.

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

N. progr.	Descrizione elaborato	Descrizione/Nome file
1	<i>Istanza</i>	Stampa - Autorizzazione paesaggistica semplificata.pdf.p7m
2	<i>Relazione Paesaggistica</i>	rel.paesagg.pdf.p7m
3	<i>Relazione Paesaggistica semplificata</i>	Relazione paesaggistica.pdf.p7m
4	<i>Pianta copertura in progetto</i>	GAVI_FOTOVOLT.pdf.p7m
5	<i>Estratti cartografici</i>	STRALCI.pdf.p7m
6	<i>Documentazione fotografica</i>	ALL.FOTO.pdf.p7m
7	<i>Relazione integrativa</i>	REL.INTEGR.pdf.p7m
8	<i>Elaborato grafico stato attuale</i>	GAVI_AUT.PAES_REV.ATTUALE.pdf.p7m
9	<i>Elaborato grafico di progetto</i>	GAVI_AUT.PAES_REV.PROG.pdf.p7m
10	<i>Elaborato grafico di raffronto stato attuale e progetto</i>	GAVI_AUT.PAES_REV.RAFFR.pdf.p7m
11	<i>Documentazione fotografica integrativa</i>	ALL.FOTO INTORNO.pdf.p7m

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.*



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE  
PROVINCE DI ALESSANDRIA ASTI E CUNEO

Alla Regione Piemonte  
Direzione Ambiente, Energia e territorio  
Settore Territorio e Paesaggio  
pec: [paesaggio.territorio@cert.regione.piemonte.it](mailto:paesaggio.territorio@cert.regione.piemonte.it)

E p.c.  
Al Comune di Gavi (AL)  
pec: [ediliziaprivata@pec.comunegavi.it](mailto:ediliziaprivata@pec.comunegavi.it)

OGGETTO: Risposta al foglio 37877/A1610B del 01/04/2021; int. Prot. n. 43421/A1610B del 15/04/2021  
AMBITO E SETTORE: Tutela paesaggistica  
DESCRIZIONE: GAVI - AL  
Sopraelevazione del tetto, modifica dei prospetti con chiusura di apertura sul prospetto Sud e realizzazione di due aperture sul prospetto Nord coibentazione con cappotto termico dei prospetti e inserimento di pannelli fotovoltaici sulla copertura  
Fraz. Pratalungo, Loc. Manfredi, 177 (C.F. fg. 31, mapp. 17, sub 6)  
DATA RICHIESTA: data arrivo richiesta 07/04/2021; data arrivo integrazioni 19/04/2021  
prot. entrata richiesta n. 4962 del 07/04/2021; prot. entrata int. 5649 del 19/04/2021  
RICHIEDENTE: ██████████ | Privato  
PROCEDIMENTO: Autorizzazione paesaggistica semplificata (Art. 146 D.LGS. 42/2004 s.m.i.; D.P.R. 31/2017)  
PROVVEDIMENTO: PARERE  
DESTINATARIO: Regione Piemonte | Pubblico  
ALTRO CONTENUTO:

Vista la richiesta presentata alla competenza di questo Ufficio per gli effetti delle norme citate in oggetto e la documentazione progettuale allegata all'istanza;

Considerato che la località interessata dall'intervento ricade in area tutelata ai sensi della Parte III del D.Lgs 42/2004 e s.m.i., per gli effetti dell'art. 142, c. 1, l. c) *fascia 150 m da fiumi, torrenti e corsi d'acqua (Torrente Neirone)*, così come da ricognizione effettuata dal Piano Paesaggistico Regionale approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 233-35836 del 3 ottobre 2017;

Visto il parere favorevole a condizione della Regione Piemonte;

Vista la motivata Proposta di Accoglimento trasmessa dalla Regione Piemonte, in adempimento ai disposti del comma 5 art.11 del D.P.R. 31/2017, con la quale l'Amministrazione precedente ha verificato “[...] la conformità dell'intervento o dell'opera alle prescrizioni d'uso, ove presenti, contenute nel provvedimento di vincolo o nel piano paesaggistico[...]”;

Dato atto che codesto Ente deve aver accertato che l'intervento in oggetto rientri nei disposti di cui al D.P.R. 31/2017;

Questa Soprintendenza, valutato che l'intervento nel suo complesso risulta compatibile dal punto di vista paesaggistico, per quanto di competenza, esprime **parere favorevole** all'emissione dell'autorizzazione paesaggistica facendo propria la seguente condizione espressa dalla Regione Piemonte:

- con la realizzazione del cappotto termico, si provveda a uniformare il piano di facciata su tutti i livelli dell'edificio, in coerenza con i prospetti dei fabbricati circostanti, eliminando quindi la percezione in facciata delle differenze di spessore dei muri esterni.

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

IL SOPRINTENDENTE *ad interim*  
Arch. Luisa Papotti

*Documento firmato digitalmente ai sensi degli artt. 20 e ss.  
del D.Lgs 82/2005 e s.m.i.*

Il Responsabile dell'Istruttoria,  
Arch. Carlotta Matta

