

Codice A1610B

D.D. 10 giugno 2021, n. 373

**D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 - Parte III. L.R. 1 dicembre 2008 n. 32. POLLONE (BI) - Intervento: Ristrutturazione edilizia e recupero del sottotetto di unità abitativa unifamiliare sita in Via Bozzalla 27 - Fg. 8, Mapp. 28. Autorizzazione paesaggistica.**



**ATTO DD 373/A1610B/2021**

**DEL 10/06/2021**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**A1600A - AMBIENTE,**

**ENERGIA**

**E**

**TERRITORIO**

**A1610B - Territorio e paesaggio**

**OGGETTO:** D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 – Parte III. L.R. 1 dicembre 2008 n. 32. POLLONE (BI) – Intervento: Ristrutturazione edilizia e recupero del sottotetto di unità abitativa unifamiliare sita in Via Bozzalla 27 – Fg. 8, Mapp. 28. Autorizzazione paesaggistica.

Vista l'istanza pervenuta da *omissis* 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 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 sono decorsi sessanta giorni dalla ricezione degli atti da parte del Soprintendente senza che il medesimo abbia reso il parere di competenza;

considerato che in base al comma 9 dell'articolo 146 del d.lgs. 42/2004, decorso inutilmente il termine sopra indicato senza che il Soprintendente si sia pronunciato, l'amministrazione competente provvede sulla domanda di autorizzazione;

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);

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 prendere atto che il Soprintendente, a fronte della richiesta regionale, non ha espresso il parere di competenza e che pertanto si sono verificate le condizioni di cui al comma 9 dell'articolo 146 del d.lgs. 42/2004 per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica da parte dell'amministrazione competente;

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), che si intende qui integralmente recepita e che costituisce 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 (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/3/2021A/A1600A*

*Rif. n. 12937/A1610B del 30/12/2020*

*Rif. n. 36438/A1610B del 29/03/2021*

## **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: Pollone (BI)  
Intervento: Ristrutturazione edilizia e recupero del sottotetto di unità abitativa  
unifamiliare sita in Via Bozzalla 27 – Fg. 8, Mapp. 28  
Istanza: [REDACTED]

Esaminata l'istanza, qui pervenuta, tramite PEC, dal richiedente in data 30/12/2020, con nota nostro prot. n. 12937/A16.10B, 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,

considerato che l'intervento previsto consiste nella ristrutturazione edilizia di un fabbricato esistente con ampliamento volumetrico e recupero abitativo del sottotetto sito a Pollone, in Via Bozzalla, in un contesto residenziale pregevole, nei pressi del nucleo antico di Villa e dell'accesso al parco della Burcina; in particolare si prevede:

- la realizzazione al piano seminterrato di un portico esterno coperto da un terrazzo che si svilupperà lungo il fronte sud;
- al piano terra un ampliamento pari a circa 107 mc;
- la modifica dell'accesso esterno al fabbricato sul lato est;
- il recupero abitativo del sottotetto al piano primo;
- il rifacimento della copertura;
- lo spostamento dell'accesso carraio sulla strada privata esistente a sud del giardino e la sostituzione della recinzione esistente;

tenuto conto che il Settore scrivente ha richiesto con nota prot. n. 6394/A16.10B del 21/01/2021 integrazioni documentali e alcune modifiche al progetto, al fine di consentire una migliore integrazione tipologica nel contesto di riferimento e visiva dalla strada,

visti gli atti integrativi pervenuti e gli elaborati grafici sostitutivi pervenuti dal richiedente in data 29/03/2021, con nota nostro prot. n. 36438/A16.10B del 29/03/2021,

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

verificato che il Comune di Pollone (BI) non risulta 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 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 lett. c) del D.Lgs 42/2004 (fascia spondale del Torrente Oremo),

tenuto conto che si interviene su un fabbricato risalente agli anni Settanta-Ottanta del '900, di non particolare qualità edilizia ed estraneo all'edilizia storica tradizionale locale;

viste le modifiche apportate in progetto e considerato in particolare che:

- è stata evitata la realizzazione della tettoia a sporgere sul prospetto sud a ulteriore protezione del portico, mantenendo unicamente la copertura a terrazzo;
- è stato eliminato il terrazzino a tasca in corrispondenza dell'abbaino in copertura sul fronte sud, mantenendo unicamente un'apertura finestrata;
- è stata eliminata la soletta piana a sbalzo con copertura a padiglione posta a protezione dell'ingresso al fabbricato sul prospetto est e sostituita con falda unica inclinata con orditura in legno a vista e copertura in coppi;

considerato che le modifiche apportate al progetto comportano una semplificazione dell'articolazione della copertura in progetto e delle parti aggiunte;

tenuto conto che il contesto di edilizia residenziale in esame presenta soluzioni architettoniche e tipologiche analoghe alla soluzione proposta in progetto, così come rivista;

tenuto conto che verranno impiegati materiali caratterizzanti l'edilizia tradizionale, quali intonaco, pietra, tetto in legno e manto di copertura in coppi laterizi;

preso atto che i pannelli fotovoltaici verranno collocati a copertura della tettoia di protezione dei posti auto, addossata ad un tratto di parete piena lungo recinzione, che ne impedirà la visuale dalla strada,

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:

- la recinzione perimetrale sia integrata su strada così come il giardino di pertinenza con l'impianto di specie arbustive e arboree idonee a garantire l'inserimento dell'intervento nel contesto residenziale riccamente vegetato della collina di Pollone;
- per i muretti di recinzione e per il muro di contenimento all'interno della proprietà si utilizzi pietra locale di spessore e tessitura adeguati, in coerenza con l'utilizzo tradizionale della pietra;
- la recinzione metallica e le ringhiere vengano finite con coloritura scura grigio-ferromicacea, evitando il bianco.

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

| N. progr. | Descrizione elaborato  | Descrizione/Nome file                                       |
|-----------|--|---|
| 1         | <i>Analisi delle tipologie architettoniche</i>               | ALLEGATO 1)_ANALISI DELLE TIPOLOGIE ARCHITETTONICHE.pdf.p7m |
| 2         | <i>Istanza</i>   | istanza.pdf.p7m   |
| 3         | <i>Relazione paesaggistica</i>                               | RELAZIONE PAESAGGISTICA.pdf.p7m                             |
| 4         | <i>Elaborato grafico - inquadramento</i>                     | TAV 1_INQUADRAMENTO.pdf.p7m                                 |
| 5         | <i>Elaborato grafico - planimetria generale e recinzione</i> | TAV 2_PLANIMETRIA GENERALE.pdf.p7m                          |
| 6         | <i>Elaborato grafico - Stato di fatto</i>                    | TAV 3_STATO ATTUALE.pdf.p7m                                 |
| 7         | <i>Elaborato grafico - sovrapposizioni</i>                   | TAV 4_TRASFORMAZIONI.pdf.p7m                                |
| 8         | <i>Elaborato grafico - progetto</i>                          | TAV 5_PROGETTO.pdf.p7m                                      |
| 9         | <i>Calcolo altezza media</i>                                 | TAV 6_CALCULO H MEDIA.pdf.p7m                               |
| 10        | <i>Documentazione fotografica integrativa</i>                | PUNTO 1. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.pdf.p7m                 |

|    |  |   |
|----|--|---|
| 11 | <i>Integrazione alla<br/>relazione<br/>paesaggistica</i> | PUNTO 2.INDICAZIONE DEI LIVELLI DI TUTELA.doc.pdf.p7m |
| 12 | <i>Rendering</i>   | RENDERING FINALI.pdf.p7m                              |

Il Funzionario Istruttore  
*Arch. Elisa Olivero*

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.*