

Codice A1610B

D.D. 7 ottobre 2021, n. 646

**D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 - Parte III. L.R. 1 dicembre 2008 n. 32. MONTA' (CN) - Intervento: Ristrutturazione edilizia e riqualificazione architettonica di un complesso produttivo e uffici direzionali. Via Santuario n.49. Autorizzazione paesaggistica.**



**ATTO DD 646/A1610B/2021**

**DEL 07/10/2021**

**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. MONTA' (CN) – Intervento: Ristrutturazione edilizia e riqualificazione architettonica di un complesso produttivo e uffici direzionali. Via Santuario n.49. Autorizzazione paesaggistica.

Vista l'istanza della *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 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 individua, al comma 1 dell'articolo 3, le tipologie di opere ed interventi da realizzare in ambito soggetto a tutela paesaggistica per i quali le funzioni autorizzative sono 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 regionale;

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;

attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della DGR n. 1-4046 del 17/10/2016, come modificata dalla DGR 1-3361 del 14 giugno 2021,

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; (allegato 2)

tutto ciò premesso e considerato;

#### IL DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- il decreto legislativo 42/2004, Parte III;
- l'articolo 12, comma 1bis, della legge 106/2014;
- 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, 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/ 892 / 2021A/A1600A*

*Rif. n. 69949 /A1610B del 17/06/2021*

*Rif. n. 91585 /A1610B del 03/08/2021*

## 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: MONTA' (CN)  
Intervento: Ristrutturazione edilizia e riqualificazione architettonica di un  
complesso produttivo e uffici direzionali. Via Santuario n.49  
Istanza: [REDACTED]

Esaminata l'istanza, qui pervenuta dal Comune in data 17.06.2021, con nota prot.n.4550 del 15.06.2021, per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica in merito all'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 i data 03.08.2021,

considerato che gli interventi sono inerenti alla riqualificazione urbanistica e architettonica dell'ex area produttiva, attualmente in stato di semi-abbandono, che in passato ospitava la Fornace di Montà; a seguito del recupero dell'area, è previsto l'insediamento di aziende operanti nella produzione meccanica di precisione per il settore aerospaziale, elettronico e alimentare; nello specifico, è prevista la demolizione delle strutture inadeguate e obsolete, e la loro ricostruzione senza ampliamento della superficie coperta o l'implemento di consumo del suolo; complessivamente il progetto insiste su una superficie totale di circa 54.363 mq.; il complesso produttivo dell'ex fornace, costruito in più fasi, è stato quasi interamente demolito, i capannoni prefabbricati, costruiti negli anni '70, sono mantenuti e riqualificati, sia dal punto di vista architettonico, sia funzionale; le esistenti strutture in travi reticolari metalliche, ad arco,

vengono smantellate, poiché staticamente non sicure; è prevista la ricostruzione del fabbricato produttivo con struttura prefabbricata, analogamente alle porzioni esistenti, mantenendo le volumetrie originarie e con una piccola riduzione della superficie coperta; sulla sua copertura, piana, è prevista l'installazione di un impianto fotovoltaico, integrato alla copertura, per la produzione dell'energia elettrica necessaria alle nuove attività; sul lato nord del fabbricato produttivo viene costruita una struttura che ospita gli uffici tecnici e i locali a servizio delle attività, sulla sua copertura piana viene realizzato un manto uniforme di verde intensivo; nel lato nord dell'area, a seguito della demolizione della fatiscente struttura in mattoni esistente, viene costruito un nuovo edificio di tre piani, destinato agli uffici amministrativi e direzionali; per il collegamento tra i locali produttivi e il fabbricato direzionale, è prevista la realizzazione di una passerella pedonale con struttura in acciaio e chiusure "trasparenti" in vetro,

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.1 agosto 1985 "*Dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio delle Rocche dei Roeri Cuneesi sito nei Comuni di Montà, Canale, Santo Stefano Roero, Monteu Roero, Montaldo Roero, Baldissero d'Alba, Sommaria Perno e Pocapaglia*", appare compatibile con la salvaguardia dei valori paesaggistici riconosciuti nel provvedimento e risulta conforme con le specifiche prescrizioni d'uso riportate nella scheda B039 del Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, Prima parte,

visto lo stato attuale dei luoghi in esame, considerato che il progetto in argomento prevede una complessiva riqualificazione del sito, intervenendo, oltre che sulle strutture edilizie, anche sulle aree esterne, promuovendo, in tal modo, l'attuazione di un intervento integrato al contesto territoriale, tutelato, su cui insiste,

preso atto che le esistenti strutture in metallo (travi reticolari) vengono rimosse poiché non più conformi alle vigenti norme sulla sicurezza, e che altri elementi, quali vecchie murature e parti di pavimentazioni, sono sostituiti allo scopo di eliminare i

fattori di degrado e/o le criticità attualmente presenti nell'ampia superficie occupata dall'ex insediamento produttivo,

considerato che i nuovi fabbricati previsti dal progetto presentato, riprendono quasi integralmente le volumetrie e gli ingombri planimetrici degli originari corpi di fabbrica dell'ex fornace, senza frammentazioni dell'edificazione e/o ulteriori consumi del suolo,

vista l'attenzione posta alla sistemazione a verde delle aree libere esterne, attualmente in stato di abbandono, e la messa a dimora di vegetazione arborea e arbustiva lungo il perimetro dell'area, al fine, sia di mitigare l'impatto visivo dei volumi costruiti, di notevole sviluppo, sia quale ricucitura e connessione con i territori circostanti l'area d'intervento, vegetati, e non fortemente urbanizzati,

valutato 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:

- l'esecuzione di ogni parte del progetto, sia effettuata in conformità a quanto descritto e rappresentato nella documentazione integrativa pervenuta in data 03.08.2021, con particolare riferimento ai materiali e loro cromie, scelti per le facciate dei fabbricati e per le sistemazioni esterne, privilegiando l'uso di materiali drenanti per l'esterno, e di mescoli a colorazione naturale, al fine di favorire un idoneo inserimento dei nuovi interventi nell'ambito tutelato di pertinenza;
- il manto di copertura del fabbricato produttivo, in lamiera grecata, sia realizzato utilizzando la tonalità scura del grigio/marrone, simile a quella rappresentata sulla Tav.6 "Render" (vista lato Sud) pervenuta in data 03.08.2021, poiché, considerato il suo notevole sviluppo planimetrico, tale cromia consente un corretto rapporto di colore, in coerenza con l'ambito circostante vegetato, favorendo una congrua integrazione paesaggistica dell'intervento;
- la vegetazione arborea e arbustiva prevista lungo il perimetro dell'area d'intervento, sia integrata con la messa a dimora di macchie di arbusti di media altezza, al fine di limitare gli effetti di artificiosità generati dall'impianto di un unico filare di alberi, e di rendere l'intervento più naturalmente integrato con l'ambiente circostante.

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

N. progr.	Descrizione elaborato	Descrizione/Nomefile
1		

	<i>Lettera Comune</i>	2021-03231ModDOC.pdf
2	<i>Istanza</i>	00504030016-21042021-0915.MDA.PaeOrd .pdf.p7m
3	<i>Relazione Paesaggistica</i>	00504030016-21042021-0915.010_0.Elab.1-Relazione paesaggistica .pdf.p7m
4	<i>Relazione Tecnico- descrittiva-Integraz.</i>	00504030016-20072021-1131.660_6.ELAB.3-Relazione tecnica-illustrativa .pdf
5	<i>Documentazione fotografica</i>	00504030016-21042021-0915.050_0.Elab.2 - Documentazione fotografica.pdf.p7m
6	<i>Elaborato grafico Stato attuale: Piante- Sezioni</i>	00504030016-21042021-0915.040_1.Tav 2 SDF - Pianta piano terreno, sezioni .pdf.p7m
7	<i>Elaborato grafico Stato attuale: Copertura-Prospetti</i>	00504030016-21042021-0915.040_2.Tav 3 SDF - Pianta piano coperture, prospetti.pdf.p7m
8	<i>Elaborato grafico Progetto: Pianta p.t.- Sezioni</i>	00504030016-20072021-1131.660_0.TAV.4 PT D3-D4 1-500.pdf.p7m
9	<i>Elaborato grafico Progetto: Piante e Prospetti</i>	00504030016-20072021-1131.660_1.TAV.5 P1 D3-D4 1-500 pdf.p7m
10	<i>Elaborato grafico Render e foto- inserimenti</i>	00504030016-20072021-1131.660_2.TAV.6 RENDER.pdf.p7m
11	<i>Elaborato grafico particolare Prospetti- variante</i>	00504030016-20072021-1131.660_3.TAV.7 PROSPETTI 1-200.pdf.p7m
12	<i>Elaborato grafico Planimetria sistemaz. esterne-variante</i>	00504030016-20072021-1131.660_4.TAV.8 PLANIMETRIA 1-500.pdf.p7m
13	<i>Elaborato grafico Raffronto – Planimetria generale</i>	00504030016-20072021-1131.660_5.TAV.9 RAFFRONTI 1-500.pdf.p7m

Il Funzionario Istruttore  
**Arch.Margherita Baima**

*Il Vicario*

**Dott. Andrea Vanner**

*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

*Alessandria*

ALLA

REGIONE PIEMONTE

Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio

PEC: [territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it](mailto:territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it)

*e.p.c.*

COMUNE DI MONTÀ – CN

Pec: [comune.monta@pec.comune.monta.cn.it](mailto:comune.monta@pec.comune.monta.cn.it)

OGGETTO: Risposta a prot. n. 00094053 del 10/08/2021  
AMBITO E SETTORE: Tutela paesaggistica  
DESCRIZIONE: **MONTÀ - (CN)**  
**Ex Fornace** - Ristrutturazione edilizia e riqualificazione architettonica di complesso produttivo e uffici direzionali e produttivi fabbricato produttivo - Via SANTUARIO n. 49  
DATA RICHIESTA: data di arrivo richiesta 10/08/2021  
protocollo entrata richiesta n. 12607 del 10/08/2021  
RICHIEDENTE: [REDACTED] privato  
PROCEDIMENTO: Autorizzazione paesaggistica (Art. 146 D.LGS. 42/2004 s.m.i.)  
PROVVEDIMENTO: **parere**  
DESTINATARIO: Regione Piemonte - Settore Territorio e Paesaggio  
DESTINATARIO: nota SABAP-AL 7865 del 24/05/2021 P

Vista la richiesta presentata alla competenza di questo Ufficio per gli effetti delle norme citate in oggetto con la relazione paesaggistica allegata all'istanza;

Considerato che la località interessata dall'intervento ricade in area tutelata ai sensi dell' art. 136, c. 1, lett. c) e d) del D.Lgs. n.42/2004 s.m.i. (D.M. 01/08/1985, *Dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio delle Rocche dei Roeri Cuneesi sito nei comuni di Montà, Canale, Santo Stefano Roero, Monte Roero, Montaldo Roero, Baldissero d'Alba, Sommariva Perno e Pocapaglia*), così come da ricognizione effettuata dal Piano Paesaggistico Regionale approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 233-35836 del 3 ottobre 2017;

Rilevato che ai sensi dell'articolo 3, comma c, della Legge regionale 32/2008 e s.m.i., l'intervento in oggetto è compreso nei casi per cui la competenza a rilasciare l'autorizzazione paesaggistica, nel rispetto della procedura stabilita dal Codice dei beni culturali e del paesaggio, è in capo alla Regione, in quanto trattasi di "*interventi di nuovo impianto [...] pubblici o privati, che complessivamente prevedano una cubatura superiore a 10.000 metri cubi o a 3.000 metri quadrati di superficie lorda di pavimento*"

Vista la Relazione della Regione Piemonte, Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio, allegata all'istanza (Allegato 1 - Classif. 11.100/GESPAE/ 892 / 2021A/A1600A).

Tenuto conto che gli interventi sono inerenti alla riqualificazione urbanistica e architettonica dell'ex area produttiva, attualmente in stato di semi-abbandono, che in passato ospitava la Fornace di Montà e che preso atto che le esistenti strutture in metallo (travi reticolari) vengono rimosse poiché non più conformi alle vigenti norme sulla sicurezza.

Considerato che i nuovi fabbricati previsti dal progetto presentato, riprendono quasi integralmente le volumetrie e gli ingombri planimetrici degli originari corpi di fabbrica dell'ex fornace, senza frammentazioni dell'edificazione e/o ulteriori consumi del suolo.



**Alessandria - Cittadella:** Caserma Pasubio - Via Pavia snc, 15121 - Tel. +39.0131.229100

Email: [sabap-al@beniculturali.it](mailto:sabap-al@beniculturali.it) - Pec: [mbac-sabap-al@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-al@mailcert.beniculturali.it) - <http://www.sabap-al.beniculturali.it>

CF: 80090770019 - CODICE IPA: RBGM6N



*Ministero della cultura*

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

Questa Soprintendenza, constatato che la soluzione progettuale prevede opere di mitigazione paesaggistica, esprime **parere favorevole** al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, alle stesse condizioni già espresse dalla Regione Piemonte nella Relazione allegata all'istanza:

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

**IL SOPRINTENDENTE** *ad interim*  
*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. Francesca Filippi

**IL SOPRINTENDENTE** *ad interim*  
*Luisa Papotti*

*Documento firmato digitalmente ai sensi degli artt. 20 e ss.  
del D.Lgs 82/2005 e ss.mm.ii.*

Il Responsabile dell'Istruttoria: Arch. Francesca Filippi

