

Codice A1606C

D.D. 15 marzo 2022, n. 81

D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 - Parte III. L.R. 1 dicembre 2008 n. 32. ALBA (CN) - Intervento: Costruzione di struttura di eccellenza AU, malattie rare e riabilitazione criticità congenite. Località Altavilla, Str. Provinciale 3. Autorizzazione paesaggistica.



ATTO DD 81/A1606C/2022

DEL 15/03/2022

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
A1600A - AMBIENTE, ENERGIA E TERRITORIO**

A1606C - Urbanistica Piemonte Occidentale

OGGETTO: D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 – Parte III. L.R. 1 dicembre 2008 n. 32. ALBA (CN) – Intervento: Costruzione di struttura di eccellenza AU, malattie rare e riabilitazione criticità congenite. Località Altavilla, Str. Provinciale 3. Autorizzazione paesaggistica.

Vista l'istanza pervenuta dalla signora *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 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;

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; (allegato 2)

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 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 relativamente agli aspetti paesaggistici (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 (A1606C - Urbanistica Piemonte Occidentale)
Firmato digitalmente da Alessandro Mola

Allegato



Direzione Ambiente, Energia e territorio

Settore Territorio e Paesaggio

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

Classif. 11.100/GESP/ 1098 /2021A/A1600A

Rif. n. 101034 A1610B del 10/09/2021

Rif. n. 134179 A1610B del 22/11/2021

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: ALBA (CN)
Intervento: Costruzione di struttura di eccellenza AU, malattie rare e
riabilitazione criticità congenite. Località Altavilla, Str. Provinciale 3
Istanza: [REDACTED]

Esaminata l'istanza, qui pervenuta dal richiedente in data 10.09.2021, con nota del 07.09.2021, 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 dal richiedente, in data 22.11.2021,

considerato che gli interventi previsti sono inerenti alla realizzazione di un complesso edilizio nella località Altavilla del comune di Alba, ricadente all'interno della "buffer-zone" del sito UNESCO "Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe, Roero e Monferrato"; il complesso è suddiviso in due comparti destinati alla riabilitazione: il primo è destinato ai ragazzi adolescenti, ed è un centro diurno per la cura di particolari patologie, il secondo comparto, composto da due reparti, è destinato alla degenza post-operatoria dei ragazzi, è completo dei servizi medici e fisioterapici, oltre agli spazi multifunzionali per lo svolgimento dell'attività fisica, palestra e piscina e ai laboratori creativi per il disegno, la lettura e la musicoterapia. L'area oggetto d'intervento è situata su un versante collinare in affaccio sulle Langhe, per ideare un progetto architettonico

consono alla morfologia dei luoghi e limitare l'impatto visivo delle nuove opere, è stato scelto di realizzare corpi disassati e sovrapposti che seguono l'andamento geomorfologico dei terreni; in particolare per il secondo comparto edilizio, è previsto l'inserimento dei diversi piani, seguendo le curve di livello del terreno, attuando, in tal modo, strutture semi-ipogee con il fronte volto verso la strada Provinciale per Neive; nella porzione centrale dell'area sono presenti due edifici del primo '900, entrambi in cattivo stato di manutenzione: una casa patronale a pianta quadrata su due piani, con di fianco il porticato agricolo, dei quali è previsto il recupero tipologico e volumetrico; detti edifici sono recuperati e adibiti alla funzione di accoglienza del pubblico, con i servizi annessi; la superficie destinata ai parcheggi pubblici e privati, è stata in parte interrata per ridurre la visibilità dalla percorrenza della viabilità pubblica; sono inoltre previste specifiche opere di mitigazione, quali la realizzazione di estesi tetti verdi, la messa a dimora di alberi e arbusti con funzione di filtro/barriera per polveri e rumori, e il contenimento dell'esecuzione di superfici impermeabili,

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 sopracitato 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. g) del D.Lgs 42/2004,

considerato che il progetto architettonico del complesso edilizio in argomento, connotato da un'evidente composizione articolata dei volumi e delle facciate, e dai materiali utilizzati per alcuni fronti dei nuovi edifici, funzionali all'esigenza di attuare una definizione dell'involucro esterno con modalità flessibile e adattabile alla distribuzione degli spazi interni, disegna un composito intervento che, con le sue particolarità, connota qualitativamente questa porzione di territorio, inserendosi in maniera idonea e, seppur atipico nei confronti delle tipologie architettoniche dei fabbricati esistenti nell'intorno, non rappresenta un elemento di estraneità all'interno del delicato ambito paesaggistico tutelato,

valutato che il progetto architettonico appare consono alla morfologia dei territori in esame, in quanto per limitare l'impatto visivo delle nuove opere, è stato scelto di realizzare corpi di fabbrica disassati e sovrapposti, aventi l'altezza contenuta a un piano fuori terra, che seguono l'andamento delle curve di livello del terreno, creando strutture semi-ipogee con i fronti principali volti verso la Strada Provinciale per Neive;

visto che l'articolata disposizione planimetrica delle superfici, funzionale all'utilizzo diversificato dei vari corpi di fabbrica, separando e disimpegnando le attività per le quali sono stati progettati, la composizione formale dei prospetti, le soluzioni cromatiche volte a mitigare l'impatto visivo dei nuovi volumi, ricercando, nel contempo, un corretto rapporto di colore, in coerenza con l'ambito circostante, nonché gli interventi di mitigazione a verde, mirati a limitare la percezione visiva dei fronti dei nuovi corpi di fabbrica, favoriscono un qualificato inserimento paesaggistico dell'insieme degli interventi previsti,

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 porzione di territorio interessata dall'intervento in argomento, è ricompresa nell'area Buffer del Sito UNESCO "Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato", pertanto particolare cura ed attenzione dovrà essere posta anche nella definizione delle aree esterne di proprietà; le superfici destinate alle aree di sosta e a parcheggio dovranno essere realizzate mediante la posa di green block, al fine di consentire la ricrescita della copertura erbosa, mentre per le superfici destinate alla viabilità interna, dovrà essere utilizzato un manto drenante compattato;
- l'esecuzione delle opere, sia effettuata in conformità a quanto descritto e rappresentato nel progetto presentato in data 10.09.2021, e integrato in data 22.11.2021 e, con particolare riferimento alle sistemazioni delle aree esterne, sia privilegiato, per i diversi materiali scelti, l'uso di mescoli a colorazione naturale, al fine di favorire l'attuazione di un ambiente esterno qualificato, e un idoneo inserimento paesaggistico del complessivo intervento nell'ambito paesaggistico, tutelato, interessato;
- per il materiale di copertura (rame) scelto per alcuni edifici, sia valutata la possibilità di utilizzare, anziché la cromia simile al bronzo, rappresentata nella documentazione integrativa pervenuta in data 22.11.2021, la tonalità detta "Oslo" del rame prepatinato verde, poiché si ritiene che questa soluzione cromatica introduca un elemento distintivo e qualificato al progetto architettonico e, nel contempo, si integri in modo adeguato nel contesto paesaggistico interessato (anche nelle viste dall'alto e in lontananza), connotato prevalentemente dalle colture proprie della località, e da vegetazione arborea e arbustiva spontanea.

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

N. progr.	Descrizione elaborato	Descrizione/Nomefile
1	<i>Istanza</i>	ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA.pdf.p7m
2	<i>Relazione Paesaggistica</i>	Relazione Paesaggistica PDC AS28.pdf.p7m
3	<i>Relazione Tecnica</i>	RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA.pdf.p7m
4	<i>Studio di mitigazione</i>	STUDIO MITIGAZIONE.pdf.p7m
5	<i>Documentazione fotografica</i>	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.pdf.p7m
6	<i>Elaborato grafico Inquadramento territoriale</i>	T.01.pdf.p7m
7	<i>Elaborato grafico Planimetria</i>	T.03.pdf.p7m
8	<i>Elaborato grafico Pianta copertura</i>	T.07.pdf.p7m
9	<i>Elaborato grafico Sezioni</i>	T.08.pdf.p7m
10	<i>Elaborato grafico Sezioni</i>	T.10.pdf.p7m
11	<i>Elaborato grafico Tavola sinottica</i>	T i29.pdf.p7m
12	<i>Elaborato Simulazioni grafiche</i>	DOSSIER GRAFICO.pdf.p7m

Il Funzionario Istruttore
Arch. Margherita Baima

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

Alessandria

Alla REGIONE PIEMONTE
Settore Urbanistica Piemonte Occidentale

PEC: urbanistica.nordovest@cert.regione.piemonte.it

e.p.c. Alla Città di Alba (CN)
pec: comune.alba@cert.legalmail.it

OGGETTO: Risposta al foglio prot 22928 del 24/02/2022

AMBITO E SETTORE: Tutela paesaggistica

DESCRIZIONE: **ALBA (CN)**
Località Altavilla, Costruzione di struttura di eccellenza AU, malattie rare e riabilitazione criticità congenite. Località Altavilla, Str.Provinciale 3

DATA RICHIESTA: data di arrivo richiesta 14/12/2021; integrazioni 24/02/2022
protocollo entrata richiesta n. 19476 del 14/12/2021; prot. 2949 integrazioni 25/02/2022

RICHIEDENTE: ██████████ PRIVATO

PROCEDIMENTO: Autorizzazione paesaggistica (Art. 146 D.LGS. 42/2004 s.m.i.)

PROVVEDIMENTO: **Parere**

DESTINATARIO: Regione Piemonte - Settore Urbanistica Piemonte Occidentale

Altro contenuto SABAP-AL prot. 16033 del 12.10.2021

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

Vista la documentazione progettuale integrativa, pervenuta a questo Ufficio in data 24/02/2022, in ottemperanza alla richiesta dei chiarimenti trasmessi con nota prot. SABAP-AL|31/01/2022|0001342-P;

Considerato che la località interessata dall'intervento ricade in area tutelata ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. g) (*territori coperti da foreste e da boschi*) del D.lgs. n.42 del 22.01.2004 e s.m.i., così come da ricognizione effettuata dal Piano Paesaggistico Regionale approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 233-35836 del 3 ottobre 2017;

Considerato che l'intervento previsto, così come risulta dalla tavola P5 del Ppr, ricade interamente all'interno di una delle buffer zone A del sito denominato *I Paesaggi vitivinicoli del Piemonte Langhe-Roero e Monferrato*, che nel giugno 2014 è stato iscritto nella lista del Patrimonio mondiale dell'Umanità (UNESCO);

Vista la Relazione della Regione Piemonte, Settore Urbanistica Piemonte Occidentale, allegata all'istanza del 14/12/2021;

Questa Soprintendenza, constatato che la soluzione progettuale prevede diverse opere di mitigazione paesaggistica, esprime **parere favorevole** al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, alle stesse condizioni 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

Lisa Accurti

*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



Ministero
per i beni e le
attività culturali
e per il turismo