

Codice A1607C

D.D. 5 luglio 2022, n. 330

**D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 - Parte III. Legge regionale 1 dicembre 2008 n. 32. POLLONE (BI) - Intervento: Lavori di ristrutturazione di fabbricato esistente in Strada Vicinale Pradler - Fg. 5, mapp. 714. Autorizzazione paesaggistica.**



**ATTO DD 330/A1607C/2022**

**DEL 05/07/2022**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**A1600A - AMBIENTE, ENERGIA E TERRITORIO**

**A1607C - Urbanistica Piemonte Orientale**

**OGGETTO:** D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 – Parte III. Legge regionale 1 dicembre 2008 n. 32. POLLONE (BI) – Intervento: Lavori di ristrutturazione di fabbricato esistente in Strada Vicinale Pradler – Fg. 5, mapp. 714. Autorizzazione paesaggistica.

Vista l'istanza di *omissis*, pervenuta dal Comune di Pollone (BI) 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 gli uffici regionali hanno 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;

tenuto conto che il Soprintendente ha richiesto approfondimenti e successivamente formulato preavviso di diniego all'autorizzazione paesaggistica e comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza (art. 10 bis della L. 241/1990 e s.m.i.),

verificato che, a seguito del superamento dei motivi ostativi, il Soprintendente ha reso il parere di competenza sulla nuova proposta progettuale ai sensi del comma 8 dell'articolo 146,

rilevato che a seguito del parere suddetto favorevole del Soprintendente gli uffici regionali hanno riformulato la relazione tecnica illustrativa con relativa proposta di provvedimento,

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 la relazione istruttoria iniziale predisposta dagli uffici regionali (allegato 1) e la successiva relazione (allegato 2), riformulata in merito all'intervento in oggetto così come modificato a seguito dell'invio della nuova proposta progettuale, che si intende recepita integralmente nella presente determinazione;

visto il preavviso di diniego all'autorizzazione e comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza (allegato 3);

visto il parere favorevole formulato dal Soprintendente in merito all'intervento in oggetto, formulato a seguito del superamento dei motivi ostativi (allegato 4);

Tutto ciò premesso e considerato

#### **LA 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 riformulata dagli uffici regionali (allegato 2) e nel parere vincolante formulato dal Soprintendente relativamente agli aspetti paesaggistici (allegato 4), 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.

LA DIRIGENTE (A1607C - Urbanistica Piemonte Orientale)  
Firmato digitalmente da Caterina Silva

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/1239/2021A/A1600A*

*Rif. n. 128484/A1610B del 10/11/2021*

*Rif. n. 142125/A1610B del 07/12/2021*

*Rif. n. 2616 /A1610B del 12/01/2022*

## **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: Lavori di ristrutturazione di fabbricato esistente in Strada Vicinale Pradler  
– Fg. 5, mapp. 714  
Istanza: [REDACTED]

Esaminata l'istanza, qui pervenuta, tramite PEC, dal Comune di Pollone (BI) in data 10/11/2021, con nota prot. n. 7918 del 09/11/2021, 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 allegata all'istanza,

vista la documentazione integrativa pervenuta dal Comune di Pollone (BI) in data 12/01/2022, con nota prot. n. 211 del 12/01/2022 a seguito della nostra richiesta di approfondimenti progettuali inviata con prot. n. 142897 del 09/12/2021,

considerato che gli interventi previsti consistono nella ristrutturazione edilizia ai fini residenziali di un fabbricato rurale tradizionale, attualmente edificato con muratura in pietra, copertura in legno e manto in coppi, localizzato in Strada Vicinale Pradler a Pollone,

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

verificato, a seguito della nota di chiarimento pervenuta dal Comune di Pollone (BI) in data 07/12/2021, che le opere in oggetto non possono essere riconducibili agli interventi e alle opere di lieve entità soggetti al procedimento semplificato di cui al decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, in quanto prevedono la demolizione e ricostruzione di una parte del fabbricato con volumetria ridotta rispetto alla preesistenza,

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 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 lett. c) del D.Lgs 42/2004 (fascia di tutela spondale dei 150 m del Torrente Oremo),

tenuto conto che il fabbricato sul quale si interviene risulta isolato e collocato in un'area collinare caratterizzata da edificazione sparsa, in parte ancora con connotati rurali tradizionali in parte di impianto più recente, alternata ad aree prative e boscate,

preso atto che è stata rivista la prima soluzione presentata per il prospetto nord, evitando la realizzazione dell'avancorpo che interrompeva la falda, e realizzando, in alternativa, un abbaino di dimensioni più contenute per l'illuminazione del locale bagno (vedi soluzione progettuale definitiva riportata nella tavola 2 integrativa, denominata: "101531-3-Allegato\_TAVOLA\_2.pdf.p7m"),

considerato inoltre che è stato mantenuto in parte pietra a vista anche il prospetto Est, sul lato della strada di accesso in prospienza del pozzo;

considerato infine che è stato predisposto un progetto di sistemazione dell'area esterna, che ha tenuto conto delle caratteristiche di naturalità dei luoghi e ridotto le superfici esterne impermeabilizzate, mantenendo ampie superfici a prato e delimitando la proprietà con recinzioni leggere, in legno e metallo;

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 si reimpieghi, per quanto possibile, pietra locale e coppi provenienti dall'intervento di recupero del fabbricato stesso.

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

N. progr.	Descrizione elaborato	Descrizione/Nomefile
1	<i>Trasmissione istanza</i>	2021-0007918-i.pdf.p7m
2	<i>Istanza</i>	99705-1-Allegato_Domanda.pdf.p7m
3	<i>Relazione tecnica illustrativa</i>	99705-3-Allegato_Elaborato_A_-_relaz.pdf.p7m
4	<i>Relazione barriere architettoniche</i>	99705-4-Allegato_Elaborato_B_-_relaz.pdf.p7m
5	<i>Documentazione fotografica</i>	99705-5-Allegato_Elaborato_C_-_docum.pdf.p7m
6	<i>Relazione paesaggistica</i>	99705-6-Allegato_Relazione_paesaggist.pdf.p7m
7	<i>Tavole d'inquadrimento</i>	99705-7-Allegato_Tavola_-_1.pdf.p7m
8	<i>Elaborati grafici – stato di fatto e progetto – SOLUZIONE SUPERATA</i>	99705-8-Allegato_Tavola_-_2.pdf.p7m
9	<i>Trasmissione integrazioni</i>	2022-0000211-i.pdf.p7m
10	<i>Documentazione fotografica integrativa</i>	101531-1-Allegato_DOC_FOTOGRAFICA
11	<i>Relazione integrativa</i>	101531-2-Allegato_RELAZIONE_TECNICA
12	<i>Elaborati grafici – integrazioni – PROGETTO DEFINITIVO</i>	101531-3-Allegato_TAVOLA_2.pdf.p7m
13	<i>Planimetria sistemazioni esterne</i>	101531-4-Allegato_TAVOLA_3.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.*



*Direzione Ambiente, Energia e territorio*

*Settore Urbanistica Piemonte Orientale*

*urbanistica.est@regione.piemonte.it*  
*urbanistica.est@cert.regione.piemonte.it*

*Classif. 11.100/GESPAE/1239/2021A/A1600A*

*Rif. n. 128484/A1610B del 10/11/2021*  
*Rif. n. 142125/A1610B del 07/12/2021*  
*Rif. n. 2616/A1610B del 12/01/2022*  
*Rif. n. 37315/A1610C del 15/03/2022*  
*Rif. n. 54238/A1610C del 02/05/2022*  
*Rif. n. 60292/A1610C del 16/05/2022*  
*Rif. n. 62439/A1610C del 19/05/2022*  
*Rif. n. 71873/A1610C del 10/06/2022*  
*Rif. n. 73624/A1610C del 14/06/2022*  
*Rif. n. 79419/A1610C del 27/06/2022*

## **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: Lavori di ristrutturazione di fabbricato esistente in Strada Vicinale Pradler  
– Fg. 5, mapp. 714  
Istanza: [REDACTED]

Esaminata l'istanza, qui pervenuta, tramite PEC, dal Comune di Pollone (BI) in data 10/11/2021, con nota prot. n. 7918 del 09/11/2021, 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 allegata all'istanza,

vista la documentazione integrativa pervenuta dal Comune di Pollone (BI) in data 12/01/2022, con nota prot. n. 211 del 12/01/2022 a seguito della richiesta di approfondimenti inviata dagli uffici regionali con prot. n. 142897 del 09/12/2021,

considerato che gli interventi previsti consistono nella ristrutturazione edilizia ai fini residenziali di un fabbricato rurale tradizionale, attualmente edificato con muratura in pietra, copertura in legno e manto in coppi, localizzato in Strada Vicinale Pradler a Pollone,

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

verificato, a seguito della nota di chiarimento pervenuta dal Comune di Pollone (BI) in data 07/12/2021, che le opere in oggetto non possono essere riconducibili agli interventi e alle opere di lieve entità soggetti al procedimento semplificato di cui al decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, in quanto prevedono la demolizione e ricostruzione di una parte del fabbricato con volumetria ridotta rispetto alla preesistenza,

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 il parere sospensivo della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Biella, Novara, Verbano-Cusio-Ossola e Vercelli nota prot. 3812 del 25/03/2022, qui pervenuto in data 25/03/2022, prot. regionale n. 37315 e formulato a seguito della trasmissione, da parte del Settore Territorio e paesaggio, di motivata proposta di accoglimento inviata con nota prot. regionale n. 8563 del 26/01/2022,

viste le integrazioni progettuali pervenute dai richiedenti a seguito della suddetta nota sospensiva della Soprintendenza con nota prot. regionale n. 54238 del 02/05/2022,

visto il preavviso di diniego e comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza predisposto dalla Soprintendenza e inviato con nota prot. n. 6199 del 13/05/2022, qui pervenuto con prot. n. 60292 del 16/05/2022,

vista la nuova soluzione progettuale presentata dai richiedenti a superamento dei motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza, inviata in data 19/05/2022, prot. regionale n. 62439 e successivamente completata con la documentazione inviata in data 14/06/2022, prot. regionale n. 73624 del 14/06/2022,

vista la comunicazione di superamento dei motivi ostativi - parere favorevole della Soprintendenza sulla nuova proposta progettuale, inviato con nota prot. n. 8522 del 24/06/2022, qui pervenuto con prot. n. 79419 del 24/06/2022,

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 lett. c) del D.Lgs 42/2004 (fascia di tutela spondale dei 150 m del Torrente Oremo),

tenuto conto che il fabbricato sul quale si interviene risulta isolato e collocato in un'area collinare caratterizzata da edificazione sparsa, in parte ancora con connotati rurali tradizionali in parte di impianto più recente, alternata ad aree prative e boscate,

preso atto che la Soprintendenza, con nota prot. n. 8522 del 24/06/2022, nostro prot. n. 79419 del 27/06/2022 sopra richiamata, ha comunicato che, con la nuova soluzione progettuale presentata, improntata ai principi del restauro conservativo, sono stati superati i motivi che ostavano all'accoglimento dell'istanza e che la stessa Soprintendenza ha espresso parere favorevole condizionato,

considerato che le opere così come proposte non appaiono tali da recare pregiudizio alle caratteristiche paesaggistiche della località se realizzate così come specificato nel ristudio progettuale pervenuto con note inviate in data 19/05/2022, prot. regionale n. 62439 e in data 14/06/2022, prot. regionale n. 73624 del 14/06/2022,

si esprime **parere favorevole**, ai sensi dell'art. 146 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i., a condizione che siano rispettate le prescrizioni espresse nel parere della Soprintendenza pervenuto con nota prot. n. 8522 del 24/06/2022, nostro prot. n. 79419 del 27/06/2022.

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

N. progr.	Descrizione elaborato	Descrizione/Nomefile
1	<i>Trasmissione istanza</i>	2021-0007918-i.pdf.p7m
2	<i>Istanza</i>	99705-1-Allegato_Domanda.pdf.p7m
3	<i>Relazione tecnica</i>	ELABORATO A - RELAZIONE TECNICA
4	<i>Relazione barriere architettoniche</i>	ELABORATO B - REL BARRIERE ARCHITETTONICHE
5	<i>Documentazione fotografica</i>	ELABORATO C - DOC FOTOGRAFICA
6	<i>Relazione paesaggistica</i>	RELAZIONE PAESAGGISTICA
7	<i>Tavola d'inquadramento</i>	TAVOLA 1
8	<i>Elaborati grafici – stato di fatto e progetto</i>	TAVOLA 2

9	<i>Planimetria esterno</i>	TAVOLA 3
10	<i>Planimetria 1:200</i>	Planimetria
11	<i>Sovrapposizioni</i>	Prospetti
12	<i>Documentazione fotografica aperture</i>	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLE APERTURE
13	<i>Documentazione fotografica contesto</i>	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA TORRENTE OREMO

Il Dirigente del Settore

**Arch. Caterina Silva**

*Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.*

Il Funzionario Istruttore  
*Arch. Elisa Olivero*



## Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI BIELLA, NOVARA,  
VERBANO-CUSIO-OSSOLA E VERCELLI

Novara, <data del protocollo>

Al Settore Paesaggio della Regione Piemonte

E p.c.

Al Comune di Pollone

Risp. al prot. n. 8563 del 26.01.2022

Nostro prot. n. 1100 del 28.01.2022

Richiesta integrazioni prot. n. 3812 del 24.03.2022

Integrazioni prot. n. 58937 del 11.05.2022

Nostro prot. n. 6181 del 13.05.2022

Class. 34.43.04/602.1

Oggetto: Pollone (Bi) – strada Vicinale Pradler – Fg. 5, mapp. 714

Lavori di ristrutturazione di fabbricato esistente

Richiedente: [REDACTED]

Autorizzazione paesaggistica (Art. 146 D.lgs. 42/2004 s.m.i.)

**PREA AVVISO DI DINIEGO ALL'AUTORIZZAZIONE E COMUNICAZIONE DEI MOTIVI  
OSTATIVI ALL'ACCOGLIMENTO DELL'ISTANZA** (art. 10 bis L. 241/1990 e s.m.i.)

Con riferimento alla richiesta presentata alla competenza di questo Ufficio per gli effetti delle norme citate in oggetto;

Esaminata la documentazione pervenuta relativa all'intervento di ristrutturazione di fabbricato rurale esistente ai fini abitativi con modifica volumetrica, modifica dei prospetti, inserimento di impianto fotovoltaico e rimodellazione dell'area circostante;

Premesso che la località interessata dall'intervento ricade in area tutelata ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c) del D.lgs. 42/2004 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 altresì che, all'interno del Piano Paesaggistico Regionale, l'ambito nel quale si inserisce la proposta d'intervento è inclusa nella componente storico - culturali "Luoghi di villeggiatura e centri di loisir" e riconosciuta nella componente percettivo-identitarie come SV2 – "Aree rurali di specifico interesse paesaggistico";

Attentamente esaminato la relazione istruttoria condotta dal Settore Paesaggio della Regione Piemonte e preso atto del parere favorevole espresso;

Considerato che l'intervento si inserisce in un contesto collinare di elevato valore paesaggistico, solcato del Rio Oremo, caratterizzato da vaste radure prato – pascolo, punteggiato da edifici originariamente legati alle attività pastorali, incorniciato da aree boscate acero-tiglio-frassineti che ne costituiscono quinta scenica;

Valutate le caratteristiche specifiche del fabbricato esistente, di manifesta origine rurale, integro nella sua consistenza architettonica, frutto dell'aggregazione di diversi corpi di fabbrica, che conserva specifiche caratteristiche costruttive e tipologiche tipiche dei luoghi, avente interesse storico e documentario nonché connotante il paesaggio identitario locale;

Considerata la piena visibilità dell'area d'intervento nel contesto paesaggistico di riferimento,

Richiamata la nota prot. n. 3812 del 24.03.2022 nella quale, a margine della richiesta di integrazioni, considerata la collocazione dell'area d'intervento e valutate le caratteristiche tradizionali del fabbricato esistente di origine rurale, si avanzavano forti criticità sulla proposta progettuale, anche nella versione aggiornata, poiché non coerente con i caratteri costruttivi e tipologici dell'edificato avente elevato valore storico – architettonico e testimoniale. Considerato altresì che, in spirito di collaborazione, si invitava il



MINISTERO  
DELLA  
CULTURA

tecnico incaricato a prendere contatto con il funzionario responsabile del procedimento, al fine di valutare congiuntamente una soluzione alternativa maggiormente rispettosa della preesistenza;

Dato atto che in data 15.04.2022 presso questa Soprintendenza si è svolto un incontro interlocutorio tra il funzionario responsabile del procedimento ed i tecnici incaricati, durante il quale si è delineata una proposta progettuale assentibile sotto il profilo della tutela paesaggistica in quanto coerente con i valori riconosciuti;

Accertato che gli interventi, allo stato attuale delle conoscenze e delle informazioni contenute nella relazione tecnica illustrativa di accompagnamento, predisposta da codesto Ente, **non risultano compatibili** con le valenze paesaggistiche presenti nell'area di intervento;

Questa Soprintendenza **comunica** che, relativamente agli interventi descritti nella relazione illustrativa e negli allegati elaborati progettuali, si prefigura un **parere di competenza negativo** ai sensi dell'art. 146 comma 5) e comma 8) del D.lgs. 42/2004 e s.m.i. per le seguenti motivazioni:

- l'intervento proposto, così come configurato, non tiene in debito conto delle caratteristiche morfologiche, tipologiche e materiche proprie dell'edificio di origine rurale, riconoscibili nella continuità materica del fabbricato esistente, nell'accostamento delle tessiture murarie, nella scansione e conformazione delle aperture (che per forma, posizione e tipologia di chiusura concorrono alla comprensione dell'uso storico del fabbricato) e nella successione delle falde con manto in coppi aventi medesima pendenza ma giaciture via via degradanti da ovest verso est, prevedendo una ristrutturazione edilizia di tipo "pesante" (cfr. paragrafo 6 della relazione paesaggistica) che, di fatto, oblitera irreversibilmente la riconoscibilità degli elementi di valore sopradescritti.

Il progetto prevede modifiche sostanziali di colmo e d'imposta delle diverse falde semplificando l'articolazione delle coperture, inserendo per giunta un abbaino, ossia un elemento di discontinuità della falda estraneo alla tipologia locale degli alpeggi;

La proposta riformula radicalmente la compagine dei prospetti e delle aperture su tutti i fronti, eliminando, tramite ingenti operazioni di demolizione, le aperture esistenti ed introducendo nuovi varchi quali finestre, porte finestre e grandi vetrate, anche laddove la tradizione costruttiva locale suggeriva l'uso di piccole aperture, prefigurando la perdita della peculiare composizione di facciata caratterizzata da aperture di piccole dimensioni sui fronti nord, est e ovest e più ampie e articolate aperture sul fronte sud rivolto a valle.

L'immagine derivante dall'intervento trasformativo andrebbe a ricreare una tipologia a "villino" del tutto avulsa dal contesto specifico, proponendo elementi più tipici dell'edificio di pianura, semplificando e banalizzando l'aggregato storico.

- in merito alla sistemazione dell'area, che comporta la rimodellazione morfologica del terreno, la pavimentazione di una cospicua porzione circostante e l'inserimento di una più ampia recinzione, si esprimono criticità soprattutto per quanto riguarda la perimetrazione pertinenziale all'edificio che creerebbe una artificiosa interruzione del prato – pascolo percepibile nel paesaggio circostante a lungo raggio di distanza;

Si rappresenta che suddetti elementi, oltre a caratterizzare l'immobile in oggetto, assumono rilievo in relazione alla ricorrenza nel contesto paesaggistico laddove conservato.

**Questo Ufficio ritiene pertanto necessaria una revisione progettuale, la quale permetta la ristrutturazione dei fabbricati compatibilmente con la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici e architettonici principali.**

Eventuali ipotesi alternative, per il superamento delle criticità evidenziate, e la sostenibilità dal punto di vista della compatibilità paesaggistica, dovranno tenere conto delle seguenti indicazioni:

- l'intervento dovrà ispirarsi ai principi del restauro conservativo di facciata mantenendo gli elementi peculiari sotto il profilo della tradizione tipologica, materica e costruttiva;

- al fine di rendere riconoscibile l'articolazione del fabbricato storico, dovrà essere mantenuta la successione di falde a diversa quota. Sarà possibile inserire impianti fotovoltaici integrati o comunque complanari alla copertura mettendo in atto opportuni accorgimenti compositivi;

- al fine di mantenere la leggibilità delle facciate percepibili dall'intorno, la posizione e la forma delle aperture dovrà ricalcare, quanto più possibile, la compagine attuale salvaguardando gli elementi costruttivi tipici e identitari della tradizione locale;



- la recinzione dell'area di pertinenza dovrà essere ridimensionata all'intorno dell'edificio e alla porzione oggetto di pavimentazione e modifica morfologica, ricorrendo in ogni caso ad elementi di elevata permeabilità visiva, al fine di interferire il meno possibile con le visuali libere sul prato - pascolo.

In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 10 bis della L 241/1990 e s.m.i. è possibile per il richiedente presentare osservazioni scritte ai motivi che ostano all'accoglimento della domanda, eventualmente corredate da documenti, nel termine di 10 (dieci) giorni dal ricevimento della presente.

Si rammenta che le osservazioni e i documenti sopracitati dovranno riguardare esclusivamente le motivazioni espresse nel presente preavviso di provvedimento negativo.

Il termine per la conclusione del procedimento inizia nuovamente a decorrere dalla data di presentazione delle osservazioni o, in mancanza di esse, dalla scadenza del termine di 10 (dieci) giorni concesso al richiedente.

Il Responsabile del Procedimento  
Arch. M. Brustio

**IL SOPRINTENDENTE**  
*dott.ssa Michela Palazzo*  
*Documento firmato digitalmente*  
*ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i.*  
*e norme collegate*



## Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI BIELLA, NOVARA,  
VERBANO-CUSIO-OSSOLA E VERCELLI

Novara, <data del protocollo>

Al Settore Paesaggio della Regione Piemonte

E p.c.

Al Comune di Pollone

Risp. al prot. n. 8563 del 26.01.2022

Nostro prot. n. 1100 del 28.01.2022

Richiesta integrazioni prot. n. 3812 del 24.03.2022

Integrazioni prot. n. 58937 del 11.05.2022

Nostro prot. n. 6181 del 13.05.2022

Comunicazione di preavviso di diniego prot. n. 6199 del  
13.05.2022

Proposta di superamento dei motivi ostativi prot. n. – del  
13.06.2022

Nostro prot. n. 7900 del 14.06.2022

Class. [34.43.04/602.1](#)

Oggetto: Pollone (Bi) – strada Vicinale Pradler – Fg. 5, mapp. 714

Lavori di ristrutturazione di fabbricato esistente

Richiedente: [REDACTED]

Autorizzazione paesaggistica (Art. 146 D.lgs. 42/2004 s.m.i.)

### **COMUNICAZIONE DI SUPERAMENTO DEI MOTIVI OSTATIVI – PARERE FAVOREVOLE**

Premesso che la località interessata dall'intervento ricade in area tutelata ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c) del D.lgs. 42/2004 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 altresì che, all'interno del Piano Paesaggistico Regionale, l'ambito nel quale si inserisce la proposta d'intervento è inclusa nella componente storico - culturale "Luoghi di villeggiatura e centri di loisir" e riconosciuta nella componente percettivo-identitaria come SV2 – "Aree rurali di specifico interesse paesaggistico";

Esaminata la documentazione pervenuta in data 26.01.2022 relativa alla prima versione dell'intervento di ristrutturazione di fabbricato rurale esistente ai fini abitativi con modifica volumetrica, modifica dei prospetti, inserimento di impianto fotovoltaico e rimodellazione dell'area circostante;

Attentamente esaminata la relazione istruttoria condotta dal Settore Paesaggio della Regione Piemonte;

Effettuata richiesta di documentazione integrativa con nota prot. n. 3812 del 24.03.2022 con la quale, contestualmente, si avanzavano forti criticità sulla proposta progettuale;

Considerato che l'intervento si inserisce in un contesto collinare di elevato valore paesaggistico, solcato del Rio Oremo, caratterizzato da vaste radure prato – pascolo, punteggiato da edifici originariamente legati alle attività pastorali, incorniciato da aree boscate acero-tiglio-frassineti che ne costituiscono quinta scenica;

Valutate le caratteristiche specifiche del fabbricato esistente, di manifesta origine rurale, integro nella sua consistenza architettonica, frutto dell'aggregazione di diversi corpi di fabbrica, che conserva specifiche caratteristiche costruttive e tipologiche tipiche dei luoghi, avente interesse storico e documentario nonché connotante il paesaggio identitario locale;

Considerata la piena visibilità dell'area d'intervento nel contesto paesaggistico di riferimento;

Facendo seguito al preavviso di diniego trasmesso da questo Ufficio con nota prot. n. 6199 del 13.05.2002 nel quale, ai sensi dell'art. 10 bis della L. 241/1990 e s.m.i., venivano comunicati i motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza, in virtù della incompatibilità paesaggistica del progetto rispetto alle valenze



MINISTERO  
DELLA  
CULTURA

dell'edificato e del contesto di riferimento e venivano fornite le indicazioni propedeutiche al superamento delle criticità evidenziate;

Esaminata la proposta progettuale presentata ai fini del superamento dei motivi ostativi nella quale sono state recepite le indicazioni espresse da questa Soprintendenza nella predetta nota;

Valutato che l'intervento così come proposto nella nuova versione trasmessa in data 13.06.2022 dal progettista incaricato e acquisita agli atti col prot. n. 7900 del 14.06.2022 non appare tale da recare pregiudizio alle caratteristiche paesaggistiche **questa Soprintendenza**, per quanto di competenza, **comunica l'avvenuto superamento dei motivi che ostavano all'accoglienza della domanda ed esprime parere favorevole**, nel rispetto delle seguenti vincolanti prescrizioni:

- La nuova porta d'ingresso posta sul lato est venga posizionata in modo tale da non interferire con la porzione muraria ove risultano visibili i cantonali dei due corpi di fabbrica accostati senza soluzione di continuità; analoga accortezza sia perseguita sul fronte opposto ove si intende inserire una nuova finestra;
- Gli elementi lignei di copertura visibili dall'esterno dovranno essere in massello (no lamellare), frutto, per quanto possibile, del recupero della carpenteria in buono stato di conservazione proveniente dal tetto esistente;
- In fase esecutiva dovrà essere posta particolare attenzione alla rimozione del muro portante interno al fine di non danneggiare le murature perimetrali alle quali risulta ammorsato;
- Si valuti il recupero delle tre porte esistenti poste sul lato sud, in quanto aventi valore documentale – testimoniale della tradizione costruttiva locale;
- Si valuti, per un migliore inserimento paesaggistico, l'utilizzo di pannelli fotovoltaici aventi la medesima cromia dei coppi esistenti;

Altresì, per il consolidamento delle murature, in luogo dei nuovi setti interni in c.a., si consiglia l'utilizzo di accorgimenti aventi minore invasività e maggiore reversibilità e manutenibilità quali intonaci armati (per il solo lato interno), cerchiature metalliche o irrigidimenti in legno o legno e metallo.

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

Il Responsabile del Procedimento  
Arch. M. Brustio

**IL SOPRINTENDENTE**  
*dott.ssa Michela Palazzo*  
*Documento firmato digitalmente*  
*ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i.*  
*e norme collegate*