

Codice A1606C

D.D. 2 marzo 2023, n. 127

**D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 - Parte III. L.R. 1 dicembre 2008 n. 32. MONTICELLO D'ALBA (CN) - Intervento: Demolizione e ricostruzione con ampliamenti di fabbricati industriali siti in Strada Statale 231. Autorizzazione paesaggistica.**



**ATTO DD 127/A1606C/2023**

**DEL 02/03/2023**

**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. MONTICELLO D'ALBA (CN) – Intervento: Demolizione e ricostruzione con ampliamenti di fabbricati industriali siti in Strada Statale 231. Autorizzazione paesaggistica.

Vista l'istanza pervenuta dalla ditta Beni Futuri Srl 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 regionale Urbanistica Piemonte Occidentale 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, 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 dal Settore regionale Urbanistica Piemonte Occidentale 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:

- visto il decreto legislativo 42/2004, Parte III;
- vista la legge regionale 32/2008;
- vista 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 Urbanistica Piemonte Occidentale (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 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

*Classif. 11.100/GESP/986/2022A/A1600A*

*Rif. n. 146204/A1606C del 25/11/2022  
146216/A1606C del 25/11/2022*

## **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: MONTICELLO D'ALBA (CN)  
Intervento: Demolizione e ricostruzione con ampliamenti di fabbricati industriali siti in  
Strada Statale 231  
Istanza: Ditta Beni futuri Srl

Esaminata l'istanza, qui pervenuta, tramite PEC, dal Comune di Monticello d'Alba in data 24 novembre 2022, 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 demolizione e ricostruzione, con ampliamenti, di fabbricati industriali attraverso una riedificazione di fabbricati già industriali e che il progetto è finalizzato alla creazione di nuovi spazi per la logistica del fabbricato principale,

rilevato che detto intervento ricade in aree tutelate ex art. 142, comma 1 lettera c del D.lgs. 42/2004 e s.m.i.,

verificato che ai sensi dell'art. 3, comma 1, della Legge regionale 1 dicembre 2008, n. 32 e s.m.i., l'intervento in oggetto è compreso 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 appare compatibile con le finalità di tutela delle componenti fisico-naturalistiche dell'ambito tutelato ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. c) del D.lgs. 42/2004, in particolare con la fascia tutelata dei 150 metri del Torrente Mellea,

visto l'ambito paesaggistico su cui insiste il nuovo fabbricato, connotato dalla presenza di edificazioni eterogenee, con caratteristiche architettoniche, volumetriche e altezze diversificate, che si snodano lungo assi viari di notevole percorrenza,

considerato che i nuovi volumi sostituiscono in buona parte edifici esistenti con similare destinazione d'uso localizzati all'interno di un'area densamente costruita, caratterizzata prevalentemente da edifici a destinazione produttivo/commerciale, e dove, il disegno planimetrico, non articolato, dell'edificio e le scelte architettoniche effettuate, con i fronti del fabbricato lineari e i volumi compatti, consentono l'integrazione del nuovo intervento nel contesto di riferimento,

preso atto delle previste mitigazioni a verde su alcune porzioni delle aree esterne adiacenti ai fabbricati, comprendenti filari di alberi e rampicanti,

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:

- per la copertura fotovoltaica della falda del tetto siano scelte colorazioni scure, privilegiando l'utilizzo di rivestimenti che consentano di ridurre il riflesso della luce solare, pur sensibili al tema dell'efficienza energetica dei pannelli;
- sia realizzata una sostanziale mitigazione attraverso filari di alberi e rampicanti sulle facciate anche sul Fabbricato C ad uffici in prospicienza del bene tutelato e della via pubblica S.S. 231;
- sia implementata quanto possibile la mitigazione attraverso filari di alberi e rampicanti già prevista sulle facciate prospicienti la via pubblica S.S. 231;
- sia limitato allo stretto necessario l'utilizzo dell'asfalto e/o di battuti di cemento, favorendo la posa di materiali drenanti, in particolare per le aree adibite a parcheggio, al fine, sia di non implementare le superfici esterne impermeabili, sia di favorire un idoneo inserimento paesaggistico dei nuovi interventi.

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

N. progr.	Descrizione elaborato	Descrizione/Nomefile
1	<i>Istanza</i>	05781770960-18102022-1121.MDA.PaeOrd.pdf.p7m
2	<i>Relazione Paesaggistica</i>	05781770960-18102022-1121.010_0.Relazione Paesaggistica.pdf.p7m
3	<i>Inquadramento territoriale e planimetria stato di fatto</i>	05781770960-18102022-1121.040_0.TAV1-PAES.pdf.p7m
4	<i>Planimetria in progetto</i>	05781770960-18102022-1121.040_1.TAV2-PAES.pdf.p7m
5	<i>Piante, Sezioni edifici in demolizione</i>	05781770960-18102022-1121.040_2.TAV3-PAES.pdf.p7m
6	<i>Pianta e prospetti stato di fatto e progetto e interventi Fabbricato A e Intorno</i>	05781770960-18102022-1121.040_3.TAV4-PAES.pdf.p7m
7	<i>Pianta comparativa esistente e progetto, Fabbricato A</i>	05781770960-18102022-1121.040_4.TAV5-PAES.pdf.p7m
8	<i>Piante e sezioni di progetto</i>	05781770960-18102022-1121.040_5.TAV6-PAES.pdf.p7m
9	<i>Prospetti in progetto</i>	05781770960-18102022-1121.040_6.TAV7-PAES.pdf.p7m
10	<i>Fotoinserimenti e planimetria con viste</i>	05781770960-18102022-1121.060_0.TAV8-PAES.pdf.p7m
11	<i>Fotografie stato attuale</i>	05781770960-18102022-1121.050_0.TAV8A-PAES.pdf.p7m
12	<i>Stralcio di facciata tipo</i>	05781770960-18102022-1121.040_7.TAV9-PAES.pdf.p7m
13	<i>Rendering 1</i>	05781770960-18102022-1121.660_0.render (1).jpg.p7m
14	<i>Rendering 2</i>	05781770960-18102022-1121.660_1.render (2).jpg.p7m
15	<i>Rendering 3</i>	05781770960-18102022-1121.660_2.render (3).jpg.p7m
16	<i>Rendering 4</i>	05781770960-18102022-1121.660_3.render (4).jpg.p7m
17	<i>Rendering 5</i>	05781770960-18102022-1121.660_4.Satellitare.jpg.p7m
18	<i>Rendering 6</i>	05781770960-18102022-1121.660_5.Satellitare 2.jpg.p7m

Il Funzionario istruttore  
Dott. *Federico Costamagna*

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