

Codice A1606C

D.D. 30 ottobre 2023, n. 810

D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 - Parte III. L.R. 1 dicembre 2008 n. 32. BALDISSERO D'ALBA (CN) - Intervento: Ampliamento del complesso produttivo esistente in frazione Baroli n. 107, con la realizzazione di magazzino, tettoia a copertura baia di carico, tettoia fotovoltaica a copertura parcheggi, tamponamento tettoia esistente, vasca serbatoi, riserva idrica antincendio, sistemazioni esterne, recinzione e nuova via di



ATTO DD 810/A1606C/2023

DEL 30/10/2023

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. BALDISSERO D'ALBA (CN) – Intervento: Ampliamento del complesso produttivo esistente in frazione Baroli n. 107, con la realizzazione di magazzino, tettoia a copertura baia di carico, tettoia fotovoltaica a copertura parcheggi, tamponamento tettoia esistente, vasca serbatoi, riserva idrica antincendio, sistemazioni esterne, recinzione e nuova via di accesso privata. Autorizzazione paesaggistica.

Vista l'istanza pervenuta dal Sig. *omissis*, legale rappresentante della ditta F.Ili Ruata S.p.a., 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.

IL DIRIGENTE (A1606C - Urbanistica Piemonte Occidentale)
Firmato digitalmente da Alessandro Mola

Allegato

Classificazione 11.100/GESPAE/608/2023A/A1600A

Allegati --

*I dati di Protocollo associati al documento sono
riportati nei metadati del mezzo trasmissivo*

RELAZIONE

Oggetto: Decreto legislativo 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: BALDISSERO D'ALBA (CN)
Intervento: Ampliamento del complesso produttivo esistente in frazione Baroli n. 107, con la realizzazione di magazzino, tettoia a copertura baia di carico, tettoia fotovoltaica a copertura parcheggi, tamponamento tettoia esistente, vasca serbatoi, riserva idrica antincendio, sistemazioni esterne, recinzione e nuova via di accesso privata.
Istanza: Sig. ██████████, legale rappresentante della ditta F.Ili Ruata S.p.a.

Esaminata l'istanza, qui pervenuta, tramite PEC, dalla ditta richiedente in data 6 giugno 2023, con nota del 5 giugno 2023, 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,

visti gli atti integrativi pervenuti in data 4 agosto 2023, in riferimento alle richieste di integrazioni formulate da questo Settore con prot. n. 83230/A1606C del 13 giugno 2023,

considerato che gli interventi previsti consistono, in linea generale, in un ampliamento del complesso produttivo esistente in frazione Baroli n. 107, situato a Sud della Strada Provinciale n. 10 e a Nord-Ovest del medesimo nucleo frazionale e che, in dettaglio, il progetto prevede le seguenti opere:

- nuovo magazzino di dimensioni 70,80 x 23,80 metri e altezza pari a 10 metri (cubatura superiore a 10.000 metri cubi);

- tettoia metallica a copertura delle baie di carico Nord della zona spedizioni;
- tettoia fotovoltaica a copertura della zona parcheggi posta a Sud dello stabilimento;
- tamponamento delle campate, ancora aperte, della tettoia Sud;
- vasca di contenimento serbatoi sul lato Sud dell'area;
- serbatoio cilindrico per riserva idrica antincendio e basso fabbricato per installazione pompe;
- sistemazioni esterne mediante formazione aiuole, piantumazioni arbustive e arboree, individuazione zone parcheggi, asfaltatura intorno allo stabilimento;
- nuova recinzione per l'intera area produttiva;
- nuova strada privata di accesso allo stabilimento;

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 decreto legislativo 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, ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. c) e d), del d.lgs. 42/2004, 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 Monta', Canale, Santo Stefano Roero, Monteu Roero, Montaldo Roero, Baldissero d'Alba, Sommariva 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,

constatato dalla "Relazione paesaggistica – Rel 01" (agg. luglio 2023) che:

- "*L'area si colloca in una zona compresa tra la strada provinciale SP10 posta a Nord e il nucleo abitativo della frazione Baroli a Sud-Est*";
- "*la frazione è caratterizzata da una varietà di cifre architettoniche (...) la tessitura territoriale storica consolidata evidenzia un carattere agroindustriale con la commistione di insediamenti di civile abitazione che non hanno richiami al contesto storico della frazione*";
- "*L'unico punto di intervisibilità è con la frazione Baroli, identificata come nucleo storico il cui costruito consolidato però ha caratteristiche di eterogeneità e di caratteri più tipici dell'agroindustria*";

- *“Lo stabilimento produttivo si inserisce (...) in un’area di piano destinata alle attività artigianali e industriali, caratterizzato da un territorio collinare a bassa acclività e da colture intensive”;*
- *“Non si rileva la presenza di un tessuto di cascine o sistemi tipologici rurali. L’unica cascina ormai in disuso e in avanzato stato di degrado è situata a Ovest dello stabilimento produttivo identificata come cascina Mareto”;*
- *“Non si riscontra alcuna appartenenza a percorsi panoramici o ad ambiti di percezione da punti o percorsi panoramici. Il percorso escursionistico CNC406 che si trova nel nucleo rurale (...) non transita davanti al nuovo ingresso. Di fatto il nucleo frazione Baroli genera una naturale schermatura verso gli interventi in progetto”;*
- *rispetto alle visuali fruibili dalla strada provinciale SP10, “l’area d’intervento si inserisce in un contesto industriale già connotato da uno stabilimento produttivo in struttura prefabbricata (...) il precedente ampliamento ne maschera completamente la visuale (...). Lo stabilimento esistente, così come il suo ampliamento e le altre opere correlate (...), risultano posizionati su un rilevato naturale e arretrati rispetto al filo strada. Tale condizione non permette la visuale dell’intervento naturalmente mitigata dalla morfologia del territorio, dalla presenza di quinte alberate (...) e dai volumi esistenti dello stabilimento stesso”;*
- *rispetto alle visuali fruibili dalla strada comunale che si dirama dalla SP 10 e che conduce alla località Baroli, “la particolare acclività del terreno rispetto al sedime stradale non permette di cogliere l’intervento. Soltanto in alcuni punti del centro abitato, da alcune corti private delle abitazioni e su passaggi interpoderali (...) è percepibile l’ampliamento del complesso produttivo. Percorrendo la suddetta strada comunale sarà quindi solamente percepibile l’innesto della nuova via privata e il primo tratto della stessa”;*
- *“La mitigazione avviene grazie ai seguenti elementi: mantenendo e integrando (...) le quinte alberate che mascherano gli interventi dai principali con visivi (...); allineando il nuovo capannone al filo di fabbricazione delle porzioni di stabilimento esistenti (...); mantenendo continuità e armonia di finitura esterna con l’esistente; adattando alla morfologia del terreno e al contesto paesaggistico la nuova via privata di accesso, riducendo al minimo i movimenti di terra e la realizzazione di muri di contenimento”;*

constatato inoltre, dalla “Relazione integrazione – Rel 02” (agg. luglio 2023), che:

- *“La realizzazione della strada non richiede variante al PRGC (...)”;*
- *“I bacini idrici presenti nell’intorno dell’intervento sono invasi per la raccolta acque meteoriche (...) a uso irriguo per le coltivazioni agricole. Non vi è alcun documento che identifichi tali invasi come cave dismesse (...) inoltre, il loro perimetro è inferiore ai 500 m.”;*

rilevato, dalla “Relazione tecnica di progetto – Rel 03” e dalle tavole di “Dettaglio interventi” n.ri 04 e 05 (agg. luglio 2023), che:

- *“La zona delle vasche esterne nel piazzale Sud viene mitigata con l’inserimento di una quinta alberata di tigli”;*
- *sono state individuate alcune zone a verde che verranno arricchite con piante e alberature specifiche quali, ad esempio, le siepi lungo la recinzione sul confine Ovest e l’ingresso di servizio a Nord, il potenziamento delle quinte arboree sul lato Nord, la mitigazione della tettoia fotovoltaica dalla visuale fruibile da Est, le piantumazioni di siepi e di nuovi alberi ad alto fusto lungo la nuova strada di accesso alla proprietà;*

considerato che le opere così come proposte non appaiono tali da recare pregiudizio ai caratteri paesaggistici della località,

si esprime **parere favorevole**, ai sensi dell'art. 146 del d.lgs. 42/2004 e s.m.i., a condizione che:

- gli interventi di piantumazione arborea e arbustiva, previsti nella documentazione integrativa, siano effettuati contestualmente alla realizzazione degli interventi edilizi e sottoposti a periodica manutenzione al fine di garantirne il più corretto sviluppo vegetativo;

- compatibilmente con le esigenze di carattere funzionale, siano ulteriormente implementate le piantumazioni arboree, con esemplari autoctoni ad alto fusto, anche lungo le recinzioni poste a Nord-Ovest, con funzione di filtro visivo tra il capannone esistente e le aree agricole circostanti, e a Sud-Ovest, con funzione di filtro visivo tra il nuovo capannone e gli insediamenti del nucleo frazionale di Baroli.

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

N. progr.	Descrizione elaborato	Descrizione/Nomefile
1	<i>Istanza</i>	istanza_autorizz_paes_ordin (6).pdf.p7m
2	<i>Relazione paesaggistica con documentazione fotografica e foto-inserimenti</i>	REL01.pdf.p7m
3	<i>Relazione integrativa</i>	REL02.pdf.p7m
4	<i>Relazione tecnica di progetto</i>	REL03.pdf.p7m
5	<i>Planimetria generale e raffronto esistente/progetto</i>	Tavola 01.pdf.p7m
6	<i>Prospetti intervento e raffronto esistente/progetto - 02a</i>	Tavola 2a.pdf.p7m
7	<i>Prospetti intervento e raffronto esistente/progetto - 02b</i>	Tavola 2b (1).pdf.p7m
8	<i>Prospetti intervento e raffronto esistente/progetto - 02c</i>	Tavola 2c.pdf.p7m
9	<i>Dettaglio interventi - Planimetrie, prospetti e sezioni</i>	Tavola 03 (2).pdf.p7m
10	<i>Dettaglio interventi – Recinzioni</i>	Tavola 04.pdf.p7m
11	<i>Dettaglio interventi – Specie arboree e pavimentazione</i>	Tavola 05.pdf.p7m
12	<i>Profili scavo/riporto</i>	Tavola 06.pdf.p7m

Referente:
arch. Mauro Martina - 0171.321923

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.