

Codice A1610A

D.D. 23 ottobre 2015, n. 466

**D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 - Parte III. L.R. 1 dicembre 2008 n. 32. SAMBUCO (CN) -
Richiedente: Balestra Giacomo - Ristrutturazione fabbricato. Autorizzazione paesaggistica**

(omissis)

IL DIRIGENTE

(omissis)

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 Attività di Gestione e Valorizzazione del Paesaggio e nel parere vincolante formulato dal Soprintendente, che si intendono qui integralmente recepiti e che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

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, nonché ai sensi dell'articolo 23, comma 1, lettera a) del d.lgs. 33/2013.

Il Dirigente

Arch. Giovanni Paludi

Visto: Il Direttore
Ing. Stefano Rigatelli
(ex l.190/2012)

Allegato



Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio

Settore Territorio e Paesaggio

Data

Classificazione *11.100. 337 / 2015A*

Rif. n. 17664 /16030 del 08/06/2015
n. 24143 /16030 del 28/07/2015

RELAZIONE

Oggetto: D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i.
(Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio), parte III.
Legge regionale 1 dicembre 2008 n. 32 e s.m.i.
Comune: SAMBUCO (CN)
Intervento: Ristrutturazione fabbricato.
Proprietà: Balestra Giacomo

Esaminata l'istanza in oggetto, qui pervenuta dal Comune in data 08/06/2015 con nota n.1798 del 29/05/2015, inerente una 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 28/07/2015 con nota dell'08/07/2015,

considerato che gli interventi previsti consistono nella ristrutturazione di un edificio rurale di antica costruzione in cattivo stato di conservazione, sito in una borgata a valle dell'abitato di Sambuco, su un'area compresa tra la strada statale per il colle della Maddalena ed il torrente Stura di Demonte; il fabbricato, di piccole dimensioni, è composto da tre piani fuori terra, la struttura è in muratura di pietrame del luogo, i prospetti hanno poche aperture finestrate di piccole dimensioni, ed il manto di copertura è in lastre ondulate di lamiera;

verificato che a seguito dell'entrata in vigore 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 che il Comune di Sambuco (CN) non risulta idoneo all'esercizio della delega,

Classificazione 11.100.337 /2015A

visto l'art. 146, comma 6 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.,

visto il Piano Paesaggistico Regionale riadottato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n. 20-1442. del 18/05/2015, che sottopone le prescrizioni in esso contenute alle misure di salvaguardia previste dall'art. 143 comma 9 del Codice; considerato pertanto che a far data dalla sua adozione, non sono consentiti sugli immobili e nelle aree tutelate ai sensi dell'articolo 134 del Codice stesso interventi in contrasto con le prescrizioni degli articoli 3, 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33 e 39 delle norme di attuazione in esso contenute, nonché con 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,

accertato che l'intervento proposto appare compatibile con le finalità di tutela delle componenti fisico-naturalistiche dell'ambito vincolato ai sensi dell'art.142, comma 1, lett c) del D.Lgs 42/2004 in quanto l'intervento ricade all'interno della fascia di rispetto dei 150 metri dalle sponde del Torrente Stura di Demonte;

verificata inoltre la coerenza dell'intervento proposto con le prescrizioni contenute negli articoli 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33 e 39 delle norme di attuazione del sopraccitato Ppr, poste in salvaguardia ;

considerata la finalità del progetto proposto, inerente il recupero del fabbricato in pietra in stato di degrado; viste le contenute modifiche volumetriche della costruzione originaria e l'utilizzo di materiali tradizionali, poiché la ristrutturazione prevede il mantenimento della struttura portante, le murature esterne in pietra faccia a vista e parte in legno, serramenti e oscuramenti in legno e manto di copertura in lamiera recata color grigio ardesia;

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:

- tutti i serramenti, oscuramenti, balconi ed il tavolato del prospetto Est, previsti in legno, siano in legno naturale trattato con impregnante scuro opaco;
- l'abbaino sul prospetto Sud, non rappresentato in sezione, sia realizzato con dimensioni contenute, il colmo della sua copertura sia nettamente sottostante alla linea di colmo del fabbricato, similmente al foto-inserimento, prospetto nord, pervenuto in data 28/07/2015;
- le aperture previste al secondo piano del prospetto Est, siano realizzate a due battenti, in analogia all'apertura del primo piano del medesimo prospetto, poiché la proposta rappresentata a tre battenti risulta non consona con la tipologia originaria del fabbricato;
- le aree esterne di proprietà siano mantenute naturali, così come descritto nella relazione tecnica integrativa pervenuta in data 28/07/2015.

Classificazione 11.100.337 /2015A

Il termine di efficacia della presente autorizzazione è stabilito dal comma 4 dell'art. 146 del D. lgs 42/2004, come da ultimo modificato dall'art. 12 del D.L. 31 maggio 2014 n. 83 convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2014, n. 106, 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.

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.

Compete quindi all'Autorità Comunale, nell'ambito delle procedure autorizzative, 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 richiamati dall'art. 3 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 (regionali o comunali, attraverso la sub-delega) che lo stesso sia stato realizzato correttamente, procedendo in caso contrario agli adempimenti richiesti dall'art. 16 (vigilanza e sanzioni) della legge regionale 3 aprile 1989, n. 20.

Il Dirigente del Settore
Arch. *Giovanni Paludi*

Il Funzionario Istruttore
Arch. *Margherita Baima*



Torino,

7/10/2015

Ministero dei beni e delle attività
culturali e del turismo

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

Regione Piemonte
Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio
Settore Territorio e Paesaggio
Via Avogadro, 30
10121 TORINO
c.a. arch. Giovanni Paludi
c.a. arch. Margherita Baima



Prot. n. 15538 — 34-10-05/708

OGGETTO: **SAMBUCO (CN) – Borgata Ciauceis, 6. Immobile** censito al Catasto al F. 10 n. 165 sub. 1.
Applicazione del "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" approvato con D. Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s.m.i., Parte III, Beni Paesaggistici.
Ristrutturazione fabbricato. Richiedente: Giacomo Balestra, Imperia.
Parere di competenza ai sensi dell'art. 146 comma 5 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. **Prescrizioni.**

In risposta all'istanza di autorizzazione dei lavori in oggetto, trasmessa da codesto Settore regionale con prot. n. 25995/A16.10A del 13/08/2015 e recepita agli atti di questo Ufficio con prot. n. 11949 del 27/08/2015, in quanto il Comune di Sambuco non risulta idoneo all'esercizio della delega, **considerato** che l'immobile interessato dall'intervento ricade in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi della Parte III del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., art. 142 c. 1 lettera "c" (torrente Stura di Demonte).

visti gli elaborati grafici, la documentazione fotografica, la relazione tecnico-illustrativa e la relazione paesaggistica allegati all'istanza, e vista la relazione del Settore regionale in merito alla compatibilità dell'intervento,

considerato che l'intervento previsto consiste nella ristrutturazione di un edificio rurale di antica costruzione,

valutato l'impatto delle opere come proposte in relazione alla conservazione delle caratteristiche di interesse dell'ambito sottoposto a tutela, nonché del fabbricato rurale quale elemento qualificante il contesto paesaggistico, anche in relazione della sua visibilità dalla Strada Statale n. 21.

accertato che l'intervento proposto appare coerente con le prescrizioni contenute negli artt. 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33 e 39 delle Norme di attuazione del Ppr adottato, poste in salvaguardia,

questa Soprintendenza, per quanto di competenza e ai sensi della normativa vigente, **esprime parere favorevole** al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica in merito all'intervento ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. **alle seguenti vincolanti prescrizioni**, che confermano anche quanto indicato dal Settore regionale, con l'obiettivo di mitigare l'impatto delle opere previste e meglio inserirle nel contesto di riferimento:

- in relazione al previsto rivestimento delle *facciate dell'edificio* con cappotto esterno, **non venga realizzato il rivestimento in pietra faccia a vista, bensì con intonaco frattazzato** in un colore individuato nella gamma delle calci o delle pietre naturali, **in analogia alla cromia attualmente esistente**, al fine di rendere più coerente l'intervento anche dal punto di vista materico,

- **non venga realizzato il balcone esterno alla veranda prevista sul prospetto sud**, in quanto elemento non coerente con le caratteristiche costruttive dell'immobile.

- **tutti i serramenti e gli elementi per l'oscureamento, i balconi e il tavolato del prospetto est**, previsti in legno, siano realizzati in legno naturale trattato con impregnante opaco,

- l'**abbaino sul prospetto nord** sia realizzato con **dimensioni il più possibile contenute**, con finestra a un solo battente, e il colmo della copertura sia nettamente sottostante alla linea di colmo del fabbricato.

- le **aperture previste al secondo piano del prospetto est** siano **realizzate a due soli battenti**, in analogia all'apertura al primo piano del medesimo prospetto, poiché la tipologia a tre battenti non risulta consona con i caratteri originari del fabbricato.

Si trattiene agli atti copia della documentazione qui pervenuta, restando in attesa del provvedimento autorizzativo.

IL SOPRINTENDENTE
Lidia Papotti

L'incaricato dell'istruttoria
arch. Nadia Ostero