

Codice A1610A

D.D. 18 settembre 2017, n. 403

**D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 - Parte III. L.R. 1 dicembre 2008 n. 32. SESTRIERE (TO) - Richiedente: Profimm 2009 S.p.A. - Edilcom S.r.l. Intervento: Piano Esecutivo Convenzionato per attuazione capacita' edificatorie residue area "Duchi d'Aosta" - 4 variante. Autorizzazione paesaggistica**

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 favorevole, 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;

considerato che a seguito della richiesta effettuata dalla Soprintendenza con nota prot. 9490-34.10.05/263 del 16.06.2017, nella quale si richiedeva di acquisire nuova documentazione integrativa funzionale per valutare l'effettiva interferenza delle nuove costruzioni con l'edificio della "Torre Bianca", il proponente ha trasmesso in data 04.08.2017, una nuova proposta progettuale, prevedendo una riduzione rilevante dell'altezza complessiva degli edifici.

verificato che, ai sensi del comma 8 dell'articolo 146, il Soprintendente in data 28.08.2017 con nota prot. n. 13466/34.10.05/263, ha reso il parere di competenza relativo alla nuova soluzione progettuale presentata,

constatato che è decorso anche il termine di dieci giorni dalla ricezione del parere del Soprintendente per l'eventuale riesame del parere stesso da parte della Commissione di garanzia di cui all'articolo 12, comma 1bis, della legge 29 luglio 2014 n. 106;

tutto ciò premesso e considerato

## IL DIRIGENTE

visto il decreto legislativo 42/2004, Parte III;  
visto l'articolo 12, comma 1bis, della legge 106/2014;  
vista la legge regionale 32/2008;  
vista la legge regionale 23/2008, articolo 17, comma 3, lettera i) ;

"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 relativa al progetto originario e la conseguente relazione tecnica predisposta, inviata al Soprintendente in data 24.05.2017 con nota prot. n. 12330;

vista l'ulteriore istruttoria condotta dallo scrivente Settore regionale e la conseguente relazione tecnica predisposta in merito alla nuova soluzione progettuale, allegata alla presente determinazione; (allegato 1)

visto il parere formulato dalla Soprintendenza in merito all'intervento in oggetto, allegato alla presente determinazione (allegato 2)

dato atto che il presente provvedimento ha richiesto un termine effettivo di 108 giorni, per concludere il relativo procedimento rispetto al termine di 105 giorni, previsti dalla legge a seguito della richiesta di atti integrativi formulata dalla Soprintendenza nell'ambito del rilascio del parere vincolante di cui all'art. 146, comma 8, del d.lgs. n. 42/2004;

### *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 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.

Il Dirigente  
Arch. Giovanni Paludi

Visto: Il Direttore  
Dott. Roberto Ronco  
(ex. L. 190/2012)

Allegato



*Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio*

*Settore Territorio e Paesaggio  
valorizzazione.paesaggio@regione.piemonte.it*

*Data* \_\_\_\_\_

*Classificazione* 11.100/294-2017A/A16000

Rif. n.	9258 /A1610A	del	14.04.2017
	14534/A1610A	"	16.06.2017
	15066/A1610A	"	23.06.2017
	19009/A1610A	"	04.08.2017
	12330/A1610A	"	29.08.2017

## 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: Sestriere (TO) – loc- Il Colle area PEC B1  
denominata “Zona Duchi d’Aosta”  
Intervento: Piano Esecutivo Convenzionato per attuazione capacità  
Edificatorie residue area “Duchi D’Aosta” - 4 variante  
Istanza: PROFIMM 2009 S.P.A. – EDILCOM S.r.l.

Esaminata l'istanza in oggetto, qui pervenuta dal Comune di Sestriere (TO) in data 14.04.2017, con nota prot.2017/002211- Prat. Ed. n. 11/2017 del 13.04.2017, inerente una zona sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi della normativa in epigrafe,

vista la documentazione progettuale e la relazione paesaggistica allegata all'istanza,

vista la precedente autorizzazione, rilasciata con Determinazione Dirigenziale Regionale n.79 del 29.04.2004, relativa alla 3 variante del Piano Esecutivo Convenzionato in oggetto,

considerato che gli interventi previsti consistono in “Realizzazione del Piano Esecutivo Convenzionato a capacità Edificatorie residue area “Duchi D’Aosta - 4 variante”,

Classificazione 11.100/294-2017A/A16000

verificato che ai sensi della legge regionale n. 32 del 1 dicembre 2008 art. 3, 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.,

considerato che per l'intervento in oggetto, il Settore scrivente ha predisposto una specifica relazione tecnica illustrativa con relativa proposta di provvedimento, regolarmente inviata al Soprintendente in data 24.05.2017, con nota prot. 12330, 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,

riscontrato che il proponente a seguito della richiesta effettuata dalla Soprintendenza con nota prot. 9490-34.10.05/263 del 16.06.2017, nella quale si richiedeva di acquisire nuova documentazione integrativa funzionale per valutare l'effettiva interferenza delle nuove costruzioni con l'edificio della "Torre Bianca", ha trasmesso in data 04.08.2017, un nuova proposta progettuale, sostitutiva del progetto originario, prevedendo una riduzione rilevante dell'altezza complessiva degli edifici,

esaminata la nuova proposta progettuale sopraccitata,

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 nella nuova soluzione progettuale, appare compatibile con le finalità di tutela delle componenti fisico-naturalistiche dell'ambito tutelato *ai sensi dell'art.142 lett.d) – le montagne per la parte eccedente 1600 m. - del D.Lgs 42/2004,*

accertato che l'intervento proposto nella nuova soluzione progettuale, ricadente all'interno dell'area tutelata con provvedimento di dichiarazione d'interesse pubblico imposto con D.M. 9 agosto 1950 avente per oggetto: *Integrazione della dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui al Decreto Ministeriale relativo al Comune di Sestriere avente per oggetto: La dichiarazione di notevole interesse pubblico tutela l'area in quanto "(...) il Colle del Sestriere e le aree inglobate comprendenti le pendici dei monti Banchetta e Sises costituiscono uno straordinario scenario ambientale che pur essendo stato modificato dalla opera dell'uomo è testimonianza felice dell'inserimento di impianti tipologicamente molto*

Classificazione 11.100/294-2017A/A16000

*qualificati, che ne hanno reso l'immagine famosa, felice connubio tra la natura e l'inserimento di strutture sportive (...)*., appare coerente con le specifiche prescrizioni d'uso, poste in salvaguardia dal Ppr, contenute nella scheda (B065) del Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, Prima parte,

accertato altresì che la nuova soluzione progettuale proposta, ricadente all'interno dell'area tutelata con provvedimento di dichiarazione d'interesse pubblico imposto con D.M. 1 agosto 1985 avente per oggetto: *Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'intero territorio del Comune di Sestriere avente per oggetto: La dichiarazione di notevole interesse pubblico tutela l'area in quanto "(...) presenta cospicui caratteri di bellezza naturale (...)", costituendo la sella del Sestriere unitamente alle montagne che ne formano la conca, una vera bellezza panoramica considerata come quadro naturale*", (...), appare coerente con le specifiche prescrizioni d'uso, poste in salvaguardia dal Ppr, contenute nella scheda (A130) del Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, Prima parte,

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,

considerato che l'attuale fisionomia territoriale dell'ambito in questione è caratterizzata dalla presenza emergente dell'"ex hotel Duchi d'Aosta (Torre Bianca)", edificio connotato da tipologia a torre con pianta circolare, mentre la parte residuale dell'area rivolta verso valle, appare piuttosto degradata ed in stato di abbandono. La nuova proposta progettuale, relativa all'impianto paralberghiero, con la prevista disposizione planivolumetrica ad "arco gradonato", svolge anche una funzione di "elemento basamentale" al citato hotel Duchi d'Aosta, riproponendone in parte gli aspetti tipologici con disegno contemporaneo, che con gli accorgimenti previsti e la scelta di materiali e cromatismi appropriati, riquilificando **coerentemente** l'intera area, non appare tale da recare pregiudizio alle caratteristiche paesaggistiche della località,

visto il parere favorevole espresso del Soprintendente, relativo alla nuova soluzione progettuale, rilasciato in data 28.08.2017, con nota prot. n. 13466/34.10.05/263 e qui pervenuta in data 29.08.2017,

si esprime relativamente alla nuova proposta progettuale, **parere favorevole** ai sensi dell'art. 146 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i. condizionato al rispetto delle prescrizioni contenute nel sopraccitato parere del Soprintendente,

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.

Classificazione 11.100/294-2017A/A16000

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.



Torino, 28 AGO. 2017

Ministero dei beni e delle  
attività culturali e del turismo

Alla Regione Piemonte  
Direzione Ambiente, Governo e Tutela del  
Territorio  
Settore Territorio e Paesaggio  
Corso Bolzano, 44 – 10121 TORINO

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LA CITTA' METROPOLITANA DI TORINO



Prot. n. 13466 d 34.10.05/263

Risposta al foglio prot. n. 12330/a1610 del  
24/05/2017 RIF. N. 9258/A1610A

AMBITO E SETTORE: Tutela paesaggistica  
DESCRIZIONE: Comune di **SESTRIERE (TO)**  
Bene e oggetto dell'intervento: Piano Esecutivo Convenzionato per attuazione capacità edificatorie residue area Duchì d'Aosta – 4° variante. Immobili a destinazione residenziale e para alberghiera  
Località Il Colle PEC B1 denominata Zona Duchì d'Aosta  
DATA RICHIESTA : Data di arrivo della richiesta: 25.05.2017  
Protocollo entrata richiesta n. 8078 del 25.05.2017  
Richiesta integrazioni: ns. prot. n. 9490 del 15/06/2017  
Data arrivo integrazioni: 04/08/2017  
Protocollo integrazioni n. 12556 del 04/08/2017  
RICHIEDENTE: Società PROFIMM 2009 s.p.a. e Società EDILCOM s.r.l.  
Privato  
PROCEDIMENTO: Parere vincolante nel procedimento di Autorizzazione Paesaggistica (ex art. 146 d.lgs. 42/2004)  
PROVVEDIMENTO: Destinatario: Regione Piemonte Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio.  
Pubblico

Vista la documentazione progettuale e la relazione paesaggistica allegate all'istanza;

Vista la relazione tecnico illustrativa trasmessa dalla Regione Piemonte ed il parere favorevole in essa espresso;

Considerato che la località interessata dall'intervento ricade in area tutelata ai sensi della parte III del D.lgs. 42/2004 e s.m.i;

Considerato che con nota prot. n. 12556 del 04/08/2017, sono stati trasmessi, a riscontrare una richiesta di documentazione integrativa funzionale a valutare l'effettiva interferenza delle nuove costruzioni con l'edificio della "Torre Bianca", sottoposto a tutela ai sensi del D. lgs. 42/2004 e s.m.i., nuovi elaborati progettuali modificati, prevedendo una riduzione rilevante dell'altezza complessiva degli edifici;

Visti i fotoinserimenti prodotti in allegato e ad integrazione e ritenuti gli stessi esaustivi;

Considerati compatibili con il contesto ambientale i materiali e le finiture proposte;

Considerati gli incontri con i tecnici responsabili del progetto intercorsi in corso di istruttoria;

Valutato che l'intervento nel suo complesso risulta compatibile dal punto di vista paesaggistico e conforme alle disposizioni contenute nel piano paesaggistico, questa Soprintendenza, per quanto di competenza e ai sensi della normativa vigente, esprime **PARERE FAVOREVOLE** all'intervento proposto limitatamente al rispetto delle seguenti vincolanti prescrizioni:

- le coperture piane e non accessibili degli immobili, visibili in particolare dal vicino sovrastante Hotel Torre Bianca, dovranno avere una finitura superficiale ed una cromia tale da minimizzarne l'impatto;
- per la sistemazione delle aree verdi siano utilizzate esclusivamente essenze autoctone.

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