

Codice A1610A

D.D. 29 giugno 2018, n. 247

D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 - Parte III. L.R. 1 dicembre 2008 n. 32. CASTAGNOLE DELLE LANZE (AT) - Richiedente: Boeri giovanna - Legale rappresentante Societa' Geo Italy s.r.l. Intervento: Ampliamento di un fabbricato a uso produttivo-commerciale e sistemazioni delle superfici esterne di pertinenza e servizi pubblici. 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, 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, ai sensi del comma 8 dell'articolo 146 citato il Soprintendente ha reso il parere di competenza;

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 e la conseguente relazione tecnica predisposta in merito all'intervento in oggetto, che si intende recepita integralmente nella presente determinazione; (allegato 1)

visto il parere formulato dalla Soprintendenza in merito all'intervento in oggetto; (allegato 2)

dato atto che il presente provvedimento conclude il relativo procedimento nei termini previsti dalla legge.

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)

Il Funzionario estensore
Mauro Martina

Allegato

Data

Protocollo

Classificazione 11.100.231/2018A/A16000

*Rif. prot. n. 8391/A1610A del 23/03/2018
n. 13019/A1610A del 10/05/2018*

RELAZIONE

Oggetto: D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 – Parte terza
recante Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, art. 146
Legge regionale 1 dicembre 2008 n. 32 e s.m.i.
Comune: CASTAGNOLE DELLE LANZE (AT)
Intervento: Ampliamento di un fabbricato a uso produttivo-commerciale e
sistemazioni delle superfici esterne di pertinenza e a servizi pubblici
Istanza: Sig.ra Giovanna Boeri - Legale rappresentante Società GEO ITALY S.r.l.

Esaminata l'istanza, qui pervenuta dalla Comunità delle colline "Tra Langa e Monferrato" in data 23 marzo 2018, con nota del 5 febbraio 2018, per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica relativa all'intervento in oggetto, da realizzare in zona parzialmente sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi della normativa in epigrafe,

vista la documentazione progettuale con relazione paesaggistica allegata all'istanza di autorizzazione,

visti gli atti integrativi e sostitutivi pervenuti dal Comune di Castagnole delle Lanze in data 10 maggio 2018, con nota prot. n. 2239 dell'8 maggio 2018, con cui viene dato riscontro alle richieste di chiarimenti e di integrazioni formulate da questo Settore con nota prot. n. 9872/A1610A del 6 aprile 2018,

considerato che l'intervento previsto consiste nell'ampliamento di un fabbricato a uso produttivo-commerciale esistente, mediante realizzazione di un nuovo edificio destinato a magazzino, con superficie coperta superiore a 3.000 mq., da costruire in aderenza al capannone prefabbricato esistente,

rilevato che, secondo le individuazioni della tavola P2 del Piano paesaggistico regionale (Ppr) approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017, entrambe i fabbricati, sia quello in progetto sia l'esistente, ricadono in parte su beni paesaggistici di cui all'art. 142, comma 1, lett. c) del d.lgs. 42/2004 e s.m.i. (fasce spondali del torrente Tinella),

Classificazione 11.100.231/2018A/A16000

verificato inoltre, dalla tavola P5 del Ppr, che la medesima area d'intervento ricade in una delle *buffer zone* del sito seriale denominato "*I paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato*" che nel giugno 2014 è stato iscritto nella Lista del Patrimonio Mondiale dell'Umanità (UNESCO),

verificato che ai sensi dell'art. 3, comma 1, della legge regionale n. 32 del 1 dicembre 2008 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 e s.m.i.,

preso atto dalla lettera del Comune di Castagnole delle Lanze, prot. n. 2239 dell'8 maggio 2018, che "*la S.C.I.A. (Segnalazione Certificata di Inizio Attività) n. 4017 del 16 novembre 2017, in sanatoria, è relativa a interventi nell'immobile, al di fuori della fascia di rispetto di 150 metri dal torrente, ovvero al di fuori del vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 del d.lgs. 42/2004*",

rilevato, dall'aggiornamento della relazione paesaggistica, che "*in osservanza alla permessistica comunale (SCIA prot. 6029 del 27.12.2017) e al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica con procedimento semplificato, alla data attuale, l'edificio residenziale contrassegnato con asterisco sulla tavola progettuale Tav. 01 (revisione del 18.04.2018) è stato **completamente** demolito e il sedime ambientale è stato ripristinato*", e che detta demolizione "*ha permesso di escludere la compresenza ravvicinata di tipologie edilizie incoerenti concorrendo a un miglioramento percettivo dell'area*",

considerato che le integrazioni della documentazione fotografica e dei foto-inserimenti, oltre a far vedere l'avvenuta demolizione del fabbricato, forniscono una più ampia rappresentazione delle visuali fruibili sull'area d'intervento, sia dalla viabilità principale, sia dalla viabilità collinare antistante e retrostante all'area stessa, rendendo comprensibili gli effetti dell'inserimento nel contesto paesaggistico e l'adeguatezza delle scelte progettuali e delle misure di mitigazione proposte,

Classificazione 11.100.231/2018A/A16000

constatato che nell'aggiornamento della relazione paesaggistica si è dato atto della coerenza dalla proposta progettuale con le prescrizioni vincolanti contenute nelle norme di attuazione del Piano paesaggistico regionale (Ppr), con particolare riferimento agli articoli 14 e 33, tenendo conto anche delle indicazioni inerenti le *buffer zone* contenute nelle "Linee Guida per l'adeguamento dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi alle indicazioni di tutela per il Sito UNESCO Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato", approvate con D.G.R. n. 26-2131 del 21 settembre 2015,

visto che, nel rispetto delle linee guida sopra richiamate, sono state prese in considerazione le proposte di soluzioni alternative espresse dal Settore scrivente, nella nota prot. n. 9872/A1610A del 6 aprile 2018, apportando alcune variazioni agli elaborati di progetto volte a contenere l'entità degli sbancamenti e di modifica del versante, a utilizzare recinzioni di minor impatto visivo nelle parti più vicine alla Strada provinciale, e a implementare le diverse misure di mitigazione paesaggistica, con riferimento alle soluzioni cromatiche, alle piantumazioni arboree e alle strutture a verde verticale,

considerato che le opere così come proposte nella più recente soluzione progettuale, pervenuta in data 10 maggio 2018, 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..

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

Spetta quindi all'Autorità Comunale, nell'ambito delle 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 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 (regionali o comunali, attraverso la sub-delega) 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 e s.m.i..



*Ministero dei Beni e delle Attività
Culturali e del Turismo*

**SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI ALESSANDRIA ASTI E CUNEO**

Torino 30 MAG 2018

Alla REGIONE PIEMONTE
Direzione Ambiente Governo e Tutela
del Territorio
Settore Territorio e Paesaggio
TORINO

valorizzazione.paesaggio@regione.piemonte.it
territorio-ambiente@cert.regionepiemonte.it

Lettera inviata solo tramite fax ai sensi dell'art.
43, comma 6, DPR 445/2000, e tramite e-mail per
la P.A., ai sensi della L. 98/2013
SOSTITUISCE L'ORIGINALE

Prot. n. 6584 CI: 34.10.05/236.5

Risposta al foglio prot. 13461 del 15/05/2018 All. NO
AMBITO: Tutela
SETTORE: Paesaggistico
DATA DI ARRIVO: 15/05/2018
PROTOCOLLO ENTRATA: 5809 del 17/05/2018
DENOMINAZIONE PROCEDIMENTO: Parere vincolante autorizzazione paesaggistica. Art. 146 D.Lgs. 22
gennaio 2004, n. 42 s.m.i.
TIPOLOGIA ATTO: PARERE VINCOLANTE
DESCRIZIONE: CASTAGNOLE DELLE LANZE (AT) Ampliamento di un
fabbricato a uso produttivo-commerciale e sistemazioni delle superfici
esterne di pertinenza e a servizi pubblici
DESTINATARIO: Regione Piemonte- pubblico
NOMINATIVO O RAGIONE SOCIALE: Sig.ra Giovanna Boeri Leg. rappr. Società GEO ITALY S.r.l.
RICHIEDENTE:

Vista la richiesta presentata alla competenza di questo Ufficio per gli effetti delle norme citate in
oggetto e la documentazione progettuale allegata all'istanza;

Considerato che la località interessata dall'intervento ricade parzialmente in area tutelata ai sensi
della Parte III del D.lgs. n.42 del 22/01/2004 e s.m.i., ai sensi dell'art. 142, c. 1 lettera c) del D.Lgs. 42/2004
s.m.i. (Torrente Tinella);

Visto il parere e la relazione tecnica-illustrativa trasmessa dalla Regione Piemonte, in adempimento
ai disposti del comma 7 del citato articolo di legge, con la quale codesto Ente ha verificato "[...] la
conformità dell'intervento proposto con le prescrizioni contenute nei provvedimenti di dichiarazione di
interesse pubblico e nei piani paesaggistici [...]";

Questa Soprintendenza, considerato il contesto, valutato che l'intervento per le colorazioni e le
mitigazioni proposte risulta compatibile dal punto di vista paesaggistico, per quanto di competenza, esprime
parere favorevole al progetto presentato.

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