

Codice A1610A

D.D. 8 maggio 2019, n. 280

**D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 - Parte III. L.R. 1 dicembre 2008 n. 32. BALDISSERO D'ALBA (CN) - Intervento: Ampliamento fabbricato atrtigionale. 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 Territorio e Paesaggio (allegato 1) e nel parere vincolante formulato dal Soprintendente (allegato 2), che si intendono qui integralmente recepiti e che costituiscono 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 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  
Arch. Giovanni Paludi

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

Il Funzionario estensore  
Margherita Baima

Allegato



*Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio  
Settore Territorio e Paesaggio  
valorizzazione.paesaggio@regione.piemonte.it  
territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it*

*Classificazione 11.100 / 51 / 2019A/A16.000  
(da citare nella risposta)*

*Data e protocollo del documento sono riportati nei  
metadati del mezzo trasmissivo*

*Rif. n. 1849 /A1610A del 21/01/2019*

*Rif. n. 4982 /A1610A del 20/02/2019*

## 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: BALDISSERO D'ALBA (CN)  
Intervento: Ampliamento fabbricato artigianale.  
Istanza:

Esaminata l'istanza, qui pervenuta dal richiedente in data 21/01/2019, con nota del 14/01/2019, 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 dalla Società in data 20/02/2019 con nota del 20/02/2019,

considerato che l'intervento previsto è relativo alla realizzazione dell'ampliamento di un fabbricato artigianale esistente, all'interno, e a completamento, dei lotti liberi di proprietà; l'area interessata dal progetto è individuata dal P.R.G.C. quale "Aree artigianali e industriali", in prevalenza destinata al riordino degli impianti produttivi di tipo artigianale esistenti e al completamento dei lotti liberi; l'ambito territoriale è situato a circa due chilometri dal centro abitato di Baldissero d'Alba, ed è ricompreso nel sistema collinare che connota, quale peculiarità, il territorio del Roero;

Classif. 11.100 / 51 / 2019A/A16.000

per tale ambito il Piano paesaggistico regionale (Ppr) individua specifiche prescrizioni riferite alle aree produttive, in ampliamento/completamento di aree esistenti: i nuovi interventi devono essere "compatibili in termini di volumi, altezze e cromie con il contesto circostante e in particolare con i caratteri scenico percettivi dell'area e prevedere la realizzazione di opere di mitigazione che limitino l'impatto visivo degli stessi";

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

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 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 Montà, Canale, Santo Stefano Roero, Monteu Roero, Montaldo Roero, Baldissero d'Alba, Sommaria 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 nella scheda B039 del Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, Prima parte,

accertato altresì 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 quanto l'intervento ricade nella fascia di rispetto dei 150 metri dalle sponde del Rio Largo,

constatato che il progetto di ampliamento del fabbricato artigianale esistente, della stessa proprietà, propone di adottare le medesime scelte tipologiche già effettuate per l'adiacente edificio, allo scopo di ottenere un risultato formale omogeneo, in modo da consentire un adeguato inserimento paesaggistico dell'insieme dei volumi;

Classif. 11.100 / 51 / 2019A/A16.000

preso atto, a seguito dalle analisi effettuate sulla visibilità dell'area oggetto d'intervento, che il nuovo volume in ampliamento risulta solo parzialmente visibile dalla viabilità principale, in quanto l'area è schermata sia dal naturale andamento morfologico del terreno, sia dalla vegetazione ripariale autoctona presente lungo il Rio Largo;

considerato che nella località non sono presenti luoghi o punti di sosta di particolare panoramicità, ma sono segnalati due percorsi escursionistici, e dalle verifiche effettuate sull'eventuale impatto visivo dei fabbricati che si potrebbe avere percorrendo i sentieri, risulta che non vi sono interferenze tra l'intervento e le visuali percepibili dai percorsi escursionistici,

visto le sistemazioni a verde previste a cornice dei lotti d'intervento, consistenti nella messa a dimora di quinte alberate di piccolo e medio fusto, frammiste a siepi e a superfici prative, aventi la funzione sia di mitigazione/frammentazione dei volumi costruiti, sia di "ricucitura" con la vegetazione autoctona presente nei terreni circostanti,

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 :

- al fine di mitigare l'impatto visivo dei volumi esistenti e di nuova realizzazione, siano messi a dimora specie arboree e arbustive autoctone, disposte a macchia, in modo intensivo sul lato nord della proprietà, lato di maggiore visibilità dai percorsi di principale fruibilità, e su tutti gli altri fronti del progetto di ampliamento pervenuto, con funzione di "ricucitura" con la compagine vegetale dei terreni circostanti;
- la pavimentazione del cortile, prevista in ghiaia, sia di color grigio scuro/marrone, colore delle terre, al fine di ridurre l'impatto visivo dei piazzali e favorirne l'integrato inserimento nel paesaggio circostante;
- i pilastri di facciata, le travi di bordo e le capriate in prefabbricato, rappresentati nei prospetti Nord-Est e Nord-Ovest (Tav. P-04) e nel Rendering (Tav. P-05), siano tinteggiati con la tonalità del grigio chiaro RAL 7047, anziché grigio scuro come rappresentato negli elaborati sopra citati, allo scopo di non evidenziare il ripetersi della modularità delle facciate, di notevole estensione, sia sul fabbricato esistente, sia sul volume in ampliamento;

Classif. 11.100 / 51 / 2019A/A16.000

- la copertura del fabbricato, prevista in pannelli di lamiera grecata, sia realizzata utilizzando un colore RAL tipo 7040 o 7037 (grigio medio), poiché le tonalità più scure attenuano l'impatto visivo della notevole estensione della copertura; a tal fine, si segnala l'opportunità di uniformare, anche in una fase successiva, la tinteggiatura della copertura del fabbricato esistente, attualmente grigio chiaro, con quella dell'ampliamento di nuova costruzione, grigio scuro;
- sia stralciata dalla presente autorizzazione (come peraltro richiesto anche dalla proprietà), la realizzazione della scogliera sul Rio Largo, in quanto il relativo progetto, non compiutamente rappresentato, non consente di formulare la valutazione di competenza ai sensi della vigente normativa di tutela paesaggistica.

Il Funzionario Istruttore  
*Arch. Margherita Baima*

Il Dirigente del Settore  
*Arch. Giovanni Paludi*

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

