

Codice A1610B

D.D. 2 settembre 2020, n. 444

**D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 - Parte III. L.R. 1 dicembre 2008 n. 32. NEIVE (CN) -
Intervento: Nuovo fabbricato rurale da adibire a cantina e punto vendita. Via Moretta snc.
Autorizzazione paesaggistica.**



ATTO DD 444/A1610B/2020

DEL 02/09/2020

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A1600A - AMBIENTE, ENERGIA E TERRITORIO

A1610B - Territorio e paesaggio

OGGETTO: D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 – Parte III. L.R. 1 dicembre 2008 n. 32. NEIVE (CN) -
Intervento: Nuovo fabbricato rurale da adibire a cantina e punto vendita. Via Moretta
snc. Autorizzazione paesaggistica.

Vista l'istanza pervenuta dall'omissis 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 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;

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)

visto l'art. 103, comma 1, del decreto legge 18/2020, come modificato dall'articolo 37 del decreto legge 23/2020, che prevede, in considerazione dell'emergenza sanitaria, la sospensione dei termini dei procedimenti amministrativi,

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

tutto ciò premesso e considerato

IL DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

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

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 (A1610B - Territorio e paesaggio)
Firmato digitalmente da Giovanni Paludi

Allegato

Direzione Ambiente, Energia e territorio

Settore Territorio e Paesaggio

valorizzazione.paesaggio@regione.piemonte.it

paesaggio.territorio@cert.regionepiemonte.it

*Segnatura di protocollo riportata nei
metadati del sistema documentale DoQui ACTA*

Classif. 11.100/GESPAE/ 496 /2020.A/A1600A

Rif. n. 37266 /A1610B del 28/04/2020

Rif. n. 52775 /A1610B del 19/06/2020

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: NEIVE (CN)
Intervento: Nuovo fabbricato rurale da adibire a cantina e punto vendita.
Via Moretta snc.
Istanza: [REDACTED]

Esaminata l'istanza, qui pervenuta, tramite PEC, dal richiedente in data 28.04.2020, con nota del 23.04.2020, per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica in merito all'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 tramite PEC in data 19.06.2020,

considerato che l'intervento previsto è relativo alla costruzione di un edificio adibito a cantina e alla vendita di prodotti vitivinicoli, all'interno di un'area agricola pianeggiante coltivata a prato con la presenza di filari di alberi nel lotto confinante a nord-ovest, e prospiciente la strada provinciale, lato su cui si affaccia il nuovo fabbricato; i lotti interessati dal progetto si sviluppano in corrispondenza di un settore della pianura del Torrente Tinella, in un'area lievemente rialzata e morfologicamente stabile, di cui è prevista una modesta riduzione verso il lato strada e un riporto di

terreno nella porzione a valle; il progetto edilizio si compone di un piano cantina interrato, a 3,5 metri sotto il livello strada, un piano adibito alla vendita dei prodotti vitivinicoli, al livello del terreno, e di un piano superiore con funzione di dehor panoramico; nelle aree esterne antistanti il fabbricato sono previste due aree verdi coltivate a vigneto, una fascia prativa con specie floreali e vialetti di accesso di tipo "strada bianca", mentre i parcheggi e le aree di manovra sono progettate nella parte retrostante al fabbricato, a lato delle ampie zone coltivate a vigneto che si estendono fino alle sponde del Torrente Tinella,

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 sopracitato 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 lett. "c" del D.Lgs 42/2004, in quanto ricade all'interno della fascia fluviale del Torrente Tinella,

inoltre il territorio del comune di Neive risulta ricompreso nell'area Buffer del Sito UNESCO "Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato", e la porzione di territorio in esame, risulta interna a tale ambito;

considerato che l'area oggetto d'intervento, classificata dal Ppr (Tav.P6) come "*paesaggio collinare vitivinicolo*", è attualmente coltivata a prato, e nell'ambito circostante non sono presenti emergenze naturalistiche di rilievo,

preso atto che per quanto attiene le componenti paesaggistiche, il Ppr (Tav. P4), il sito è individuato come "*aree di elevato interesse agronomico*" per la presenza di coltivazioni e, come si rileva dalla documentazione fotografica pervenuta, al confine dei lotti d'intervento sono presenti capannoni con struttura prefabbricata e alcune abitazioni realizzate negli anni '80,

viste le sistemazioni diversificate delle aree esterne di pertinenza previste dal progetto, dove nella parte antistante al fabbricato vi sono zone prative con specie floreali e due settori coltivati a vigneto, mentre nella porzione del lotto retrostante alla cantina, sono stati ricavati i parcheggi e gli spazi di manovra, oltre a un'ampia area coltivata a vigneto che si estende fino alle sponde del Torrente Tinella,

considerato che l'arretramento previsto del fronte principale dell'edificio, rispetto al ciglio della strada provinciale di notevole percorrenza, la definizione dell'utilizzo delle aree esterne con colture peculiari dei luoghi, oltre alla presenza di un'estesa area boschiva nel lotto posto sul confine nord-ovest del sito d'intervento, consentono un congruo inserimento paesaggistico del progetto di cantina in argomento,

valutato che la composizione volumetrica elaborata per il progetto dell'edificio, sia per la contenuta altezza fuori terra, sia per le finiture esterne, in parte di tipo tradizionale, e sia per l'articolata copertura scelta, nell'insieme rappresenta un intervento edilizio inserito in modo adeguato nell'ambito territoriale in esame e, seppur atipico rispetto alle tipologie architettoniche dei limitrofi fabbricati, non costituisce un elemento di estraneità all'interno del contesto paesaggistico interessato,

considerato che le opere così come proposte, con gli accorgimenti da attuare in fase esecutiva, in recepimento di alcune prescrizioni sotto elencate, non appaiono tali da recare pregiudizio alle caratteristiche paesaggistiche della località,

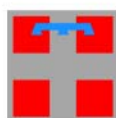
si esprime **parere favorevole**, ai sensi dell'art. 146 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i., a condizione che:

- le aperture finestrate, su tutti i prospetti del fabbricato, siano realizzate riducendo il numero delle suddivisioni verticali in metallo, in modo da ottenere inserimenti vetrati, ove possibile, a specchiatura continua;
- il cordolo di recinzione in cemento, visibile nella Tav.2 " particolare costruttivo di facciata C" e non sufficientemente rappresentato in prospetto, abbia l'altezza minima necessaria per la posa della recinzione (max 10-15 cm.), e la stessa sia realizzata escludendo componenti in prefabbricato, ma con lineari elementi in metallo di colore scuro;
- la struttura delle pareti e della copertura del dehor, sia alleggerita il più possibile, riducendo la sezione dei ritti in metallo e lo spessore della copertura, al fine di ottenere un piano alto "leggero", con un effetto di "trasparenza" in lontananza.
- sia evitata la disomogenea diversificazione cromatica delle falde di copertura così come prevista; potranno essere utilizzate cromie differenti purché interessino porzioni omogenee dei volumi emergenti che compongono il complesso, ad esempio utilizzando il marrone per la copertura della parte centrale del complesso e il verde scuro, da individuare con riferimento ai cromatismi prevalenti del contesto, per i volumi più bassi;

- siano previsti interventi di mitigazione/mascheramento delle parte di complesso che prospetta a nord ovest, in modo da creare un filtro verde, costituito da vegetazione arborea e arbustiva autoctona, tra la nuova costruzione e l'area agricola retrostante.

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

N. progr.	Descrizione elaborato	Descrizione/Nomefile
1	<i>Istanza</i>	Istanza paesaggistica. pdf
2	<i>Lettera Integrazioni</i>	Lettera di accompagnamento. pdf
3	<i>Relazione Paesaggistica</i>	Rel paes ordinaria giugno 2020. pdf.p7m
4	<i>Relazione descrittiva</i>	Relazione descrittiva giugno 2020. pdf.p7m
5	<i>Elaborato grafico Planimetrie</i>	TAVOLA 1. pdf.p7m
6	<i>Elaborato grafico Prospetti</i>	TAVOLA 2. pdf.p7m
7	<i>Elaborato grafico Sezioni</i>	TAVOLA 3. pdf.p7m
8	<i>Elaborato grafico Planimetrie aree esterne</i>	TAVOLA 4. pdf.p7m
9	<i>Foto-inserimenti</i>	TAVOLA 5. pdf.p7m
10	<i>Foto-inserimenti e particolari facciata</i>	TAVOLA 6. pdf.p7m
11	<i>Foto-inserimenti Panoramica</i>	TAVOLA 7. pdf.p7m
12	<i>Foto-inserimenti Fronte strada</i>	TAVOLA 8. pdf.p7m



REGIONE
PIEMONTE



1970 | 2020
PIEMONTE
valori comuni
Una regione, tante storie

13	<i>Schema colori di copertura</i>	SCHEMA COLORI DI COPERTURA. pdf
14	<i>Corten</i>	CORTEN. pdf

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.*



Ministero

per i beni e le attività culturali e per il turismo

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

Alessandria,

ALLA REGIONE PIEMONTE

Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio

Pec: territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it

e.p.c. Convenzione tra i Comuni di
Mango, Castiglione Tinella, Neive e Treiso
Pec: protocollo@pec.comune.mango.cn.it

e.p.c. Al Comune di NEIVE (CN)
Pec: neive@pec.comune.neive.cn.it

e.p.c.

OGGETTO: Risposta al foglio Protocollo n. 00061426/2020 del 09/07/2020
AMBITO E SETTORE: Tutela paesaggistica/Tutela archeologica
DESCRIZIONE: **NEIVE - (CN)**
nuovo fabbricato adibito a cantina e punto vendita;
Via Moretta (N.C.T.: Foglio n. 13, Mappali n. 366, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 455, 549, 550, 667; N.C.T.: Foglio n. 17, Mappale n. 221)
DATA RICHIESTA: data di arrivo richiesta 09/07/2020
protocollo entrata richiesta n. 9204 del 10/07/2020
RICHIEDENTE: [REDACTED]
PROCEDIMENTO: Autorizzazione paesaggistica (Art. 146 D.LGS. 42/2004 s.m.i.)
PROVVEDIMENTO: PARERE VINCOLANTE
DESTINATARIO: Regione Piemonte - Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio - Pubblico

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 in area tutelata ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c (*fascia 150 m fiumi, torrenti, corsi d'acqua*), del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., così come da ricognizione effettuata dal Piano Paesaggistico Regionale approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 233-35836 del 3 ottobre 2017;

Verificato che l'intervento previsto, così come risulta dalla tavola P5 del Ppr, ricade interamente all'interno di una delle buffer zone del sito 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'articolo 3, comma c, della Legge regionale 32/2008 e ss.mm.ii., l'intervento in oggetto è compreso nei casi per cui la competenza a rilasciare l'autorizzazione paesaggistica, nel rispetto della procedura stabilita dal Codice dei beni culturali e del paesaggio, è in capo alla Regione Piemonte;

Visto il parere condizionato e la *Relazione* della Regione Piemonte, Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio, allegata all'istanza (Allegato I);

Verificato, inoltre, che l'intervento in epigrafe non ricade nelle "aree di interesse archeologico" a norma dell'art. 23



MINISTERO
PER I BENI E
LE ATTIVITÀ
CULTURALI



Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo

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

Foglio n. 2 - segue nota Prot.

del

delle N.T.A. del vigente P.R.G.C. di Neive (in attuazione della L.R. 56/1977 e ss.mm.ii.);

Questa Soprintendenza, considerato la rilevante estensione del nuovo fabbricato in oggetto in un'area che il Ppr (Tav.

P4), individua come “aree di elevato interesse agronomico”, esprime **parere favorevole** al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, alle stesse condizioni espresse dalla Regione Piemonte nella Relazione allegate all'istanza e inoltre a condizione che:

- sia implementata la mitigazione del nuovo fabbricato lungo il confine con via Moretta (Strada Provinciale) e intorno al parcheggio autobus nell'angolo a ovest della proprietà, con piantumazioni di quinte vegetali più variegate, ovvero fasce e/o macchie arboree ad alto fusto, autoctone e multispecifiche, che consentano di attenuare la percezione dell'edificio, al fine di ottenere un più alto livello qualitativo nell'integrazione con il paesaggio di riferimento e con le componenti naturali dei rilievi collinari che costituiscono lo sfondo alla visuale che si percepisce percorrendo la strada provinciale.
- tutte le piantumazioni a verde previste siano effettuate contestualmente alla realizzazione degli interventi edilizi, allo scopo di ottenere un elevato livello qualitativo di integrazione del complesso edilizio nel paesaggio di riferimento.

Visto che sono noti ritrovamenti di interesse archeologico (selciato relativo al tracciato di collegamento di età romana tra *Alba Pompeia* – Alba e *Aquae Statiellae* – Acqui Terme) in particolare in Borgata Moretta e in frazione Borgonuovo, si rammentano comunque le specifiche responsabilità in capo alla Direzione Lavori riguardo il rigoroso rispetto dell'art. 90 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. in caso di rinvenimenti fortuiti di strutture archeologiche o beni culturali in genere anche dubbi, mobili o immobili, a seguito dei quali è fatto obbligo della segnalazione entro ventiquattro ore a questo Ufficio, o al Sindaco o all'autorità di pubblica sicurezza, provvedendo nel frattempo alla conservazione temporanea di quanto ritrovato lasciandolo nelle condizioni e nel luogo in cui è stato rinvenuto, onde non incorrere nei reati e negli illeciti amministrativi di cui agli artt. 161, 164, 175 e 176 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. nonché degli artt. 635 e 733 del Codice Penale. Questa Soprintendenza procederà ad un sopralluogo e, valutata l'entità dei rinvenimenti, prescriverà le opportune misure di controllo al fine di evitare possibili danneggiamenti, consentire l'immediata identificazione di stratificazioni antiche, garantire la necessaria documentazione e la puntuale e pronta tutela dei rinvenimenti archeologici.

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

IL SOPRINTENDENTE *ad interim*

Luisa Papotti

*Documento firmato digitalmente ai sensi degli artt. 20 e ss.
del D.Lgs 82/2005 e s.m.i.*

I responsabili dell'istruttoria

TUTELA PAESAGGISTICA *Arch. Francesca Filippi*

TUTELA ARCHEOLOGICA *Dott. Simone G. Lerma*



MINISTERO
PER I BENI E
LE ATTIVITÀ
CULTURALI