

Codice A1607C

D.D. 7 giugno 2022, n. 258

D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 - Parte III. L.R. 1 dicembre 2008 n. 32. BIELLA (BI) - Intervento: Ristrutturazione urbanistica dell'area dell'ex Filatura biellese [Rif. Pratica SUAP: 01666900020-26022021-1001]. Autorizzazione paesaggistica.



ATTO DD 258/A1607C/2022

DEL 07/06/2022

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
A1600A - AMBIENTE, ENERGIA E TERRITORIO**

A1607C - Urbanistica Piemonte Orientale

OGGETTO: D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 – Parte III. L.R. 1 dicembre 2008 n. 32. BIELLA (BI) – Intervento: Ristrutturazione urbanistica dell'area dell'ex Filatura biellese [Rif. Pratica SUAP: 01666900020-26022021-1001]. Autorizzazione paesaggistica.

Vista l'istanza della ditta ATHENA spa pervenuta dal SUAP di BIELLA 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;

tenuto conto che il Soprintendente ha richiesto modifiche al progetto a seguito delle quali il richiedente ha inviato una nuova proposta progettuale;

verificato che, ai sensi del comma 8 dell'articolo 146 citato il Soprintendente ha reso il parere di competenza sulla nuova proposta progettuale;

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 iniziale predisposta dagli uffici regionali (Allegato 1) e la successiva relazione tecnica (Allegato 2) riformulata in merito all'intervento in oggetto così come modificato a seguito dell'invio della nuova proposta progettuale che si intendono recepite integralmente nella presente determinazione;

visto il parere formulato dal Soprintendente in merito all'intervento in oggetto (Allegato 3);

tutto ciò premesso e considerato;

LA DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- il decreto legislativo 42/2004, Parte III;
- 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 nelle relazioni istruttorie predisposte dagli uffici regionali (Allegato 1 e Allegato 2) e nel parere vincolante formulato dal Soprintendente relativamente agli aspetti paesaggistici (Allegato 3), che si intendono qui integralmente recepitati 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 eventuali 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.

LA DIRIGENTE (A1607C - Urbanistica Piemonte Orientale)
Firmato digitalmente da Caterina Silva

Allegato



Direzione Ambiente, Energia e territorio

Settore Territorio e Paesaggio

valorizzazione.paesaggio@regione.piemonte.it
paesaggio.territorio@cert.regione.piemonte.it

Classif. 11.100/GESPAE/1002/2021A/A1600A

Rif. n. 92122/A1610B del 04/08/2021

Rif. n. 94315/A1610B del 11/08/2021

Rif. n. 152729/A1610B del 28/12/2021

Rif. n. 152736/A1610B del 28/12/2021

Rif. n. 152744/A1610B del 28/12/2021

Rif. n. 152748/A1610B del 28/12/2021

Rif. n. 152751/A1610B del 28/12/2021

Rif. n. 152753/A1610B del 28/12/2021

Rif. n. 152755/A1610B del 28/12/2021

Rif. n. 152756/A1610B del 28/12/2021

Rif. n. 152776/A1610B del 28/12/2021

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: Biella e Gaglianico (BI)
Intervento: Ristrutturazione urbanistica dell'area dell'ex Filatura biellese [Rif.
Pratica SUAP: 01666900020-26022021-1001]
Istanza: Ditta Athena spa

Esaminata l'istanza, qui pervenuta, tramite PEC, dallo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Biella in data 04/08/2021, con nota prot. n. 859 del 04/08/2021, 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 consultata al link messo a disposizione: <https://mx1.zimbra-ilger.com/service/extension/drive/link/ERVR5TJCP6OFXCCVJADIKAVKSK4WZMJUO6QXY64P> e successivamente completata con l'invio della relazione paesaggistica in data 11/08/2021 con nota prot. n. 39642 del 11/08/2021,

visti gli atti integrativi pervenuti dal SUAP di Biella in data 28/12/2021, con note prot. n. 64407, 64410, 64411, 64414, 64415, 64416, contenente anche la documentazione progettuale aggiornata,

considerato che gli interventi previsti consistono nella ristrutturazione urbanistica, in applicazione dell'art. 5 della legge 106/2011, dell'ampia area industriale dismessa dell'ex Filatura Biellese, di superficie territoriale pari a 100.735 mq, collocata tra i comuni di Biella e Gaglianico (BI), tra C.so Europa e Via Gramsci, in prossimità del centro commerciale "gli Orsi",

preso atto che si intendono realizzare, a seguito dell'abbattimento dei fabbricati industriali della ex Filatura:

- nuove superfici commerciali per 5.854,41 mq e nuove superfici per attività cinematografica, commerciale e di ristorazione per 6.133,57 mq all'interno del sub-comparto D;
- un parco pubblico attrezzato nel sub-comparto A (di 33.318 mq) a nord-est dell'area;
- interventi di compensazione forestale (per una superficie trasformata di circa 33.000 mq di bosco corrispondente al sub-comparto A) con riforestazione di circa 15.000 mq del sub-comparto B attualmente agricolo e miglioramento forestale del sub-comparto C per circa 3.300 mq);
- viabilità pubblica di collegamento tra via Gramsci e Corso Europa, percorsi pedonali e ciclabili e aree destinate alla sosta;

preso atto che, con la documentazione integrativa pervenuta, è stato chiarito che il comparto risulterebbe interessato solo parzialmente dalla presenza di aree sottoposte a specifica tutela paesaggistica di cui alla Parte III del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., lett. g: "territori coperti da foreste e da boschi" in relazione alla presenza di robinieto nel sub-comparto A, mentre le aree del sub-comparto D non sono da considerarsi "bosco" in quanto la vegetazione d'invasione presente non soddisfa i requisiti previsti dalla normativa vigente (vedasi l'elaborato: "DICHIARAZIONE INTEGRATIVA NON BOSCO.pdf.p7m"),

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 (comma 1, lett. g: "trasformazioni di aree boscate superiori a 30.000 metri quadrati"),

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 pertanto che l'intervento proposto appare compatibile con le finalità di tutela delle componenti fisico-naturalistiche dell'ambito tutelato ai sensi dell'art. 142 lett. g) "territori coperti da foreste e boschi" del D.Lgs 42/2004,

in particolare tenuto conto che l'area boscata oggetto di trasformazione è costituita prevalentemente da *Robinia pseudoacacia* e altre specie alloctone-invasive di limitata valenza ecologica e paesaggistica e che le superfici trasformate verranno destinate in buona parte a verde, con piantumazione di gruppi arborei e arbustivi alternati a singoli esemplari arborei e aree prative, e solo parzialmente a parcheggio a servizio del centro commerciale,

preso atto che vengono previsti interventi di compensazione boschiva con rimboschimento e miglioramento forestale da realizzarsi all'interno dei sub-comparti B e C,

considerato che le nuove edificazioni commerciali interesseranno aree non ricomprese in ambiti soggetti a specifica tutela paesaggistica ai sensi della parte III del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i, anche se adiacenti all'area boscata tutelata e in stretta continuità con essa,

d'altro canto, tenuto conto che la Tavola P4 "Componenti paesaggistiche" del Ppr individua gli stabilimenti della ex Filatura Biellese come "Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico" ai sensi dell'art. 27 delle Norme di attuazione e pertanto è richiesta una particolare attenzione progettuale al fine di assicurare la tutela e conservazione delle suddette preesistenti storiche,

preso atto che verranno mantenuti alcuni elementi connotanti le ex Filature, quali alcune campate del prospetto fronteggiante la Via Gramsci, la ciminiera, porzioni limitate del muro di cinta e recuperate in parte le colonne di ghisa di sostegno della copertura a shed della fabbrica, ponendole lungo il viale di accesso dalla medesima Via,

pur ritenendo comunque auspicabile un approccio maggiormente conservativo rispetto alla preesistenza, che consenta di recuperare porzioni più consistenti dello stabilimento storico e rimettendo, ad eventuali indicazioni specifiche della competente Soprintendenza, gli aspetti di definizione degli interventi conservativi e di restauro più opportuni,

in relazione alle aree più specificatamente oggetto di tutela paesaggistica,

considerato che le opere così come proposte non appaiono tali da recare pregiudizio alle caratteristiche paesaggistiche della località se realizzate così come di seguito specificato,

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

- si proseguano parzialmente anche all'interno del sub-comparto A (in particolare lungo il margine meridionale dello stesso) gli interventi di rimboschimento e/o miglioramento forestale previsti nel sub-comparto B e C, a maggior integrazione e continuità tra i diversi comparti e al fine di creare un filtro di vegetazione di maggior consistenza tra corso Europa e il nuovo centro commerciale, pur mantenendo aperte alcune visuali sullo stesso, prevedendo un più graduale passaggio tra area boscata e parco pubblico caratterizzato da gruppi arborei/arbustivi alternati a prato;
- le superfici dei parcheggi vengano realizzate con materiali naturalmente drenanti e fittamente alberate, limitando al minimo funzionale le superfici asfaltate delle corsie di manovra;
- venga mantenuto il filare alberato di tigli presente in fregio all'unità commerciale 4 (all'interno della quale viene conservata la ciminiera), perpendicolare a Via Gramsci, strada che consentirà l'accesso al bosco di nuovo impianto.

Per quanto attiene gli interventi di nuova edificazione del sub-comparto D e nell'ottica di una più efficace salvaguardia e valorizzazione delle preesistenze della Filatura storica, si auspica sia ulteriormente valutata la possibilità di impiegare per i nuovi fronti commerciali, coloriture, materiali e finiture maggiormente coerenti con l'edificato storico, alternati all'impiego, laddove possibile, di superfici vetrate e trasparenti e/o pareti rinverdite e tetti verdi, in luogo delle finitura in pannelli prefabbricati nella gamma dei grigi ipotizzata (Ral 7035, 9010 e 7016).

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

N. progr.	Descrizione elaborato	Descrizione/Nomefile
1	<i>Istanza SUAP</i>	ATHENA_Richiesta pareri.pdf
2	<i>Trasmissione integrazioni 1 SUAP</i>	c_a859.REGISTRO UFFICIALE.2021.0039642.pdf
3	<i>Relazione paesaggistica 1</i>	1 Relazione Paesaggistica_compressed.pdf
4	<i>Modello Suap integrazioni 2</i>	SUAP-ricevuta-comunicazione.PDF
5	<i>Trasmissione integrazione 2 SUAP</i>	c_a859.REGISTRO UFFICIALE.2021.0064407.pdf
6	<i>Lettera integrazioni 2 - richiedente</i>	LETTERA INTEGRAZIONE_FIRMATA.PDF.p7m
7	<i>Relazione storica filatura</i>	2021-12-09_Relazione Storica Filatura.pdf.p7m
8	<i>Dichiarazione non bosco</i>	DICHIARAZIONE INTEGRATIVA NON BOSCO.pdf.p7m
9	<i>Relazione paesaggistica definitiva</i>	Relazione_Paesaggistica DEF..pdf.p7m
10	<i>Documentazione</i>	BIELLA-00-003-Documentazione-fotografica-A1.pdf.p7m

	<i>fotografica - Biella</i>	
11	<i>Fotoinserimenti</i>	c_a859.REGISTRO UFFICIALE.2021.0064410.pdf
12	<i>Sezioni e prospetti - Biella</i>	c_a859.REGISTRO UFFICIALE.2021.0064411.pdf
13	<i>Documentazione fotografica - Gaglianico</i>	GAGLIANICO-00-005-Documentazione-fotografica-A1.pdf.p7m
14	<i>Sezioni e prospetti - Gaglianico</i>	c_a859.REGISTRO UFFICIALE.2021.0064416.pdf
15	<i>Planimetria rilievo esistente - Biella</i>	BIELLA-00-004-Calcolo-consistenze-esistenti-A1.pdf.p7m
16	<i>Planimetria sovrapposizioni - Biella</i>	BIELLA-00-005-Stato-Comparativo-1000-A1.pdf.p7m
17	<i>Prospetti – Unità 4</i>	BIELLA-00-203-U4-Prospetti-200-A1.pdf.p7m
18	<i>Sezioni – Unità 4</i>	BIELLA-00-204-U4-Sezioni-200-A1.pdf.p7m
19	<i>Viste prospettiche – Unità 4 Biella</i>	c_a859.REGISTRO UFFICIALE.2021.0064412.pdf
20	<i>Viste prospettiche – Unità 4 Gaglianico</i>	c_a859.REGISTRO UFFICIALE.2021.0064415.pdf
21	<i>Planimetria rilievo esistente - Gaglianico</i>	c_a859.REGISTRO UFFICIALE.2021.0064414.pdf
22	<i>Usi del suolo – parametri urbanistici - Gaglianico</i>	GAGLIANICO-00-006-Usi-del-suolo-Parametri-urbanistici-500-A1.pdf.p7m
23	<i>Destinazioni d'uso master plan - Gaglianico</i>	GAGLIANICO-00-007-Destinazione-d-uso-Masterplan-500-A1.pdf.p7m
24	<i>Planimetria sovrapposizioni - Gaglianico</i>	GAGLIANICO-00-010-Comparativo-Planimetria-e-Sezione-500-A1.pdf.p7m
25	<i>Progetto rotonda stradale</i>	GAGLIANICO-00-017-Progetto-rotonda-200-A0.pdf.p7m

Il Funzionario Istruttore
Arch. Elisa Olivero

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.

Direzione Ambiente, Energia e territorio

Settore Urbanistica Piemonte Orientale

*urbanistica.est@regione.piemonte.it
urbanistica.est@cert.regione.piemonte.it*

Classif. 11.100/GESPAE/1002/2021A/A1600A

Rif. n. 92122/A1610B del 04/08/2021

Rif. n. 94315/A1610B del 11/08/2021

Rif. n. 152729/A1610B del 28/12/2021

Rif. n. 152736/A1610B del 28/12/2021

Rif. n. 152744/A1610B del 28/12/2021

Rif. n. 152748/A1610B del 28/12/2021

Rif. n. 152751/A1610B del 28/12/2021

Rif. n. 152753/A1610B del 28/12/2021

Rif. n. 152755/A1610B del 28/12/2021

Rif. n. 152756/A1610B del 28/12/2021

Rif. n. 152776/A1610B del 28/12/2021

Rif. n. 28505/A1610B del 08/03/2022

Rif. n. 58093/A1610B del 10/05/2022

Rif. n. 59647/A1610B del 13/05/2022

Rif. n. 59655/A1610B del 13/05/2022

Rif. n. 64478/A1610B del 24/05/2022

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: Biella (BI)
Intervento: Ristrutturazione urbanistica dell'area dell'ex Filatura biellese [Rif.
Pratica SUAP: 01666900020-26022021-1001]
Istanza: Ditta Athena spa

Esaminata l'istanza, qui pervenuta, tramite PEC, dallo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Biella in data 04/08/2021, con nota prot. n. 859 del 04/08/2021, 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 consultata al link messo a disposizione: <https://mx1.zimbra-ilger.com/service/extension/drive/link/ERVR5TJCP6OFXCCVJADIKAVKSK4WZMJUO6QXY64P> e successivamente completata con l'invio della relazione paesaggistica in data 11/08/2021 con nota prot. n. 39642 del 11/08/2021,

visti gli atti integrativi pervenuti dal SUAP di Biella in data 28/12/2021, con note prot. n. 64407, 64410, 64411, 64414, 64415, 64416,

visto il parere sospensivo della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Biella, Novara, Verbano-Cusio-Ossola e Vercelli nota prot. 2860 del 08/03/2022, qui pervenuto in data 08/03/2022, nostro prot. n. 28505 e formulato a seguito della trasmissione, da parte degli uffici scriventi, di motivata proposta di accoglimento inviata con nota nostro prot. n. 2856 del 13/01/2022,

visto il ristudio progettuale pervenuto dai richiedenti a seguito della suddetta nota sospensiva della Soprintendenza con note nostri prott. nn. 58093 del 10/05/2022, 59647 e 59655 del 13/05/2022,

visto il parere favorevole della Soprintendenza sulla nuova proposta progettuale, inviato con nota prot. n. 6592 del 20/05/2022, qui pervenuto con prot. n. 64478 del 24/05/2022,

considerato che gli interventi previsti consistono nella ristrutturazione urbanistica, in applicazione dell'art. 5 della legge 106/2011, dell'ampia area industriale dismessa dell'ex Filatura Biellese, di superficie territoriale pari a 100.735 mq, collocata tra i comuni di Biella e Gaglianico (BI), tra C.so Europa e Via Gramsci, in prossimità del centro commerciale "gli Orsi",

preso atto che si intendono realizzare, a seguito dell'abbattimento dei fabbricati industriali della ex Filatura:

- nuove superfici commerciali per 5.854,41 mq e nuove superfici per attività cinematografica, commerciale e di ristorazione per 6.133,57 mq all'interno del sub-comparto D;
- un parco pubblico attrezzato nel sub-comparto A (di 33.318 mq) a nord-est dell'area;
- interventi di compensazione forestale (per una superficie trasformata di circa 33.000 mq di bosco corrispondente al sub-comparto A) con riforestazione di circa 15.000 mq del sub-comparto B attualmente agricolo e miglioramento forestale del sub-comparto C per circa 3.300 mq);
- viabilità pubblica di collegamento tra via Gramsci e Corso Europa, percorsi pedonali e ciclabili e aree destinate alla sosta;

preso atto che, con la documentazione integrativa pervenuta in data 28/12/2021, è stato chiarito che il comparto risulterebbe interessato solo parzialmente dalla presenza di aree sottoposte a specifica tutela paesaggistica di cui alla Parte III del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., lett. g: "territori coperti da foreste e da boschi" in relazione alla

presenza di robinieto nel sub-comparto A, mentre le aree del sub-comparto D non sono da considerarsi “bosco” in quanto la vegetazione d’invasione presente non soddisfa i requisiti previsti dalla normativa vigente (vedasi l’elaborato: “DICHIARAZIONE INTEGRATIVA NON BOSCO.pdf.p7m”),

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 (comma 1, lett. g: “trasformazioni di aree boscate superiori a 30.000 metri quadrati”),

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 pertanto che l’intervento proposto appare compatibile con le finalità di tutela delle componenti fisico-naturalistiche dell’ambito tutelato ai sensi dell’art. 142 lett. g) “territori coperti da foreste e boschi” del D.Lgs 42/2004,

in particolare tenuto conto che l’area boscata oggetto di trasformazione è costituita prevalentemente da *Robinia pseudoacacia* e altre specie alloctone-invasive di limitata valenza ecologica e paesaggistica e che le superfici trasformate verranno destinate in buona parte a verde, con piantumazione di gruppi arborei e arbustivi alternati a singoli esemplari arborei e aree prative, e solo parzialmente a parcheggio a servizio del centro commerciale,

preso atto che vengono previsti interventi di compensazione boschiva con rimboschimento e miglioramento forestale da realizzarsi all’interno dei sub-comparti B e C,

d’altro canto, considerato che le nuove edificazioni commerciali interesseranno aree non ricomprese in ambiti soggetti a specifica tutela paesaggistica ai sensi della parte III del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i, anche se adiacenti all’area boscata tutelata e in stretta continuità con essa,

tenuto conto che la Tavola P4 “Componenti paesaggistiche” del Ppr individua gli stabilimenti della ex Filatura Biellese come “Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico” ai sensi dell’art. 27 delle Norme di attuazione e

pertanto è richiesta una particolare attenzione progettuale al fine di assicurare la tutela e conservazione delle suddette preesistenti storiche,

preso atto che nel parere definitivo della Soprintendenza pervenuto con nota prot. n. 6592 del 20/05/2022, nostro prot. n. 64478 del 24/05/2022 e sopra richiamato, la definizione della soluzione progettuale relativa al complesso architettonico dell'ex Filatura biellese (esclusa dall'ambito soggetto a tutela paesaggistica) viene rimandata ad ulteriori approfondimenti progettuali da parte dei richiedenti,

in relazione alle aree oggetto di tutela paesaggistica,

considerato che le opere così come proposte non appaiono tali da recare pregiudizio alle caratteristiche paesaggistiche della località se realizzate così come specificato nel ristudio progettuale pervenuto con note nostri prott. nn. 58093 del 10/05/2022, 59647 e 59655 del 13/05/2022, in base al quale la Soprintendenza ha formulato il parere vincolante, con prescrizioni, con nota prot. n. 6592 del 20/05/2022

si esprime **parere favorevole**, ai sensi dell'art. 146 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i., a condizione che siano rispettate le condizioni espresse nel parere regionale prot. n. 2856 del 13/01/2022 e nel parere della Soprintendenza pervenuto con nota prot. n. 6592 del 20/05/2022, nostro prot. n. 64478 del 24/05/2022.

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

N. progr.	Descrizione elaborato	Descrizione/Nomefile
1	<i>Istanza SUAP</i>	ATHENA_Richiesta pareri.pdf
2	<i>Trasmissione integrazioni 1 SUAP</i>	c_a859.REGISTRO UFFICIALE.2021.0039642.pdf
3	<i>Relazione paesaggistica 1</i>	1 Relazione Paesaggistica_compressed.pdf
4	<i>Modello Suap integrazioni 2</i>	SUAP-ricevuta-comunicazione.PDF
5	<i>Trasmissione integrazione 2 SUAP</i>	c_a859.REGISTRO UFFICIALE.2021.0064407.pdf
6	<i>Lettera integrazioni 2 - richiedente</i>	LETTERA INTEGRAZIONE_FIRMATA.PDF.p7m
7	<i>Relazione storica filatura</i>	2021-12-09_Relazione Storica Filatura.pdf.p7m
8	<i>Dichiarazione non bosco</i>	DICHIARAZIONE INTEGRATIVA NON BOSCO.pdf.p7m
9	<i>Relazione paesaggistica definitiva</i>	Relazione_Paesaggistica DEF..pdf.p7m
10	<i>Documentazione fotografica - Biella</i>	BIELLA-00-003-Documentazione-fotografica-A1.pdf.p7m
11	<i>Documentazione fotografica - Gaglianico</i>	GAGLIANICO-00-005-Documentazione-fotografica-A1.pdf.p7m

12	<i>Planimetria rilievo esistente - Biella</i>	BIELLA-00-004-Calcolo-consistenze-esistenti-A1.pdf.p7m
13	<i>Planimetria sovrapposizioni - Biella</i>	BIELLA-00-005-Stato-Comparativo-1000-A1.pdf.p7m
14	<i>Prospetti – Unità 4</i>	BIELLA-00-203-U4-Prospetti-200-A1.pdf.p7m
15	<i>Sezioni – Unità 4</i>	BIELLA-00-204-U4-Sezioni-200-A1.pdf.p7m
16	<i>Planimetria rilievo esistente - Gaglianico</i>	c_a859.REGISTRO UFFICIALE.2021.0064414.pdf
17	<i>Progetto rotonda stradale</i>	GAGLIANICO-00-017-Progetto-rotonda-200-A0.pdf.p7m
18	<i>Invio elaborati integrativi/sostit.</i>	Athena_lettera integrazioni.PDF.p7m
19	<i>Relazione storica filatura</i>	22-05-09_Relazione Storica Filatura.pdf.p7m
20	<i>Stato di fatto-immagini fotografiche</i>	01-Stato di fatto_Sopralluogo.pdf.p7m
21	<i>Master plan aggiornato</i>	02-Masterplan.pdf.p7m
22	<i>Planimetria generale</i>	03-Attacco a terra.pdf.p7m
23	<i>Prospetti modificati</i>	04-Prospetti generali.pdf.p7m
24	<i>Progetto “ex uffici”</i>	05-Ex uffici ingresso.pdf.p7m
25	<i>Progetto area “ciminiera”</i>	06-La ciminiera.pdf.p7m
26	<i>Progetto area “torretta”</i>	07-La torretta.pdf.p7m
27	<i>Progetto area boscata</i>	08-II Bosco.pdf.p7m
28	<i>Fotoinserimento</i>	09-Vista generale.pdf.p7m
29	<i>Sovrapposizioni</i>	10-Gialli rossi.pdf.p7m
30	<i>Masterplan aggiornato</i>	2-05-09 MASTERPLAN aggiornato_1000@A2

Distinti saluti.

Il Funzionario Istruttore
Arch. Elisa Olivero

Il Dirigente del Settore
Arch. Caterina Silva

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



*Ministero
della cultura*

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

Novara, <data del protocollo>

Alla Regione Piemonte – Direzione Ambiente,
Energia e territorio Settore Urbanistica
Piemonte Orientale
pec:

e, p.c.

Al Comune di Biella – sportello Suap
pec:

Al Comune di Gaglianico
pec:

Risposta alla Nota prot. n. 2854 del 13.01.2022

ns prot. n. 608 del 19.01.2022

Richiesta integrazioni prot. n. 2860 del 08.03.2022

Integrazioni prot. n. 2854 del 13.01.2022

ns prot. n. 6040 del 12.05.2022

Class. 34.43.04/77.1 – 349.1

Oggetto: BIELLA – via Gramsci (SP 143)
Ristrutturazione urbanistica delle ex Filatura Biellese
Richiedente: Athena Spa
Autorizzazione paesaggistica (Art. 146 D.lgs. 42/2004 e s. m. i.)
PARERE

Tutela paesaggistica

Con riferimento alla richiesta presentata alla competenza di questo Ufficio per gli effetti delle norme citate in oggetto;

Considerato che la località interessata dall'intervento ricade parzialmente in area tutelata ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera g) del D. Lgs 42/2004, così come da ricognizione effettuata dal Piano Paesaggistico Regionale approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 233-35836 del 03.10.2017;

Considerato che l'area boscata presente lungo corso Europa costituisce un importante elemento di interesse paesaggistico, utile a mitigare il degrado percettivo dato dalla successione di manufatti produttivi e commerciali a sviluppo lineare presenti lungo via Trossi;

Considerato che l'intervento prevede una cospicua demolizione dei manufatti costituenti l'ex Filatura biellese e la trasformazione dell'area boscata a favore della realizzazione di un parco commerciale comprendente attività commerciali e di servizio, intrattenimento e di ristorazione con relativa creazione di nuova viabilità d'accesso;

Facendo seguito al sopralluogo ricognitivo effettuato unitamente ai responsabili dell'ufficio tecnico di Gaglianico e Biella, ai professionisti incaricati ed ai proprietari, in occasione del quale si è potuto constatare la consistenza e lo stato di conservazione dei diversi fabbricati facenti parte del complesso immobiliare;

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

Viste le integrazioni pervenute a seguito della richiesta integrazioni avanzata da questa Soprintendenza;

Questa Soprintendenza, per quanto di competenza, **esprime parere favorevole** alla trasformazione dell'area boscata, facendo proprio il parere espresso dalla Regione Piemonte, nel rispetto delle seguenti vincolanti prescrizioni:

- per quanto concerne la nuova sistemazione a verde, in fase realizzativa ci si dovrà attenere scrupolosamente alle tavole di progetto e alle fotosimulazioni garantendo un adeguato grado di mitigazione e copertura visiva del nuovo edificato rispetto alla percepibilità da corso Europa (strada Trossi);

- dovrà essere avviato un monitoraggio annuale delle piantumazioni e attuato con diligenza il piano di verifica e manutenzione ai fini di un puntuale ripristino delle eventuali fallanze e di contrastare le specie alloctone infestanti invasive;

- dovrà essere mantenuto il muro storico posto sul confine occidentale dell'area boscata in quanto costituisce quinta scenica alla nuova sistemazione arborea – arbustiva dell'area a verde, ammettendo dei varchi



funzionali e limitati ai percorsi pedonali e viabilistici d'accesso al centro commerciale;

- richiamato quanto argomentato in premessa in merito al mantenimento dell'area a vocazione naturalistica quale elemento volto ad attenuare il degrado percettivo lungo la via Trossi, i parcheggi e i volumi in progetto dovranno essere confinati all'interno del perimetro dell'ex Filatura senza occupare il sedime dell'attuale area boscata;

Per quanto concerne il complesso architettonico dell'ex Filatura biellese,

Considerato che lo stesso costituisce importante testimonianza di architettura industriale di inizio Novecento, caratterizzata dalla successione di campate (n. 16), dalla casa del custode, dalla palazzina con loggiato su via Gramsci (SP 143), dalla ciminiera e dalla cortina muraria con la torretta posta sul lato sud;

Rilevato che il bene risulta individuata dal Piano Paesaggistico Regionale nella Tavola P4 delle Componenti paesaggistiche come "Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico" ai sensi dell'art. 27 delle NdA e che pertanto risulta meritevole di essere conservato, per quanto possibile, nella sua consistenza materiale;

Preso atto che, a seguito delle comunicazioni e degli incontri intercorsi con i professionisti incaricati, è stata riformulata la proposta progettuale a favore del mantenimento di alcune porzioni del complesso industriale;

Rilevato tuttavia che i manufatti conservati in opera risultano disarticolati all'interno della nuova organizzazione spaziale dell'area e dei nuovi volumi edificati, pregiudicando di fatto la lettura storica del luogo;

Si ribadiscono le criticità già espresse con la nota prot. n. 2860 del 08.03.2022 e si invita il richiedente a rivedere la proposta progettuale tenendo in maggior considerazione l'attuale compagine architettonica soprattutto per quanto concerne la permanenza della cortina muraria a salienti prospiciente via Gramsci.

Si conferma la volontà di questa Soprintendenza, di avviare un provvedimento di tutela ai sensi degli artt. 10, 13 e 14 del D.Lgs 42/2004.

Tutela archeologica

Preso visione della documentazione messa a disposizione di questo ufficio, premesso che l'area interessata dall'intervento non ricade tra quelle valutate come a potenziale archeologico, sulla scorta di dati documentari agli atti e limitatamente a quanto a oggi noto, considerato tuttavia quale fattore di rischio l'estensione delle attività che prevedono interventi di scavo di varia natura, si raccomanda di prestare la massima attenzione nel corso dei lavori.

Si rappresenta, pregando di fornire precise istruzioni alla D.L., che, qualora durante i lavori di scavo si verificassero rinvenimenti fortuiti di reperti, strutture e stratigrafie di interesse archeologico, è fatto obbligo di sospendere i lavori e avvertire entro 24 ore la Soprintendenza scrivente o il Sindaco o l'Autorità di Pubblica Sicurezza competente per territorio, ai sensi della normativa vigente in materia (artt. 90, 169 e 175 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., artt. 822, 823 e, specialmente, 826 del Codice Civile, art. 733 del Codice Penale). È fatto altresì obbligo di provvedere alla conservazione temporanea dei beni rinvenuti. L'eventuale rinvenimento fortuito di emergenze archeologiche nell'area oggetto del presente intervento potrebbe comportare l'imposizione di varianti al progetto in realizzazione, nonché l'effettuazione di indagini archeologiche approfondite finalizzate alla documentazione delle eventuali emergenze antiche e ai relativi interventi di tutela.

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

IL SOPRINTENDENTE

DOTT.SSA MICHELA PALAZZO

I Responsabili del Procedimento
Arch. M. Brustio/ dott.ssa L. I. Mordegli

*Documento firmato digitalmente
ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i.
e norme collegate*

