

Codice A1607C

D.D. 17 novembre 2023, n. 872

D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 - Parte III. L.R. 1 dicembre 2008 n. 32 - ALAGNA VALSESIA (VC) - Intervento: Procedimento integrato di approvazione ai sensi dell'art. 43, comma 3 e seguenti, della l.r. n. 56/1977 e s.m.i. e contestuale approvazione della documentazione preliminare per l'avvio della fase di verifica all'assoggettamento alla procedura di valutazione ambientale strategica (V.A.S.), della Variante n.2



ATTO DD 872/A1607C/2023

DEL 17/11/2023

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 – ALAGNA VALSESIA (VC) - Intervento: Procedimento integrato di approvazione ai sensi dell'art. 43, comma 3 e seguenti, della l.r. n. 56/1977 e s.m.i. e contestuale approvazione della documentazione preliminare per l'avvio della fase di verifica all'assoggettamento alla procedura di valutazione ambientale strategica (V.A.S.), della Variante n.2 al piano esecutivo convenzionato denominato “S.U.E. 11” per modifica al progetto architettonico del Lotto 1, alla verifica di assoggettabilità alla VAS e all’autorizzazione paesaggistica.
Autorizzazione paesaggistica.

Vista l’istanza pervenuta dalla Società *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 regionale Urbanistica Piemonte Orientale 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;

attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della DGR n. 1-4046 del 17/10/2016, come modificata dalla DGR 1-3361 del 14 giugno 2021, 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 Urbanistica Piemonte Orientale 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)

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 nella relazione istruttoria predisposta dal Settore regionale Urbanistica Piemonte Orientale (allegato 1) e nel parere vincolante formulato dal Soprintendente relativamente agli aspetti paesaggistici (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 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 Urbanistica Piemonte Orientale

urbanistica.est@regione.piemonte.it

urbanistica.est@cert.regione.piemonte.it

Classif. 11.100/GESPAE/ 569 /2023A/A1600A

Rif. n. 112495 / A1607C del 17/08/2023

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: Alagna Valsesia (VC)

Intervento: Procedimento integrato di approvazione ai sensi dell'art. 43, comma 3 e seguenti, della l.r. n. 56/1977 e s.m.i. e contestuale approvazione della documentazione preliminare per l'avvio della fase di verifica all'assoggettamento alla procedura di valutazione ambientale strategica (V.A.S.), della variante n.2 al piano esecutivo convenzionato denominato "S.U.E. 11" per modifica al progetto architettonico del Lotto 1, alla verifica di assoggettabilità alla VAS e all'autorizzazione paesaggistica.

Istanza: [REDACTED]

Esaminata l'istanza, qui pervenuta dal Comune in data 17.08.2023, con nota prot. 4225 del 17.08.2023, 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,

premesso che l'intervento in oggetto costituisce variante al PEC " S.U.E.11" per il quale il Settore regionale Territorio e Paesaggio aveva a suo tempo rilasciato autorizzazione paesaggistica con D.D. n. 135 del 19/04/2019,

dato atto che con Determinazione n. 580 del 13/09/2021 del medesimo Settore regionale, è stata autorizzata la variante n.1 al PEC " S.U.E.11" per modifiche al progetto architettonico del Lotto 2, la cui Relazione contiene la seguente specifica condizione: *"la progettazione del lotto 1, prima della sua attuazione, dovrà essere rimodulata con criteri progettuali e soluzioni compositive coerenti con quanto previsto per il lotto 2 (che assicurino anche il raccordo morfologico tra i due lotti), da sottoporre a una nuova richiesta di autorizzazione paesaggistica "*;

preso atto che l'intervento di variante n. 2 al piano esecutivo convenzionato denominato "S.U.E. 11" in oggetto, è stato escluso dalla procedura di assoggettamento alla valutazione ambientale strategica con Determinazione del Comune di Alagna Valsesia n.39 del 09.03.2023,

in data 16/05/2023, con nota prot. n. 2394 , sono stati trasmessi dal Comune di Alagna Valsesia (VC), e acquisiti dal Settore scrivente in data 17/05/2023 (prot. n. 69744/A1607C), gli elaborati aggiornati a seguito della conclusione della verifica di V.A.S. sopra citata, ai fini del completamento della documentazione per l'avvio del procedimento di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica per l'intervento in oggetto, da realizzare in zona sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi della vigente normativa,

a seguito della richiesta effettuata dai professionisti incaricati della progettazione, in data 20/03/2023 si è tenuta una riunione, in modalità telematica, con la presenza della Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Biella, Novara, Verbano-Cusio-Ossola e Vercelli, del Comune di Alagna Valsesia (VC), dei professionisti incaricati e dello scrivente Settore regionale;

viste le osservazioni espresse dai vari soggetti presenti, in merito alla progettazione definitiva del Lotto 1, anche in relazione all'ottemperanza della condizione espressa con la Determinazione n. 580 del 13/09/2021 della Regione Piemonte, sopra citata, la procedura per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica è stata sospesa, come richiesto dalla Società, con la nota pervenuta in data 24/05/2023 (prot.n. 73839/A1607C),

a seguito del recepimento delle modifiche e delle integrazioni progettuali, convenute con la Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Biella, Novara, Verbano-Cusio-Ossola e Vercelli e Settore Urbanistica Orientale della Regione Piemonte, il Comune di Alagna Valsesia, con la nota n.4225 del 17/08/2023, ha inoltrato richiesta di riavvio della procedura per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, evidenziando che, a seguito di attenta valutazione, le modifiche apportate dagli Enti sopra citati, e recepite con le integrazioni alla Variante n.2, non incidono in alcun modo sulle ragioni della precedente esclusione alla VAS (09.03.2023) del medesimo lotto 1, in quanto, non modificando in modo sostanziale il progetto della Variante n. 2, già sottoposta a VAS, si esclude la necessità di un nuovo procedimento di verifica di assoggettamento alla valutazione ambientale strategica;

preso visione della documentazione progettuale, inerente all'intervento in argomento, accedendo al link indicato nella nota del Comune di Alagna Valsesia sopra citata,

considerato che l'intervento proposto, inerente alla Variante n. 2, prevede l'attuazione del Lotto 1 a destinazione turistico ricettiva e residenza turistica, mediante la demolizione degli edifici esistenti e la realizzazione di nuovi fabbricati; il progetto a suo tempo presentato, è stato rivisto al fine di renderlo più coerente con il progetto autorizzato per il Lotto 2, come espresso dalla Regione Piemonte, Settore Territorio e Paesaggio, nella Determinazione n. 580 del 13/09/2021, dove, contestualmente all'approvazione del progetto del lotto 2, si richiedeva che *" la progettazione del Lotto 1, prima della sua attuazione, dovrà essere rimodulata con criteri progettuali e soluzioni compositive coerenti con quanto previsto per il lotto 2 (che assicurino anche il raccordo morfologico tra i due lotti), da sottoporre a una nuova richiesta di autorizzazione paesaggistica "*,

a seguito della condizione sopra citata, è stato ideato un progetto che in maniera analoga al lotto 2

approvato, supera lo schema rigido e ortogonale, per sostituirlo con un disegno più naturale e armonico, maggiormente integrato con l'ambiente circostante; il progetto ripropone lo stesso linguaggio architettonico contemporaneo al fine di, anche attraverso l'impiego di materiali e texture tipiche dei luoghi e del costruito con forti richiami alla cultura materiale locale, attuare un complessivo intervento idoneamente inserito nel paesaggio,

a tal fine è stata prevista la demolizione degli immobili esistenti della "Casa Alpina Don Guanella", comprendenti "l'edificio B" e "l'edificio C", che difficilmente si inserivano nelle nuove previsioni del progetto, risultando incoerenti per tipologia costruttiva, orientamento e volumetrie; preventivamente alla demolizione, è risultato necessario sottoporre detti immobili alla verifica dell'interesse culturale ai sensi degli articoli 10, comma 1 e 12, della Parte II del D.Lgs. 42/2004; gli edifici in argomento, versano in cattive condizioni di conservazione e come tali sono stati esclusi dal regime di tutela a seguito di verifica dell'interesse culturale, così come comunicato in data 20.03.2023 (nota 0001487) dal Ministero della cultura, Segretariato Generale, Segretariato regionale per il Piemonte: *"la porzione di complesso immobiliare identificata come "edificio B" ed "edificio C", non riveste interesse culturale e come tale è esclusa dalle disposizioni di tutela di cui al Titolo I della Parte Seconda del Codice dei beni culturali"*.

All'interno del perimetro dell'area del P.E.C. sono stati individuati tre lotti distinti di intervento: il lotto 1 e il lotto 2 di proprietà dei proponenti, e il lotto 3 che fa riferimento alle porzioni di non intervento di proprietà di soggetti non proponenti il P.E.C.

Il principale asse di fruizione dinamica del paesaggio è rappresentato dalla S.P. n. 299, che costituisce la dorsale di collegamento tra Novara e la Valsesia ed è l'unico sistema di accessibilità veicolare alle attrezzature della valle stessa; tale asse viario, nel tratto tra Alagna Valsesia e Riva Valdobbia, è individuato anche come percorso panoramico dal Piano paesaggistico regionale,

l'ambito di intervento del PEC è collocato a sinistra della S.P. n.299, nel tratto finale dell'ex Comune di Riva Valdobbia, al confine con Alagna Valsesia; il paesaggio percepito, avvicinandosi all'area e provenendo da sud lungo la strada provinciale, è quello tipicamente alpino che caratterizza la Valsesia con i versanti ad est e ovest fittamente vegetati e con accentuate acclività, e lo sfondo dominato dal massiccio del Monte Rosa; il nucleo centrale di Alagna Valsesia è appena percepibile in fondo alla direttrice, mentre risultano evidenti, a nord dell'area di intervento, sulla sinistra, i volumi residenziali realizzati negli anni 60-70, adiacenti all'area di intervento, che segnano, con la loro altezza, in maniera significativa la vista prospettica;

l'intervento è posto in modo defilato rispetto alle visuali importanti, essendo situato in un'area arretrata rispetto alla strada principale; viene evidenziata la marginalità dell'area, e in particolare per quanto concerne il lotto 2, oggetto della presente variante, dal punto di vista percettivo essa appare non del tutto visibile, per effetto della morfologia del terreno, della consistenza della vegetazione e della posizione degli edifici esistenti;

il corso del Torrente Otro costituisce una pregevole caratterizzazione paesaggistica dell'area d'intervento, anche per la presenza di una spettacolare cascata, tutelata ai sensi dell'ex L.1497/39; proprio questo elemento naturalistico e la sua stretta relazione con l'area del PEC, ha costituito l'occasione per inserire nel progetto complessivo delle sistemazioni ambientali e paesaggistiche del futuro complesso, un percorso di fruizione e di belvedere della cascata, al servizio della collettività e del turismo.

Il progetto proposto di variante n.2 riguarda unicamente il Lotto1, dove si prevede la costruzione di edifici a destinazione turistico ricettiva e residenza turistica, come da previsioni del P.R.G.C.; la loro realizzazione è condizionata alla demolizione di tutti gli immobili, in cattivo stato di conservazione, esistenti, condizione necessaria per la realizzazione di un progetto che si armonizzi e integri con il contesto naturale e con quello edificato di pertinenza;

il progetto in variante prevede la realizzazione di un edificio dalla pianta articolata su tre piani fuori terra, più un piano interrato destinato ad autorimessa e locali tecnici;

l'impianto planimetrico previsto è orientato alla realizzazione di un impianto organico che partendo dalla naturalità del terreno attuale (e non da un livellamento più consistente dell'area) porti ad uno disegno architettonico improntato alla massima naturalità, e a un assetto morfologico di maggiore coesione con l'intervento approvato per il lotto 2;

la proposta è fortemente caratterizzata dalla relazione tra gli edifici e gli spazi pubblici, (percorsi, aree a verde, spazi comuni) e spazi privati; I percorsi esterni saranno tutti connotati dall'utilizzo della pietra tradizionale (pavimentazioni a "carretto"), mentre le recinzioni (secondo quanto previsto dal Regolamento edilizio) verranno limitate allo stretto necessario; la piastra su cui poggia l'edificio è posta all'esterno delle aree a pericolosità elevata, e le autorimesse e i depositi sono posti in uno spazio totalmente interrato, non visibile dall'esterno; passaggi verticali consentono la comunicazione tra interrato, spazi pubblici e residenza turistico ricettiva ciclica;

il piano terreno risulta anch'esso parzialmente interrato, sia per adattarsi in maniera armonica alla morfologia del terreno, sia per diminuire l'impatto visivo dell'intervento.

In maniera analoga a quanto approvato nella Variante 1, relativamente ai fabbricati del lotto 2, anche il progetto del lotto 1, dal punto di vista del linguaggio architettonico, introduce materiali legati alla contemporaneità, inseriti in edifici caratterizzati da un'architettura dalle geometrie e proporzioni simili a quelli tradizionali, con un approccio progettuale teso a mitigare l'impatto del costruito, anche con un continuo richiamo della tradizione costruttiva locale;

sono state riproposte le inclinazioni delle falde delle case alpine, utilizzato il legno per ricreare delle balconate, similmente delle antiche lobbie, e utilizzati orizzontamenti lignei contenuti in portali strutturali, riproposto parti delle facciate degli edifici con rivestimento in legno e, inoltre, realizzato ampie partiture vetrate al fine di accentuare la contemporaneità della composizione architettonica;

è stato scelto un rivestimento della copertura in lamiera tipo zinco-rame-titanio (consentito dal regolamento edilizio del Comune di Alagna Valsesia), mentre la pavimentazione del piano terreno viene realizzata in pietra a vista seguendo la tradizione costruttiva locale,

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,

per quanto attiene la ricognizione dei vincoli di tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs.n.42/2004, sussistenti nell'ambito in esame, e la relativa verifica di congruità degli interventi proposti, a seguito della consultazione degli elaborati di progetto e della Tavola P2 - *"Beni paesaggistici"* del Ppr, si evidenzia quanto segue:

accertato che l'intervento proposto, ricadente all'interno dell'area tutelata con D.M. 1/08/1985 avente per oggetto: *"Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona in alta Val Sesia e valli laterali sita nei comuni di Alagna Valsesia, Riva Valdobbia, Campertogno, Rassa, Rima S. Giuseppe, Carcoforo, Rimasco, Fobello, Cervatto, Rimella, Cravagliana, Sabbia e Varallo"*, che tutela le aree circostanti al parco naturale Alta Valsesia, e comprende il Massiccio del Rosa, il colle del Turlo e molte vette superiori ai 4.000 metri, oltre alle valli laterali, complessivamente di altissimo valore paesaggistico e di notevole richiamo turistico, appare compatibile con la salvaguardia dei valori paesaggistici riconosciuti nel suddetto provvedimento e risulta conforme con le specifiche prescrizioni d'uso riportate nella relative schede B011 del Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, Prima parte,

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 (fascia di tutela spondale del Torrente Otro) in quanto gli interventi previsti non prevedono modifiche dell'assetto fluviale né interferenze con le condizioni di naturalità dello stesso;

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 lett. g) del D.Lgs 42/2004 (territori coperti da foreste e boschi), che lambiscono solo marginalmente le aree interessate, in quanto l'area oggetto delle previsioni del PEC interessa parzialmente un lembo di bosco tutelato;

preso atto che viene mantenuta la previsione del percorso di fruizione e belvedere della cascata dell'Otro, collocata appena a monte dell'insediamento in progetto, e tutelata con D.M. 28/05/1927 avente per oggetto: *"Dichiarazione di notevole interesse pubblico della cascata d'Otro, della cascata delle Pisse, del Salto della Sesia, della cascata del Torrente Bianco"*; gli interventi previsti consentendo la valorizzazione del salto d'acqua all'interno del paesaggio alpino e mantenendone inalterate la fruizione e la percezione, appaiono compatibili con la salvaguardia dei valori paesaggistici riconosciuti nel suddetto provvedimento e risultano conformi con le specifiche prescrizioni d'uso riportate nella relative schede B011 del Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, Prima parte,

considerato che l'intervento proposto ha come obiettivo la riqualificazione di un'area dismessa, posta in prossimità di aree già edificate (condomini costruiti negli anni '70 di scarsa qualità architettonica), e che l'ambito d'intervento è posto in posizione defilata rispetto alle visuali percepibili dall'intorno, essendo arretrato rispetto alla viabilità principale;

constatato che il progetto proposto per il lotto 1, in maniera analoga al lotto 2, varia lo schema planimetrico rigido e ortogonale, per sostituirlo con un disegno più naturale e armonico, che consente una migliore integrazione con l'assetto dei territori circostanti; la progettazione prevede un insediamento concepito attorno a un sistema di aree verdi e percorsi pedonali, con una piccola piazza

centrale, ricercando una frammentazione dei volumi finalizzata a ridurre l'impatto visivo sul paesaggio, determinato delle nuove costruzioni;

rilevato che l'assetto morfologico del terreno, previsto dalla variante in argomento, favorisce un più congruo inserimento degli interventi, in quanto, riportando il terreno a una condizione di "naturale pendio" simile a quella originaria, prima che l'attuazione di alcune opere introducesse una significativa alterazione dello stato dei luoghi (in particolare la creazione di un "terrapieno/vallo" e di un campo da calcio), migliora quanto previsto dal primo progetto, dove un maggior livellamento dell'area e il posizionamento ortogonale degli edifici, generava una percezione di artificiosità;

valutato inoltre, che la realizzazione di un vallo ribassato rispetto al livello degli edifici, in sostituzione delle reti para-massi approvate nel precedente progetto, garantisce le condizioni di sicurezza escludendo la posa di strutture di forte impatto visivo, favorendo, in tal modo, un miglior inserimento paesaggistico dell'intervento;

preso atto che, in maniera analoga ai fabbricati del lotto 2 approvato, il progetto del lotto 1, dal punto di vista del linguaggio architettonico, introduce materiali legati alla contemporaneità, inseriti in edifici dalle geometrie e proporzioni simili a quelli tradizionali, derivati di un approccio progettuale teso a minimizzare l'impatto, orientando il risultato verso il richiamo alla tradizione costruttiva locale;

considerato che la progettazione degli impianti vegetali ha come obiettivo la mitigazione degli impatti sul paesaggio, originati all'inserimento dei nuovi elementi costruttivi e, a tal fine, è prevista la messa a dimora di diverse specie vegetali, verticali e orizzontali, atte a ottimizzare la compatibilità degli edifici con il contesto in cui si collocano; non si è progettata la semplice messa a dimora di quinte arboree di mascheratura, ma macchie di vegetazione autoctona arboreo-arbustiva coerenti sia con il contesto, sia con la tipologia scelta per i nuovi edifici;

considerato 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:

- in riferimento ai materiali esterni di tamponamento e di copertura dei fabbricati, fermo restando la ricerca di una frammentazione materica e cromatica, anche introducendo materiali legati alla contemporaneità, ma inseriti in edifici dalle geometrie e proporzioni simili a quelli tradizionali, si richiama l'opportunità di prevedere l'utilizzo di materiali che consentano di ottenere, nell'arco delle varie stagioni, la più congrua integrazione con i cromatismi prevalenti delle componenti naturali del pregevole paesaggio di riferimento, ad esempio utilizzando le colorazioni proprie alla vegetazione boschiva, valutando abbinamenti con i cromatismi scuri scelti nella gamma delle terre, e riferiti anche alle tonalità della vegetazione nella stagione invernale; nel contempo, le alternanze cromatiche, anche in senso verticale, come rappresentato negli elaborati progettuali pervenuti, favoriscono un congruo e integrato inserimento paesaggistico degli interventi previsti;
- l'intervento sia completato da una serie di opere di valorizzazione delle aree esterne, così come previsto dal progetto di PEC approvato; la presenza di una pregevole

caratterizzazione paesaggistica, quale il corso del torrente Otro, in stretta relazione con l'area del PEC, costituisca l'occasione per inserire nel progetto complessivo delle sistemazioni ambientali e paesaggistiche del complesso, un percorso di fruizione e di belvedere della spettacolare cascata sul fiume, tutelata ai sensi dell'ex L.1497/39, al servizio della collettività;

- gli interventi previsti: edifici, accessi carrai e pedonali, e le sistemazioni delle aree esterne, siano realizzati in conformità a quanto rappresentato e descritto negli elaborati progettuali pervenuti in data 17.08.2023 e riportati nella tabella sottostante;
le eventuali varianti al presente progetto, se sostanziali, siano presentate a questo Settore regionale per una successiva autorizzazione ai sensi della vigente normativa di tutela paesaggistica.

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

N. progr.	Descrizione elaborato	Descrizione/Nomefile
1	<i>Istanza</i>	lettera_espressione_parere_autorizzazione_paesaggistica.pdf.p7m
2	<i>Relazione Variante</i>	1_RELAZIONE_Variante.pdf.p7m
3	<i>Relazione Paesaggistica</i>	6_RELAZIONE_PAESAGGISTICA.pdf.p7m
4	<i>Relazione Geologica</i>	4. RELAZIONE GEOLOGICO GEOTECNICA.p7m
5	<i>Elaborato 1 - Azzonamento urb. Ambiti d'intervento</i>	File_1.pdf.p7m
6	<i>Elaborato 2 - Stato di fatto -Progetto Pianta e prospetti</i>	File_2.pdf.p7m
7	<i>Elaborato 3 - Planimetria comparativa cubature - Prospetti e sezioni</i>	File_3.pdf.p7m
8	<i>Elaborato 4 - Particolari costruttivi e Rendering</i>	File_4.pdf.p7m

9	<i>Elaborato 5 - Opere di urbanizzazione</i>	File_5.pdf.p7m
10	<i>Elaborato grafico Progettazione del verde</i>	9. Progettazione verde Lotto 1.p7m
11	<i>Progetto del vallo</i>	7. PROGETTO VALLO.pdf.p7m

Distinti saluti.

Il Funzionario
Arch. Margherita Baima

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

Lettera inviata solo tramite **E-MAIL, SOSTITUISCE
L'ORIGINALE** ai sensi dell'articolo 43 comma 6 del DPR
445/2000 e dell'articolo 47 commi 1 e 2 del D. Lgs. 82/2005

Spett.le Regione Piemonte
urbanistica.est@cert.regione.piemonte.it

Risposta al Foglio del: 18/09/2023, prot. n. 122132 (agli atti con
prot. n. 12663 del 19/09/2023)
18/09/2023, (agli atti con prot. n. 15108
del 19/09/2023)

Class.: 34.28.10/7

Oggetto: **ALAGNA VALSESIA (VC)**
Procedimento integrato di approvazione ai sensi dell'articolo 43, comma 3 e seguenti, della Legge regionale della Regione Piemonte 5 dicembre 1977, n. 56 recante "Tutela e uso del suolo", di seguito 'L.r. n. 56/1977', e contestuale approvazione della documentazione preliminare per l'avvio della fase di verifica all'assoggettamento alla procedura di valutazione ambientale strategica (V.A.S.), della variante n. 2 al Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) denominato "S.U.E. 11" per modifica al progetto architettonico del Lotto 1.

Richiedente: [REDACTED]

Procedimento di autorizzazione paesaggistica semplificata ai sensi dell'articolo 146 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio", di seguito 'Codice dei beni culturali'
PARERE VINCOLANTE

Con riferimento alla nota prot. n. 122132 del 18 settembre 2023, acquisita agli atti con prot. n. 12663 del 19 settembre 2023, con cui codesta Regione ha chiesto, ai sensi dell'articolo 146 del Codice dei beni culturali, il parere della scrivente Soprintendenza per l'intervento in oggetto;

Considerato che l'area interessata dall'intervento è tutelata ai sensi della Parte Terza del Codice dei beni culturali, così come da ricognizione effettuata dal Piano Paesaggistico Regionale (di seguito Ppr) approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 ed in particolare:

- ai sensi dell'articolo 136 comma 1 lettere c) e d) del Codice dei beni culturali con Decreto Ministeriale 1 agosto 1985 ("Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona in alta Val Sesia e valli laterali sita nei comuni di Alagna Valsesia, Riva Valdobbia, Campertogno, Rassa, Rima S. Giuseppe, Carcoforo, Rimasco, Fobello, Cervatto, Rimella, Cravagliana, Sabbia e Varallo" – Scheda B011 del Catalogo dei Beni Paesaggistici della Regione Piemonte -Prima Parte)
- ai sensi dell'articolo 136 comma 1 lettera a) del Codice dei beni culturali con Decreto ministeriale 28 maggio 1927 ("Dichiarazione di notevole interesse pubblico della cascata d'Otro, della cascata delle Pisse, del Salto della Sesia, della cascata del Torrente Bianco" - A184 del Catalogo dei Beni Paesaggistici della Regione Piemonte-Prima Parte)
- ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettere c) e g) del Codice dei beni culturali;

Premesso che il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) denominato "S.U.E. 11" è stato autorizzato con D.D. n.135 del 19/04/2019;

Premesso che con Determinazione n. 580 del 13/09/2021 della Regione Piemonte è stato autorizzata la Variante n. 1 al piano esecutivo convenzionato denominato "s.u.e. 11" per modifica al progetto architettonico del lotto 2;





Ministero della cultura

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

2

Preso atto che l'intervento di variante n. 2 al piano esecutivo convenzionato denominato "S.U.E. 11" in oggetto, è stato escluso dalla procedura di assoggettamento alla valutazione ambientale strategica con Determinazione del Comune di Alagna Valsesia n.39 del 09.03.2023;

Visto il provvedimento di esclusione dal regime di tutela ai sensi della Parte seconda del Codice dei beni culturali emesso dal Segretario regionale del Ministero della cultura per il Piemonte / Presidente della Commissione regionale per il patrimonio culturale del Piemonte con nota prot. n. 1487 del 22 marzo 2023 in ordine agli immobili esistenti identificati come "edificio B" ed "edificio C", censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Alagna, Foglio 1, particella 766, subalterno 2 parte;

Esaminata la documentazione messa a disposizione sul sito del Comune di Alagna Valsesia;

Esaminate le integrazioni pervenute;

Esaminata la relazione trasmessa dalla Regione Piemonte in adempimento all'articolo 146 del Codice dei beni culturali;

Considerato che, come si evince dalla documentazione trasmessa, la variante al P.E.C. in oggetto *"prevede l'attuazione del Lotto 1 a destinazione turistico ricettiva e residenza turistica mediante demolizione e ricostruzione di edifici esistenti"* e che *"si è resa necessaria in quanto, il progetto a suo tempo presentato, è stato rivisto al fine di renderlo più organico con il progetto autorizzato per il Lotto 2, come, tra l'altro, richiesto dalla Regione Piemonte Direzione Ambiente, Energia e Territorio, Settore Territorio e Paesaggio nella Determinazione n. 580 del 13/09/2021"*;

Considerato che il progetto prevede la costruzione di edifici destinati ad ospitare la destinazione turistico ricettiva e residenza turistica prevista dal Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) costituiti da un edificio dalla pianta articolata su tre piani fuori terra, più un piano interrato destinato ad autorimessa e locali tecnici. L'altezza massima sarà pari a m. 11,55;

Considerato che le opere di urbanizzazione saranno oggetto di altra istanza e che il Lotto 3 non risulta oggetto di intervento;

Questa Soprintendenza, valutato che l'intervento nel suo complesso risulta compatibile dal punto di vista paesaggistico, in quanto coerente con i valori tutelati, esprime **parere favorevole** alle opere proposte nel rispetto delle prescrizioni impartite dalla Regione Piemonte, Settore Territorio e Paesaggio con la nota sopra citata e delle seguenti ulteriori vincolanti condizioni:

- le murature ed i rivestimenti in pietra a vista siano realizzati impiegando materiale locale con pezzatura, cromia e posa in opera tale da conferire l'aspetto delle murature a secco tradizionali;
- sia dato puntuale adempimento alle operazioni di sistemazione a verde dell'area al fine di mitigare l'inserimento del complesso edilizio nel contesto paesaggistico;
- siano previste opportune misure di mitigazione, efficaci anche nella stagione invernale, verso la SP 299 e a sud verso l'area dell'ex complesso industriale minerario dismesso; siano pertanto limitati gli abbattimenti delle alberature dell'area individuata negli elaborati come "superficie arborea 2" e si prevedano ulteriori piantumazioni con essenze arboree di pronto effetto, adeguando eventualmente nel caso di necessità l'accesso al parcheggio interrato;
- siano raccordati per quanto possibile i profili morfologici delle aree oggetto di intervento con quelli delle aree contermini con un andamento naturale;
- al termine dei lavori, sia ripristinato lo stato dei luoghi, comprese le aree di cantiere, con una ricucitura degli ambiti interessati dalle opere in progetto con le zone limitrofe;
- si rammenta che dovrà essere dato adempimento alle opere di mitigazione previste nel progetto



Palazzo San Paolo, Corso Cavallotti 27, 28100 Novara - Tel +39.0321.1800411

C.F.: 94077800038 - codice IPA: LPYOXI - PEO: sabap-no@cultura.gov.it - PEC: sabap-no@pec.cultura.gov.it



Ministero della cultura

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

3

autorizzato con Determinazione della Regione Piemonte Direzione Ambiente, Energia e Territorio, Settore Territorio e Paesaggio n. 580 del 13 settembre 2021, con particolare riferimento all'area a nord, in prossimità del percorso di fruizione pubblica verso la Cascata sul Torrente Otro;

Si rappresenta inoltre, pregando di fornire precise istruzioni alla Direzione Lavori, che qualora durante i lavori di scavo si verificassero rinvenimenti di manufatti, strutture, stratigrafie di interesse archeologico, ai sensi dell'articolo 90 del Codice dei beni culturali, nonché degli articoli 822, 823 e 826 del Codice Civile, è fatto obbligo di sospendere immediatamente i lavori e di avvertire entro ventiquattro ore la Soprintendenza scrivente, onde non incorrere negli illeciti amministrativi di cui agli articoli 160 e 161 del Codice dei beni culturali, e nei reati contemplati dall'articolo 175 del citato Codice dei beni culturali e dagli articoli 518-bis, 518-duodecies, 635 e 733 del Codice Penale. In caso di rinvenimenti di interesse archeologico, ci si riserva di richiedere, anche in corso d'opera, ampliamenti e approfondimenti degli scavi e varianti progettuali a tutela di quanto rinvenuto nonché di impartire le istruzioni necessarie per un'ideale documentazione e conservazione degli eventuali reperti.

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

I RESPONSABILI DELL'ISTRUTTORIA

arch. A. Ferrante
dott.ssa F. Garanzini

IL SOPRINTENDENTE

dott.ssa Beatrice Maria BENTIVOGLIO-RAVASIO

(documento firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. n. 82/2005)



BEATRICE MARIA
BENTIVOGLIO-RAVASIO
MINISTERO DELLA
CULTURA
16.11.2023 10:20:28
GMT+01:00



Palazzo San Paolo, Corso Cavallotti 27, 28100 Novara - Tel +39.0321.1800411

C.F.: 94077800038 - codice IPA: LPYOXI - PEO: sabap-no@cultura.gov.it - PEC: sabap-no@pec.cultura.gov.it