

Codice A1606C

D.D. 9 aprile 2024, n. 237

D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 - Parte III. L.R. 1 dicembre 2008 n. 32. MONTICELLO D'ALBA (CN) - Intervento: Nuova costruzione di fabbricato artigianale a uso deposito sito in frazione Sant'Antonio n. 1/A. Pratica S.U.A.P. n. 53/2023. Autorizzazione paesaggistica.



ATTO DD 237/A1606C/2024

DEL 09/04/2024

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
A1600A - AMBIENTE, ENERGIA E TERRITORIO
A1606C - Urbanistica Piemonte Occidentale**

OGGETTO: D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 – Parte III. L.R. 1 dicembre 2008 n. 32. MONTICELLO D'ALBA (CN) – Intervento: Nuova costruzione di fabbricato artigianale a uso deposito sito in frazione Sant'Antonio n. 1/A. Pratica S.U.A.P. n. 53/2023. Autorizzazione paesaggistica.

Vista l'istanza del Sig. *omissis*, legale rappresentante della Società S.R.T. Italia S.r.l., pervenuta dal Comune di Monticello d'Alba, 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 Occidentale 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 sono decorsi sessanta giorni dalla ricezione degli atti da parte del Soprintendente senza che il medesimo abbia reso il parere di competenza;

considerato che in base al comma 9 dell'articolo 146 del d.lgs. 42/2004, decorso inutilmente il termine sopra indicato senza che il Soprintendente si sia pronunciato, l'amministrazione competente provvede sulla domanda di autorizzazione;

attestato che, ai sensi della D.G.R. n. 8-8111 del 25 gennaio 2024 e in esito all'istruttoria sopra richiamata, il presente provvedimento non comporta effetti contabili diretti né effetti prospettici sulla gestione finanziaria, economica e patrimoniale della Regione Piemonte, in quanto mero esercizio di una potestà amministrativa prevista dalla legge per la cura dei pubblici interessi;

attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della D.G.R. n. 8-8111 del 25 gennaio 2024;

in conformità con gli indirizzi e i criteri disposti nella materia del presente provvedimento con deliberazioni della Giunta regionale n. 2/22503 del 22.09.1997, n. 21-9251 del 05.05.2003 e n. 30-13616 del 22.03.2010;

vista l'istruttoria condotta dal Settore regionale Urbanistica Piemonte Occidentale e la conseguente relazione tecnica predisposta in merito all'intervento in oggetto, che si intende recepita integralmente nella presente determinazione; (allegato 1)

tutto ciò premesso e considerato

IL DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- visto il decreto legislativo 42/2004, Parte III;
- vista la legge regionale 32/2008;
- vista la legge regionale 23/2008, articolo 17, comma 3, lettera i);

determina

di prendere atto che il Soprintendente, a fronte della richiesta regionale, non ha espresso il parere di competenza e che pertanto si sono verificate le condizioni di cui al comma 9 dell'articolo 146 del d.lgs. 42/2004 per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica da parte dell'amministrazione competente;

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 Occidentale (allegato 1), che si intende qui integralmente recepita e che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

La presente autorizzazione è efficace 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. Il termine di efficacia dell'autorizzazione, stabilito dal comma 4 dell'art. 146 del d.lgs 42/2004, decorre dal giorno in cui acquista efficacia il titolo edilizio eventualmente necessario per la realizzazione dell'intervento, a meno che il ritardo in ordine al rilascio e alla conseguente efficacia di quest'ultimo non sia dipeso da circostanze imputabili all'interessato.

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.

IL DIRIGENTE (A1606C - Urbanistica Piemonte Occidentale)
Firmato digitalmente da Alessandro Mola

Allegato

Classificazione 11.100/GESP/15/2024/A/A1600A

Allegati --

*I dati di Protocollo associati al documento sono
riportati nei metadati del mezzo trasmissivo*

RELAZIONE

Oggetto: Decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42
recante Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, art. 146
Legge regionale 1 dicembre 2008 n. 32
Comune: MONTICELLO D'ALBA (CN)
Intervento: Nuova costruzione di fabbricato artigianale a uso deposito sito in frazione
Sant'Antonio n. 1/A. Pratica S.U.A.P. n. 53/2023.
Istanza: Sig. ██████████, legale rappresentante della Società S.R.T. Italia S.r.l.

Esaminata l'istanza, qui pervenuta, tramite PEC, dal Comune di Monticello d'Alba, in data 04/01/2024, con nota prot. n. 20 del 03/01/2024, riferita alla pratica S.U.A.P. n. 53/2023, per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica per l'intervento in oggetto, da realizzare in zona sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi della normativa in epigrafe,

vista la documentazione progettuale e la relazione paesaggistica allegata all'istanza,

visti gli atti integrativi pervenuti dal Comune di Monticello d'Alba, in data 30/01/2024, con nota prot. n. 399 del 29/01/2024, in riferimento alle richieste di approfondimenti progettuali formulate da questo Settore con prot. n. 5053/A1606C del 12/01/2024,

considerato che gli interventi previsti consistono nella nuova costruzione di un fabbricato artigianale, sito in località Sant'Antonio, che ricade parzialmente su un piazzale già adibito a deposito temporaneo di carta da macero e risulta essere attiguo al fabbricato esistente in cui le bobine saranno oggetto di lavorazione;

rilevato che le nuove costruzioni, secondo la più recente soluzione progettuale, comportano una superficie coperta complessiva in progetto di circa 13.720,88 mq, e prevedono:

- corpo di fabbrica principale in c.a.p. (11.189,88 mq);
- vani tecnici (755,98 mq);
- strada coperta di collegamento al fabbricato esistente (1.046,02 mq);
- tettoia aperta a uso deposito/parcheggio privato (729,00 mq);

constatato che gli interventi in progetto ricadono, pressochè totalmente, nella fascia spondale del corso d'acqua (torrente Mellea) soggetta a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. c), del d.lgs. 42/2004;

verificato che ai sensi dell'art. 3, comma 1, della legge regionale 1 dicembre 2008, n. 32, l'intervento in oggetto è compreso nei casi per cui la competenza a rilasciare l'autorizzazione paesaggistica è in capo alla Regione, per quanto riferito agli *"interventi di nuovo impianto (...) che complessivamente prevedano una cubatura superiore a 10.000 metri cubi o a 3.000 metri quadrati di superficie lorda di pavimento"*;

visto l'art. 146, comma 6, del decreto legislativo 42/2004,

visto il Piano paesaggistico regionale (Ppr) approvato dal Consiglio regionale con deliberazione n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 e considerato che le prescrizioni degli articoli 3, 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33, 39 e 46 delle norme di attuazione in esso contenute, nonché le specifiche prescrizioni d'uso dei beni paesaggistici di cui all'articolo 143, comma 1, lettera b), del Codice stesso, riportate nel "Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte", Prima parte, sono vincolanti e presuppongono immediata applicazione e osservanza da parte di tutti i soggetti pubblici e privati,

verificato che l'intervento proposto è conforme con le prescrizioni contenute negli articoli 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33, 39 delle norme di attuazione del sopraccitato Ppr,

accertato che l'intervento proposto appare compatibile con le finalità di tutela delle componenti fisico-naturalistiche dell'ambito tutelato ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. c), del d.lgs 42/2004,

visto che nella più recente soluzione progettuale, secondo quanto descritto in "Relazione paesaggistica (gennaio 2024)" con specifico riferimento alle richieste integrative formulate da questo Settore (prot. n. 5053/A1606C del 12/01/2024), si è provveduto a:

- *"integrare il rilievo planoaltimetrico dell'area di intervento con particolare attenzione alla quota di imposta del nuovo fabbricato produttivo; pertanto nelle nuove tavole di progetto il fabbricato presenta una quota di spicco a -0,50 m rispetto alla quota 0,00 dell'esistente fabbricato produttivo; parallelamente è stata leggermente abbassata la quota massima dei pannelli di tamponamento riducendo il dislivello rispetto alla sommità fabbricato esistente (...)";*
- *"rivedere la sagoma planimetrica del nuovo fabbricato; risulta una sensibile riduzione del nuovo fronte lungo la S.P. 199 pari a 12,00 m, con conseguente maggiore spazio libero nell'area est del lotto che sarà sistemato a verde con piantumazione di essenze autoctone; parallelamente, per migliorare la fruibilità interna del fabbricato si è provveduto a modificare la sagoma planimetrica dell'edificio, riducendo il numero di riseghe precedentemente previste";*

- chiarire che *“le nuove pavimentazioni di tipo permeabile saranno ridotte al minimo per consentire il transito e lo spazio di manovra degli autoarticolati. Tutta l’area a sud est dell’attuale pista prove asfaltata, sarà mantenuta a prato, con la piantumazione, nei pressi della recinzione, di un doppio filare di alberi”*;

- integrare *“le fotografie e le simulazioni dello stato dei luoghi ante e post intervento (...) Vengono altresì incrementate le fotografie dello stato dei luoghi lungo le S.P. 199 e 261 per la verifica delle tipologie dei fabbricati presenti nell’area”*; si chiarisce altresì che *“dall’abitato di Monticello d’Alba non sono presenti altri punti di percezione dell’intervento oltre a quelli già trasmessi dal belvedere del castello e dalla piazza antistante la chiesa parrocchiale nell’abitato villa”*;

- specificare *“che l’individuazione delle aree a parcheggio privato è necessaria per delimitare le superfici richieste dalle norme urbanistiche vigenti, ma che le stesse non saranno accompagnate da opere di pavimentazione o altro e si sfrutteranno i piazzali esistenti”*;

- prevedere la piantumazione di *“un filare di pioppi cipressini che a maturità raggiungano un’altezza di circa 15 m, ed un secondo filare costituito da Quercus Robur e Carpinus Betulus intervallati in modo irregolare. Questo secondo filare ha la caratteristica di mantenere buona parte del fogliame anche nei mesi invernali garantendo la funzione di filtro visivo tra gli assi viari ed il nuovo fabbricato”*;

constatato inoltre, dalla stessa *“Relazione paesaggistica”*, che:

- *“L’intervento, all’interno del progetto generale di riqualificazione, si configura come completamento di un’area industriale rimasta inutilizzata per circa 8 anni (...) si favorisce il processo di recupero e la rifunzionalizzazione dell’area che altrimenti avrebbe rischiato l’abbandono”*;

- *“Il complesso è posizionato in area di fondovalle e non va ad impattare con lo skyline delle colline circostanti e non preclude la visuale del vicino Castello di Monticello d’Alba”*;

considerato che le nuove opere così come proposte nella più recente soluzione progettuale, se realizzate contestualmente alle misure di mitigazione visiva, non appaiono tali da recare pregiudizio ai caratteri paesaggistici della località,

si esprime **parere favorevole**, ai sensi dell’art. 146 del d.lgs. 42/2004, a condizione che:

- per i pannelli di facciata si ribadisce, come precedentemente richiesto da questo Settore, di utilizzare colorazioni a bassa luminosità che si integrino con le tonalità, prevalenti nelle varie stagioni, delle componenti naturali del paesaggio circostante. Infatti, come rilevabile dal fotoinserimento riferito alla visuale fruibile da Sud, dal tratto stradale della SP 261 con prospettiva Castello, le colorazioni proposte, eccessivamente luminose, rendono preminente la percezione visiva del nuovo edificio nel paesaggio di riferimento e non consentono di ottenere una sua idonea integrazione nei confronti dei cromatismi naturali che connotano i versanti collinari di sfondo, attigui all’abitato di Monticello Villa;

- per la colorazione del materiale di copertura, sulla base dei fotoinserimenti riferiti alle visuali fruibili dall’abitato di Monticello Villa, sia verificato se l’adozione di tonalità scure come quella prevista in progetto, ma scelte nella gamma dei colori grigio-bruni, possa ulteriormente implementare il livello qualitativo di integrazione del nuovo volume nei confronti dei cromatismi delle componenti naturali che connotano il retrostante versante boschivo;

- gli interventi di piantumazione arborea autoctona e di realizzazione delle pareti verdi con essenze rampicanti, previsti in progetto, siano effettuati contestualmente all'attuazione degli interventi edilizi, e se possibile anche prima, prevedendo una loro periodica manutenzione al fine di garantirne il più corretto sviluppo vegetativo;

- le parti metalliche delle recinzioni siano realizzate con la massima semplicità possibile, ad esempio, con pannelli in filo d'acciaio zincato, allo scopo di ridurre la percezione visiva; a margine delle stesse opere di recinzione, sia prevista la messa a dimora di vegetazione arbustiva autoctona.

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

N. progr.	Descrizione elaborato	Descrizione/Nomefile
1	<i>Istanza</i>	03244390047-05122023-0910.017.MDA.PDF.P7M
2	<i>Relazione paesaggistica</i>	03244390047-26012024-1624.660_10.Elab. 3 Relazione paesaggistica.pdf.p7m.pdf.p7m
3	<i>Relazione tecnico-illustrativa</i>	03244390047-26012024-1624.660_8.Elab. 1 Relazione tecnico illustrativa.pdf.p7m.pdf.p7m
4	<i>Documentazione fotografica e foto-inserimenti</i>	03244390047-26012024-1624.660_9.Elab. 2 Documentazione fotografica.pdf.p7m.pdf.p7m
5	<i>Inquadramento e fotoinserti</i>	03244390047-26012024-1624.660_1.Tav.1 Inquadramento - Render e fotoinserti.pdf.p7m.pdf.p7m
6	<i>Planimetria generale di progetto, pianta coperture, sezioni e prospetti</i>	03244390047-26012024-1624.660_2.Tav.2 PRO Generale e verifiche urbanistiche 1-500.pdf.p7m.pdf.p7m
7	<i>Planimetria piano terreno – stato autorizzato</i>	03244390047-26012024-1624.660_3.Tav.3 AUT 1-200.pdf.p7m.pdf.p7m
8	<i>Planimetria piano terreno di progetto</i>	03244390047-26012024-1624.660_4.Tav.4 PRO 1-200.pdf.p7m.pdf.p7m
9	<i>Sezioni e prospetti di progetto</i>	03244390047-26012024-1624.660_5.Tav.5 PRO Sezioni - prospetti 1-200.pdf.p7m.pdf.p7m
10	<i>Planimetria piano terreno - Schema di raffronto</i>	03244390047-26012024-1624.660_6.Tav.6 RAFFR 1-500.pdf.p7m.pdf.p7m
11	<i>Planimetria generale - Aree esterne e recinzione</i>	03244390047-26012024-1624.660_7.Tav.7 Area esterna - recinzione - Particolari.pdf.p7m.pdf.p7m

Referente:
arch. Mauro Martina - 0171.321923

Il Dirigente del Settore
arch. Alessandro Mola

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