

Codice A1606C

D.D. 28 aprile 2025, n. 301

**D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 - Parte III. L.R. 1 dicembre 2008 n. 32. SAVIGLIANO (CN) - Intervento: Opere di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti in Viale Piave n. 5/19. Autorizzazione paesaggistica.**



**ATTO DD 301/A1606C/2025**

**DEL 28/04/2025**

**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. SAVIGLIANO (CN) – Intervento: Opere di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti in Viale Piave n. 5/19. Autorizzazione paesaggistica.

Vista l'istanza del *omissis*, in qualità di amministratore e legale rappresentante della Società *omissis*, pervenuta dallo Studio di progettazione incaricato dal richiedente, volta al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica per l'intervento citato in oggetto, consistente in ricostruzione edilizia con quattro piani fuori terra (piani terreno, primo, secondo e terzo);

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 alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Alessandria, Asti e Cuneo;

verificato che, ai sensi del comma 8 dell'articolo 146 citato, la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Alessandria, Asti e Cuneo ha reso il parere di competenza;

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 22.9.97, 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)

visto il parere formulato dalla Soprintendenza in merito all'intervento in oggetto; (allegato 2)

tutto ciò premesso e considerato;

#### IL 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, consistente in ricostruzione edilizia con quattro piani fuori terra (piani terreno, primo, secondo e terzo), per le motivazioni e secondo le indicazioni tecniche contenute nella relazione istruttoria predisposta dal Settore regionale Urbanistica Piemonte Occidentale (allegato 1) e nel parere vincolante formulato dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Alessandria, Asti e Cuneo relativamente agli aspetti paesaggistici (allegato 2), che si intendono qui integralmente recepiti e che costituiscono 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 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/442/2025A/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: SAVIGLIANO (CN)  
Intervento: Opere di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti in Viale Piave n. 5/19.  
Istanza: Sig. ██████████, in qualità di amministratore e legale rappresentante della  
Società ██████████ costruzioni s.r.l.

Esaminata l'istanza, qui pervenuta dallo Studio di progettazione incaricato dal richiedente in data 09/04/2025, finalizzata al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica per l'intervento in oggetto;

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

considerato che l'intervento, per il quale si richiede l'autorizzazione paesaggistica, consiste, in sintesi e per quanto attiene ai contenuti della presente proposta di provvedimento, nella edificazione, a seguito di avvenuta demolizione di edifici esistenti e realizzazione di un nuovo piano interrato, oggetto di precedente autorizzazione paesaggistica "ora per allora" rilasciata dal Comune di Savigliano per l'intervento di cui al Permesso di Costruire n. 45/23 del 05/09/2023 come infra evidenziato, di un edificio residenziale con quattro piani fuori terra ubicato sull'area, sita in Viale Piave, dove erano presenti fabbricati di carattere produttivo (ex area Sicurtà);

constatato che l'area d'intervento è posta a margine del rio Chiaretto che, secondo la ricognizione effettuata dal Piano paesaggistico Ppr nella tavola P.2, rientra tra i corsi d'acqua sottoposti a tutela, unitamente alle relative fasce spondali, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. c), del d.lgs. n. 42 del 22.01.2004;

rilevato, dalla Relazione esplicativa e dalla Relazione paesaggistica, che:

- ritenendo che gli immobili oggetto d'intervento fossero "inclusi nella Zona B (ai sensi del D.M. n. 1444/1968) dal Piano Urbanistico Comunale approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 106-28247 del 22/09/1983, con conseguente operatività dell'esclusione di cui al secondo comma dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 (...) l'impresa ██████ avviava la realizzazione di un intervento di ristrutturazione edilizia assentito con Permesso di Costruire n. 45/PC23";
- "successivamente all'avvio delle predette lavorazioni, sono insorte alcune (...) incertezze interpretative in relazione all'effettiva operatività (...) dell'esclusione di cui al secondo comma dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 e (...) in tale contesto, come riportato nella nota MIC | MIC\_SABAP-AL-13/02/2025 | 0002216-P, alla fine delle premesse e in attesa di una pronuncia formale da parte del Ministero circa l'inclusione dell'immobile di proprietà nelle Zone B ai sensi del D.M. n. 1444/1968, sulla base del Piano Urbanistico Comunale approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 106-28247 del 22/09/1983, si precisa quanto segue: 1. l'operatività dell'esclusione di cui al secondo comma dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 (...) è stata esposta e diffusamente argomentata nel ricorso presentato dall'Impresa ██████ al TAR Piemonte in data 11.11.2024 (...) 2. Per mero tuziorismo, senza che ciò costituisca in alcun modo un riconoscimento dell'assoggettamento dell'immobile ad alcuna previsione vincolistica, in data 24.01.2025 è stata depositata presso il Comune di Savigliano la richiesta di autorizzazione paesaggistica "ora per allora" relativa al Permesso di Costruire n. 45/23 del 05/09/2023, per le opere già realizzate e incluse nel progetto originario; 3. il predetto procedimento si concludeva positivamente mediante l'adozione dell'autorizzazione paesaggistica n°8/AP25 del 20/03/2025 successiva al PARERE MIC| MIC\_SABAP-AL|17/03/2025|0003970-P";

rilevato dalla comunicazione della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Alessandria, Asti e Cuneo, class. MIC|MIC\_SABAP-AL|13/02/2025|0002216-P, allegata alla documentazione pervenuta in data 09/04/2025, relativamente al procedimento di autorizzazione paesaggistica "ora per allora", attivato preliminarmente al presente procedimento, quanto segue:

- "questo Ufficio ha posto ai superiori Uffici del Ministero apposito quesito, ricevendo per le vie brevi conferma circa l'interpretazione restrittiva dell'art. 142 del D.Lgs, 42/2004 s.m.i., già espressa da precedenti circolari e pareri degli Uffici legislativi (ossia circa la validità dell'esclusione dalla tutela paesaggistica ex art. 142 per le sole aree alla data del 6 settembre 1985 erano delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del D. M. 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee A e B)", e che, al contempo, non è stato raggiunto accordo interpretativo tra le amministrazioni in causa circa la presenza o meno - negli elaborati previsionali del vigente Piano - di aree A e B escludibili dalla tutela paesaggistica, di cui all'art. 142 comma 2 lettera a) del Codice, nel territorio del Comune di Savigliano, e dunque anche sull'applicabilità o meno della deroga all'autorizzazione paesaggistica";
- "richiamate le considerazioni avvenute per le vie brevi sull'opportunità - in attesa di pronuncia formale da parte degli Uffici di questo Ministero, o di interpretazione autentica di altro organo - anche giudiziario - di procedere cautelativamente alla regolarizzazione di quanto finora eseguito tramite autorizzazione paesaggistica "ora per allora" e successivamente, alla valutazione della compatibilità paesaggistica delle opere di completamento dell'intervento in esame tramite autorizzazione paesaggistica ordinaria";

visto il parere della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Alessandria, Asti e Cuneo, class. MIC|MIC\_SABAP-AL|17/03/2025|0003970-P, allegata alla documentazione pervenuta in data 09/04/2025 che, in riferimento al presupposto procedimento di autorizzazione paesaggistica “ora per allora”, per quanto di competenza “*esprime parere favorevole all’emissione dell’autorizzazione paesaggistica postuma da parte di codesta Amministrazione comunale*”, e vista, altresì, la conseguente “*Autorizzazione paesaggistica n. 8/AP25 del 20/03/2025*”, postuma, rilasciata dal Comune di Savigliano in riferimento al medesimo procedimento;

chiarito che le valutazioni espresse nella presente relazione sono formulate esclusivamente sotto il profilo dell’inserimento paesaggistico dell’intervento di completamento proposto, con quattro piani fuori terra, senza altre verifiche di legittimità e non costituiscono accertamento di conformità né provvedimento attinente le disposizioni urbanistiche ed edilizie vigenti nel Comune;

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;

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, tenuto conto delle trasformazioni già apportate, in passato, dai preesistenti insediamenti a carattere produttivo;

rilevato dalla Relazione paesaggistica che:

- *“si è deciso di collocare due fioriere all’interno della proprietà” che “avranno il compito di simulare una sponda naturale del corso d’acqua, il quale, purtroppo, da moltissimi anni è delimitato da muri in cemento armato, spesso con edifici sovrastanti o addossati”;*
- *“l’intervento è stato pensato anche in relazione al parco, che rappresenta l’elemento naturale con cui l’edificio si confronta e che ha influenzato le scelte progettuali (...) Per questo, a tutti i piani sono previste fioriere di diverse forme e dimensioni, destinate ad accogliere piante e cespugli rampicanti, in modo da attenuare la separazione tra verde e costruito”;*

- *“la porzione di alveo del Rio Chiaretto, presente sulla proprietà in oggetto tombata per il 90% della superficie, non verrà in nessun modo modificata in quanto le autorimesse confinanti hanno strutture comuni impossibili da modificare (...) La tettoia ristrutturata non andrà dunque a modificare la percezione del paesaggio in quanto già presente dagli anni ‘50”;*

constatato dalla “documentazione fotografica dello stato originario ante demolizione”, contenuta nella Relazione paesaggistica, che nell’intorno dell’area oggetto d’intervento il tessuto edilizio residenziale è caratterizzato da edifici con differenti tipologie e limiti di altezza, di cui alcuni con un numero di piani analogo a quello previsto nel presente progetto di completamento (rif. fotografie n.ri 3-16-17) e che, al di sopra del rio Chiaretto era effettivamente presente un fabbricato a confine con l’autorimessa di un condominio confinante (rif. fotografia n. 18);

considerato che le opere di edificazione in progetto, con quattro piani fuori terra, ricadono su un’area in cui il preesistente insediamento produttivo aveva già, a suo tempo, alterato i connotati fisico-naturalistici del corso d’acqua e delle relative sponde, anche mediante tombamento del rio e realizzazione di volumi soprastanti, e che, pertanto, dette opere, non appaiono tali da recare pregiudizio alla qualità paesaggistica complessiva della località;

si esprime **parere favorevole**, ai sensi dell’art. 146 del d.lgs. 42/2004, per quanto riferito alle sole opere da realizzare.

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

N. progr.	Descrizione elaborato	Descrizione/Nomefile
1	<i>Istanza</i>	istanza autorizzazione paes_ordin.pdf.p7m
2	<i>Relazione paesaggistica con documentazione fotografica</i>	Relazione paesaggistica-ORDINARIA.pdf.p7m
3	<i>Relazione esplicativa</i>	Relazione esplicativa.pdf.p7m
4	<i>Relazione descrittiva</i>	Relazione descrittiva.pdf.p7m
5	<i>Inquadramento generale</i>	AP-TAV-01 INQUADRAMENTO GENERALE.pdf.p7m
6	<i>Stato legittimo</i>	AP-TAV-04 STATO LEGITTIMO .pdf.p7m
7	<i>Pianta piano interrato</i>	AP-TAV-05 PIANO INTERRATO.pdf.p7m
8	<i>Pianta piano terreno</i>	AP-TAV-06 PIANO TERRENO.pdf.p7m
9	<i>Pianta piano primo</i>	AP-TAV-07 PIANO PRIMO.pdf.p7m
10	<i>Piante piani secondo-terzo</i>	AP-TAV-08 PIANO SECONDO-TERZO.pdf.p7m
11	<i>Piante piano quarto-copertura</i>	AP-TAV-09 PIANO QUARTO E COPERTURA.pdf.p7m
12	<i>Sezioni</i>	AP-TAV-11 SEZIONI.pdf.p7m
13	<i>Prospetti</i>	AP-TAV-10 PROSPETTI.pdf.p7m
14	<i>Recinzioni</i>	AP-TAV-13 RECINZIONI.pdf.p7m
15	<i>Assonometrie</i>	AP-TAV-14 ASSONOMETRIE.pdf.p7m
16	<i>Render</i>	AP-TAV-15 RENDER FOTO REALISTICI.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.*



Ministero della cultura

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

Alessandria, (data del protocollo informatico)

*Alfa*

**Regione Piemonte**

Direzione Ambiente, Energia e territorio  
Settore Urbanistica Piemonte Occidentale  
corso Kennedy 7 bis – 12100 Cuneo (CN)

[urbanistica.ouest@cert.regione.piemonte.it](mailto:urbanistica.ouest@cert.regione.piemonte.it)

c.a arch. Alessandro Mola

c.a. arch. Mauro Martina

*E.p.c.*

**Città di Savigliano**

Corso Roma, 36 - 12038 Savigliano (CN)

[comune.savigliano@legalmail.it](mailto:comune.savigliano@legalmail.it)

c.a. arch. G. Rabbia

**Società [REDACTED] costruzioni s.r.l.**

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

**OGGETTO:** Risposta al foglio prot. n. 60086 del 14/04/2025  
**AMBITO E SETTORE:** Tutela paesaggistica  
**DESCRIZIONE:** **SAVIGLIANO - (CN)**  
Intervento di ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione di edifici esistenti  
Viale Piave n. 5/19 (C.T. fg. 41 pla 177, 178 e 180)  
**DATA RICHIESTA:** data di arrivo richiesta 14/04/2025  
protocollo entrata richiesta n. 5677-A del 15/04/2025  
**RICHIEDENTE:** [REDACTED] COSTRUZIONI S.R.L. - Privato  
**PROCEDIMENTO:** Autorizzazione paesaggistica (Art. 146 D.LGS. 42/2004 s.m.i.)  
**PROVVEDIMENTO:** **PARERE**  
**DESTINATARIO:** Regione Piemonte - Settore Urbanistica Piemonte Occidentale - Pubblico  
**ALTRO CONTENUTO:**

Vista l'istanza in oggetto, la relativa documentazione progettuale e la relazione paesaggistica, aventi a riferimento le opere per "Ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione di edifici esistenti" presso Viale Piave n. 5/19 Savigliano (CN) su istanza dell'impresa [REDACTED] COSTRUZIONI S.R.L.;

Considerato che, secondo la ricognizione effettuata dal Piano Paesaggistico Regionale del Piemonte approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 nella tavola P2 la località interessata dall'intervento risulta ricadere nella fascia dei 150 metri del *Rio Chiaretto*, di cui all'art.142 comma 1 lett. c) del D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004 e s.m.i.;

Preso atto che con Permesso di costruire n. 45/PC23 rilasciato in data 05/09/2023 in riferimento alla pratica n. 2023/33, il Comune di Savigliano autorizzava sotto il profilo urbanistico/edilizio il progetto "Intervento di ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione di edifici esistenti" ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera d) del D.P.R. 380/2001, da attuarsi in viale Piave, su aree della ex Torrefazione Sicurtà, identificate al Catasto Terreni al foglio 41, mappali 177, 178 e 180;

Considerato che l'impresa [REDACTED], titolare del Permesso, ritenendo che gli immobili oggetto d'intervento fossero esclusi dall'applicabilità dei disposti del D.Lgs 42/2004 in quanto compresi in area urbanistica assimilabile a zona B del P.R.G.C., procedeva all'avvio delle lavorazioni e, successivamente a questo, insorte incertezze interpretative circa l'assoggettamento a tutela paesaggistica dell'area, procedeva in via prudenziale a deposito di richiesta di autorizzazione paesaggistica postuma relativa al Permesso di Costruire n. 45/23 del 05/09/2023, per le opere già realizzate e incluse nel progetto originario;

Richiamata la nota prot. n. 3970-P del 17/03/2025 con cui questo Ufficio, per quanto di competenza, esprimeva parere





## Ministero della cultura

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

favorevole all'emissione dell'autorizzazione paesaggistica postuma, avvenuta poi da parte dell'Amministrazione Comunale con adozione del provvedimento n. 8/AP25 del 20/03/2025;

Vista la relazione tecnica-illustrativa trasmessa da codesto Ente, in adempimento ai disposti del comma 7 dell'art. 146 del citato decreto, con la quale l'Amministrazione precedente deve aver verificato “[...] *la conformità dell'intervento proposto con le prescrizioni contenute nei provvedimenti di dichiarazione di interesse pubblico e nei piani paesaggistici [...]*”;

Chiarito *“che le valutazioni espresse nella succitata relazione sono formulate esclusivamente sotto il profilo dell'inserimento paesaggistico dell'intervento di completamento proposto, con quattro piani fuori terra, senza altre verifiche di legittimità e non costituiscono accertamento di conformità né provvedimento attinente le disposizioni urbanistiche ed edilizie vigenti nel Comune”*;

Verificato altresì 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”*;

Considerato che l'intervento propone la riqualificazione dell'area ove un tempo si svolgeva l'attività della ditta Caffè Sicurtà, al fine di *“migliorare la qualità delle aree urbane esistenti di fronte al Parco Graneris, grande polmone verde della città”* e dal momento che *“la riqualificazione urbana è necessaria in quanto l'area è in declino e le strutture hanno problemi di obsolescenza e in alcune porzioni sono pericolanti a causa delle infiltrazioni delle acque meteoriche”*;

Considerato che le caratteristiche dei fabbricati proposti in progetto sono dal punto di vista dimensionale, cromatico e materico non difforni da quelle di ulteriori fabbricati preesistenti e localizzati in aree prospicienti al lotto di intervento;

Richiamato l'art. 14 del P.P.R. il quale offre indirizzi, direttive e prescrizioni per la valorizzazione del sistema idrografico ed in particolare il comma 8 direttive punto IV. *“recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate”*;

Preso atto che *“la porzione di alveo del Rio Chiaretto, presente sulla proprietà in oggetto tombata per il 90% della superficie, non verrà in nessun modo modificata in quanto le autorimesse confinanti hanno strutture comuni impossibili da modificare. Le sponde sono in cemento armato per buona parte del percorso urbano del Rio, attualmente la sponda a Nord/Est è il muro di contenimento/perimetrale delle autorimesse della proprietà adiacente sopraccitate. La tettoia ristrutturata non andrà dunque a modificare la percezione del paesaggio in quanto già presente dagli anni 50”*;

Tenuto conto altresì che *“per migliorare la percezione del bene tutelato, ovvero il Rio Chiaretto, a seguito di un confronto con il Soprintendente e il funzionario della Soprintendenza, si è deciso di collocare due fioriere all'interno della proprietà, con lo scopo di individuare i due punti da cui è possibile affacciarsi sul Rio. Le fioriere avranno il compito di simulare una sponda naturale del corso d'acqua, il quale, purtroppo, da moltissimi anni è delimitato da muri in cemento armato, spesso con edifici sovrastanti o addossati”*;

Considerato inoltre che il progetto prevede *“di fare ‘entrare il parco’ all'interno delle unità immobiliari che lo fronteggiano. Sono previste a tutti i piani delle fioriere di diverse forme e dimensioni per poter mettere a dimora piante, cespugli rampicanti in modo da non rendere così netta la divisione tra Verde e costruito”*;

Questa Soprintendenza, per quanto di competenza - valutato che l'intervento nel suo complesso non presenta profili di incoerenza con le prescrizioni di cui all'art. 1 della NdA del PPR Piemonte, poiché non incide sulla conservazione di complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, dal momento che il medesimo è – nel tratto interessato dall'intervento – in parte tombato (scorrimento sotterraneo), ed in parte delimitato da sponde artificiali in c.a., e che il medesimo intervento risulta compatibile dal punto di vista paesaggistico, in riferimento alle caratteristiche del contesto urbano interessato - esprime **parere favorevole** all'emissione dell'autorizzazione paesaggistica:

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

**IL SOPRINTENDENTE**

arch. Lisa Accurti

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

**Il responsabile dell'istruttoria**

arch. Loredana Fracchia

