Codice A1606C

D.D. 6 giugno 2025, n. 405

D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 - Parte III. L.R. 1 dicembre 2008 n. 32. Comune di Colleretto Castelnuovo (TO) - Intervento: demolizione parziale di edificio rurale con ristrutturazione e ricostruzione volumetria restante con cambio di destinazione d'uso a civile abitazione. Autorizzazione paesaggistica.



ATTO DD 405/A1606C/2025

DEL 06/06/2025

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. Comune di Colleretto Castelnuovo (TO) – Intervento: demolizione parziale di edificio rurale con ristrutturazione e ricostruzione volumetria restante con cambio di destinazione d'uso a civile abitazione. Autorizzazione paesaggistica.

Vista l'istanza pervenuta dal Comune di Colleretto Castelnuovo (TO) per conto del Sig. *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 delega ai comuni, dotati di commissione locale per il paesaggio, le funzioni autorizzative per gli interventi da realizzare in ambito soggetto a tutela paesaggistica ad eccezione di quelli indicati al comma 1 dell'articolo 3 per cui il potere autorizzativo è in capo alla Regione, stabilendo altresì che fino alla costituzione di tali commissioni il rilascio di tutte le autorizzazioni paesaggistiche sia 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 comunale;

verificato che il Comune territorialmente interessato dall'intervento oggetto della presente determinazione non risulta idoneo all'esercizio della delega ai sensi dell'articolo 3, comma 2, della 1.r. 32/2008 non essendo attualmente dotato della commissione locale per il paesaggio;

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 la Citta' Metropolitana di Torino;

verificato che, ai sensi del comma 8 dell'articolo 146 citato la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Citta' Metropolitana di Torino 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 dallo scrivente 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 Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Citta' Metropolitana di Torino 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 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 la Citta' Metropolitana di Torino 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



Direzione Ambiente, Energia e territorio Settore Urbanistica Piemonte Occidentale

urbanistica.ovest@regione.piemonte.it urbanistica.ovest@cert.regione.piemonte.it

Classif. 11.100/GESPAE/525/2025A/A1600A

Rif. n. 63710/A1606C del 22/04/2025 Rif. n. 73592/A1606C del 13/05/2025

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: Colleretto Castelnuovo (TO)

Intervento: demolizione parziale di edificio rurale con ristrutturazione e ricostruzione volumetria restante con cambio di destinazione d'uso a civile abitazione

Istanza: Sig.

Richiamate:

- l'istanza di autorizzazione, qui pervenuta dal Comune di Colleretto Castelnuovo (TO), in data 18/12/2024, con nota prot. n. 21476 (per conto del Sig.
 ad oggetto "Demolizione di edificio rurale e ricostruzione con cambio di destinazione d'uso a civile abitazione e spostamento di sedime"
- la nota di richiesta integrazioni formulata dallo scrivente Settore (Richiesta atti integrativi -Partenza: AOO A1600A, N. Prot. 00004169 del 13/01/2025) all'interno della quale ed in estrema sintesi, tra le varie, si richiedeva "di proporre una soluzione progettuale alternativa",
- la comunicazione di "annullamento istanza di autorizzazione paesaggistica con procedimento ordinario prot. n. 21476 del 18/12/2024" (Arrivo: AOO A1600A, N. Prot. 66933 del 29/04/2025) di cui sopra, e contestuale sostituzione con nuova istanza, ad oggetto "demolizione parziale di edificio rurale con ristrutturazione e ricostruzione volumetria restante con cambio di destinazione d'uso a civile abitazione" (prot. n. 21476 del 22/04/2025) per conto del Sig. (nel mentre subentrato al Sig. Terrando Ferdinando) inerente i medesimi identificativi catastali dell'istanza oggetto di annullamento (foglio 15, mappali 510 180 183 184 185 186 187 333).

Esaminata l'istanza richiamata (prot. n. 66933 del 22/04/2025), qui pervenuta tramite PEC dal Comune di Colleretto Castelnuovo (TO), 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 in data 13/05/2025 prot. n° 73592,

considerato che l'intervento previsto consiste in lavori di:

1. <u>demolizione parziale di edificio rurale con ristrutturazione della porzione di fabbricato</u> residuo con destinazione residenziale, ovvero:

i lavori interesseranno un rudere esistente (in pietra) che verrà ristrutturato, con una nuova copertura, mentre una parte del medesimo verrà demolita (le pietre di risulta dalla demolizione verranno impiegate in sito, in parte per la realizzazione della strada interna al lotto e in parte nelle fondazioni del nuovo fabbricato in legno da costruirsi). Alcune aperture verranno mantenute, vi sarà un abbassamento della copertura dell'edificio che sarà a due falde come quella esistente (con manto in tegole tipo unicoppo di colore rosso). Verrà realizzata una tettoia ad una falda, con piccolo locale tecnico nascosto da un paramento, mentre il balcone esistente a sud verrà recuperato con l'inserimento di un parapetto in legno di castagno a disegno tradizionale, parimenti ai serramenti esterni che saranno in legno e avranno forma e disegno come da tradizione locale. La volumetria in demolizione verrà riutilizzata completamente per la costruzione del nuovo edificio residenziale (punto 2.) e per la realizzazione della strada veicolare interna al lotto, per cui si attende un volume finale complessivo oggetto di ristrutturazione pari a mc. 244,93.

Nel complesso ed in estrema sintesi i materiali previsti saranno: muratura esterna lasciata in pietra a vista, copertura con struttura in legno di castagno a profilo quadrato, gronde e pluviali in lamiera verniciata testa di moro manto, serramenti esterni in legno di abete mordenzato grigio antracite a triplo vetro, cornice a intonaco della portafinestra di ingresso al piano terra di colore bianco, chiusura della tettoia e tamponamento del locale tecnico esterno tramite tavolato orizzontale in legno di conifera trattato. La pavimentazione sotto la tettoia sarà realizzata in tavolato di castagno, come i due ingressi con portefinestre (e intorno all'edificio) e verrà realizzato un camminamento in ghiaietto, con cordolo di chiusura in pietre (di recupero) posate di coltello.

2. <u>ricostruzione volumetria demolita con cambio di destinazione d'uso a civile abitazione e spostamento di sedime,</u> ovvero:

l'edificio di nuova costruzione (con un volume finale complessivo pari a mc. 366,82) sarà posizionato in zona più baricentrica all'interno del lotto di intervento tra la strada comunale e la fine del terreno di proprietà a sud (non si prevede recinzione di chiusura). Sarà a due piani fuori terra senza interrato, con deposito attrezzi a un piano solo, integrato sul lato est e tettoia con locale tecnico sul lato ovest. L'impostazione bioclimatica per l'inserimento e l'orientamento dell'edificio segue quella del rudere esistente, con numero, dimensioni e forma ottimizzate per il miglior illuminamento naturale ed il soleggiamento invernale. La copertura sarà a due falde come quella del rudere esistente con l'inserimento di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, integrati nel manto di copertura.

Nel complesso ed in estrema sintesi i materiali previsti saranno: struttura verticale in legno di abete non a vista, orizzontamento intermedio in travi e tavolato di castagno, muratura esterna dell'edificio a due piani in intonaco di calce a vista colore nocciola, cornici delle aperture in verde Roja chiaro, copertura con struttura in legno di castagno, manto in tegole portoghesi di colore rosso, gronde e pluviali in lamiera verniciata testa di moro, pilastri verticali e travi orizzontali della tettoia in legno di castagno a profilo quadrato, balcone con struttura, tavolato e parapetto in legno di castagno, serramenti esterni in legno di abete mordenzato grigio antracite, zoccolo della parte di edificio a due piani in intonaco a calce, tamponamento del locale tecnico esterno e del locale



deposito attrezzi tramite tavolato orizzontale in legno di conifera trattato. La pavimentazione sotto la tettoia e a fianco del locale deposito sarà realizzata in tavolato di castagno.

- 3. <u>sistemazione degli spazi esterni pertinenziali ai due corpi di fabbrica oggetto di intervento, ovvero attraverso l'inserimento:</u>
- di nuove alberature autoctone (frassini, carpini, roveri, betulle, aceri, ontani, tigli e castagni), per mitigare la vista dei manufatti dalla pubblica via;
- di nuovi arbusti locali autoctoni (sambuco, sorbo, biancospino, viburno, agrifoglio, pallon di maggio);
- di un orto biologico con annesso frutteto (mentre il resto dell'area sarà lasciata a prato);
- di una viabilità interna pavimentata in terra battuta (su fondo creato con pietre di recupero da demolizione) e servirà a collegare la viabilità pubblica con il retro di entrambi gli edifici;
- di un laghetto naturale (con dimensioni come da rappresentazione grafica) con profondità massima pari a 1 mt. con annesse piante acquatiche (ninfee, fiori di loto) al fine di innescare il meccanismo della fitodepurazione e intercettare le acque piovane delle coperture dei due edifici, che verranno convogliate in tale specchio d'acqua;
- di vialetti interni ad uso pedonale, realizzati in ghiaia di forma organica, a servizio dei due fabbricati e con la zona del laghetto descritto;
- di un'area a parcheggio interna con una superficie prevista pari a 42,00 mg.

Ravvisato che l'area oggetto di intervento è coinvolta da interferenze con il Piano paesaggistico regionale (Ppr) e con le delimitazioni dei beni paesaggistici di cui alla Parte terza del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., più precisamente:

• art. 142 comma 1 lett. "c" - "fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua" (*Torrente Piova*)

verificato che ai sensi dell'art. 3 della legge regionale n. 32 del 1 dicembre 2008 l'intervento in oggetto non è ricompreso nei casi per cui la competenza a rilasciare l'autorizzazione paesaggistica è in capo alla Regione,

verificato che il Comune di Colleretto Castelnuovo (TO) non risulta idoneo all'esercizio della delega, e pertanto, ai sensi dell'art. 3, comma 2, della l.r. 32/2008, agisce in via sostitutiva la 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 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 lett. "c" del D.Lgs 42/2004,

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.,

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

N. progr.	Descrizione elaborato	Descrizione/Nomefile
1	Istanza	53486-4-COL_istanza_nullaosta_paesagg_250407.pdf
2	Relazione Paesaggistica	COL_relazione_paesaggistica_250422.pdf.p7m
3	Relazione Fotografica	COL_relazione_fotografica_250414.pdf.p7m
4	TAVOLA 1 Rilievo rudere esistente da ristrutturare - (Planimetria - Piante - Prospetti - Sezioni)	COL_PdC_tav_1_rudere_RIL_250407.pdf.p7m
5	TAVOLA 2 Demolizioni e costruzioni rudere esistente - (Planimetria - Piante - Prospetti - Sezioni)	COL_PdC_tav_2_rudere_DE-CO_250407.pdf.p7m
6	TAVOLA 3 Progetto ristutturazione rudere esistente - (Planimetria - Piante - Prospetti - Sezioni)	COL_PdC_tav_3_rudere_PRO_250407.pdf.p7m
7	TAVOLA 4 Progetto ricostruzione edificio con cambio d'uso a residenziale - (Planimetria - Piante - Prospetti - Sezioni)	COL_PdC_tav_4_Casa_PRO_250407.pdf.p7m
8	TAVOLA 3 (a) Progetto ristrutturazione rudere esistente - (Planimetria - Piante - Prospetti - Sezioni)	COL_Paesagg_tav_3a_rudere_PRO_250407.pdf.p7m
9	TAVOLA 4 (a) Progetto ricostruzione edificio con cambio d'uso a residenziale - (Planimetria - Piante - Prospetti - Sezioni)	COL_Paesagg_tav_4a_Casa_250407.pdf.p7m

Distinti saluti.

Il Funzionario Istruttore *Arch. Marcello Comollo*

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.



Alla Regione Piemonte Direzione Ambiente, Energia e territorio Settore Urbanistica Piemonte Occidentale

pec: urbanistica.ovest@cert.regione.piemonte.it

AMBITO E SETTORE: PARTE II D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. – Tutela beni paesaggistici / Tutela Archeologica

DESCRIZIONE: Colleretto Castelnuovo - (TO)

Oggetto: demolizione parziale di edificio rurale con ristrutturazione e ricostruzione

volumetria restante con cambio di destinazione d'uso a civile abitazione data di arrivo richiesta 15/05/2025 - vs. prot. 75130 del 15/05/2025

protocollo entrata richiesta n. 10191 del 15/05/2025

RICHIEDENTE: - Privato

DATA RICHIESTA:

PROCEDIMENTO: PARERE VINCOLANTE AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA ORDINARIA

(art. 146 D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.)

PROVVEDIMENTO: PARERE VINCOLANTE

DESTINATARIO: Alla Regione Piemonte Settore Urbanistica Piemonte Occidentale- Pubblico

Vista la richiesta presentata alla competenza di questo Ufficio per gli effetti delle norme citate in oggetto dalla Regione Piemonte per il Comune di Colleretto Castelnuovo di cui all'oggetto;

Considerato che dalla relazione sopra citata si evince che l'area oggetto d'intervento ricade in area tutelata ai sensi del art. 142, comma 1, lettera c), del D.Lgs. 42/02004;

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

Esaminata e attentamente considerata la relazione trasmessa dalla Regione Piemonte in adempimento all'art. 146 del D.lgs 42/2004 e s.m.i., condividendone quanto espresso in relazione alla materia strettamente paesaggistica;

Valutato che l'intervento così come proposto non appare tale da recare pregiudizio alle caratteristiche paesaggistiche, questa Soprintendenza, per quanto di competenza, ai sensi delle norme richiamate e delle altri vigenti esprime parere favorevole condividendo le valutazioni della Regione Piemonte ed a condizione che i pannelli siano dotati di superficie antiriflesso e che gli stessi vengano rimossi a fine esercizio.

Per gli aspetti inerenti la <u>tutela archeologica</u>, esaminati gli allegati trasmessi si è verificato che l'intervento in progetto non ricade in area interessata da procedimenti di tutela in essere o in corso di istruttoria né in area a rischio archeologico individuate dal Prgc vigente.

Si raccomanda comunque la massima attenzione durante gli scavi previsti e la tempestiva segnalazione a questo Ufficio in caso di eventuali ritrovamenti di interesse archeologico, ai sensi dell'art. 90 del D.Lgs. 42/2004, con contestuale sospensione dei lavori e mantenimento dello stato di fatto sino al sopralluogo del funzionario archeologo di zona.

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

IL SOPRINTENDENTE

Arch. Corrado Azzollini Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 e ss. del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.

I Responsabili dell'Istruttoria arch. Silvia Valmaggi / dott.ssa Stefania Ratto/ dott.ssa Luisa Ferrero / geom Rosaria Demma (silvia.valmaggi@cultura.gov.it – stefania.ratto@cultura.gov.it)

