

Codice A1606C

D.D. 31 luglio 2026, n. 574

D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 - Parte III. L.R. 1 dicembre 2008 n. 32. Comune di Colletterto Castelnuovo (TO) - Intervento: Ristrutturazione edilizia dell'intero complesso edilizio con ristrutturazione dei tetti, creazione muro di contenimento, cambio d'uso dei locali interni, diversa distribuzione degli spazi interni, rifacimento impianti e creazione di porticato esterno . Autorizzazione paesaggistica.



ATTO DD 574/A1606C/2026

DEL 31/07/2026

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 Colletterto Castelnuovo (TO) – Intervento: Ristrutturazione edilizia dell'intero complesso edilizio con ristrutturazione dei tetti, creazione muro di contenimento, cambio d'uso dei locali interni, diversa distribuzione degli spazi interni, rifacimento impianti e creazione di porticato esterno . Autorizzazione paesaggistica.

Vista l'istanza pervenuta dal Comune di Colletterto Castelnuovo (TO), per conto del richiedente proprietario *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 l.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 al Soprintendente;

verificato che, ai sensi del comma 8 dell'articolo 146 citato il Soprintendente 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 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 dal Soprintendente 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

Classif. 11.100/GESP/424/2026A/A1600A

Rif. n. 65071/A1606C del 28/04/2026

Rif. n. 83442/A1606C del 01/06/2026

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: **Ristrutturazione edilizia dell'intero complesso edilizio con
ristrutturazione dei tetti, creazione muro di contenimento, cambio d'uso dei locali
interni, diversa distribuzione degli spazi interni, rifacimento impianti e creazione di
portica**
Istanza: [REDACTED]

Esaminata l'istanza, qui pervenuta, tramite PEC dal Comune di Colleretto Castelnuovo (TO), per conto del richiedente proprietario, in data 28/04/2026 (con nota prot. n. 65071), 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,

Con riferimento all'istanza di autorizzazione,

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

visti gli atti integrativi pervenuti in data 01/06/2026 (con nota prot. n. 83442),

considerato che gli interventi previsti consistono in opere finalizzate alla ristrutturazione edilizia di edificio esistente a destinazione d'uso residenziale, costituito da due piani fuori terra, realizzato con struttura portanti in pietra, falde inclinate realizzate in legno e manto di copertura in lose di pietra e finiture esterne in pietra ed intonaco a vista, riferibile come di antica costruzione presumibilmente di inizio '900. Le modifiche saranno sia interne che esterne:

- per la parte interna verranno eseguiti interventi di: ridistribuzione interna degli spazi abitativi con anche cambio d'uso dei locali, sostituzione di pavimenti e rivestimenti interni,

adeguamenti strutturali come creazione di nuovi solai, isolamento su pareti interne, rifacimento di impianto elettrico, idraulico e termico;

- per la parte esterna verranno eseguiti interventi di: tinteggiatura di alcune facciate con intonaco di calce naturale, sostituzione di tutti i serramenti esterni in legno ad elevate prestazioni energetiche, creazione di nuove coperture in legno con manto di copertura in lose in pietra, creazione di nuovo porticato realizzato con copertura in legno e manto di copertura in lose e realizzazione di un muro di contenimento finalizzato alla formazione di un marciapiede pianeggiante lungo tutto il perimetro dell'abitazione, con l'obiettivo di regolarizzare le quote del terreno circostante ed evitare che il fabbricato risulti parzialmente interrato. Inoltre sarà installato, su entrambe le falde, un impianto fotovoltaico con integrazione totale e complanare nel manto in lose,

accertato 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, soggetta al vincolo di cui all'art. 142, comma 1, del D.Lgs. 42/2004 - lett. "g" - I territori coperti da foreste e da boschi,

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 sopracitato 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. "g" del D.Lgs 42/2004, in quanto:

- *l'intervento in se prevede la rimozione delle condizioni di vetustà e di abbandono dell'esistente edificio, contribuendo a ricreare un presidio architettonico (di qualità) all'interno del contesto boschivo;*
- *l'inserimento del nuovo porticato (in legno) e la rifinitura messa in atto (in calce naturale) si fondono con la tipologia del rustico esistente e di riflesso con quelle tradizionali del luogo;*
- *il terreno immediatamente limitrofo al sedime sarà coerentemente modellato con l'andamento naturale dei luoghi;*
- *le fasi operative di cantiere prevedono protocolli di tutela e protezione della vegetazione boschiva posta nelle immediate adiacenze all'immobile.*

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/Nome file
1	<i>Istanza</i>	istanza_autorizz_paes_ordin_FIRMATA.pdf.p7m
2	<i>Relazione Paesaggistica</i>	Relazione paesaggistica.pdf.p7m
3	<i>Elaborato grafico - Inquadramento territoriale - Tavola_01</i>	Tavola_1_Inquadramento_territoriale.pdf.p7m
4	<i>Elaborato grafico - Pianta stato di fatto - Tavola_02</i>	Tavola_2_Piante_stato_di_fatto.pdf.p7m
5	<i>Elaborato grafico - Prospetti e sezioni stato di fatto - Tavola_03</i>	Tavola_3_Sezione_e_prospetti_stato_di_fatto.pdf.p7m
6	<i>Elaborato grafico - Pianta stato di progetto - Tavola_04</i>	Tavola_4_Piante_stato_di_progetto.pdf.p7m
7	<i>Elaborato grafico - Tavola_05 - Prospetti e sezioni stato di progetto</i>	Tavola_5_Sezione_e_prospetti_stato_di_progetto.pdf.p7m
8	<i>Elaborato grafico - Tavola_06 - Pianta stato di raffronto</i>	Tavola_6_Piante_stato_di_raffronto.pdf.p7m
9	<i>Elaborato grafico - Tavola_07 - Prospetti e sezioni stato di raffronto</i>	Tavola_7_Sezione_e_prospetti_stato_di_raffronto.pdf.p7m
10	<i>Elaborato grafico - Tavola_08 - Calcolo rapporto di copertura</i>	Tavola_8_Calcolo_rapporto_di_copertura.pdf.p7m
11	<i>Elaborato grafico - Tavola_09 - Distanze dai confini ed edifici</i>	Tavola_9_Distanze_dai_confini.pdf.p7m
12	<i>Elaborato grafico - Tavola_10 - Calcolo volumetria</i>	Tavola_10_Calcolo_volumetria.pdf.p7m
13	<i>Elaborato grafico - Fotoinserimenti</i>	Render.pdf.p7m
14	<i>Elaborato grafico - Estratto Tavola P2</i>	Tavola P2 con confini.pdf.p7m
15	<i>Elaborato grafico - Documentazione fotografica</i>	Documentazione_Fotografica.pdf.p7m
16	<i>Nota (con allegati) del Comune di Colleretto Castelnuovo (TO)</i>	Sd-ColorMF326042809450.pdf

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.



Torino, (data pec)

Ministero della Cultura

Regione Piemonte Urbanistica Ovest
urbanistica.ouest@cert.regione.piemonte.it

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ
METROPOLITANA DI TORINO

AMBITO E SETTORE: PARTE III D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. – Tutela beni paesaggistici / Tutela archeologia
DESCRIZIONE: Comune **COLLERETTO CASTELNUOVO** Prov. TO
Bene e oggetto dell'intervento: Ristrutturazione edilizia dell'intero complesso edilizio con ristrutturazione dei tetti, creazione muro di contenimento, cambio d'uso dei locali interni, diversa distribuzione degli spazi interni, rifacimento impianti e creazione di porticato esterno
Indirizzo:
DATA RICHIESTA : Data di arrivo richiesta: 15/06/2025 (prot. mittente 89396) e 14/05/2026 (prot. mittente 73592)
Protocollo entrata richiesta: n. 14459 del 16/06/2025 e 11767 del 15/05/2026
RICHIEDENTE: [REDACTED] - Privato
PROCEDIMENTO: PARERE VINCOLANTE AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA ORDINARIA
(art. 146 D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.)
PROVVEDIMENTO: PARERE VINCOLANTE
DESTINATARIO: Destinatario: Regione Piemonte Urbanistica Ovest - Pubblico

Vista la richiesta presentata a questo Ufficio da Regione Piemonte, per gli effetti delle norme citate in oggetto per l'intervento descritto a margine;

Considerato che la località interessata dall'intervento ricade in area tutelata ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera g) - I territori coperti da foreste e da boschi - del D. Lgs. 42/2004;

Esaminate la documentazione progettuale, la relazione tecnica e la relazione paesaggistica allegate all'istanza;

Vista la relazione tecnica-illustrativa trasmessa da codesto Ente, in adempimento ai disposti del comma 7 dell'art. 146 del D. Lgs. n. 42 del 22/01/2004 e s.m.i.;

Verificata la conformità dell'intervento con il Piano Paesaggistico Regionale, approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 233-35836 del 3 ottobre 2017, e valutata la compatibilità paesaggistica delle opere proposte;

questa Soprintendenza, per quanto di competenza, ai sensi delle norme richiamate e delle altre vigenti, esprime **parere favorevole** all'intervento facendo proprio il parere della Commissione Locale per il Paesaggio ed a condizione che:

-si rimuova la risega nella pannellatura in intonaco di calce prevista nel prospetto est (sezione A-A), al fine di uniformare tali elementi sul prospetto in oggetto e ricondurli alla medesima forma;

-i pannelli fotovoltaici siano dotati di superficie antiriflesso e che gli stessi vengano rimossi a fine esercizio;

-i vetri dei serramenti siano del tipo extrachiaro e antiriflesso;

-nella riproposizione delle tessiture murarie in pietra, si faccia uso di tecniche locali per dimensione della pezzatura e malta di allettamento (arretrata) dove previsto;

-i ferri siano trattati con smalti non micacei;

-i manufatti in legno (orditura del tetto e serramenti) siano trattati con cere naturali nel rispetto dell'essenza lignea prevista in progetto;

-si raccomanda l'utilizzo, per il manto di copertura, di orditura lignea congruamente dimensionata all'architettura rurale montana, pur nel rispetto delle normative vigenti in ambito edilizio.

Si richiede di trasmettere documentazione fotografica in corso d'opera al fine di valutare preventivamente campionature di materiali e finiture.

Per quanto riguarda la **tutela archeologica**, si rappresenta che il sito oggetto dell'intervento non è ubicato in un'area soggetta a provvedimento di vincolo archeologico, né in un'area a interesse archeologico ai sensi del PRGC vigente. Tuttavia si raccomanda di prestare la massima attenzione durante i lavori di scavo per le opere previste in progetto. Qualora si verificassero rinvenimenti fortuiti, anche dubbi, di strutture, reperti e stratigrafie di natura archeologica e paleontologica, sarà necessario ai sensi dell'art. 90 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. darne immediata segnalazione a questo Ufficio, onde non incorrere nei reati e negli illeciti amministrativi di cui agli artt. 161, 175 e 176



Palazzo Chiabrese: Piazza San Giovanni, 2 – 10122 Torino Tel. +39.011.5220411 Fax +39.011.4361484

email: sabap-to@cultura.gov.it – Pec: sabap-to@pec.cultura.gov.it

sito web: <http://www.sabap-to.beniculturali.it/>

del D.Lgs 42/2004 nonché degli artt. 635 e 733 del Codice Penale. I beni ritrovati dovranno essere possibilmente conservati nella loro giacitura originaria e i lavori in quel tratto dovranno essere interrotti sino al sopralluogo da parte di un funzionario di questa Soprintendenza.

Sono fatti salvi i diritti dei terzi ed i poteri attribuiti agli organi per l'osservanza delle disposizioni contenute nei regolamenti comunali e di tutte le altre disposizioni vigenti.

Avverso il presente parere è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti al T.A.R. Piemonte, secondo le modalità di cui alla Legge n.10346/1971, ovvero ricorso straordinario ai sensi del D.P.R. n.1199/1971, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

Si trattiene agli atti copia della documentazione pervenuta.

IL SOPRINTENDENTE

Lisa Accurti

*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
(tel . 011/5220403 - silvia.valmaggi@cultura.gov.it – stefania.ratto@cultura.gov.it)



Palazzo Chiabrese: Piazza San Giovanni, 2 – 10122 Torino Tel. +39.011.5220411 Fax +39.011.4361484

email: sabap-to@cultura.gov.it – Pec: sabap-to@pec.cultura.gov.it

sito web: <http://www.sabap-to.beniculturali.it/>