

Progetto

di S.U.E per la realizzazione di Edificio Residenziale su Area RU.BG1 di P.R.G.

Comune di Cuneo – loc. Borgo S. Giuseppe, Via Bisalta n° 26

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

- **Determinazione n.264 del 21/07/2016 – Regione Piemonte - Settore Territorio e Paesaggio**
- **Parere Soprintendenza prot. 14615_34_10_05/299 del 30/06/2016**

I COMMITTENTI:

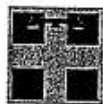
- **TOSELLI Francesco** c.f. TSL FNC 55M11E 945M

in qualità di Legale rappresentante della società **EUROCOSTRUZIONI S.r.l.**

P.iva 02676830041, con sede in via del Filatoio n.3/b MARGARITA;

- **TARICCO Geom. Natale** c.f. TRC NTL 42M 12D 205A

residente in via Bisalta n.30 Cuneo, Fr. Borgo San Giuseppe;



REGIONE
PIEMONTE

Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio

Settore Territorio e Paesaggio

Data 26 LUG. 2016
Protocollo 19131/A16.10
Classificazione /2015A

Al Comune di

12100 CUNEO - CN

Alla Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio
Per le Province di Alessandria, Asti, Biella;
Cuneo, Novara, VCO e Vercelli

Al Sig.

TOSELLI FRANCESCO
VIA DEL CHIOSCO 3
12060 Margarita - CN

OGGETTO: Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.
Codice dei beni culturali e del paesaggio - Parte III
Trasmissione Determinazione Dirigenziale relativa ad interventi in zona
soggetta a vincolo di tutela paesaggistica.
Istanza: TOSELLI FRANCESCO - EURO COSTRUZIONI SRL - TARICCONATALE
In riferimento a quanto in oggetto indicato si trasmette la

Determinazione n. 264 del 21-07-2016

con la quale sono stati autorizzati gli interventi modificativi dello stato dei
luoghi in zona soggetta a vincolo di tutela paesaggistica con i relativi elaborati tecnici.

Con l'occasione si ricorda che tale autorizzazione è rilasciata dalla Regione ai
sensi dell'art. 146 del Codice dei beni culturali e del paesaggio relativamente
all'inserimento paesaggistico degli interventi proposti, ma non esime l'Autorità Comunale
dal verificare l'ammissibilità degli interventi stessi alla luce delle vigenti norme statali e
regionali, e delle disposizioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale ed
urbanistica vigenti.

Il presente provvedimento autorizzativo viene contestualmente trasmesso alla
Soprintendenza in indirizzo ed è efficace a partire dalla data del suo rilascio.

Il Dirigente
Arch. Giovanni Paludi

Via Avogadro, 30
10121 Torino
tel. 011.4321378
Fax 011.4323819

C.so Bolzano, 44
10121 Torino
tel. 011 4321373
fax 011 4322919



Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio

Settore Territorio e Paesaggio
valorizzazione.paesaggio@regione.piemonte.it

Data 12 MAG. 2016
Classificazione 11.100.11/2016A
Rif. n. 41299/1610 del 28/12/2015
Rif. n. 12453/A16010 del 27/04/2016

RELAZIONE

Oggetto: D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i.
(Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio), parte III.
Legge regionale 1 dicembre 2008 n. 32 e s.m.i.
Comune: CUNEO (CN)
Intervento: Demolizione di fabbricati ex produttivi e realizzazione di un Piano
Esecutivo Convenzionato a carattere residenziale.
Proprietà: Toselli Francesco - Eurocostruzioni srl - Taricco Natale.

Esaminata l'istanza in oggetto, qui pervenuta dal Comune in data 28/12/2015 con nota n. 81214 del 23/12/2015, inerente una 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 27/04/2016 con prot.n.25372 del 15/04/2016;

considerato che gli interventi in progetto sono relativi alla ristrutturazione urbanistica dell'area occupata da un ex complesso produttivo, concernente la demolizione dei bassi fabbricati e strutture varie ancora esistenti, e la costruzione di un nuovo complesso residenziale-terziario; sono previsti due fabbricati tra loro frontali che delimitano una corte interna aperta destinata a verde residenziale e i relativi parcheggi;

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

Via Avogadro, 30
10121 Torino
tel. 011.4321378
Fax 011.4323819

C.so Bolzano, 44
10121 Torino
tel. 011 4321373
fax 011 4322919

visto l'art. 146, comma 6 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.,

visto il Piano Paesaggistico Regionale riadottato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n. 20-1442. del 18/05/2015, che sottopone le prescrizioni in esso contenute alle misure di salvaguardia previste dall'art. 143 comma 9 del Codice; considerato pertanto che a far data dalla sua adozione, non sono consentiti sugli immobili e nelle aree tutelate ai sensi dell'articolo 134 del Codice stesso interventi in contrasto con le prescrizioni degli articoli 3, 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33 e 39 delle norme di attuazione in esso contenute, nonché con 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,

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, in quanto l'intervento ricade nella fascia di rispetto dei 150 metri dalle sponde del Torrente Gesso,

accertato altresì che l'intervento proposto, ricadente all'interno dell'area tutelata con provvedimento di dichiarazione d'interesse pubblico imposto con D.M. del 01/08/1985, avente per oggetto "Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Parco fluviale di Cuneo sito nei Comuni di Cuneo, Centallo e Castelletto Stura", appare coerente con le specifiche prescrizioni d'uso, poste in salvaguardia dal Ppr, contenute nella scheda B040 del Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, Prima parte,

verificata inoltre la coerenza dell'intervento proposto con le prescrizioni contenute negli articoli 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33 e 39 delle norme di attuazione del sopracitato Ppr, poste in salvaguardia,

considerato che l'area in esame posta a margine della frazione abitata rappresenta, tramite il progetto di ristrutturazione urbanistica, un'occasione per riqualificare un'area ex produttiva in disuso da molti anni,

tenuto conto che il progetto si colloca all'interno di un tessuto urbano residenziale che, seppur ricompreso all'interno del Parco fluviale di Cuneo, non presenta valenze architettoniche o urbanistiche qualificate, essendo connotato da un'edificazione quasi casuale, composta da tipologie diverse: a schiera, isolate e in linea, in assenza di un ordine planimetrico e altimetrico,

visto che l'intervento complessivo comprende, oltre la sistemazione viaria necessaria agli accessi veicolari e pedonali dei fabbricati residenziali, la realizzazione di parcheggi, marciapiedi, spazi ciclabili e aree a verde, fruibili da tutti i residenti della località interessata,

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:

- sia uniformata l'altezza dei due fabbricati, prevedendo un'altezza pari a tre piani fuori terra, oltre al piano sottotetto, riducendo quindi di un piano l'altezza del fabbricato 2;

- per quanto attiene le coperture, sia valutata l'opportunità di adeguare la colorazione del manto alle cromie esistenti nella località, oltre ad effettuare una significativa riduzione della porzione in oggetto del solaio di copertura;
- siano eseguite le piantumazioni e gli inerbimenti delle aree di proprietà, così come rappresentate sui rendering pervenuti e descritte nella pagina 36 della relazione paesaggistica pervenuta il 27/04/2016, avendo cura di implementare le piantumazioni con siepi, lungo il perimetro dei parcheggi;
- qualora vengano apportate sostanziali modifiche alle coperture, alla composizione delle facciate o alle finizioni esterne dei fabbricati, il relativo progetto sia presentato per un successivo parere ai sensi delle vigenti leggi di tutela paesaggistica.

Il termine di efficacia della presente autorizzazione è stabilito dal comma 4 dell'art. 146 del D. lgs 42/2004, come da ultimo modificato dall'art. 12 del D.L. 31 maggio 2014 n. 83 convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2014, n. 106, 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.

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.

Compete quindi all'Autorità Comunale, nell'ambito delle procedure autorizzative, 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 richiamati dall'art. 3 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 (regionali o comunali, attraverso la sub-delega) che lo stesso sia stato realizzato correttamente, procedendo in caso contrario agli adempimenti richiesti dall'art. 16 (vigilanza e sanzioni) della legge regionale 3 aprile 1989, n. 20.


Il Funzionario Istruttore
Arch. Margherita Baima

AUTORIZZATO CON
DETERMINAZIONE N. 264
DEL 21/04/2016


Il Vicario della Direzione
(arch. Giovanni PALUDI)

Direzione AMBIENTE, GOVERNO E TUTELA DEL TERRITORIO

Settore Territorio e paesaggio

DETERMINAZIONE NUMERO: 264

DEL: 21 LUG, 2016

Codice Direzione: A16000

Codice Settore: A1610A

Legislatura: 10

Anno: 2016

Oggetto

D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 - Parte III. L.R. 1 dicembre 2008 n. 32. CUNEO (CN) - Richiedente: Toselli Francesco - Eurocostruzioni srl - Taricco Natale. Intervento: Demolizione di fabbricati ex produttivi e realizzazione di un Piano esecutivo Convezionato a carattere residenziale. Autorizzazione paesaggistica

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 scrivente 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;

constatato che è decorso anche il termine di dieci giorni dalla ricezione del parere del Soprintendente per l'eventuale riesame del parere stesso da parte della commissione di garanzia di cui all'articolo 12, comma 1bis, della legge 29 luglio 2014 n. 106;

tutto ciò premesso e considerato

IL DIRIGENTE

visto il decreto legislativo 42/2004, Parte III;

visto l'articolo 12, comma 1 bis, della legge 106/2014;
vista la legge regionale 32/2008;
vista la legge regionale 23/2008, articolo 17, comma 3, lettera i);

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 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)

dato atto che il presente provvedimento conclude il relativo procedimento nei termini previsti dalla legge.

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 Territorio e Paesaggio e nel parere vincolante formulato dal Soprintendente, che si intendono qui integralmente recepiti e che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

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, nonché ai sensi dell'articolo 40 del d.lgs. 33/2013 nel sito istituzionale dell'ente, nella sezione Amministrazione trasparente.

Torino, li 21 LUG. 2016

Il Dirigente
Arch. Giovanni Paludi

Il Funzionario estensore
Margherita Baima



Torino, 30/6/2016

**Ministero dei beni e delle attività
culturali e del turismo**

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

Regione Piemonte
Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio
Settore Territorio e Paesaggio
Via Avogadro, 30
10121 TORINO
c.a. arch. Giovanni Paludi
c.a. arch. Margherita Baima



Prot. n. 14615 - 34-10-05/299

AMBITO E SETTORE: Tutela paesaggistica
DESCRIZIONE: Comune Cuneo Prov. CN
Bene e oggetto dell'intervento:
Immobile censito al N.C.T. al F. 98 n. 151
Demolizione di fabbricati ex produttivi e realizzazione di un PEC a carattere residenziale
Indirizzo: loc. Borgo San Giuseppe, via Bisalta 26
DATA RICHIESTA: **Data di arrivo della richiesta:** 16/05/2016
Protocollo entrata richiesta: n. 10819 del 18/05/2016
RICHIEDENTE: Francesco Toselli per Eurocostruzioni Margarita s.r.l. - Natale Taricco / Privato
PROCEDIMENTO: Parere vincolante autorizzazione paesaggistica (art. 146 D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.)
PROVVEDIMENTO: **Tipologia dell'atto:** parere vincolante
Destinatario: Regione Piemonte / pubblico

In risposta alla richiesta relativa ai lavori in oggetto, trasmessa da codesto Settore Regionale con nota prot. n. 13801/A16.10 del 12/05/2016 e recepita agli atti di questo Ufficio con prot. n. 10819 del 18/05/2016, **considerato** che l'area interessata dall'intervento è soggetta a tutela paesaggistica ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., in forza del D.M. del 1/08/1985 ("Galassino"), **visti** gli elaborati grafici, la documentazione fotografica, la relazione tecnico-illustrativa e la relazione paesaggistica allegati all'istanza, **vista** la relazione del Settore regionale in merito alla compatibilità dell'intervento, **considerato** che l'intervento previsto consiste nella ristrutturazione urbanistica dell'area occupata da un ex complesso produttivo, concernente la demolizione dei bassi fabbricati e strutture ancora esistenti, e la costruzione di un nuovo complesso residenziale-terziario, con la previsione di due fabbricati tra loro frontali che delimitano una corte interna aperta destinata a verde residenziale e parcheggi, **considerato** che tramite il progetto di riqualificazione urbanistica costituisce un'occasione di riqualificazione di un'area ex produttiva in disuso da anni, **valutato** l'impatto delle opere come proposte in relazione alla conservazione delle caratteristiche di interesse dell'ambito paesaggistico sottoposto a tutela, **accertato** che l'intervento proposto appare coerente con le prescrizioni contenute negli artt. 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33 e 39 delle Norme di attuazione del Ppr adottato, poste in salvaguardia, e con le specifiche prescrizioni d'uso contenute nella scheda B040 del Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte - Prima parte, **questa Soprintendenza**, per quanto di competenza e ai sensi della normativa vigente, **esprime parere favorevole** al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 42/2004 in merito all'intervento come proposto, **alle prescrizioni già indicate da codesto Settore regionale** in merito all'altezza dei fabbricati, alle cromie e caratteristiche costruttive delle coperture, nonché alle piantumazioni e agli inerbimenti.

Si trattiene agli atti copia della documentazione qui pervenuta, restando in attesa del provvedimento autorizzativo.

L'incaricato dell'istruttoria
arch. N. Ostorero

[Signature]

IL SOPRINTENDENTE
arch. Manuela Salvitti

[Signature]