



Ministero della cultura

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

Alessandria,

Al

Comune di Silvano d'Orba

[sildor@pec.it](mailto:sildor@pec.it)

alla c.a. Maura Leoncini

OGGETTO: Risposta al foglio prot. n. 2130 del 02/05/2022  
AMBITO E SETTORE: Tutela Paesaggistica/Tutela Archeologica  
DESCRIZIONE: SILVANO D'ORBA - (AL)  
Variante parziale al vigente P.R.G.C., adottata ai sensi dell'art.17, comma V, della L.R. 56/77 e s.m.i.  
DATA RICHIESTA: data di arrivo richiesta 02/05/2022  
protocollo entrata richiesta n. 6986 del 03/05/2022  
RICHIEDENTE: Comune di Silvano d'Orba (AL)  
Pubblico  
PROCEDIMENTO: Interventi su PRGC (L.R. 56/1977 s.m.i.) – Verifica Valutazione Ambientale Strategica VAS (Art.12 D.LGS. 152/2006 s.m.i.)  
PROVVEDIMENTO: OSSERVAZIONI E CONTRIBUTI  
DESTINATARIO: Comune di Silvano d'Orba (AL)  
Pubblico  
ALTRO CONTENUTO: /

Vista la richiesta presentata alla competenza di questo Ufficio per gli effetti delle norme citate in oggetto dal Comune di Silvano d'Orba (AL) con nota prot. n. 2130 del 02/05/2022 per “*Variante parziale al vigente P.R.G.C., adottata ai sensi dell'art.17, V comma, della L.R. 56/77 e s.m.i.*”, con D.C.C. n.10 del 29/04/2022, assunta agli atti di questa Soprintendenza con prot. n. 6986 del 03/05/2022;

Esaminata la documentazione trasmessa, ed in particolare il documento di verifica per l'assoggettabilità a VAS e la Relazione Illustrativa, questa Soprintendenza esprime le seguenti valutazioni:

#### TUTELA PAESAGGISTICA

Richiamati i commi 7 e 8 dell'art.17 della L.R. 56/77;

Considerato che, così come previsto dall'art. 143 comma 9 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., a far data dall'approvazione del Ppr le relative previsioni e prescrizioni sono immediatamente cogenti e prevalenti sulle previsioni dei piani territoriali ed urbanistici, che alle stesse dovranno obbligatoriamente conformarsi ai sensi dell'art. 145 del Decreto legislativo richiamato;

Considerato che con Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 marzo 2019 n. 4/R è stato approvato il Regolamento di “Attuazione del Piano paesaggistico regionale del Piemonte (Ppr)”, ai sensi dell'articolo 8 bis comma 7 della L.R. n.56/77 e dell'articolo 46 comma 10 delle norme di attuazione del Ppr, e che lo stesso è entrato in vigore dal quindicesimo giorno successivo alla sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regionale (B.U.R. 28/03/2019) per cui risulta necessario verificare la coerenza dell'intervento in oggetto a detto Ppr vigente;

Preso atto di quanto specificato dal proponente circa le previsioni tecniche e normative della variante, indicata come “*elaborata in base ai disposti contenuti nella L.R. 56/77 e s.m.i. all'art. 17 comma V, la quale ha rilevanza esclusivamente nell'ambito amministrativo del territorio comunale, non andando ad inficiare scelte attuate da comuni limitrofi*”;

Considerato che l'oggetto della variante proposta riguarda, in sostanza, la ridefinizione di alcuni ambiti di piano, allo scopo di modificare alcune previsioni nei settori residenziale e produttivo ed in particolare:

1. la correzione di errori cartografici;



2. *l'individuazione di un'area pubblica all'interno del vecchio nucleo abitato;*
3. *l'individuazione di alcune aree pertinenziali alla residenza (zona B1) all'interno del concentrico che erano state erroneamente individuare come verde privato;*
4. *lo stralcio di un piccolo lotto residenziale (C1) all'interno del concentrico;*
5. *l'individuazione di uno spazio a parcheggio pubblico in aree residenziali di tipo B1 e lo stralcio di una piccola porzione di spazio pubblico a margine di aree B;*
6. *lo stralcio di alcune porzioni di aree residenziali poste ai margini dell'abitato per manifesta volontà da parte della proprietà di inedificabilità finalizzata ad un riutilizzo agricolo con conseguente parziale riorganizzazione delle stesse aree residenziali;*
7. *lo stralcio di aree residenziali di completamento e di nuovo impianto poste ai margini dell'abitato ed in fascia di rispetto del rio Cremosino;*
8. *l'individuazione di un ambito a destinazione commerciale esistente che erroneamente era stato cartografato come artigianale;*
9. *lo stralcio di alcune aree artigianali da porre a servizio dell'agricoltura;*
10. *la rideterminazione della cir e la verifica degli standard urbanistici;*
11. *l'introduzione di elementi di chiarificazione concettuale all'apparato normativo senza alcuna incidenza in riferimento ai parametri sia urbanistici che edilizi;*
12. *lo stralcio, modifica ed introduzione di schede normative a seguito delle variazioni introdotte;*
13. *l'adeguamento ai dispositivi di legge statali e regionali vigenti;*

Considerato che nelle aree interessate dalla variante in esame, ovvero nelle loro immediate vicinanze, ad esclusione di quella ricadente nell'ambito del nucleo storico (int. N. 13) e per quanto attiene i beni archeologici oggetto di successiva disamina, non si sono riscontrati beni culturali tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004;

Tenuto conto altresì di come gli interventi qualificati con i n. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8 nonché 16 e 17 entrano comunque in relazione con le aree indicate dallo strumento urbanistico comunale come “Aree residenziali di interesse storico”; considerato inoltre il contesto circostante relativo agli interventi n. 5, 6, 7 e 8, caratterizzato da esempi di fabbricati residenziali, sorti probabilmente come espansione del nucleo originario, il quale ripropone principalmente l'articolazione insediativa della tipologia della villa e giardino di pertinenza;

Considerato come alcune delle località interessate dalla variante in oggetto ricadono, seppure parzialmente, in area tutelata ai sensi della Parte III del D.lgs. 22.01.2004 n. 42 e s.m.i., così come da ricognizione effettuata dal Piano Paesaggistico Regionale (di seguito Ppr) approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 ed in particolare ai sensi dell'art. 142 c. 1 lett. c) del Codice, per la fascia di 150 metri dal *Torrente Orba* e *Cremonino* nonché g) *territori coperti da foreste e da boschi*;

Tenuto conto dell'assenza sulla Tav. 3a del limite della fascia di rispetto di cui all'art. 142, comma 1 let. c) del Codice in relazione al *Torrente Cremonino*, cartografata invece nella relativa Tav. P2, beni paesaggistici di cui al Ppr;

Rilevato che, come disposto dall'art.11 del *Regolamento di attuazione del PPR*, nella “Relazione Illustrativa” deve risultare specifico capitolo *che illustra puntualmente il rapporto tra la variante in esame ed il Ppr e dimostra come lo strumento urbanistico rispetti le previsioni del Ppr*, secondo quanto previsto dall'Allegato B del Regolamento stesso (tabella comparativa delle norme con riferimento a obiettivi, indirizzi, direttive e prescrizioni), anche in riferimento alle specifiche componenti paesaggistiche previste per le aree oggetto di variante, non risultante agli atti;

Tenuto conto che gli interventi n. 9, 10, 14, 18 e 19 prevedono la modifica delle destinazioni d'uso in essere verso quella agricola, nonché di quanto specificato in via generale e per l'intervento n. 15 in relazione alle previsioni per le aree “B1”, indicate a capacità insediativa esaurita e finalizzate alla sola pertinenzialità delle attività residenziali esistenti;

#### TUTELA ARCHEOLOGICA

Tenuto conto che le località interessate dall'intervento non ricadono in aree tutelate ai sensi della parte II e della Parte III del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. nè sono comprese all'interno delle “Aree di interesse archeologico” a norma dell'art. 44 delle N.T.A. del vigente P.R.G.C. di Silvano d'Orba (in attuazione della L.R. 56/1977 e ss.mm.ii.), solamente l'area di cui al punto 15 è in adiacenza ad una zona delimitata come di interesse archeologico a norma dell'art. 44 citato.

Tuttavia si richiama come gli interventi pubblici o di pubblica utilità come alcuni di quelli indicati che comportino scavi in



terreni non manomessi sono ordinariamente soggetti alla procedura di Verifica Preventiva dell'Interesse archeologico (Viarch) ai sensi dell'art. 25, comma 1 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. che prevede la presentazione alla Soprintendenza territorialmente competente del progetto di fattibilità, o di un suo stralcio, nonché di una relazione contenente gli esiti delle indagini archeologiche preliminari volte a valutare il potenziale impatto archeologico dell'opera; dette indagini debbono essere perentoriamente condotte dai soggetti in possesso delle qualificazioni indicate dalla norma sopra citata, allo scopo di prevenire – e ove possibile risolvere – le possibili interferenze dell'opera pubblica con il patrimonio archeologico.

Si rammenta che, sulla base di tali esiti, è facoltà di questa Soprintendenza richiedere ulteriori livelli di approfondimento delle indagini archeologiche, anche sotto forma di saggi e sondaggi stratigrafici preventivi (art. 25, c. 8 del D.Lgs. 50/2016) al fine di poter esprimere il necessario parere archeologico di competenza;

evidenziato che detta procedura è volta a valutare già in fase di studio di fattibilità la probabilità di interferenze con eventuali elementi di interesse archeologico, allo scopo da un lato di garantirne la tutela (evitandone in primo luogo la distruzione), dall'altro di limitare la possibilità di ritrovamenti archeologici imprevisti durante i lavori, con conseguenti rallentamenti e/o interruzioni degli stessi.

Tutto ciò premesso, per quanto di stretta competenza, ai sensi delle norme richiamate ed in relazione a quanto sopra, questa Soprintendenza ritiene **assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica** la variante parziale in esame, per le seguenti motivazioni:

- in riferimento alla tutela paesaggistica e per i soli aspetti relativi alle previsioni di impatto paesaggistico/ambientale, si osserva come non risulti agli atti specifico capitolo nella Relazione Generale *che illustri puntualmente il rapporto tra la variante ed il Ppr e dimostri come lo strumento urbanistico rispetti le previsioni del Ppr*, secondo quanto previsto dall'Allegato B del Regolamento stesso (tabella comparativa delle norme con riferimento a obiettivi, indirizzi, direttive e prescrizioni), anche in riferimento alle specifiche componenti paesaggistiche previste per le aree oggetto di variante;
- si muovono perplessità in relazione agli interventi delle schede normative n. 28 e 29, le quali non approfondendo l'eventuale estensione della zona di concentrazione nonché la previsione delle aree libere in permanenza, non indagano i possibili impatti e interferenze dell'intervento anche in funzione delle relazioni con il vicino nucleo storico e l'ambiente circostante (sottolineando peraltro come nella scheda 28 non sia esclusa la demolizione totale e successiva ricostruzione, rimanendo pertanto implicita la completa riconfigurazione dei lotti); l'intervento della scheda n. 29 – relativa al complesso commerciale, non specifica se siano poste eventuali limitazioni delle altezze (ad eccezione di quella massima), allineamenti e della compattezza del fronte in tutela della via XX Settembre e dei fabbricati circostanti, seppure venga accennato richiamo alla coerenza paesaggistica. Si vuole ancora sottolineare come con la previsione n. 28 potrebbe verificarsi soluzione di continuità delle aree a destinazione pertinenziale consolidate; si rammenta come il Ppr preveda per le aree in questione presenza della componente percettivo – identitaria SC4, *Relazioni visive tra insediamento e contesto* e della componente storico – culturale della viabilità storica SS11, *La via del Sale* nonché della limitrofa componente morfologica – insediativa, *Elementi strutturanti i bordi urbani* (art. 34 NdA Ppr);
- L'intervento n. 8, ed in particolare il n. 20, prevedono la modifica della destinazione urbanistica di aree riconosciute dallo strumento paesaggistico come ad *"elevato interesse agronomico"* (art. 20 NdA del Ppr), per le quali il piano pone particolare attenzione e tutela, proprio in ragione della relativa pregevolezza (per la previsione di espansione produttiva – D1a, sono richiamati i disposti dell'art. 20, comma 8 del Ppr);
- Gli interventi n. 11 e 12 (aree 14, 15 e 16) paiono ricadere, seppur marginalmente, nell'area di rispetto del torrente Cremosino (non cartografata nella Tav. 3.a); si prende comunque atto della parziale previsione del ritorno alla vocazione agricola di alcune porzioni di lotti, divenendo verde di pertinenza frapposto agli edificati soggetti a titoli abilitati convenzionati. Si segnala inoltre come il Ppr qualifichi le aree in trasformazione tra quelle a *elevato interesse agronomico*, nuovamente da attenzione particolarmente, anche in ragione della posizione al limite e margine dell'edificato;
- Si ritiene inoltre necessaria particolare attenzione per l'intervento n. 13, il quale è ricompreso nel limite del nucleo storico; la destinazione ammessa dalla norma prevede, come indicato nella documentazione prodotta, l'installazione di attrezzature di interesse comune e parcheggio, i quali possono generare significativi impatti qualora non coerentemente analizzate l'entità delle finiture e delle sistemazioni, nonché delle possibili interferenze con le relazioni rispetto al contesto circostante. Si ritiene maggiormente congruo analizzare l'intervento in dedicata scheda normativa ovvero di



definirne maggiormente i contenuti. Sono comunque fin da ora rammentati i disposti di cui alla Parte II del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., in relazione agli specifici progetti esecutivi;

- La previsione della viabilità di connessione prevista nell'intervento 16 e 17 pare interrompere e frammentare il contesto a vocazione prettamente agricola esistente, qualificato dal Ppr come aree rurali di specifico interesse paesaggistico – SV4 (posto peraltro a margine dell'edificato produttivo, il quale riveste comunque funzione di mitigazione ambientale); si ritiene debba essere approfondito maggiormente l'impatto su tali aree, anche immaginando di sfruttare viabilità già eventualmente costituite;
- in riferimento alla tutela archeologica in quanto gli interventi consentiti dalla variante che necessiteranno di interventi di scavo possono comportare fattori di potenziale impatto su beni o elementi del patrimonio archeologico al momento non noti, si richiede fin d'ora per gli interventi pubblici o di pubblica utilità di integrare la documentazione progettuale con la relazione preliminare di Verifica preventiva di Interesse Archeologico, al fine di poter esprimere il parere di competenza riguardo l'eventuale avvio della procedura di Verifica Preventiva dell'Interesse Archeologico, ai sensi dell'art. 25 c. 1 D.Lgs. 50/2016 s.m.i. Si ricorda, infine, che, secondo quanto prescritto dall'art. 25 citato e dal D.M. 20 marzo 2009, n. 60 e ss.mm.ii., la Verifica preventiva dell'interesse archeologico deve essere effettuata da professionisti dotati dei requisiti previsti dalla legge (diploma di specializzazione in archeologia o di dottorato di ricerca in archeologia), che ne rispondono a titolo individuale, anche se operano in qualità di dipendenti all'interno di società e ditte archeologiche.

Si rammenta come in ogni caso dovrà essere garantita la coerenza delle trasformazioni previste con quanto disciplinato dall'art.30 *Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico*, in riferimento al riconoscimento della A26 quale Percorso panoramico e art. 34 *Disciplina generale delle componenti morfologiche - insediative* delle N.d.A. del Ppr;

Si trattiene agli atti la documentazione pervenuta in formato esclusivamente digitale.

IL SOPRINTENDENTE

Arch. Lisa Accurti

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

I responsabili dell'istruttoria:

TUTELA PAESAGGISTICA *arch. Massimo Nappo*

TUTELA ARCHEOLOGICA *dott. Simone Giovanni Lerma*

