



*Ministero della cultura*

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE  
ARTI  
E PAESAGGIO  
SERVIZIO V

*Prot. n.* (vedi intestazione digitale)

*Class.* 34.43.01 / *fasc. ABAP (GIADA)* 13.14.1

*Allegati:* 1

*Al* Ministero della transizione ecologica  
Direzione generale per la crescita sostenibile e la qualità dello sviluppo  
Divisione V – Sistemi di valutazione ambientale  
[ID\_VIP 6160]  
(cress@pec.minambiente.it)

*Oggetto:*

**CASTELLETTO SOPRA TICINO (NO) – Progetto di innalzamento e consolidamento di preesistente scogliera.**

Procedura riferita al Decreto legislativo n. 152/2006 – VIA (art. 23).

Proponente: TECHBAU HOLDING S.r.l.

Richiesta integrazioni al progetto e allo Studio di Impatto Ambientale - art. 24 del D.Lgs. 152/2006.

*e. p. o.*

*Al* Ministero della transizione ecologica  
Commissione Tecnica di verifica dell'impatto ambientale - VIA e VAS  
[ID\_VIP 6160]  
(ctva@pec.minambiente.it)

*e. p. o.*

*Alla* Regione Piemonte  
A1600A - Direzione Ambiente, energia e territorio  
(territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it  
valutazioni.ambientali@cert.regione.piemonte.it)

*e. p. o.*

*Alla* Regione Carabinieri Forestale Piemonte  
Stazione Carabinieri Forestale di Novara  
Stazione Carabinieri Forestale di Oleggio  
(fno43370@pec.carabinieri.it  
fno43376@pec.carabinieri.it)

16/09/2021



MINISTERO  
DELLA  
CULTURA

SERVIZIO V "TUTELA DEL PAESAGGIO"

Via di San Michele 22, 00153 Roma - TEL. 06-6723.4554

PEC: mbac-dg-abap.servizio5@mailcert.beniculturali.it

PEO: dg-abap.servizio5@beniculturali.it

e. p. c.

Al Comune di Castelletto Sopra Ticino  
(castellettosopraticino@pec.it)

e. p. c.

Allo TECHBAU HOLDING S.r.l.  
c.a. ing. Stefano Nerviani  
(retail.development@pec.it  
amministrazione@europrogetti.eu)

e. p. c.

Allo Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio  
per la province di Biella, Novara, Verbano-Cusio-Ossola e Vercelli  
(mbac-sabap-to@mailcert.beniculturali.it)

e. p. c.

Al Servizio II – Scavi e tutela del patrimonio archeologico  
della Direzione generale ABAP  
(mbac-dg-abap.servizio2@mailcert.beniculturali.it)

e. p. c.

Al Servizio III – Tutela del patrimonio storico, artistico e architettonico  
della Direzione generale ABAP  
(mbac-dg-abap.servizio3@mailcert.beniculturali.it)

In riferimento al progetto in argomento e facendo seguito alla nota di questa Direzione generale Archeologia, belle arti e paesaggio (ABAP) prot. n. 25616 del 26/07/2021, si comunica quanto segue. Alla luce di quanto previsto dall'art. 24 del D.Lgs. 152/2006;

**considerato** che la competente Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio (ABAP), con la nota prot. n. 11691 del 06/09/2021 (cfr. Allegato 1), ha espresso il proprio parere endoprocedimentale sul progetto di cui trattasi, ritenendo necessario chiedere chiarimenti e integrazioni alla documentazione predisposta dal Proponente inerente l'intervento in argomento;

**sentito**, per le vie brevi il 10/09/2021, il Servizio II – Scavi e tutela del patrimonio archeologico di questa Direzione generale ABAP, che ha comunicato di condividere il parere espresso dalla competente Soprintendenza ABAP di Novara;

**sentito**, per le vie brevi il 15/09/2021, il Servizio III – Tutela del patrimonio storico, artistico e architettonico di questa Direzione generale ABAP, il quale ha comunicato di non ravvisare aspetti di stretta competenza per quanto attiene all'Area funzionale *Patrimonio architettonico*;

**considerato** che la competente Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio, con il suddetto parere endoprocedimentale del 06/09/2021, per quanto attiene gli aspetti paesaggistici, verificato il quadro vincolistico dell'area oggetto di intervento, ha rappresentato che "... le nuove opere relative alla scogliera ... hanno comportato un impatto significativo sulla percezione dell'opera dal lago e da terra ..." e che "... i massi preesistenti della scogliera originari fossero di pezzatura assai inferiore e variegata rispetto ai massi ciclopici posti in opera che costituiscono oggi la scogliera attuale ...", come anche "... perplessità in merito al materiale scelto per il nuovo camminamento posto sulla parte sommitale della scogliera ... con finitura superficiale in cemento ... non ... compatibile sia con materiali esistenti ... sia con la percezione naturale del contesto in cui sono collocate ..." (cfr. pp. 4 e 5);

**considerato**, inoltre, che la competente Soprintendenza ABAP nel suddetto parere del 06/09/2021 riporta che "... i nuovi pontili galleggianti, posti in opera per consentire l'approdo e l'ormeggio dei natanti ... sono stati realizzati con elementi modulari con struttura portante in lega di



16/09/2021



MINISTERO  
DELLA  
CULTURA

SERVIZIO V "TUTELA DEL PAESAGGIO"  
Via di San Michele 22, 00153 Roma - TEL. 06-6723.4554  
PEC: mbac-dg-abap.servizio5@mailcert.beniculturali.it  
PEO: dg-abap.servizio5@beniculturali.it

*alluminio e piano di calpestio realizzato con doghe in legno e materiali composito - WPC... [che] ... sebbene ... simulino ... l'estetica e la percezione tipica del materiale ligneo tradizionale, presentano modalità di invecchiamento difformi rispetto al materiale naturale inizialmente in opera, denunciando in maniera via via più marcata con il passare del tempo la propria natura artificiale ..."* (cfr. p. 5);

**visti** gli elaborati grafici e descrittivi e la relativa documentazione redatta dal Proponente, pubblicata sul sito web del Ministero della transizione ecologica, sezione "Documentazione depositata per la partecipazione del pubblico";

**considerato** che l'intervento di cui trattasi è stato già realizzato e ha riguardato, sulla base di quanto dichiarato dal Proponente nello Studio di Impatto Ambientale (d'ora innanzi SIA), il consolidamento e l'innalzamento di una scogliera esistente, il cui stato di deterioramento ha reso necessaria l'esecuzione di opere manutentive;

**considerato** che il presente intervento è stato già oggetto di un procedimento di verifica di assoggettabilità a VIA conclusosi con determinazione favorevole di assoggettabilità a procedimento di Valutazione di Impatto Ambientale come riportato nella nota prot. n. m\_ante.MATTM\_CRESS.RD.R70 dell'08/03/2021 dell'allora Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, in qualità di Autorità competente;

**preso atto** della disamina compiuta dal Proponente in relazione al sistema vincolistico che interessa le aree oggetto di intervento e le previsioni e prescrizioni del Piano paesaggistico della Regione Piemonte (d'ora innanzi Ppr) riportate nel SIA;

**ritenuto** comunque necessario, al fine della valutazione dei possibili impatti significativi e negativi dell'intervento di cui trattasi sulle aree interessate dallo stesso, di dover chiedere al Proponente chiarimenti e documentazione integrativa, al fine di valutare compiutamente, fin dalla presente fase di VIA, tutti gli impatti significativi e negativi determinati dall'intervento in esame sul fattore ambientale del patrimonio culturale e il paesaggio;

**si chiede a codesto Ministero della transizione ecologica**, in qualità di Autorità competente, di acquisire dal Proponente i seguenti chiarimenti e integrazioni alla documentazione progettuale e allo Studio di Impatto Ambientale (SIA):

1. preso atto di quanto riportato nel parere della competente Soprintendenza ABAP del 06/09/2021, ossia che la Relazione paesaggistica è stata trasmessa il 25/01/2019 al predetto Ufficio periferico ai fini dell'espressione del parere reso ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, si ritiene necessario per il Proponente integrare la documentazione presentata per il procedimento in essere, predisponendo un **documento a carattere grafico e descrittivo**, anche avvalendosi della prevista impostazione metodologica di cui al DPCM 12/12/2005, al fine di consentire la valutazione degli impatti significativi e negativi derivanti dalla realizzazione dell'intervento; tale documento dovrà essere comprensivo di tutti gli elementi necessari alla verifica della compatibilità paesaggistica dell'intervento anche con riferimento alle previsioni e prescrizioni del Ppr approvato con DCR n. 233-35836 del 3 ottobre 2017;
2. il SIA e gli elaborati progettuali devono essere integrati dando **completa e puntuale descrizione** - in scala adeguata alla relativa lettura e comprensione - relativamente alla **superficie boscata eliminata** (che il Proponente dichiara essere pari a circa 500 metri quadrati), specificando cosa si intende con "*altra destinazione d'uso*" nell'espressione richiamata nel SIA "*... trasformazione del suolo da boscato ad altra destinazione d'uso ...*" (cfr. pp. 99-100);



16/09/2021



MINISTERO  
DELLA  
CULTURA

SERVIZIO V "TUTELA DEL PAESAGGIO"

Via di San Michele 22, 00153 Roma - TEL. 06-6723.4554

PEC: mbac-dg-abap.servizio5@mailcert.beniculturali.it

PEO: dg-abap.servizio5@beniculturali.it

3. preso atto di quanto dichiarato dal Proponente nel SIA ossia che "... *la parte ovest dell'area di progetto, in seguito ai rilievi effettuati, risulta classificabile come boscata ... [e pertanto] vincolata ai sensi del D.Lgs. n. 42 del 22.01.04 ...*", si chiede di voler predisporre adeguata **relazione dettagliata relativa agli interventi di miglioramento boschivo** condotti all'interno dell'area identificata, anche attraverso quantificazione numerica e tipologica degli esemplari introdotti con le opere di riqualificazione ambientale del bosco, segnalati nella tavola "*Opere di miglioramento boschivo - planimetria generale con evidenza delle autorizzazioni paesaggistiche ottenute*" (cfr. elaborato con codice 18004D04AR005GA-00); dovrà inoltre essere predisposta una **planimetria del progetto degli interventi relativi al miglioramento boschivo effettuato eseguita secondo un maggior livello di dettaglio rispetto al predetto elaborato redatto dal Proponente**;
4. predisporre **fotosimulazioni** eseguite da punti di vista significativi, che consentano di percepire il nesso tra l'opera già realizzata e il **nuovo assetto vegetazionale che si intende prevedere nell'area di intervento**, in particolare lungo la scogliera già oggetto di innalzamento; le predette fotosimulazioni dovranno essere corredate da keyplan di riferimento su cui devono essere riportati i punti di ripresa;
5. il SIA e gli elaborati progettuali devono essere integrati prevedendo **approfondimenti fotografici di confronto tra lo stato di fatto iniziale e lo stato di progetto richiesto**, con particolare riferimento ai materiali di finitura dei pali di ancoraggio dei pontili galleggianti (cfr. Foto 16, p. 24 del SIA in cui si evince chiaramente l'impatto della struttura esistente sul contesto di riferimento, già solo per il forte segno visivo conferito dalla finitura in alluminio), della finitura superficiale dei pontili e della strada di camminamento posta sulla parte sommitale della scogliera, al fine di ipotizzare finiture maggiormente compatibili con il contesto paesaggistico di riferimento;
6. il SIA e gli elaborati progettuali devono essere integrati, prevedendo **approfondimenti e indicazioni progettuali ai fini di un miglioramento delle opere già realizzate**, relativamente all'impatto visivo prodotto dai materiali di finitura utilizzati per i pali dei pontili galleggianti, per il camminamento dei pontili e della parte sommitale della scogliera, al fine di ipotizzare un miglioramento della percezione visiva delle opere attraverso materiali e cromie maggiormente compatibili con il contesto paesaggistico lacustre e boschivo - prettamente naturalistico - di riferimento; dovranno pertanto essere elaborate idonee **fotosimulazioni** in grado di rendere evidente il **miglioramento progettuale** richiesto sulla base delle indicazioni fornite; le predette fotosimulazioni dovranno essere corredate da keyplan di riferimento su cui devono essere riportati i punti di ripresa;
7. preso atto degli elaborati grafici e fotografici forniti dal Proponente in relazione all'intervento di rafforzamento ed innalzamento della scogliera esistente, si chiede di **approfondire gli aspetti relativi ai materiali che caratterizzano la preesistente scogliera e quelli utilizzati per l'intervento di manutenzione e innalzamento della scogliera attuale** al fine di ipotizzare, fin da ora, gli **interventi progettuali e le tecniche da**



16/09/2021

MINISTERO  
DELLA  
CULTURASERVIZIO V "TUTELA DEL PAESAGGIO"  
Via di San Michele 22, 00153 Roma - TEL. 06-6723.4554  
PEC: mbac-dg-abap.servizio5@mailcert.beniculturali.it  
PEO: dg-abap.servizio5@beniculturali.it

**impiegare** volte sia a minimizzare quanto più possibile la percezione delle rigature da taglio presenti sulla pietra che la dimensione eccessiva degli attuali massi in relazione al contesto e a quanto preesistente;

8. si chiede di voler chiarire l'effettiva **validità dei titoli autorizzativi già rilasciati per l'esecuzione delle opere previste** (autorizzazioni paesaggistiche, SCIA etc.) considerato che nel luglio 2020 il Comune di Castelletto Sopra Ticino aveva comunicato, con nota prot. n. 19813 del 23/07/2020, che "*... in data 21/07/2020 è stata emessa ordinanza n. 51 di sospensione efficacia dei titoli edilizi SCIA 233/2018 e 13/2019 in attesa della conclusione della procedura ...*" di assoggettabilità a VIA, indicata dall'allora Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare; dovrà pertanto essere prodotta idonea documentazione da parte della/e Amministrazione/i preposta/e, riferendo circa lo stato attuale dei titoli autorizzativi già rilasciati.

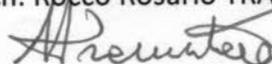
Le integrazioni richieste nei suddetti punti (dal n. 1 al n. 8) del presente elenco, dovranno essere di conseguenza riportate, quale aggiornamento, nello *Studio di Impatto Ambientale* e in tutti gli elaborati di progetto (evidenziando i predetti approfondimenti, per la parte testuale contenuta negli elaborati descrittivi, con colore differente e per le tavole grafiche o per i nuovi elaborati descrittivi con apposito codice identificativo di rimando alle integrazioni richieste, al fine di consentire un immediato riscontro da parte della Scrivente).



Responsabile del Procedimento  
UOTT n. 13 - arch. Romina Muccio

(tel. 06/6723.4462 – romina.muccio@beniculturali.it)

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO V  
arch. Rocco Rosario TRAMUTOLA



*Ministero della Cultura*SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI BIELLA, NOVARA,  
VERBANO-CUSIO-OSSOLA E VERCELLI

Novara, &lt;data del protocollo&gt;

Al Servizio V – *Tutela del Paesaggio*  
della Direzione generale ABAP  
(mbac-dg-abap.servizio5@mailcert.beniculturali.it)  
(romina.muccio@beniculturali.it)E p.c. Al Servizio II – *Scavi e tutela del patrimonio  
archeologico*  
della Direzione generale ABAP  
(trasmesso tramite GIADA)E p.c. Al Servizio III – *Tutela del patrimonio storico,  
artistico e architettonico*  
della Direzione generale ABAP  
(trasmesso tramite GIADA)Risp. al prot. n. 10030 del 01/08/2021  
vs. prot. 25616 del 26/07/2021  
Class. 34.43.01/206.2**Oggetto:**

Comune: **CASTELLETTO SOPRA TICINO (NO)**  
Bene e oggetto dell'intervento: **Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) ex art. 23 del D.Lgs. 152/2006 inerente il "Progetto di innalzamento e consolidamento di preesistente scogliera in Comune di Castelletto Sopra Ticino"**  
Techbau Holding Srl - Privato  
Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) art. 23 del D.Lgs. 152/2006  
Tipologia dell'atto: **PARERE ENDOPROCEDIMENTALE**  
Destinatario: Direzione Generale Archeologia, belle arti e paesaggio (ABAP) – Servizio V – *Tutela del paesaggio*.

In riferimento al progetto in argomento presentato da Techbau Holding Srl, in risposta alla richiesta di codesta Direzione generale Archeologia, belle arti e paesaggio (ABAP), prot. n. 25616 del 26/07/2021, assunta agli atti di questo Ufficio con prot. n. 10030 del 01/08/2021,

visti i relativi elaborati tecnico-descrittivi e lo Studio di Impatto Ambientale (d'ora innanzi SIA), consultati sul sito internet dell'Autorità competente all'indirizzo <https://va.minambiente.it/it-IT/Oggetti/Documentazione/7908/11595>,

preso atto che la Direzione generale per la crescita sostenibile e la qualità dello sviluppo del Ministero della transizione ecologica, con nota prot. n. m\_ante.MATTM\_RU.U.80972 del 23/07/2021 ha comunicato di aver verificato la "completezza della documentazione trasmessa..." da parte del Proponente, e di conseguenza la Direzione generale ABAP, con la suddetta nota del 26/07/2021, ha richiesto alla Scrivente di esprimere il proprio parere endoprocedimentale di competenza nell'ambito del procedimento di Valutazione di Impatto Ambientale in corso,

considerato che il progetto in epigrafe riguarda un intervento già realizzato di "innalzamento e consolidamento di una preesistente scogliera", unitamente ad opere realizzate sulla medesima area finalizzate al miglioramento della fruizione della concessione demaniale, quali la demolizione di moli in cemento, la rimozione di pali e pontili galleggianti, il rafforzamento ed innalzamento della scogliera esistente con la realizzazione di un percorso pedonale a fini manutentivi sulla sommità della stessa, il dragaggio del canale di accesso del porto e della foce del torrente Norè, la riqualificazione ambientale del sottobosco ed il consolidamento delle sponde del torrente Norè,

considerato che l'intervento di cui trattasi è stato già oggetto di procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VIA ai sensi dell'art. 19 del D. Lgs. 152/2006, procedura nell'ambito della quale l'Ufficio scrivente aveva espresso il proprio parere endoprocedimentale di competenza con il relativo approfondimento istruttorio richiesto, a codesta Direzione generale Archeologia, belle arti e paesaggio (ABAP), con nota prot. n. 10376 del 09/09/2020,

Ministero  
per i beni e le  
attività culturali  
e per il turismo

premessi altresì che la Scrivente aveva in precedenza espresso pareri di competenza all'interno di ambiti procedurali ordinari, quali il rilascio di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, in relazione alle istanze del medesimo Proponente pervenute tramite il Comune di Castelletto Sopra Ticino, di seguito elencate e già trasmesse per opportuna conoscenza a codesta Direzione generale ABAP in allegato alla nota succitata del 09/09/2020:

- nota pervenuta dal Comune di Castelletto Sopra Ticino con prot. n. 11030 in data 17/04/2018 per conto di Techbau Holding Srl, recepita agli atti con prot. n. 4736 del 18/04/2018, per la richiesta di espressione di parere vincolante ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 s.m.i. per "*Concessione demaniale migliorativa*" riguardante il progetto di cui trattasi;
- nota prot. n. 5836 del 14/05/2018, con la quale questo Ufficio esprimeva parere favorevole senza prescrizioni in merito;
- nota pervenuta dal Comune di Castelletto Sopra Ticino in data 25/06/2018 per conto di Techbau Holding Srl, recepita agli atti con prot. 8298 del 04/07/2018, riguardante l'espressione di parere vincolante ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 s.m.i. per la "*Riqualificazione del complesso immobiliare mediante opere di demolizione strutture ex cantiere nautico e manutenzione straordinaria capannone utilizzato dal cantiere*";
- nota prot. n. 8904 del 18/07/2018, con la quale quest'Ufficio comunicava che avrebbe reso il parere richiesto nell'ambito della Conferenza dei Servizi a cui il procedimento risultava incardinato, rammentando inoltre "*di inviare al SUAP di competenza il parere della Commissione Locale per il Paesaggio e il comma 7 redatto dall'Ufficio Comunale*";
- nota pervenuta dallo sportello SUAP Associato del Comune di Borgomanero in data 28/06/2018 per conto di Techbau Holding Srl, recepita agli atti con prot. 8231 del 02/07/2018, per l'espressione di parere vincolante ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 s.m.i. nell'ambito del procedimento di Conferenza di servizi ex art. 14 e seguenti, legge n. 241/1990 e s.m.i. per la "*Riqualificazione del complesso immobiliare mediante opere di demolizione strutture ex cantiere nautico e manutenzione straordinaria capannone utilizzato dal cantiere*". I documenti allegati dal Richiedente erano presentati ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. per la Verifica di assoggettabilità alla VAS, in forza della variante del PRGC che si rendeva necessaria per l'implementazione del progetto che prevedeva il "*ripristino delle attività nautiche e l'insediamento di uffici, anche senza vincolo di pertinenzialità con l'attività nautica stessa, apportando variazione in parte qua all'art. 3.5.3 delle NTA del vigente PRG comunale, prevedendo espressamente la possibilità di ivi allocare, per l'appunto, uffici (ossia attività terziario/direzionali) senza vincolo di pertinenzialità alla funzione nautica (produttiva)*";
- nota prot. n. 8909 del 18/07/2018, tramite cui quest'Ufficio formulava perplessità in merito alle opere di nuova costruzione e richiedeva che venissero approfonditi gli aspetti progettuali relativi ai materiali, alle volumetrie ed al rapporto con la sponda lacustre e la preesistenza industriale, segnalando la necessità di un sopralluogo per l'approfondimento di tali aspetti insieme ai progettisti incaricati;
- nota prot. n. 12359 del 12/10/2018, nella quale, nell'ambito della Conferenza di Servizi, la Scrivente formulava parere favorevole senza prescrizioni in considerazione dei "*colloqui intercorsi in sede con i progettisti incaricati ed al sopralluogo effettuato in data 19/07/2018*" e del fatto che "*l'intervento nel suo complesso costituisce un elemento qualificante del contesto, per il riuso di strutture in stato di abbandono e la riqualificazione dell'area verde fronte lago*";
- nota pervenuta dallo sportello SUAP Associato del Comune di Borgomanero in data 19/10/2019 con prot. n. 15444, recepita agli atti di questo Ufficio con prot. n. 12920 del 24/10/2018, relativa a documentazione integrativa nel procedimento di Variante urbanistica denominato "*Variante semplificata ai sensi dell'art. 17 bis comma 4 della L.R. 56/77 e s.m.e i. per il progetto di ristrutturazione/riqualificazione di impianto produttivo dismesso (complesso immobiliare 'Cantiere Nautico CM Cantieri') per insediamento di attività direzionali non pertinenti ad attività produttiva*". La procedura si concludeva con la determina di approvazione della variante semplificata del P.R.G.C., documentazione recepita agli atti di questo Ufficio con prot. n. 14027 del 19/11/2018;
- nota prot. n. 15028 del 10/12/2018, con cui questo Ufficio rilasciava parere vincolante favorevole senza prescrizioni in risposta alla nota pervenuta in data 30/10/2018 dal Comune di Castelletto Sopra Ticino, nell'ambito della convenzione esistente tra Techbau Holding Srl ed Ente comunale, con cui si richiedeva l'espressione di parere vincolante ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 s.m.i. per "*Realizzazione di pista ciclabile di collegamento tra via del Lago e via degli Anemoni*";
- nota pervenuta dal Comune di Castelletto Sopra Ticino con prot. n. 2371 in data 25/01/2019 per conto di Techbau Holding Srl, recepita agli atti con prot. n. 1023 del 29/01/2019, riguardante l'espressione di parere



Ministero  
per i beni e le  
attività culturali  
e per il turismo

vincolante ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 s.m.i. per "Opere in variante a concessione demaniale - modifica della quota sommitale della diga foranea da 194,95 a 196,80 m. s.l.m.". La richiesta di variante scaturiva in seguito al verificarsi di eventi meteorici violenti, che causavano la piena delle acque del Lago Maggiore e l'allagamento del Cantiere Nautico e delle aree circostanti la foce del torrente Norè;

- nota prot. n. 1664 del 12/02/2019, con la quale questo Ufficio esprimeva parere favorevole senza condizioni, facendo proprio il seguente parere della Commissione locale del paesaggio in cui si prescriveva di "incrementare la presenza di vegetazione spontanea fino a dove è consentito dalle correnti";
- nota pervenuta dal Comune di Castelletto Sopra Ticino in data 14/11/2019 per conto di Techbau Holding Srl, recepita agli atti con prot. n. 13986 del 19/11/2019, trasmessa ai fini dell'espressione di parere nel procedimento di accertamento della compatibilità paesaggistica ai sensi degli artt. 167-181 del D.Lgs. 42/2004 s.m.i., per "Modellazione morfologica del terreno frapposto tra la struttura e la darsena al fine di armonizzare il cambio di quota morfologica e offrire barriera visiva alla struttura in c.a. esistente e altro".
- nota prot. n. 15468 del 20/12/2019, con cui quest'Ufficio rilasciava parere vincolante favorevole senza prescrizioni in merito;

considerato che l'ambito del presente procedimento, all'interno del quale questo Ufficio è ora chiamato ad esprimere le valutazioni di competenza in relazione alle opere in epigrafe, è la Valutazione di Impatto Ambientale (VIA), e riguarda quindi la valutazione dei possibili impatti significativi e negativi del progetto di cui trattasi sul contesto di riferimento sulla base dello Studio di Impatto Ambientale di cui all'articolo 22 del D. Lgs. 152/2006, le cui indicazioni e contenuti sono specificate nell'Allegato VII, della Parte II, del predetto decreto;

visti e considerati i contenuti dello Studio di Impatto Ambientale redatto dal Proponente,

considerato che nel corso dell'iter di valutazione pregresso riferito al procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VIA, sulla base di quanto risulta agli atti di questo Ufficio, è stata di fatto determinata la sospensione temporanea dei titoli abilitativi rilasciati dal Comune di Castelletto Sopra Ticino, con Ordinanza sindacale n. 51/2020,

considerato che, agli atti di questo Ufficio, non risulta essere ad oggi pervenuta alcuna comunicazione in merito alla riformulazione della suddetta ordinanza Comunale e che, di conseguenza, sembrerebbe che i titoli autorizzativi suddetti siano ancora sospesi;

si comunicano le valutazioni di competenza di questo Ufficio in ottemperanza alla Circolare n. 5 del 19/03/2010 della Direzione generale ABAP.

## 1) SITUAZIONE VINCOLISTICA DELL'AREA OGGETTO D'INTERVENTO

### 1.1. Beni paesaggistici

#### 1.1.a. Estremi dei decreti di dichiarazione di notevole interesse pubblico:

Nessun decreto di dichiarazione di notevole interesse pubblico nell'area oggetto di intervento e nelle immediate vicinanze.

#### 1.1.b. Aree vincolate *ope legis* ai sensi dell'articolo 142, c.1 del Codice:

- lettera b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;
- lettera c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna;

#### A confine con l'area di intervento:

- lettera g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dagli articoli 3 e 4 del Decreto Legislativo n. 34 del 2018;

#### 1.1.c. Strumenti di pianificazione paesaggistica vigenti (con individuazione dei relativi riferimenti legislativi di adozione o approvazione):

- Piano Paesaggistico Regionale (PPR) del Piemonte approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 233- 35836 del 3 ottobre 2011;
- Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011;

#### 1.1.d. Norme di Attuazione del piano paesaggistico gravanti nell'area d'intervento:



Ministero  
per i beni e le  
attività culturali  
e per il turismo

- Art 14 NdA – Sistema idrografico - Lettera c - Fasce di 150 metri;
- Art 15 NdA - Laghi e territori contermini – Lettera b - Fascia di 300 metri;

A confine con l'area di intervento:

- Art 16 NdA - Territori coperti da foreste e da boschi – Lettera g - I territori coperti da foreste e da boschi;

1.1.e. Presenza nell'area di intervento e/o nell'area vasta oggetto dello SIA di altri beni tutelati dai piani paesaggistici:

- Zona a protezione speciale ZPS Valle del Ticino;
- Zona a protezione speciale ZPS Canneti di Dormelletto.

1.2.a. Vincoli o previsioni vincolanti derivanti da norme di piano paesaggistico, piano regolatore ovvero di altri strumenti di pianificazione relativi alla individuazione e tutela di beni architettonici:  
Per il Piano paesaggistico regionale si veda il paragrafo 1.1.d.

## 2. Beni architettonici

- Nessuna dichiarazione di interesse culturale gravante nelle aree di progetto o nelle immediate vicinanze. I beni tutelati ai sensi dell'art. 10 sono collocati nelle aree esterne all'area vasta oggetto di studio.

## 3. Beni archeologici

3.1.a. Dichiarazioni di interesse culturale ai sensi della Parte II del Codice:

Nessun decreto di dichiarazione per l'area oggetto di intervento e nelle immediate vicinanze.

3.1.b. Esistenza di beni tutelati *ope legis* ai sensi dell'art. 10, c.1 del Codice:

Non sono presenti.

3.1.c. Vincoli o previsioni vincolanti derivanti da norme di piano paesaggistico, piano regolatore ovvero di altri strumenti di pianificazione relativi alla individuazione e tutela di beni archeologici:

Nessun vincolo o previsione di vincolo nell'area oggetto di intervento e nelle immediate vicinanze.

## 2) ESPlicitAZIONE DEGLI IMPATTI VERIFICATI O POTENZIALI E VALUTAZIONI CIRCA LA QUALITÀ DELL'INTERVENTO

### 2.1. Beni paesaggistici

2.1.a. Indicazione degli elementi relativi alla compatibilità dell'intervento con il contesto paesaggistico derivanti dalle analisi del SIA (intervisibilità, etc.) e della qualità architettonica (da evidenziare eventualmente tra le carenze progettuali e da rimediare, se possibile, nelle fasi successive di progettazione, indicando adeguate prescrizioni o modelli di riferimento sul territorio):

Esaminata la documentazione cartografica e descrittiva e il SIA (elaborato con codice S\_01\_ej\_20\_021\_003\_0002 pubblicato sul sito internet dell'Autorità competente), verificate le interferenze tra gli interventi già realizzati con i beni paesaggistici e gli ambiti/unità di paesaggio individuati, richiamando le disposizioni normative riguardanti le componenti interessate, si evidenzia quanto segue in merito alla compatibilità delle opere in progetto con il contesto oggetto di tutela, con particolare riferimento agli interventi volti alla mitigazione paesaggistica e al ripristino ambientale:

- si evidenzia come le nuove opere relative alla scogliera di cui al presente parere, pur collocandosi planimetricamente sul sedime già occupato da opere esistenti, hanno comportato un impatto significativo sulla percezione dell'opera dal lago e da terra. In particolare, in merito al rafforzamento ed innalzamento della scogliera esistente, sebbene il Proponente dichiara che "... i massi utilizzati per l'innalzamento provengono dalla cava Beton Edile S.r.l. di Baveno e sono analoghi a quelli utilizzati nella scogliera pre-esistente ...", (cfr. SIA, p. 21), si rilevano criticità relativamente alla dimensione e alla modalità di posa in opera dei singoli elementi lapidei impiegati. Come si evince dalla documentazione fotografica trasmessa (cfr. elaborato con codice S-03-ej-20-021-003-0005, vista 4, p. 7 e vista 5, p. 8), nonché dalla tavola progettuale inerente le "Sezioni stato ante operam, post operam e raffronto-scogliera" (cfr. elaborato con codice 18004D04AR003SE-00), già ad un primo confronto visivo, appare evidente come i massi preesistenti della scogliera originari fossero di pezzatura assai inferiore e variegata rispetto ai massi ciclopici posti poi in opera che costituiscono oggi la scogliera attuale. Gli stessi, sebbene provenienti da cave locali (così come dichiarato dal Proponente), sono stati posati senza la cura dovuta al fine di evitare che il lato a vista fosse privo delle



Ministero  
per i beni e le  
attività culturali  
e per il turismo

rigature da taglio; ciò ha comportato il mancato conferimento all'opera realizzata dell'aspetto proprio delle murature a secco tradizionali, influenzando quindi negativamente sulla percezione complessiva dell'opera quale attraversamento di tipo naturale;

- si evidenziano perplessità in merito al materiale scelto per il nuovo camminamento posto sulla parte sommitale della scogliera, poiché la realizzazione di un percorso così ampio ed esteso, con una finitura superficiale in cemento, non risulta compatibile sia con materiali esistenti precedentemente alla realizzazione delle opere, sia con la percezione "naturale" del contesto in cui sono collocate;

2.1.b Indicazione degli interventi collaterali a quello in esame già programmati ed autorizzati per la stessa area, ovvero in itinere (solo quelli che abbiano una rilevanza tale da costituire insieme all'intervento in esame un impatto paesaggistico non accettabile):

Il Proponente ha realizzato sulla medesima area alcune opere finalizzate al miglioramento della fruizione della concessione demaniale, quali la demolizione dei moli in cemento, la rimozione dei pali e dei pontili galleggianti esistenti, la realizzazione di un percorso pedonale a fini manutentivi sulla sommità della scogliera, la riqualificazione ambientale del sottobosco ed il consolidamento delle sponde del torrente Norè. Sulla medesima area a terra il Proponente ha realizzato la riqualificazione del complesso immobiliare esistente e della relativa darsena, con l'edificazione di un nuovo volume su *pilotis* addossato all'edificio principale esistente, nonché la sistemazione dell'area verde di pertinenza e la realizzazione di un tratto di pista ciclabile.

- in merito all'impatto prodotto sul contesto paesaggistico di riferimento, si evidenzia come i nuovi pontili galleggianti, posti in opera per consentire l'approdo e l'ormeggio dei natanti, sono stati realizzati con elementi modulari con struttura portante in lega di alluminio e piano di calpestio realizzato con doghe in legno materiale composito-WPC (cfr. SIA, Figura 13, p. 22 e fig. 16, p. 24). Queste ultime, sebbene nello stato di posa iniziale simulino con discreta efficacia l'estetica e la percezione tipica del materiale ligneo tradizionale, presentano modalità di invecchiamento difformi rispetto al materiale naturale inizialmente in opera, denunciando in maniera via via più marcata con il passare del tempo la propria natura artificiale;

- relativamente alla rimozione degli esistenti pali di ancoraggio dei pontili galleggianti, si rappresentano criticità in merito all'impatto prodotto dall'introduzione dei nuovi pali in alluminio (cfr. SIA, foto 16, p. 24), sporgenti dal piano di camminamento dei pontili con un'altezza assai più marcata rispetto al passato. Lo stesso *skyline*, sia dal lago che da terra, risulta parzialmente compromesso dall'allineamento delle aste aggettanti, realizzate con dimensioni, materiali e cromie che meglio avrebbero potuto integrarsi nel contesto caratterizzato da media naturalità in cui si situano;

- in riferimento agli interventi di riqualificazione ambientale realizzati presso il bosco demaniale insistente ad ovest del sito di intervento, oltre ad aver riguardato la pulizia generale dell'area da rifiuti e "... *specie infestanti che prevalevano sulla vegetazione autoctona ...*" (cfr. SIA, p. 25), hanno determinato "... *una eliminazione diretta di vegetazione forestale nella fascia alberata localizzata ad ovest della scogliera e una conseguente trasformazione di destinazione d'uso del suolo per consentire il consolidamento e l'innalzamento della scogliera lungo questo lato. Sono stati eliminati, inoltre, gli esemplari arborei e arbustivi presenti sulla scogliera a nord. Considerando l'eliminazione della superficie boscata, seppur di superficie limitata, ne è derivato, come impatto, l'eliminazione di vegetazione forestale e la conseguente trasformazione del suolo da boscato ad altra destinazione d'uso ...*" (cfr. SIA, p. 99). Si evidenzia come risulti non esplicitamente specificato cosa intenda il Proponente con "l'altra destinazione d'uso" citata in proposito nel-SIA (cfr. SIA, p. 100).

2.1.c Verifica della conformità della *Relazione paesaggistica* allegata al progetto al DPCM 12/12/2005, "Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42" (pubblicato sulla G.U. n. 25 del 31/01/2006) e all'eventuale accordo ex articolo 3 del medesimo DPCM sottoscritto dalla competente DR BCP e dalla Regione.

- Tra gli elaborati pubblicati sul sito internet del Ministero della transizione ecologica non è presente la *Relazione paesaggistica* redatta ai sensi del DPCM 12/12/2005.

## 2.2. Beni architettonici

2.2.a Analisi sulla compatibilità dell'intervento con il contesto architettonico e in particolare con i beni architettonici tutelati o vincolati presenti nell'area o nelle immediate vicinanze:

- Nessuna dichiarazione di interesse culturale gravante nelle aree di progetto o nelle immediate vicinanze. I beni tutelati ai sensi dell'art. 10 sono collocati nelle aree esterne all'area vasta oggetto di studio.



Ministero  
per i beni e le  
attività culturali  
e per il turismo

### 2.3. Beni archeologici

2.3.a Analisi sulla compatibilità dell'intervento con il contesto archeologico e in particolare con i beni archeologici tutelati o vincolati presenti nell'area o nelle immediate vicinanze:

- Intervento valutato come compatibile sotto il profilo archeologico: non sono state effettuate analisi specifiche in considerazione dell'assenza di dichiarazioni di interesse culturale né di individuazione di aree a rischio archeologico gravanti nelle aree di progetto o nelle immediate vicinanze.

### 3) PARERE ENDOPROCEDIMENTALE

Questo Ufficio, esaminati gli elaborati tecnico-descrittivi e il SIA, verificata la situazione vincolistica delle diverse aree interessate dall'intervento in argomento già realizzato, a conclusione dell'istruttoria inerente la procedura in oggetto, per quanto di competenza sotto il profilo paesaggistico, storico-architettonico e archeologico,

considerato che i lavori già realizzati e valutati oggi da questo Ufficio nell'ambito della tipologia procedimentale di VIA di livello statale, in relazione al contesto paesaggistico e ambientale dell'intervento caratterizzato da media naturalità, possono comportare incidenze significative,

al fine della espressione delle valutazioni definitive di competenza, **ritiene necessario acquisire dal Proponente i seguenti chiarimenti e integrazioni alla documentazione progettuale e al SIA:**

1. preso atto della Relazione paesaggistica trasmessa in data 25/01/2019 dal Comune di Castelletto Sopra Ticino, recepita agli atti di questo Ufficio con prot. 1023 del 29/01/2019, ai fini dell'espressione di parere vincolante ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, si chiede di voler integrare la documentazione presentata per il procedimento di VIA con una aggiornata **Relazione paesaggistica** redatta ai sensi del DPCM 12/12/2005, comprensiva di tutti gli elementi necessari alla verifica della compatibilità paesaggistica dell'intervento di cui trattasi con riferimento alle previsioni e prescrizioni del Piano paesaggistico regionale approvato con DCR n. 233-35836 del 3 ottobre 2017;
2. il SIA e gli elaborati progettuali devono essere integrati dando **completa e puntuale descrizione** - in scala adeguata alla relativa lettura e comprensione - relativamente alla **superficie boscata eliminata** (che il Proponente dichiara essere pari a circa 500 metri quadrati), specificando cosa si intende con "altra destinazione d'uso" (cfr. SIA, pp. 99-100);
3. preso atto di quanto dichiarato dal Proponente nel SIA ossia che "... la parte ovest dell'area di progetto, in seguito ai rilievi effettuati, risulta classificabile come boscata ... [e pertanto] vincolata ai sensi del D.Lgs. n. 42 del 22.01.04 ...", si chiede di voler predisporre adeguata **relazione dettagliata relativa agli interventi di miglioramento boschivo** condotti all'interno dell'area identificata, anche attraverso quantificazione numerica e tipologica degli esemplari introdotti con le opere di riqualificazione ambientale del bosco, segnalati nella tavola "Opere di miglioramento boschivo - planimetria generale con evidenza delle autorizzazioni paesaggistiche ottenute" (cfr. elaborato con codice 18004D04AR005GA-00);
4. il SIA e gli elaborati progettuali devono essere integrati prevedendo **approfondimenti fotografici di confronto tra lo stato di fatto iniziale e lo stato di progetto**, con particolare riferimento ai materiali di finitura dei pali di ancoraggio dei pontili galleggianti, della finitura superficiale del pontile e della strada di camminamento della parte sommitale della scogliera, al fine di ipotizzare finiture maggiormente compatibili con il contesto paesaggistico di riferimento;
5. il SIA e gli elaborati progettuali devono essere integrati, prevedendo **approfondimenti e indicazioni progettuali ai fini di un miglioramento delle opere già realizzate**, relativamente all'impatto visivo prodotto dai materiali di finitura utilizzati per i pali dei pontili galleggianti, per il camminamento dei pontili e della parte sommitale della scogliera, al fine di ipotizzare un miglioramento della percezione visiva delle opere attraverso materiali e cromie maggiormente compatibili con il contesto paesaggistico lacustre e boschivo - prettamente naturalistico - di riferimento; dovranno pertanto essere elaborate



Ministero  
per i beni e le  
attività culturali  
e per il turismo

idonee **fotosimulazioni** in grado di rendere evidente il **miglioramento progettuale** richiesto sulla base delle indicazioni fornite;

6. preso atto degli elaborati grafici e fotografici forniti dal Proponente in relazione all'intervento di rafforzamento ed innalzamento della scogliera esistente, si chiede di **approfondire gli aspetti relativi ai materiali che caratterizzavano la preesistente scogliera e quelli utilizzati per l'intervento di manutenzione e innalzamento della scogliera attuale** al fine di ipotizzare fin da ora interventi progettuali volti sia a minimizzare quanto più possibile la percezione delle rigature da taglio presenti sulla pietra e la dimensione eccessiva degli attuali massi in relazione al contesto e a quanto preesistente;
7. si chiede di voler chiarire a questo Ufficio l'effettiva **validità dei titoli autorizzativi già rilasciati** per l'esecuzione delle opere previste (autorizzazioni paesaggistiche, SCIA etc.) considerato che lo scorso luglio 2020 il Comune di Castelletto Sopra Ticino aveva comunicato, con nota prot. n. 19813 del 23/07/2020, che "... in data 21/07/2020 è stata emessa ordinanza n. 51 di sospensione efficacia dei titoli edilizi SCIA 233/2018 e 13/2019 in attesa della conclusione della procedura..." indicata dall'allora Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare; dovrà pertanto essere prodotta idonea documentazione da parte della/e Amministrazione/i preposta/e, riferendo circa lo stato attuale dei titoli autorizzativi già rilasciati.

Si trasmette la presente al solo Servizio V - *Tutela del paesaggio*, della Direzione Generale ABAP come richiesto, pur indicando nella medesima nota gli indirizzi degli altri Servizi competenti.

**IL SOPRINTENDENTE *ad interim***  
*Arch. Antonella Ranaldi*

I Responsabili del Procedimento  
arch. B. Cerrocchi/dott.ssa L.I. Mordegli

*documento firmato digitalmente  
ai sensi dell'art. 20 e ss. del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.*



Ministero  
per i beni e le  
attività culturali  
e per il turismo