

RELAZIONE PAESAGGISTICA AI SENSI DEL D.P.C.M. 12/12/2005 (la relazione è composta da n° 2 quadri; vedere le istruzioni all'interno di ogni singolo quadro per la compilazione)

QUADRO 1: Nota bene: la compilazione di questo quadro è obbligatoria per tutte le tipologie di opere soggette al rilascio di autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del d.lgs. 42/04 e ss.mm. (opere e/o interventi il cui impatto paesaggistico è valutato mediante una documentazione semplificata (1) e non.

1. RICHIEDENTE: (2) "Soc. RETE spa" P.IVA: 05047530018- leg. Rappr. Sig. Remo BASTIA
 Persona fisica
 società
 impresa
 ente

2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO (3): EDIFICIO RESIDENZIALE E SERVIZI

COMUNE DI SESTRIERE
 20 MAG 2013
 Prot. N°
 Classe
 Fasc.

3. OPERA CORRELATA A:
 edificio
 area di pertinenza o intorno dell'edificio
 lotto di terreno
 strade, corsi d'acqua
 territorio aperto

4. CARATTERE DELL'INTERVENTO:

temporaneo o stagionale
 permanente: a) fisso b) rimovibile

5. a) DESTINAZIONE D'USO del manufatto esistente o dell'area interessata (se edificio o area di pertinenza)
 residenziale
 turistico-ricettiva
 industriale/artigianale
 agricola/funzioni connesse
 altro
 commerciale
 direzionale
 urbano
 agricolo
 boscato
 naturale non coltivato
 altro Distributore carburante

6. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA:

centro storico
 area urbana
 area perurbana
 territorio agricolo
 insediamento sparso
 insediamento agricolo
 area naturale

7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:

costa (bassa/alta)
 ambito lacustre/vallivo
 pianura
 versante (collinare/montano)
 altipiano/promontorio
 piana valliva (montana/collinare)
 terrazzamento crinale

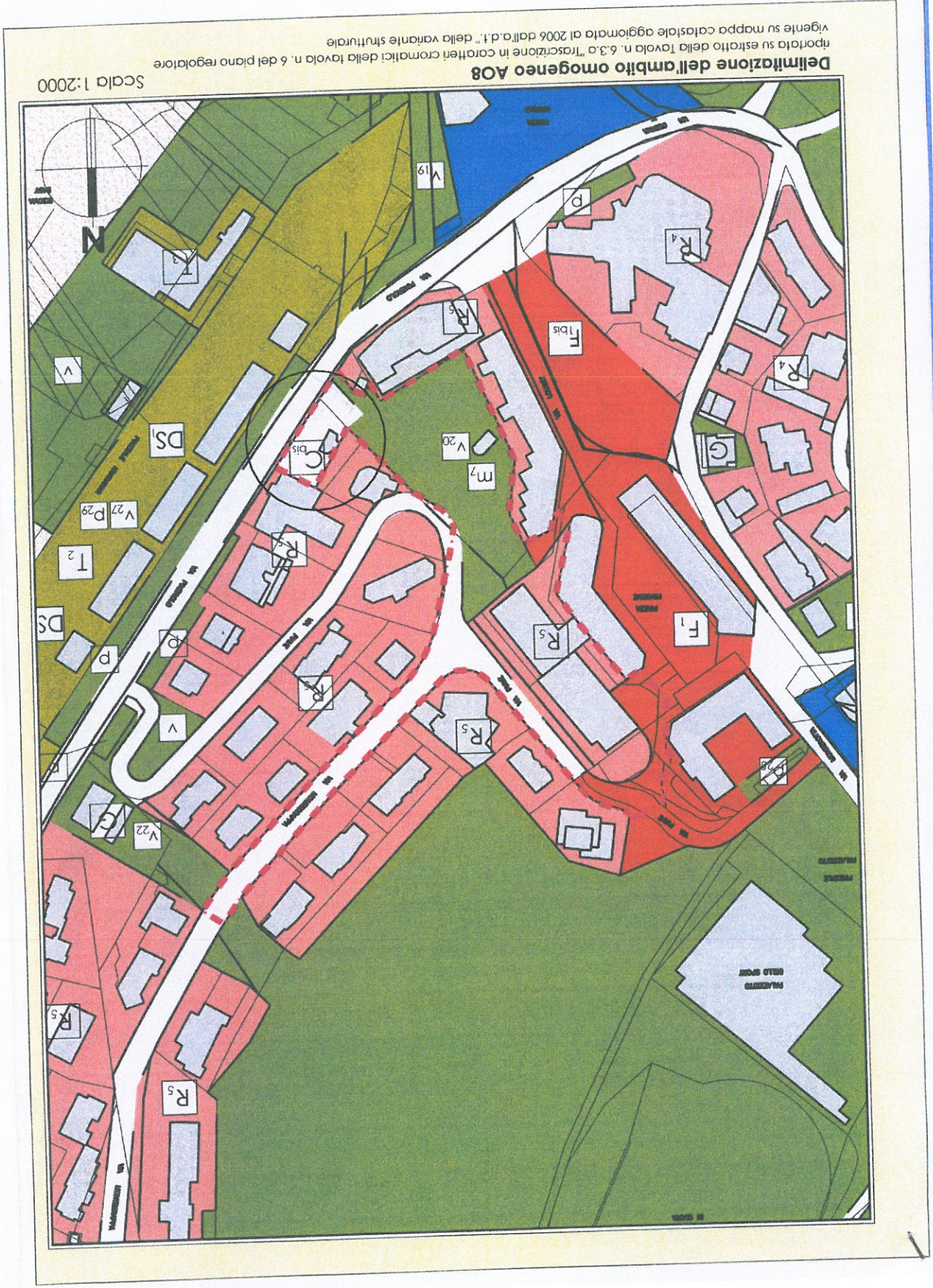
8. UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:

sul quale sia riportato se ricadente in area urbana:
 a) estratto stradale con indicazione precisa dell'edificio, via, piazza, n. civico
 b) estratto CTR/IGM/ORTOFOTO
 se ricadente in territorio extraurbano o rurale

(allegare le cartografie richieste su appositi elaborati grafici in formato A4 o ridotti ad esso mediante piegatura)

Sulla cartografia l'edificio/area di intervento devono essere evidenziati attraverso apposito segno grafico o coloritura, nonché dovranno essere evidenziati i punti di ripresa fotografica (da 2 a 4).
 c) estratto tavola P.R.G. e relative norme che evidenzino: l'edificio o sua parte; area di pertinenza/lotto di terreno; l'intorno su cui si intende intervenire
 d) estratto degli strumenti di pianificazione paesistica quali P.P.; P.T.C.P.; P.L.T. che evidenziano il contesto paesaggistico e l'area dell'intervento
 (allegare le cartografie richieste su appositi elaborati grafici in formato A4 o ridotti ad esso mediante piegatura)

VISTO C.P.P.
 Seduta del 27 MAG 2013
 parere: favorevole
 favorevole
 condizionato
 contrario



Delimitazione dell'ambito omogeneo A08
riportata su estratto della Tavola n. 6.3.0 "Trascrizione in caratteri cromatici della tavola n. 6 del piano regolatore
vigente su mappa catastale aggiornata al 2006 dall'a.d.t." della variante strutturale

Scala 1:2000

VISTA AEREA SESTRIERE



MAPPA CATASTALE



15-Agr-2012 16:44 Prof. n. 1560180-2013
 Quant. metri quadrati: 1.1730
 Dimensione superficie: 400,500 x 282,500 metri
 Comune: SESTRIERE
 Foglio: 9
 1 Foglio: 113, 287

PLANIMETRIA FOTO PUNTI DI VISTA LOTTO



IL LOTTO IN VIA PINEROLO 7

FOTO 2



FOTO 1

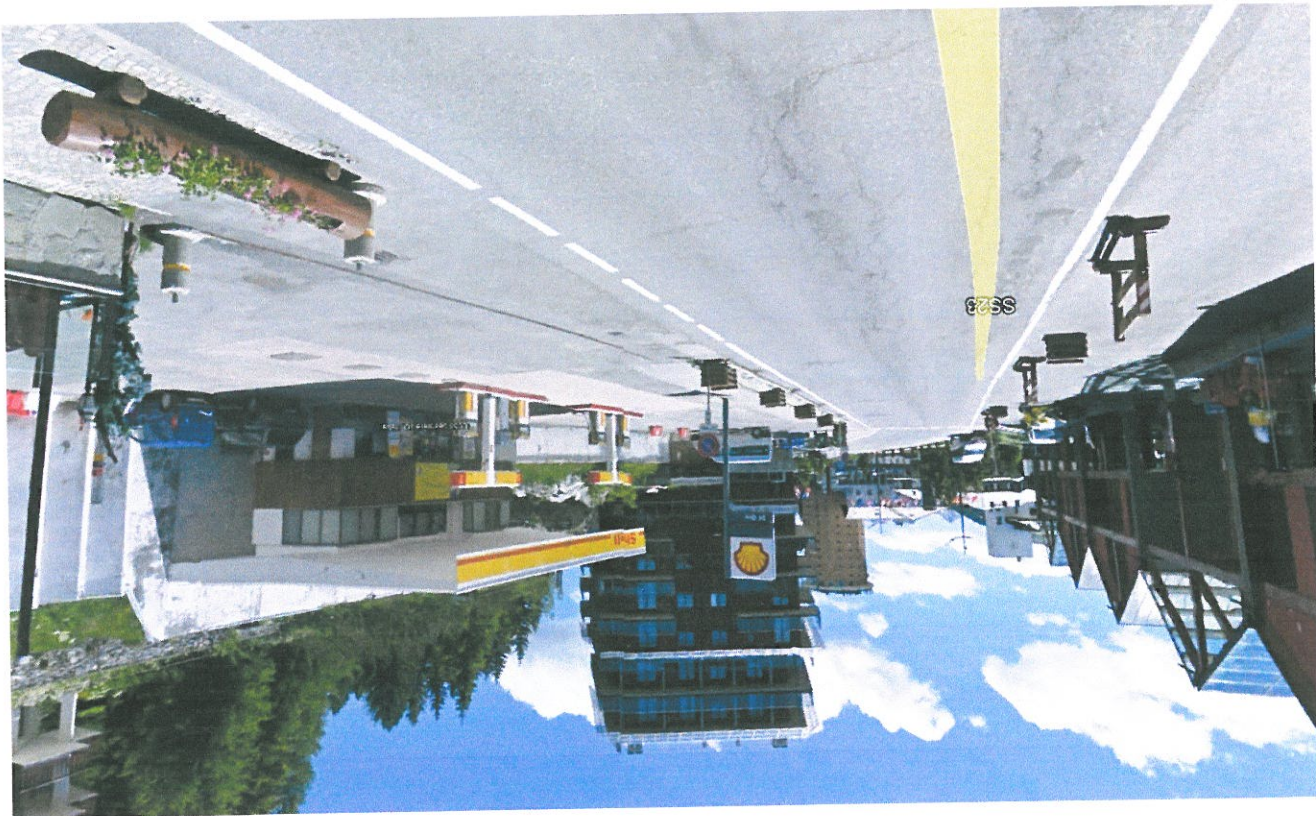


FOTO 4



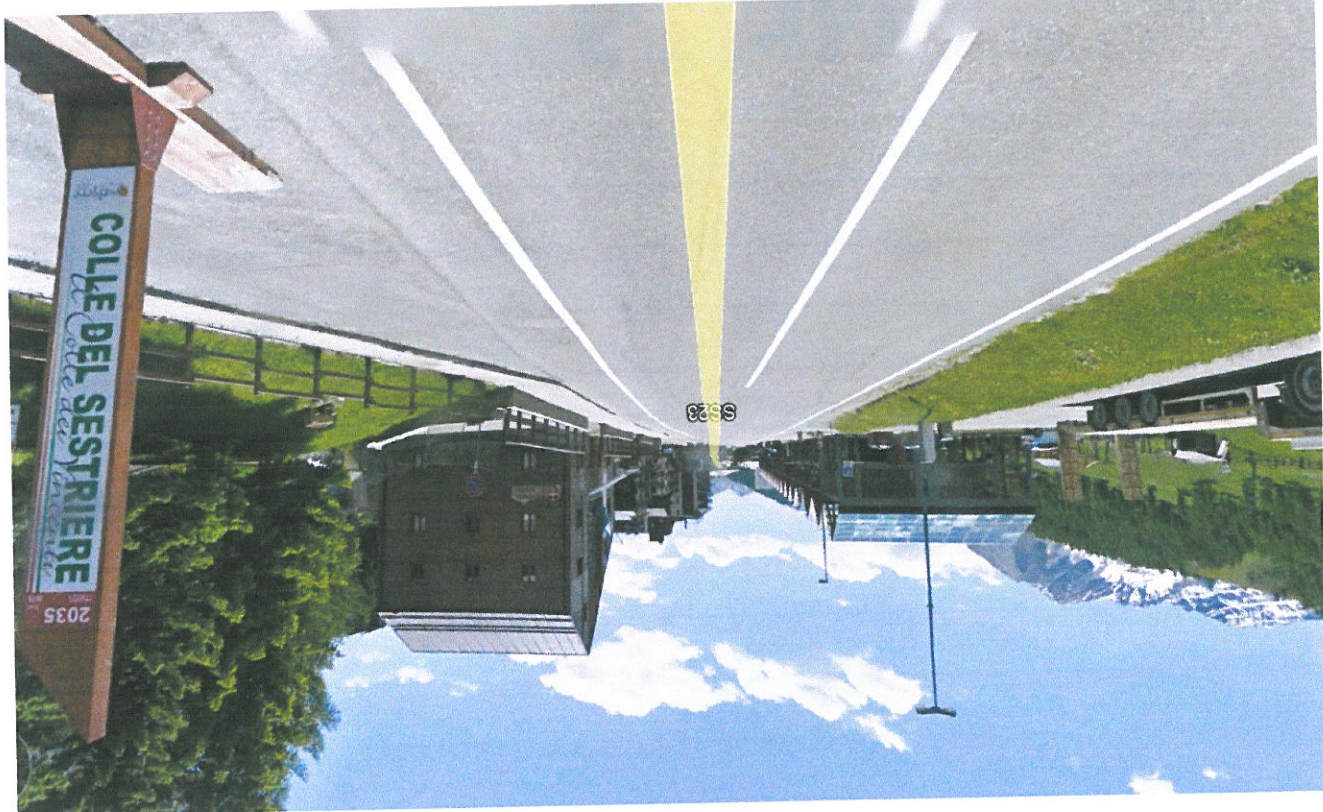
FOTO 3



IL COMPLESSO EDILIZIO KANDHAR FRONTE STRADA

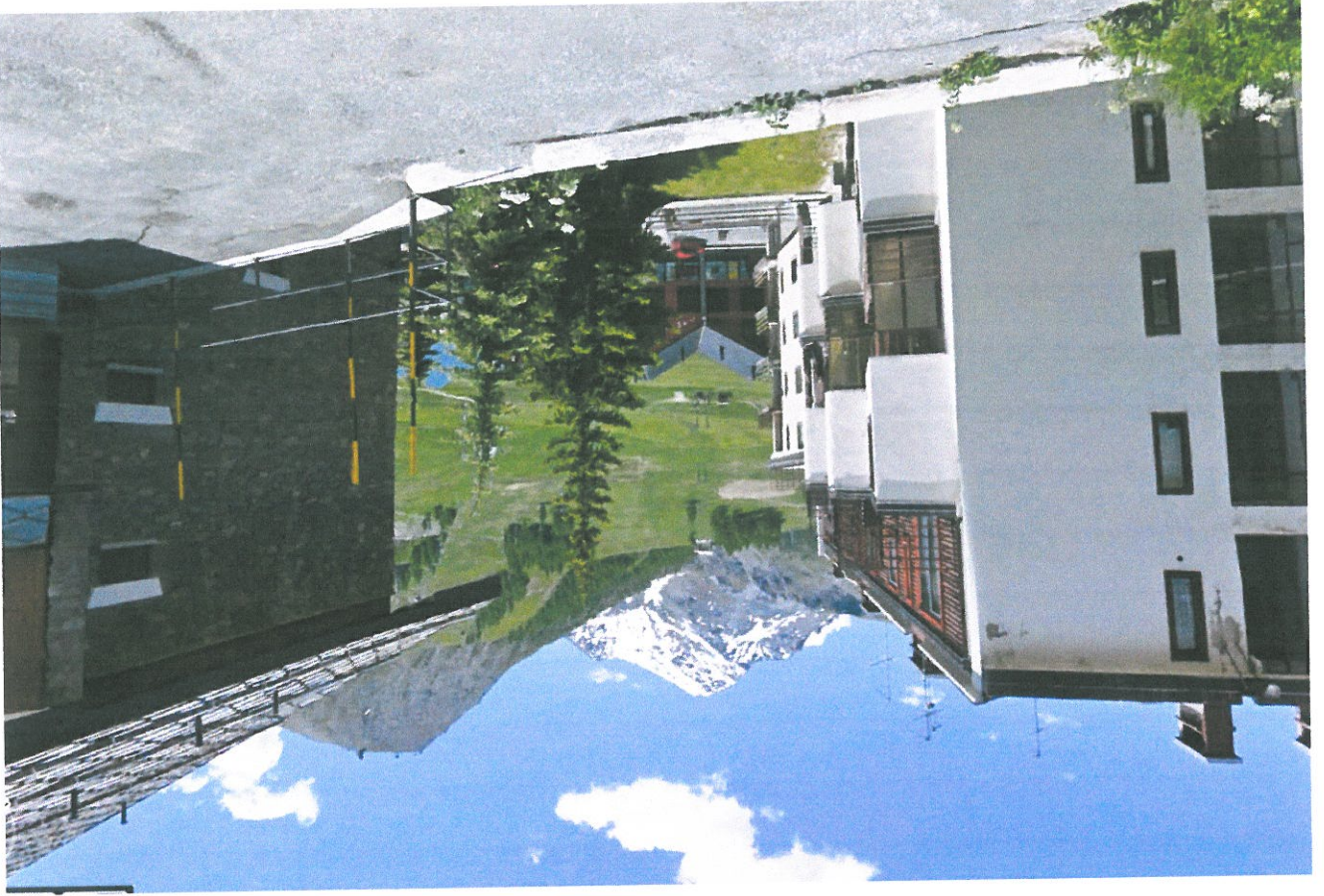


ARRIVO AL COLLE DALLA STRADA STATALE 23



IL CONTESTO AMBIENTALE

VISTA VERSO LE MONTAGNE



L'HOTEL CRISTALLO



QUADRO 2: Nota bene: la compilazione di questo quadro è obbligatoria solo per le opere che non rientrano tra quelle valutabili mediante documentazione semplificata (vedi nota 1) (8)

I. DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE PAESAGGISTICHE, AMBIENTALI DEI LUOGHI IN CUI SI INSERISCE L'INTERVENTO (9):

Il lotto è situato nel Comune di Sestriere, via Pinerolo n°7 a lato della Strada Statale 23 in zona urbanizzata prossima al centro del paese. L'area oggetto di intervento è attualmente occupata da un distributore di carburante in via di dismissione.
Il terreno è in parte in piano, alla medesima quota della strada statale, e in parte declivio con h variabile. Il terreno in pendenza è delimitato da rocce naturali e in parte da muro di contenimento in c.a.

2. DESCRIZIONE SINTETICA DELLE PRINCIPALI VICENDE STORICHE DEI LUOGHI IN CUI SI INSERISCE L'INTERVENTO:

La zona in cui si trova l'area oggetto di intervento è stata oggetto di urbanizzazione soprattutto nel corso degli anni '60-70, con l'edificazione di condomini a carattere prevalentemente turistico-residenziale.
Le palazzine si sviluppano sulla parte a monte della strada statale e presentano una tipologia edilizia multipiano con affaccio prevalente verso sud-est.
Il lato a valle della statale è stato invece oggetto di intervento edilizio negli anni '90 quando è stata pianificata l'urbanistica di quello che era un grande spazio parcheggio a ridosso della strada statale. In quell'occasione fronte strada, è stata realizzata una cortina edilizia su 2 livelli che si snoda per 250m circa e separa il flusso stradale con l'area di partenza degli impianti sciistici.

L'intervento in oggetto si colloca quindi in una zona particolarmente interessante sia dal punto di vista residenziale che dal punto di vista ricettivo in quanto è posto all'ingresso del paese (provenendo da Torino), e in prossimità delle principali infrastrutture turistiche.

3. CITARE L'EVENTUALE PRESENZA NELLE VICINANZE DEL LUOGO DI INTERVENTO DI BENI CULTURALI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D.Lgs.42/04: -----

Documentazione tecnica ed elaborati grafici allegati alla presente relazione (barrare casella corrispondente):

Estratto di mappa catastale in scala originale con individuazione, mediante segno grafico o coloritura, dell'immobile (edificio, area, ecc.) su cui si intende intervenire;

Planimetria dell'intera area di intervento: (scala 1:200 o 1:500 in relazione alla sua dimensione) come da punto 3.1 lettera b) punto 1. lettera a) dell'allegato al D.P.C.M. 12/12/2005;

Sezioni dell'intera area in scala 1:200 o 1:500 o altre in relazione alla sua dimensione come da punto 3.1 lettera B) punto 1. lettera b) dell'allegato al D.P.C.M. 12/12/2005;

Pianta quotata (scala 1:100) degli interventi in progetto relative allo stato attuale, modificato, sovrapposto come da punto 3.1 lettera B) punto 3: lettera a) del D.P.C.M. 12/12/2005;

Sezioni quotate (in numero e nei punti significativi - scala 1:100 degli interventi in progetto relative allo stato attuale, modificato, sovrapposto come da punto 3.1 lettera B) punto 3: lettera a) del D.P.C.M. 12/12/2005;

Prospetti degli interventi in progetto (scala 1:100) relativi allo stato attuale, modificato, sovrapposto come da punto 3.1 lettera B) punto 3: lettera b) del D.P.C.M. 12/12/2005;

Relazione tecnica descrittiva come da punto 3.1 lettera B) punto 3: lettera c) del D.P.C.M. 12/12/2005 (denominata testo del D.P.C.M. (in particolare oltre alle normali notizie tecniche richieste, specificare colori, materiali, tecniche costruttive da utilizzare, nonché la forma e il rapporto volumetrico e/o architettonico con la preesistenza e quant'altro previsto nel D.P.C.M. 12/12/2005, giustificando le scelte operate);

Documentazione storica relativa al singolo edificio o manufatto o con minor dettaglio all'intorno (per interventi su edifici e

Il progetto oltre a rispettare gli standard urbanistici e normativi, è stato concepito nel rispetto del contesto edilizio e ambientale in cui sarà inserito.
Linee semplici, trasparenze e materiali naturali contribuiranno all'inserimento dell'edificio in

14. MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO (7)

L'intervento si inserisce come completamento di un sistema di edifici a carattere prevalentemente residenziale. Offrirà ai piani superiori un'opportunità di abitazione in un edificio tecnologicamente attuale e al piano terra degli spazi di accoglienza visibili e confortevoli a servizio del flusso turistico.

13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA (6):

L'intervento prevede la realizzazione di edificio a carattere residenziale con volume di 4500mc, all'interno del quale, a seguito di convenzione con il Comune di Sestriere, saranno realizzati 400mq di locali al piano terra da destinarsi all'Ufficio Turistico.
L'edificio sarà su 5 piani f.terra (n°16 alloggi+uff. turismo) e 1 piano interrato (autorimessa).
La struttura sarà in c.a. con solai misti latero-cemento e struttura del tetto in legno.
Le facciate esterne saranno rivestite in doghe di legno e in parte in elementi in cemento composito o pietra naturale. I balconi saranno a pannelli in vetro trasparente e listelli in legno. Ampie zone della facciata saranno realizzate con vetrate trasparenti.
Al piano terra, fronte ufficio turismo sarà realizzata una pensilina autobus con struttura a portale in legno e pannelli in vetro trasparente.
La falda di copertura esposta a sud-ovest sarà destinata a accogliere un sistema di pannelli solari a servizio delle residenze e pannelli fotovoltaici a servizio dell'ufficio turismo.

12. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA (dimensioni, materiali, colore, finiture, modalità di messa in opera, ecc.) CON ALLEGATA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO (5)

L'area attualmente è occupata da un distributore di carburante con piccolo locale e pensilina di servizio.

11. NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA TUTELATA
Elementi o valenze paesaggistiche che interessano l'area di intervento, il contesto paesaggistico (4)

- zone umide (da D.P.R. 13/03/76 n° 448)
- vulcani
- zone di interesse archeologico
- ghiaiaci e circhi glaciali
- parchi e riserve
- territori coperti da foreste e boschi
- università agrarie e usi civici
- territori costieri
- territori contornati ai laghi
- fiumi, torrenti, corsi d'acqua
- montagne sup. 1200/1600 m

10.b PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 del D.Lgs. 42/04 e ss.mm.ii.):

DM 9 agosto 1950 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'intero territorio del Comune di Sestriere"

42/04 e ss.mm.ii.):

10.a ESTREMI DEL PROVVEDIMENTO MINISTERIALE O REGIONALE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DEL VINCULO PER IMMOBILI O AREE DICHIARATE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art.136 - 141 - 157 D. Lgs.

essere accompagnate da dichiarazione del tecnico indicante la data di scatto)
(allegare la doc. fotografica richiesta. Se non riprodotte su elaborato grafico datato e timbrato dal professionista, le foto dovranno essere accompagnate da dichiarazione del tecnico indicante la data di scatto)
Le riprese fotografiche vanno corredate da brevi note esplicative e dall'individuazione del contesto paesaggistico e dell'area di intervento.
Le riprese fotografiche (da 2 a 4) devono permettere una vista di dettaglio dell'area di intervento e una vista panoramica del contesto da punti dai quali è possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del contesto paesaggistico, le aree di intervisibilità del sito.
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (da 2 a 4 fotografie)

Elenco documenti (es: fotografie, notizie storiche con riferimenti bibliografici, ecc):

manufatti esistenti

.....

.....

.....

Avvertenza per i compilatori: La presente relazione non deve essere alterata nella forma e nel contenuto (ad esclusione delle parti predisposte alla compilazione) mediante mezzi informatici e deve essere presentata in duplice copia, di cui solo una in originale, in allegato all'istanza di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004.

(9) Per la compilazione di questo punto atterrarsi ai parametri per la lettura delle caratteristiche paesaggistiche, di cui alla nota esplicativa (2) del punto 3.1 lett. A) punto 1. del D.P.C.M. 12/12/2005.
 recinzioni,ecc.), strutture sportive pertinenziali e non, ecc.
 (balconi,finestre,porte-finestre,modifiche alla copertura,terrazze a tasca,ecc.), opere di sistemazione esterna (pavimentazioni, non esautivo: logge, porticati,terrace,posti auto schermati), modifiche prospettiche anche con l'inserimento di nuovi elementi ovvero all'ingombro piani-volumetrico, manufatti edilizi e corpi aggiuntivi comprese opere pertinenziali (a titolo esemplificativo e Nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica, sostituzione edilizia, ampliamenti volumetrici, modifiche alla sagoma del fabbricato seguenti opere:

(8) A titolo esemplificativo e non esaustivo rientrano tra le opere non valutabili mediante una documentazione semplificata le caratteri del contesto paesaggistico e dell'area di intervento.

(7) Qualificazione o identificazione degli elementi progettuali finalizzati a ridurre o migliorare l'impatto del bene tutelato sui (intrusione o ostruzione visuale); - interventi su elementi arborei e vegetazione;
 superficie coperta; - alterazione dello skyline (profilo dell'edificio o profilo dei crinali); - alterazione percettiva del paesaggio impermeabilizzazione del terreno; - movimenti di terreno/sbancamenti; - realizzazione di infrastrutture accessorie; - aumento - cromatismi dell'edificio; - rapporto vuoto/pieno; - sagoma; - volume; - aspetto architettonico; - copertura; - pubblici accessi, sezione si elencano qui di seguito alcune delle possibili modificazioni dell'immobile o dell'area tutelata.

(6) Lo scopo di tale punto è quello di fornire, con buona approssimazione, l'informazione sugli eventuali effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera ed in particolare degli elementi o degli aspetti tutelati. Tale valutazione si ricava dal confronto tra le caratteristiche dello stato attuale, gli elementi di progetto e gli obiettivi della tutela. Al fine di orientare la compilazione di tale utilizzare.

(5) E' consigliabile allegare pieghevole o documentazione del prodotto industriale o prefabbricato che si intende installare o l'esatta informazione in relazione alla sua ubicazione rispetto agli aspetti o elementi di rilievo paesaggistico.

(4) Una volta barrata la categoria di tutela in cui ricade la proposta di intervento, devono essere descritti, in modo sintetico, i caratteri edilizio cui l'intervento incide.

(3) L'indicazione della tipologia dell'opera deve essere accompagnata dal riferimento preciso alle disposizioni del Regolamento (2) La compilazione della scheda è a carico del soggetto che richiede l'autorizzazione paesaggistica.

- Impianti di condizionamento
 - Pannelli solari e fotovoltaici fino ad una potenza di 20 Mwe
 dell'art. 10 del D.Lgs. 42/04

- Strutture stagionali collegate all'attività turistica e del tempo libero
 - Strutture di copertura non superiori a 10 mq (ad esclusione degli interventi ricadenti nelle aree di cui alla lettera g) del comma 4

- Strutture temporanee di grandi dimensioni di durata non inferiore ad una settimana
 42/04)

- Carrellonistica (stradale e pubblicitaria), insegne pubblicitarie
 - Antenne, parabole

(1) In linea di principio, ed a titolo non esaustivo, si intendono ricompresi in questa categoria tutti gli interventi minori, accessori di arredo, in grado di non alterare complessivamente lo stato dei luoghi (contesto paesaggistico e area di intervento), quali:

NOTE PER LA COMPILAZIONE

simulazione dettagliata dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto resa mediante foto modellazione realistica (rendering computerizzato o manuale)

Data

Firma del Richiedente
 RETE S.p.A.
 IL PRESIDENTE

Firma del Progettista dell'intervento

Doc. Ing. SERGIO GRIFA
 n° 3121 H
 ORDINE INGEGNERI
 P. DELLA PROTEZIONE CIVILE

Data

Firma del Richiedente
 RETE S.p.A.
 IL PRESIDENTE

Firma del Progettista dell'intervento

Doc. Ing. SERGIO GRIFA
 n° 3121 H
 ORDINE INGEGNERI
 P. DELLA PROTEZIONE CIVILE

un contesto montano ma in continuo sviluppo urbanistico.