



CITTA' DI ALBA

Provincia di Cuneo

Medaglia d'Oro al V.M.

Ripartizione Urbanistica e Territorio – Ufficio Edilizia Privata

Pratica Edilizia 2025/679

Marca da bollo € 16,00 Identificativo n. 01250638587067	Diritti di Segreteria € 110,00 Pago Pa del 17/12/2025
--	--

COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

Ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio"
L.R. 1 dicembre 2008 n. 32

IL DIRIGENTE

Premesso che l'art. 82 del DPR n. 616/77 delega alle Regioni l'esercizio delle funzioni amministrative già esercitato dagli organi centrali e periferici dello Stato in materia di tutela dei beni ambientali, ed in particolare al II comma lett. b) del citato articolo, delega espressamente le funzioni amministrative concernenti la concessione dei nulla - osta per la realizzazione di opere modificative dello stato dei luoghi nelle località ricadenti nella fascia di rispetto di mt.150 dalle sponde dei corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal T.U. delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. 11-12-1933 n.1775, disposizioni ora contenute nel D. Lgs 22-01-2004 n. 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio".

Visto che l'art. 3 della L.R. 1 dicembre 2008 n. 32 delega ai Comuni, che si avvalgono per la valutazione delle istanze, delle competenze tecnico scientifiche delle commissioni locali per il paesaggio di cui all'art. 4, il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, nei casi non elencati dal 1° comma del medesimo articolo.

Considerato che il Comune di Alba è dotato di Commissione Locale per il Paesaggio, istituita con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 27/02/2009, nominata con provvedimento sindacale del 19/03/2009 n. 10 e successivo di riconferma del 01/07/2014 n. 24, ed è pertanto autorizzato al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche (annoverato al n. 73 dell'elenco dei comuni idonei all'esercizio della funzione autorizzatoria in materia di paesaggio - L.R. 32/08, pubblicato sul sito internet della Regione Piemonte).

Vista la domanda presentata in data 19/06/2025, protocollo generale n. 28207A/2025 da CAVALLOTTO FRANCO, in qualità di proprietario, corredata da elaborati grafici e dalla relazione paesaggistica, relativa alla richiesta di accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 167 del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i. inerente opere edilizie, oggetto di Permesso di Costruire presentato ai sensi dell'art. 36-bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., eseguite in assenza di autorizzazione paesaggistica D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i. sul fabbricato residenziale in FR GALLO VIA GARIBALDI n.38 (Terreni foglio 30, numero 119).

Considerato che la richiesta di accertamento di Compatibilità Paesaggistica è stata iscritta al n. 2025/679 del registro delle pratiche edilizie.

Considerato che l'intervento ricade in area di PRG "Br9 - Zona di Gallo d' Alba".



Considerato che in data 16/08/2025 prot. gen. n. 39615 è stato richiesto il parere di compatibilità paesaggistica alla Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le Province di Alessandria, Asti e Cuneo.

Considerato che si è formato il silenzio assenso in applicazione dell'art. 36 bis comma 4° del D.P.R. n. 380/2001, essendo trascorso il termine di cui al secondo periodo (90 giorni) del medesimo articolo.

Considerato che è stata versata, quale sanzione prevista dall'art. 167 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. e dall'art. 36 bis comma 5bis del DPR 380/2001, la somma pari ad €12.876,00 con pagamento pagoPa in data 17/03/2026.

Considerato che il progetto è composto dai seguenti elaborati:

- 19/06/2025 - CVLFNC38P05A124V-28052025-0845.Modello_0907.Modello_1175.060_0.Scheda_paesaggistica.pdf.p7m
- 19/06/2025 - CVLFNC38P05A124V-28052025-0845.Modello_0907.Modello_1175.050_0.Doc. Foto.pdf.p7m
- 19/06/2025 - CVLFNC38P05A124V-28052025-0845.Modello_0907.Modello_1175.040_0.elaborato grafico.pdf.p7m.

Viste le integrazioni pervenute in data 18/12/2025 prot. n. 58467 ed in data 18/03/2026 prot. n. 68589.

Considerato altresì che il rilascio della presente Autorizzazione è stato delegato dalla Regione Piemonte all'Amministrazione Comunale come si rileva dalla Determinazione del Settore Gestione Beni Ambientali n. 122 del 31/07/2006, rettificata con Determinazione n. 147 del 31/08/2006.

Visto il D. Lgs. 22/01/2004 n. 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" e s.m.i., ed in particolare l'art. 181.

Vista la L.R. n. 32/08 e s.m.i.

rilascia la presente,

COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

al sig. CAVALLOTTO FRANCO per opere edilizie, oggetto di Permesso di Costruire presentato ai sensi dell'art. 36-bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., eseguite in assenza di autorizzazione paesaggistica D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i. sul fabbricato residenziale sito in FR GALLO VIA GARIBALDI n. 38 (Terreni foglio 30, numero 119).

La presente Compatibilità Paesaggistica costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al Permesso di Costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio. Essa non costituisce quindi titolo abilitativo per la realizzazione dell'intervento in oggetto.

Ai sensi della Legge 07/08/1990 n. 241 e s.m.i., contro la presente compatibilità paesaggistica, è ammesso, nel termine di 60 giorni dalla notifica, ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte (Legge 06/12/1971, n. 1034 e s.m.i.) oppure, in via alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica da proporre entro 120 giorni dalla suddetta notifica (DPR 24/11/1971 n. 1199 e s.m.i.).

ALBA, lì 25/03/2026

IL DIRIGENTE
Arch. Gianluca GIACHETTI
Firmato digitalmente