



CITTA' DI ALBA

Provincia di Cuneo

Medaglia d'Oro al V.M.

Ripartizione Urbanistica e Territorio – Ufficio Edilizia Privata

Pratica Edilizia 2025/516

Marca da bollo € 16,00	Diritti di Segreteria € 110,00
Identificativo n. 01250869346372	Pago Pa del 12/05/2025

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 13/05/2025, protocollo generale n. 22248A/2025 da CAVIOLA GIANCARLO e VEZZA METILDE, in qualità di proprietari, corredata da elaborati grafici e dalla relazione paesaggistica, relativa alla richiesta di accertamento di compatibilità paesaggistica 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., prima dell'apposizione del vincolo paesaggistico (MIBACT - Ufficio legislativo - nota n. 0012633 del 20/04/2017), sul fabbricato residenziale sito in STRADA GUARENE n. 12 (Terreni foglio 5, numero 226, Urbano foglio 5, numero 226 sub 1, 226 sub 2).

Considerato che la richiesta di accertamento di Compatibilità Paesaggistica è stata iscritta al n. 2025/516 del registro delle pratiche edilizie.



Considerato che l'intervento ricade in area di PRG "Br11 - Zona di Mussotto nord".

Visto il parere di compatibilità paesaggistica della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le Province di Alessandria, Asti e Cuneo, pervenuto presso il Comune di Alba in data 07/01/2026, registrato al protocollo generale al n. 443 nel quale si esprime che *"le opere possano essere ammissibili sotto il profilo della coerenza con la tutela dei valori del paesaggio dei luoghi interessati."*

Considerato che i lavori sono stati realizzati in assenza dell'autorizzazione paesaggistica, ed eseguiti prima dell'applicazione del vincolo paesaggistico (MIBACT – Ufficio Legislativo – nota n. 0012633 del 20/04/2017).

Considerato che il progetto è composto dai seguenti elaborati:

- 13/05/2025 - CVLGCR67P28A124L-24032025-0949.Modello_0907.Modello_1175.060_0.RELAZIONE COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA.pdf.p7m
- 13/05/2025 - CVLGCR67P28A124L-24032025-0949.Modello_0907.Modello_1175.050_0.DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA ESTERNO.pdf.p7m
- 13/05/2025 - CVLGCR67P28A124L-24032025-0949.Modello_0907.Modello_1175.040_0.TAVOLA 4.pdf.p7m
- 13/05/2025 - CVLGCR67P28A124L-24032025-0949.Modello_0907.Modello_1175.040_1.TAVOLA 5.pdf.p7m
- 13/05/2025 - CVLGCR67P28A124L-24032025-0949.Modello_0907.Modello_1175.040_2.TAVOLA 6.pdf.p7m
- 13/05/2025 - CVLGCR67P28A124L-24032025-0949.Modello_0907.Modello_1175.070_0.RELAZIONE DI ASSEVERAZIONE DEL PROFESSIONISTA.pdf.p7m.

Viste le integrazioni pervenute in data 19/03/2026, prot. n. 69233.

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

ai signori CAVIOLA GIANCARLO e VEZZA METILDE per le opere oggetto di Permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'art. 36-bis del D.P.R. n.380/2001 eseguite in assenza di Autorizzazione Paesaggistica sul fabbricato residenziale sito in STRADA GUARENE n. 12 (Terreni foglio 5, numero 226, Urbano foglio 5, numero 226 sub 1, 226 sub 2).

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