

Codice A1607C

D.D. 10 ottobre 2025, n. 741

Espressione del parere vincolante ex art. 36-bis, c. 4 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. Comune di CISTERNA D'ASTI (AT) - immobile sito in via Lame n. 88 - 90. N.C.T., fg. 13, mappale 662. Proprietà: omissis.



ATTO DD 741/A1607C/2025

DEL 10/10/2025

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
A1600A - AMBIENTE, ENERGIA E TERRITORIO
A1607C - Urbanistica Piemonte Orientale**

OGGETTO: Espressione del parere vincolante ex art. 36-bis, c. 4 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. Comune di CISTERNA D'ASTI (AT) - immobile sito in via Lame n. 88 – 90. N.C.T., fg. 13, mappale 662. Proprietà: *omissis*.

Premesso che:

con nota prot. n. 1889 del 11/04/2025, acquisita in data 14/04/2025, il Responsabile del servizio tecnico del Comune di Cisterna d'Asti (AT) ha richiesto il parere vincolante in merito all'accertamento della compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 36-bis, comma 4, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. per opere riguardanti l'immobile in oggetto, situato in ambito tutelato ai sensi del D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i., Parte III, dichiarate eseguite in difformità alle autorizzazioni paesaggistiche rilasciate (n. 13 del 14/10/2008 e n. 13 del 06/12/2011),

il richiesto parere risulta da rendersi entro il termine di giorni 180 dal ricevimento della nota di cui sopra,

le valutazioni in oggetto vengono richieste per opere realizzate in modo difforme rispetto alle autorizzazioni rilasciate, anche - tra l'altro - mediante l'impiego di materiali diversi per il rivestimento di facciata, la modifica e la realizzazione di alcune nuove aperture e l'aggiunta di elementi costruttivi (abbaini);

preso atto che:

nella nota sopra citata il Comune di Cisterna d'Asti ha evidenziato che trattasi di “(...) opere di cui al comma 1 del medesimo articolo (36-bis del D.P.R. n. 380/2001 n.d.r.) eseguite in difformità alle autorizzazioni paesaggistiche n. 13 del 14/10/2008 e n. 13 del 06/12/2011”, per cui occorre accertare la compatibilità paesaggistica ai sensi dei disposti del comma 4 della normativa citata,

inoltre “rende noto che le difformità (parziali) rispetto i titoli edilizi originari sono conformi alla disciplina urbanistica attuale, nonché ai requisiti prescritti dalla disciplina edilizia vigente al

momento della realizzazione, come da dichiarazione del tecnico incaricato”;

dato atto che con nota prot. 83536/A1600A del 30/05/2025, il Settore regionale Urbanistica Piemonte Orientale ha richiesto alla competente Soprintendenza l'espressione del proprio parere vincolante, da rendersi entro il termine perentorio di novanta giorni ai sensi di quanto disposto dal citato art. 36-bis, c. 4, D.P.R. 380/2001 e s.m.i., secondo periodo, allegando a tale scopo copia degli atti pervenuti come da elenco di seguito riportato:

- Richiesta di accertamento di compatibilità paesaggistica

- Elaborati progettuali:

Relazione paesaggistica

Tav. 1: Stato autorizzato, piante

Tav. 2: Stato autorizzato, prospetti e sezioni

Tav. 3: Stato in sanatoria, piante

Tav. 4: Stato in sanatoria, prospetti-sezioni

Tav. 5: Comparativa, piante

Tav. 6: Comparativa, prospetti e sezioni

Documentazione fotografica

Dichiarazione del tecnico

Dichiarazione di assenso mantenimento vedute;

atteso che per gli effetti dell'art. 48 della l.r. 8 luglio 2025 n. 9 “Legge annuale di riordino dell'ordinamento regionale. Anno 2025”, pubblicata sul B.U.R. 10 luglio 2025, 1° suppl. al n. 28, il rilascio del parere in argomento è stato delegato ai Comuni o alle loro forme associative,

atteso peraltro che l'istruttoria dell'istanza in oggetto risultava già avviata, da parte regionale, alla data di pubblicazione sul B.U.R. e di entrata in vigore della l.r. 9/2025, e risultava già formulata la richiesta di parere alla competente Soprintendenza, e che pertanto in ossequio al principio del buon andamento dell'azione amministrativa, e dunque di efficienza e semplificazione, economicità e non aggravamento del procedimento amministrativo, la competenza all'espressione del parere in oggetto viene conservata, per l'istanza in argomento, in capo alla Regione;

preso atto che il termine fissato per l'espressione del parere del Soprintendente è trascorso senza che quest'ultimo abbia espresso il suddetto parere, ovvero senza che abbia rappresentato esigenze istruttorie;

verificato che l'immobile in questione risulta ricadere in area tutelata con provvedimento di dichiarazione d'interesse pubblico imposto con D.M. 1/8/1985 avente ad oggetto: “Dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio dei Roeri Astigiani ricadente nei comuni di Cisterna d'Asti e Ferrere”,

rammentato che con deliberazione n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 il Consiglio regionale ha approvato il Piano paesaggistico regionale (Ppr) e considerato che le prescrizioni degli articoli 3, 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33, 39 e 46 delle norme di attuazione in esso contenute, nonché le specifiche prescrizioni d'uso dei beni paesaggistici di cui all'articolo 143, comma 1, lettera b), del Codice stesso, riportate nel "Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte", Prima parte, sono vincolanti e presuppongono immediata applicazione e osservanza da parte di tutti i soggetti pubblici e privati,

verificato che l'intervento proposto - considerata la natura delle opere eseguite che, nel riprendere i caratteri dell'edificato della zona, non appaiono alterare gli elementi scenico-percettivi che connotano il contesto circostante - è compatibile con le prescrizioni contenute negli articoli 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33, 39 delle norme di attuazione del Ppr, nonché con la salvaguardia dei valori paesaggistici riconosciuti nel provvedimento di vincolo e conforme con le relative specifiche prescrizioni d'uso subentrate con l'approvazione del Ppr e riportate nella scheda B017 del Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, Prima parte,

atteso che le eventuali ulteriori valutazioni in merito alla correttezza formale dell'iter intrapreso nonché ad ogni buon fine dell'istruttoria finalizzata al rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria e l'applicazione delle complessive disposizioni in merito al trattamento sanzionatorio sono demandate per competenza all'Amministrazione Comunale,

in conformità con gli indirizzi e i criteri disposti nella materia del presente provvedimento con deliberazioni della Giunta regionale n. 2/22503 del 22.9.1997, n. 21-9251 del 05.05.2003 e n. 30-13616 del 22.03.2010,

attestato che, ai sensi della D.G.R. n. 8-8111 del 25 gennaio 2024 e in esito all'istruttoria sopra richiamata, il presente provvedimento non comporta effetti prospettici sulla gestione finanziaria, economica e patrimoniale della Regione Piemonte, in quanto espressione di un parere di natura endoprocedimentale,

attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della D.G.R. n. 1-4046 del 17/10/2026;

LA DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- l'articolo 36-bis, comma 4, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), come introdotto dall'articolo 1, comma 1, lettera h), del decreto legge 29 maggio 2024, n. 69 (Disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica) convertito, con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2024, n. 105, per gli interventi eseguiti in assenza o in difformità dall'autorizzazione paesaggistica;
- il D.lgs 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), che attribuisce l'esercizio delle funzioni amministrative concernenti il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche allo Stato e alle Regioni, secondo le disposizioni di cui alla Parte Terza del medesimo Codice;
- la l.r. 08 luglio 2025, n. 9 (Legge annuale di riordino dell'ordinamento regionale. Anno 2025), e richiamato quanto in premessa in merito all'esercizio della competenza

all'espressione del parere in oggetto;

- la l.r. 03 aprile 1989, n. 20 (Norme in materia di tutela di beni culturali, ambientali e paesistici) ed in particolare l'art. 16 che attribuisce ai Comuni le funzioni di vigilanza sui territori e sui beni oggetto della legge stessa e l'applicazione delle relative sanzioni;
- la l.r. 28 luglio 2008, n. 23 (Disciplina dell'organizzazione degli uffici regionali e disposizioni concernenti la dirigenza ed il personale), in particolare l'art. 17, comma 3;

DETERMINA

di prendere atto che il Soprintendente, a fronte della richiesta regionale, non ha espresso il parere di competenza e che pertanto si sono verificate le condizioni di cui al comma 4 dell'art. 36-bis D.P.R. 380/2001 e s.m.i., secondo periodo,

di esprimere, ai sensi del comma 4 dell'art. 36-bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., parere favorevole in merito all'accertamento di compatibilità paesaggistica degli interventi in oggetto,

di rinviare all'esclusiva competenza del Comune di Cisterna d'Asti (AT) l'applicazione delle complessive disposizioni in merito al trattamento sanzionatorio, a valle della definizione del relativo procedimento di carattere edilizio.

Avverso la presente determinazione è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti il Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte secondo le modalità di cui al decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104 ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199, rispettivamente entro sessanta e centoventi giorni dalla data di avvenuta comunicazione o dalla piena conoscenza.

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'articolo 61 dello Statuto e dell'articolo 5 della L.R. 22/2010.

LA DIRIGENTE (A1607C - Urbanistica Piemonte Orientale)
Firmato digitalmente da Caterina Silva