

Codice A1607C

D.D. 18 dicembre 2025, n. 1139

D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 - Parte III. L.R. 1 dicembre 2008 n. 32. BALDICHIERI D'ASTI (AT) - Intervento: realizzazione di capannone in ampliamento ad attività produttiva esistente, sito in Via Nazionale n. 9 - Autorizzazione Paesaggistica.



ATTO DD 1139/A1607C/2025

DEL 18/12/2025

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

OGGETTO: D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 – Parte III. L.R. 1 dicembre 2008 n. 32. BALDICHIERI D'ASTI (AT) – Intervento: realizzazione di capannone in ampliamento ad attività produttiva esistente, sito in Via Nazionale n. 9 - Autorizzazione Paesaggistica.

Vista l'istanza pervenuta dal Comune di Baldichieri d'Asti (AT) volta al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica per l'intervento citato in oggetto;

premesso che il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), 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;

visto l'articolo 146 del d.lgs 42/2004, che disciplina il procedimento di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica per gli interventi da realizzare nelle aree o immobili soggetti a tutela paesaggistica disponendo che la funzione autorizzatoria in materia di paesaggio sia esercitata dalla Regione, fatta salva la possibilità di delegarne l'esercizio, con legge, ad altri soggetti;

vista la legge regionale 1 dicembre 2008 n. 32 (Provvedimenti urgenti di adeguamento al decreto legislativo 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 delega ai comuni, dotati di commissione locale per il paesaggio, le funzioni autorizzative per gli interventi da realizzare in ambito soggetto a tutela paesaggistica ad eccezione di quelli indicati al comma 1 dell'articolo 3 per cui il potere autorizzativo è in capo alla Regione, stabilendo altresì che fino alla costituzione di tali commissioni il rilascio di tutte le autorizzazioni paesaggistiche sia di competenza della Regione;

considerato che ai sensi dell'articolo 3 della l.r. n. 32/2008 l'intervento oggetto della presente determinazione risulta di competenza comunale;

verificato che il Comune territorialmente interessato dall'intervento oggetto della presente

determinazione non risulta idoneo all'esercizio della delega ai sensi dell'articolo 3, comma 2, della l.r. 32/2008 non essendo attualmente dotato della commissione locale per il paesaggio;

considerato che per l'intervento oggetto della presente determinazione il Settore Urbanistica Piemonte Orientale ha predisposto una specifica relazione tecnica illustrativa con relativa proposta di provvedimento, regolarmente inviata al Soprintendente, ai sensi del comma 7 dell'articolo 146 del d.lgs. 42/2004, per l'acquisizione del parere vincolante previsto al comma 5 del medesimo articolo, dando contestuale comunicazione all'interessato dell'inizio del procedimento e dell'avvenuta trasmissione degli atti al Soprintendente;

verificato che sono decorsi sessanta giorni dalla ricezione degli atti da parte del Soprintendente senza che il medesimo abbia reso il parere di competenza;

considerato che in base al comma 9 dell'articolo 146 del d.lgs. 42/2004, decorso inutilmente il termine sopra indicato senza che il Soprintendente si sia pronunciato, l'amministrazione competente provvede sulla domanda di autorizzazione;

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 contabili diretti né effetti prospettici sulla gestione finanziaria, economica e patrimoniale della Regione Piemonte, in quanto mero esercizio di una potestà amministrativa prevista dalla legge per la cura dei pubblici interessi;

attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della D.G.R. n. 8-8111 del 25 gennaio 2024;

in conformità con gli indirizzi e i criteri disposti nella materia del presente provvedimento con deliberazioni della Giunta regionale n. 2/22503 del 22.9.97, n. 21-9251 del 05.05.2003 e n. 30-13616 del 22.03.2010;

vista l'istruttoria condotta dal Settore regionale Urbanistica Piemonte Orientale e la conseguente relazione tecnica predisposta in merito all'intervento in oggetto, che si intende recepita integralmente nella presente determinazione; (allegato 1)

tutto ciò premesso e considerato

LA DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- il decreto legislativo 42/2004, Parte III;
- la legge regionale 32/2008;
- la legge regionale 23/2008, articolo 17, comma 3, lettera i);

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 9 dell'articolo 146 del d.lgs. 42/2004 per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica da parte dell'amministrazione competente;

di autorizzare, ai sensi dell'articolo 146 del d.lgs. 42/2004, l'intervento citato in oggetto per le motivazioni e secondo le indicazioni tecniche contenute nella relazione istruttoria predisposta dal Settore Urbanistica Piemonte Orientale (allegato 1), che si intende qui integralmente recepita e che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

La presente autorizzazione è efficace per un periodo di cinque anni, scaduto il quale l'esecuzione dei progettati lavori deve essere sottoposta a nuova autorizzazione. I lavori iniziati nel corso del quinquennio di efficacia dell'autorizzazione possono essere conclusi entro, e non oltre, l'anno successivo la scadenza del quinquennio medesimo fatti salvi, per le opere pubbliche o di pubblica utilità, i disposti dell'art. 46 comma 2 del d.lgs. 8 giugno 2001 n. 327. Il termine di efficacia dell'autorizzazione, stabilito dal comma 4 dell'art. 146 del d.lgs 42/2004, decorre dal giorno in cui acquista efficacia il titolo edilizio eventualmente necessario per la realizzazione dell'intervento, a meno che il ritardo in ordine al rilascio e alla conseguente efficacia di quest'ultimo non sia dipeso da circostanze imputabili all'interessato.

Si precisa che l'autorizzazione è rilasciata dalla Regione, ai sensi dell'art. 146 del D.lgs. 42/2004, esclusivamente sotto il profilo dell'inserimento paesaggistico dell'intervento proposto, senza altre verifiche di legittimità e non costituisce accertamento di conformità alle disposizioni urbanistiche ed edilizie vigenti nel Comune.

Spetta quindi all'Autorità Comunale, nell'ambito delle eventuali procedure autorizzative di competenza, garantire che l'intervento sia conforme con gli strumenti di pianificazione territoriale e con le disposizioni urbanistiche ed edilizie localmente vigenti, nonché con le disposizioni degli strumenti di programmazione, pianificazione e gestione richiamati dall'art. 3 delle norme di attuazione del Ppr.

Compete inoltre all'Autorità Comunale accertare, nel caso in cui sull'area o sull'immobile oggetto dell'intervento siano state rilasciate precedenti autorizzazioni che i relativi interventi siano stati realizzati correttamente, procedendo in caso contrario agli adempimenti richiesti dall'art. 16 della legge regionale 3 aprile 1989, n. 20.

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

Allegato

Direzione Ambiente, Energia e territorio

Allegato 1

Settore Urbanistica Piemonte Orientale

urbanistica.est@regione.piemonte.it

PEC urbanistica.est@cert.regione.piemonte.it

caterina.silva@regione.piemonte.it

Classif. 11.100/GESPAE/711/2025A/A1600A

Rif. n. 102690/A1600A del 08/07/2025

138383/A1600A del 17/09/2025

147028/A1600A del 30/09/2025

RELAZIONE

Oggetto: PRATICA SUAP 801/2025

D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i. recante

Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, art. 146

Legge regionale 1 dicembre 2008 n. 32 e s.m.i.

Comune: BALDICHIERI D'ASTI (AT)

Intervento: Realizzazione di capannone in ampliamento ad attività produttiva esistente, sito in Via Nazionale n. 9

Istanza: [REDACTED]

Esaminata l'istanza, qui pervenuta, tramite PEC, dal Comune di BALDICHIERI D'ASTI (AT) in data 08/07/2025, con nota prot. n. 2177 del 03/07/2025, per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica per l'intervento in oggetto, da realizzare in zona sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi della normativa in epigrafe,

vista la documentazione progettuale e la relazione paesaggistica allegata all'istanza,

visti gli atti integrativi pervenuti rispettivamente in data 17/09/2025 con nota trasmessa dallo SUAP Città di ASTI prot. n. 118471 del 17/09/2025 ed in data 29/09/2025 con PEC del Comune di BALDICHIERI D'ASTI acquisita con prot. 147028/A1600A del 30/09/2025,

considerato che gli interventi previsti consistono nell'ampliamento di un fabbricato produttivo esistente, in aderenza con il lato est dello stesso, mediante realizzazione di un nuovo capannone produttivo adibito a magazzino non presidiato e non riscaldato, per una superficie di 553 mq ed altezza che risulta pari a quella

dell'edificio adiacente e pertanto pari a circa 9 mt, in area industriale-artigianale del Comune di BALDICHIERI D'ASTI; il capannone in ampliamento, che occuperà in parte l'attuale piazzale aziendale asfaltato di transito e sosta per gli automezzi adibiti al carico e scarico delle merci, ricade in area tutelata ai sensi dell'art. 142, c.1 lett. c) del D.lgs 42/2004 in quanto insistente in fascia di rispetto di acqua pubblica (Rio Castellero);

verificato che ai sensi dell'art. 3 della legge regionale n. 32 del 1 dicembre 2008 l'intervento in oggetto **non è** ricompreso nei casi per cui la competenza a rilasciare l'autorizzazione paesaggistica è in capo alla Regione,

verificato che il Comune di BALDICHIERI D'ASTI non risulta idoneo all'esercizio della delega, come evidenziato anche dal Comune nella citata nota prot. n. 2177 del 03/07/2025 di trasmissione dell'istanza, e che pertanto, ai sensi dell'art. 3, comma 2, della l.r. 32/2008, agisce in via sostitutiva la Regione,

visto l'art. 146, comma 6 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.,

visto il Piano paesaggistico regionale (Ppr) approvato dal Consiglio regionale con deliberazione n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 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 è conforme con le prescrizioni contenute negli articoli 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33, 39 delle norme di attuazione del sopracitato Ppr,

accertato altresì che l'intervento proposto appare compatibile con le finalità di tutela delle componenti fisico-naturalistiche dell'ambito tutelato ai sensi dell'art.142, c.1, lett. c) del D.lgs 42/2004,

considerato che il nuovo tassello edilizio per cui viene ora richiesta autorizzazione si inserisce in un contesto edificato consolidato, costituito da edifici per usi produttivi, terziari, commerciali o per attrezzature tecnologiche e sviluppatosi tra le principali infrastrutture di collegamento, autostradale e stradale;

esso non appare alterare in modo significativo la trama consolidata e la percezione di tale contesto urbanizzato di frangia, riprendendo la tipologia costruttiva dell'edificato produttivo, nonché le finiture, le cromie e l'altezza del fabbricato adiacente,

considerato inoltre che nella Relazione Paesaggistica viene proposta, a mitigazione dell'impatto visivo dell'intervento la realizzazione *"(...) nell'area di proprietà aziendale, interna alla recinzione, interposta tra gli edifici e la fascia di territorio esterno, che li separa dal Rio Castellero, la piantumazione di essenze arboree di medio fusto che concorrano alla compensazione ambientale degli impatti sul lato*

dell'area prospiciente il corso d'acqua", oltre al mantenimento di alcune superfici verdi a prato, comunque necessarie ai fini della trasformazione urbanistica,

considerato pertanto che le opere così come proposte non appaiono tali da recare pregiudizio alle caratteristiche paesaggistiche della località,

si esprime **parere favorevole**, ai sensi dell'art. 146 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i., prescrivendo che venga curato il corretto attecchimento e sviluppo vegetativo della vegetazione di nuovo impianto, onde garantire il previsto effetto mitigativo.

Si riporta nel seguito l'elenco della documentazione oggetto del provvedimento

N. p.	Descrizione elaborato	Descrizione/Nomefile
1	<i>Elaborato Tecnico 1: Inquadramento territoriale Stato di progetto asseverato (per richiesta pdc)</i>	11176600010-03042025-1244.006.PDF.P7M
2	<i>Elaborato Tecnico 2: Stato di progetto (per richiesta pdc)</i>	11176600010-03042025-1244.007.PDF.P7M
3	<i>Elaborato tecnico 3: Stato comparativo</i>	11176600010-03042025-1244.008.PDF.P7M
4	<i>Elaborato Tecnico 6: Documentazione fotografica</i>	11176600010-03042025-1244.011.PDF.P7M
5	<i>Relazione Idraulica</i>	11176600010-03042025-1244.013.PDF.P7M
6	<i>Relazione Geologica</i>	11176600010-03042025-1244.014.PDF.P7M
7	<i>Elaborato Tecnico 1: Inquadramento territoriale - Stato di progetto asseverato (per autorizzazione paesaggistica)</i>	11176600010-03042025-1244.016.PDF.P7M
8	<i>Elaborato Tecnico 2: Stato di progetto (per autorizzazione paesaggistica)</i>	11176600010-03042025-1244.017.PDF.P7M
9	<i>Relazione Tecnica impianti elettrici (integrazione richiesta dal Comune)</i>	11176600010-26082025-1159.002.PDF.P7M

10	<i>Elaborato grafico: Planimetria impianti elettrici</i>	11176600010-26082025-1159.003.PDF.P7M
11	<i>Schema unifilare impianti elettrici</i>	11176600010-26082025-1159.004.PDF.P7M
12	<i>Elaborato Tecnico: Pianta Generale dell'area - situazione in progetto - con indicazione degli edifici esistenti dell'edificio in progetto e delle superfici a verde di lotto</i>	11176600010-26082025-1159.005.PDF.P7M
13	<i>Nota esplicativa di trasmissione al Comune delle integrazioni documentali del progetto (a firma del Tecnico incaricato)</i>	11176600010-26082025-1159.007.PDF.P7M
14	<i>Relazione Paesaggistica</i>	11176600010-03042025-1244.019.PDF.P7M

Il Funzionario Istruttore
Arch. Alida Fiandaca

Il Dirigente del Settore
Arch. Caterina SILVA
*(Il presente documento è sottoscritto con firma
digitale ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 82/2005)*