

Codice A1606C

D.D. 2 marzo 2026, n. 111

D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 - Parte III. L.R. 1 dicembre 2008 n. 32. La Loggia (TO) - Intervento: realizzazione opere in variante al P.d.C. convenzionato n. 28/2025 autorizzato con D.D. n. 564 del 16/07/2024. Autorizzazione paesaggistica.



ATTO DD 111/A1606C/2026

DEL 02/03/2026

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A1600A - AMBIENTE, ENERGIA E TERRITORIO

A1606C - Urbanistica Piemonte Occidentale

OGGETTO: D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 – Parte III. L.R. 1 dicembre 2008 n. 32. La Loggia (TO) – Intervento: realizzazione opere in variante al P.d.C. convenzionato n. 28/2025 autorizzato con D.D. n. 564 del 16/07/2024. Autorizzazione paesaggistica.

Vista l'istanza pervenuta dalla società Cavit S.p.A. 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 regionale Urbanistica Piemonte Occidentale 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 Occidentale 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

IL 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 regionale Urbanistica Piemonte Occidentale (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.

IL DIRIGENTE (A1606C - Urbanistica Piemonte Occidentale)
Firmato digitalmente da Alessandro Mola

Allegato



*Direzione Ambiente, Energia e territorio
Settore Urbanistica Piemonte Occidentale
urbanistica.ouest@regione.piemonte.it
urbanistica.ouest@cert.regione.piemonte.it*

Classif. 11.100/GESP/846/2025A/A1600A

*Rif. n. 143196/A1606C del 24/09/2025
194593/A1606C del 17/12/2025*

RELAZIONE

Oggetto: 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: La Loggia (TO)
Intervento: realizzazione opere in variante al P.d.C. convenzionato n. 28/2025 autorizzato
con D.D. n. 564 del 16/07/2024
Istanza: Cavit S.p.A.

Esaminata l'istanza, qui pervenuta, tramite PEC, dal Comune di La Loggia (TO) in data 24/09/2025, con nota prot. n. 8779 del 16/09/2025, 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 in data 17/12/2025,

considerato che l'intervento previsto consiste nella realizzazione delle seguenti opere in variante a quanto previsto nel P.d.C. Convenzionato n. 28/2025:

- ampliamento delle finestre sul lato nord della palazzina ed eliminazione dei velux in copertura;
- spostamento dell'impianto di Misto Cementato dalla posizione centrale dell'area a nuova posizione prossima all'ingresso dell'area di impianto,

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 La Loggia (TO) non risulta idoneo all'esercizio della delega, e 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, e fatte salve le valutazioni degli enti competenti in merito alla compatibilità dell'intervento con il piano d'area vigente,

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

visto che gli interventi del P.d.C. Convenzionato n. 28/2025, di cui l'istanza in oggetto costituisce variante, sono stati autorizzati con D.D. della Regione Piemonte n. 564 del 16/07/2024, che contiene le seguenti condizioni:

- *"siano preliminarmente completate le opere di mitigazione e compensazione previste nel progetto del nuovo asse stradale come da P.d.C. convenzionato n. 39/2022 del 18 novembre 2022 e relativa autorizzazione paesaggistica rilasciata con D.D. n. 422 del 09/08/2019 della Regione Piemonte";*
- *"lungo il perimetro sud ed est sia realizzata un'idonea schermatura con vegetazione verso le aree esterne, anche preservando e/o ripristinando le siepi ed alberature esistenti e prevedendo l'inerbimento delle aree perimetrali, così come rappresentato nei rendering a pag. 10 e a pag. 11 della relazione paesaggistica";*
- *"i marciapiedi e le aree di sosta non carrabili siano realizzate con pavimentazioni che permettano la massima permeabilità".*

preso atto della dichiarazione a firma del proponente relativamente alla corretta realizzazione delle opere di mitigazione e compensazione previste nel progetto del nuovo asse stradale come da P.d.C. convenzionato n. 39/2022 del 18 novembre 2022 e relativa autorizzazione paesaggistica rilasciata con D.D. n. 422 del 09/08/2019 della Regione Piemonte,

rilevato dalla documentazione integrativa che relativamente all'"AREA AGGREGATO RECUPERATO CERTIFICATO 11'300 mq":

- *"Su tale area (ove nel PdC 28/2025 era previsto l'impianto di misto cementato) non verrà eseguita alcuna opera edilizia. La pavimentazione rimarrà quella attuale costituita da materiale 'tout-venant' costipato di tipo drenante",*

considerato 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., a condizione che siano soddisfatte le seguenti condizioni, già contenute nella D.D. Regione Piemonte n. 564 del 16/07/2024:

- lungo il perimetro sud ed est dell'area Cavit sia realizzata un'ideale schermatura con vegetazione verso le aree esterne, anche preservando e/o ripristinando le siepi ed alberature esistenti e prevedendo l'inerbimento delle aree perimetrali;

- i marciapiedi e le aree di sosta non carrabili siano realizzate con pavimentazioni che permettano la massima permeabilità.

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

N. progr.	Descrizione elaborato	Descrizione/Nomefile
1	<i>Istanza</i>	05796670015-06082025-1403.0120_5.docISTANZAAutPaes.pdf.p7m
2	<i>Relazione paesaggistica</i>	05796670015-06082025-1403.0120_9.RELAZIONE PAESAGGISTICA_rVARIANTE CAVIT_2025.pdf.p7m
3	<i>Risposte a richiesta atti integrativi</i>	01_CAVIT_RISPOSTE A RICHIESTA INTEGRAZIONE REGIONE PIEMONTE.pdf.p7m
4	<i>Dichiarazione opere ultimate</i>	04_CAVIT_CORRETTA ESECUZIONE.pdf.p7m
5	<i>Relazione illustrativa</i>	05796670015-06082025-1403.0110_0.00_RELAZIONE ILLUSTRATIVA_2025.pdf.p7m
6	<i>Elaborato grafico – Inquadramento territoriale</i>	05796670015-06082025-1403.0120_0.00_INQUADRAMENTO.pdf.p7m
7	<i>Elaborato grafico - Planimetria generale di progetto integrativa</i>	02_CAVIT_PLANIMETRIA GENERALE integrativa.pdf.p7m
8	<i>Elaborato grafico – sovrapposizioni – piano primo</i>	05796670015-06082025-1403.0120_2.02_PIANO PRIMO.pdf.p7m
9	<i>Elaborato grafico – sovrapposizioni – copertura</i>	05796670015-06082025-1403.0120_3.03_COPERTURA.pdf.p7m
10	<i>Elaborato grafico – sovrapposizioni – prospetti</i>	05796670015-06082025-1403.0120_4.04_PROSPETTI.pdf.p7m

11	<i>Documentazione fotografica</i>	03_CAVIT_RELAZIONE FOTOGRAFICA_INTEGRATIVA.pdf.p7m
----	---------------------------------------	---

Distinti saluti.

Il Funzionario Istruttore
Arch. Federico Costamagna

Il Dirigente del Settore
Arch. Alessandro Mola
*Il presente documento è sottoscritto con firma
digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.*