

Codice A1607C

D.D. 25 marzo 2026, n. 196

D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 - Parte III. L.R. 1 dicembre 2008 n. 32. SAN PIETRO MOSEZZO (NO) - Nuova costruzione edificio produttivo ubicato in via Dante Alighieri - NCT foglio n. 9, partt. 34-106-107-183-468-697. Autorizzazione paesaggistica.



ATTO DD 196/A1607C/2026

DEL 25/03/2026

**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. SAN PIETRO MOSEZZO (NO) – Nuova costruzione edificio produttivo ubicato in via Dante Alighieri – NCT foglio n. 9, partt. 34-106-107-183-468-697. Autorizzazione paesaggistica.

Vista l'istanza della Societa' Techbau S.p.A. pervenuta dal Comune di SAN PIETRO MOSEZZO (NO) 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 individua, al comma 1 dell'articolo 3, le tipologie di opere ed interventi da realizzare in ambito soggetto a tutela paesaggistica per i quali le funzioni autorizzative sono 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 regionale;

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 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:

- visto il decreto legislativo 42/2004, Parte III;
- vista la legge regionale 32/2008;
- vista 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 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/974/2025A/A1600A

Rif. n. 189784/A1600A del 09/12/2025

RELAZIONE

Oggetto: Pratica SUE prot. 7319 del 12.11.2025

D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 recante

Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, art. 146

Legge regionale 1 dicembre 2008 n. 32

Comune: SAN PIETRO MOSEZZO (NO)

Intervento: Nuova costruzione edificio produttivo ubicato in Via Dante Alighieri
– NCT Foglio n. 9, partt. 34-106-107-183-468-697

Istanza: Societa' TECHBAU S.P.A.

Esaminata l'istanza, qui pervenuta, tramite PEC, dal Comune di SAN PIETRO MOSEZZO (NO) in data 09/12/2025, con nota prot. n. 7845 del 05/12/2025, 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,

considerato che gli interventi previsti, in variante rispetto al progetto già sottoposto al rilascio di autorizzazione paesaggistica di cui alla D.D. regionale n. 702 del 12/09/2024, a completamento della esistente zona produttiva-artigianale sviluppatasi tra i Comuni di Novara e San Pietro Mosezzo, consistono nella realizzazione di un fabbricato principale di forma compatta destinato ad attività logistica affiancato da alcuni corpi minori quali la cabina elettrica e il fabbricato per la pressurizzazione antincendio con annessa riserva idrica e delle relative sistemazioni pertinenziali, con una distribuzione all'interno del lotto delle viabilità, dei parcheggi per le autovetture e per i TIR e di alcuni dei fabbricati minori diversa rispetto al progetto

autorizzato, mentre non è più prevista del tutto la realizzazione del fabbricato di servizio destinato agli autotrasportatori;

la variante proposta comporta una significativa riduzione dell'altezza del fabbricato principale (che manterrà comunque un'impronta planimetrica di poco superiore a 70.000 mq) — calcolata dalla quota del terreno sistemato fino all'estradosso dell'ultimo solaio ai sensi del Regolamento Edilizio, che risulta ora pari a 14,90 metri, con una differenza complessiva di 10,35 metri in riduzione rispetto alla precedente pari a 25,25 metri;

non risultano variate le caratteristiche architettoniche del fabbricato principale - per esigenze funzionali di forma scatolare - già studiate in funzione del miglior inserimento dello stesso nel contesto della pianura novarese, mediante in particolare il trattamento delle superfici di facciata, nè la configurazione e le modalità di gestione delle mitigazioni a verde previste, sia arboreo/arbustive sia costituite da porzioni di verde verticale con piante arbustive e rampicanti collocate in facciata;

il lotto risulta ricadente nel perimetro dei laghi originatisi quali residui di operazioni di cava legate alla realizzazione della linea TAV, costituente ambito tutelato ai sensi dell'art. 142, c. 1, lett. b) del D.lgs 42/2004,

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

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

visto il citato 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 sopraccitato 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. b) del D.lgs 42/2004,

considerato che nella nuova organizzazione planimetrica degli spazi pertinenziali all'interno del lotto le superfici a parcheggio risultano ridotte, mentre vengono mantenute le dotazioni delle aree verdi, queste ultime individuate anche nel rispetto delle previsioni delineate nello Studio Generale e nella procedura di VAS riferiti all'intero ambito nord delle aree produttive di nuovo impianto, con la conservazione della funzione schermante lo sviluppo fuori terra in particolare del fabbricato principale

ed in generale dell'intero compendio immobiliare da parte della vegetazione ivi messa a dimora,

considerato che la proposta riduzione in altezza dei nuovi manufatti, in particolare del fabbricato principale, consente di conseguire un miglior inserimento nel contesto, riducendo l'ingombro visivo della costruzione, anche nelle more della completa affermazione delle previste mitigazioni a verde, e che vengono altresì conservate tutte le previsioni afferenti le ulteriori mitigazioni, con riferimento al trattamento delle superfici di facciata del fabbricato stesso,

considerato che le opere così come ora 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.,

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

N. p.	Descrizione elaborato	Descrizione/Nomefile
1	<i>Relazione Paesaggistica</i>	06336690968-04112025-1426.112.PDF.P7M
2	<i>Planimetria del verde e progetto mitigazioni</i>	06336690968-04112025-1426.Modello_0715.040_0.25011DUR003GA-00-Planimetria del verde e progetto di mitigazione.pdf.p7m
3	<i>Prospetti contestualizzati, sc. 1:300</i>	06336690968-04112025-1426.010.PDF.P7M
4	<i>Sezioni ambientali, sc. 1:1000/1:200</i>	06336690968-04112025-1426.011.PDF.P7M
5	<i>Allegato01 alla Relazione Paesaggistica</i>	06336690968-04112025-1426.012.PDF.P7M
6	<i>Planimetria del verde e progetto mitigazioni - particolari</i>	06336690968-04112025-1426.014.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)