

Codice A1606C

D.D. 2 ottobre 2026, n. 713

D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 - Parte III. L.R. 1 dicembre 2008 n. 32. Rosta (TO) - Intervento: Modifiche dimensionali e di destinazione d'uso dei fabbricati autorizzati con PDC 14/2023 del 30/01/2025 a seguito di modifica destinazione d'uso dell'area. Autorizzazione paesaggistica.



ATTO DD 713/A1606C/2026

DEL 02/10/2026

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. Rosta (TO) – Intervento: Modifiche dimensionali e di destinazione d’uso dei fabbricati autorizzati con PDC 14/2023 del 30/01/2025 a seguito di modifica destinazione d’uso dell’area. Autorizzazione paesaggistica.

Vista l’istanza pervenuta da AL.CO. Costruzioni s.a.s. di *omissis* 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 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:

- 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 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 AE/618/2026A/A1600A

*Rif. n. 83440/A1606C del 01/06/2026
88082/A1606C del 11/06/2026
110189/A1606C del 23/07/2026*

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: Rosta (TO)
Intervento: Modifiche dimensionali e di destinazione d'uso dei fabbricati autorizzati con
PDC 14/2023 del 30/01/2025 a seguito di modifica destinazione d'uso dell'area
Istanza: AL.CO. Costruzioni s.a.s. di [REDACTED]

Esaminata l'istanza, qui pervenuta, tramite PEC, dal Comune di Rosta (TO), in data 01/06/2026, con nota prot. n. 6967 del 29/05/2026, ed integrata dal Comune stesso con nota acquisita al ns. prot. n. 88082 del 11/06/2026, trasmettendo la relazione paesaggistica, documento essenziale per le valutazioni previste dall'art. 146, comma 5 del Codice, 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 23/07/2026,

considerato che l'intervento previsto riguarda la modifica all'intervento di nuova costruzione di fabbricati ad uso commerciale e produttivo, autorizzato con PAU n. 05/2025 del 10/02/2025, e riguarda le variazioni planimetriche, di prospetto e di destinazione d'uso dei fabbricati autorizzati, tranne per quanto riguarda il fabbricato 1 a destinazione commerciale, già in corso di esecuzione e completamento; la nuova proposta progettuale prevede la modifica del fabbricato 2-3-4 a destinazione produttiva e di SLP pari a 5.744,48 mq mediante la realizzazione di due nuovi fabbricati:

- fabbricato 2-3-4-5-6-7-8, a destinazione commerciale/somministrazione/terziario e di SLP pari a 5.211 mq, su medesimo sedime del fabbricato 2-3-4;
- fabbricato 9, a destinazione artigianale e di SLP pari a 1.600 mq, su un'area precedentemente prevista a viabilità interna e parcheggio con superficie permeabile,

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 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 che l'intervento proposto, ricadente all'interno dell'area tutelata con provvedimento di dichiarazione d'interesse pubblico imposto con D.M. 01/08/1985 avente per oggetto *"Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona Intermorenica Aviglianese sita nei comuni di Rosta, Buttigliera Alta, Reano, Trana, Avigliana, Valgioie, S. Ambrogio di Torino, Chiusa di S. Michele, Vaie e Coazze"*, appare compatibile con la salvaguardia dei valori paesaggistici riconosciuti nel provvedimento e risulta conforme con le specifiche prescrizioni d'uso riportate nella scheda B078 del Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, Prima parte,

visto l'ambito paesaggistico su cui insistono i fabbricati in progetto, connotato dalla presenza di edifici commerciali e produttivi con caratteristiche architettoniche, volumetriche e altezze diversificate, che si snodano lungo un asse viario di notevole percorrenza, e le cui facciate a sud presentano un suggestivo orizzonte il cui sfondo è rappresentato dal Monte Musinè, avente un'importante e caratteristico impatto paesaggistico,

considerato che la variante proposta mantiene la previsione del rivestimento decorativo esterno ispirato al Monte Musinè per il fabbricato 2-3-4-5-6-7-8, che mitiga visivamente l'impatto degli edifici dalla S.S. 25 del Moncenisio, e che, per il fabbricato 9, non previsto nel precedente progetto, si prevede di riprendere le caratteristiche architettoniche del rivestimento ma senza riproporre il profilo del monte Musinè, in quanto il fabbricato non risulta visibile dalla S.S. 25,

considerato altresì che la variante proposta mantiene la previsione delle aree verdi e delle piantumazioni arboree ed arbustive così come precedentemente autorizzate, anche al fine di mitigare la vista del complesso dai limitrofi terreni del Tenimento Mauriziano ed in particolare dalla Precettoria di Sant'Antonio di Ranverso (vedi TAV. 6 - Piantumazioni: Planimetria Stato di Progetto - scala 1:500),

constatato che, a seguito della richiesta di integrazioni da parte dello scrivente Settore, il progetto è stato aggiornato prevedendo la copertura del fabbricato 2-3-4-5-6-7-8 in asfalto pigmentato verde, in modo da garantire maggiore durabilità nel tempo al piano finito ed un minore impatto della superficie in asfalto ed è stata prevista la copertura arborea sulle nuove aree a parcheggio drenanti, così come già prevista nelle altre aree a parcheggio,

constatato dalle foto-modellazioni realistiche presenti nel documento "Render e fotoinserimenti" che l'adozione delle opere di mitigazione proposte consente di limitare l'impatto paesaggistico dell'intervento e di inserirlo più armonicamente nel contesto,

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:

- gli interventi di piantumazione arborea e arbustiva previsti siano effettuati contestualmente alla realizzazione degli interventi edilizi con esemplari a pronto effetto e sottoposti a periodica manutenzione al fine di garantirne il corretto attecchimento ed il più corretto sviluppo vegetativo.

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

N. progr.	Descrizione elaborato	Descrizione/Nome file
1	<i>Istanza</i>	2_2026-02354APaesParereSoprintendenza.pdf.p7m
2	<i>Relazione Paesaggistica</i>	08267640012-21072026-1607.660_7.PAE_Relazione paesaggistica_sostituzione.pdf.p7m
3	<i>Elaborato grafico – Inquadramento cartografico</i>	08267640012-27032026-1743.030.PDF.P7M
4	<i>Elaborato grafico – Planimetria generale stato autorizzato, progetto. sovrapposizioni - Scala 1:500</i>	08267640012-21072026-1607.660_4.PAE_Elaborato grafico 1_plan gen_sostituzione.pdf.p7m
5	<i>Elaborato grafico – Planimetria, prospetti, sezioni Fabbricati 2-3- 4-5-6-7-8 Stato di progetto - Scala 1:200</i>	08267640012-21072026-1607.660_5.PAE_Elaborato grafico 3_progetto_sostituzione.pdf.p7m
6	<i>Elaborato grafico – Planimetria, prospetti, sezioni Fabbricati 2-3- 4-5-6-7-8 Sovrapposizioni - Scala 1:200</i>	08267640012-27032026-1743.035.PDF.P7M

7	<i>Elaborato grafico – Piantumazioni: Planimetria Stato di Progetto - scala 1:500</i>	08267640012-21072026-1607.660_6.PAE_Elaborato grafico 6_piantumazioni_sostituzione.pdf.p7m
8	<i>Documentazione fotografica</i>	08267640012-27032026-1743.028.PDF.P7M
9	<i>Elaborato grafico - Render e fotoinserimenti</i>	08267640012-21072026-1607.660_3.PAE_Book render_sostituzione.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.*