

Codice A1816A

D.D. 2 agosto 2018, n. 2341

**L.r. n. 45/1989 e s.m.i. - Circolare n. 4/AMD del 03/04/2012 - Proroga Determina n. 2614 del 18/08/2017 - Lavori costruzione di fabbricati residenziali in ambito di P.E.C. in Comune di Pocapaglia (CN) loc. America dei Boschi - Via dell'Eremita. Proponente: SEI srl in liquidazione - Tortone Diego - Tortone Fabio (Liquidatore della Soc. "SEI srl" in liquidazione - Sig. Fissore Bernardo).**

Per gli effetti della L.r. 23 del 02/10/2015, a far data dal 01/01/2016, la Regione Piemonte è l'Ente competente ad emettere l'autorizzazione di cui alla L.r. 45/89, non in subdelega comunale.

Le opere di urbanizzazione (reti tecnologiche, viabilità interna risagomatura del versante per predisposizione piazzole) e 16 edifici residenziali unifamiliari erano stati autorizzati con provvedimento della Provincia di Cuneo n. 447 del 12/11/2004, e poi soggetto a procedimento Verbale sanzionatorio del Corpo Forestale dello Stato per parziali difformità relative alle opere di regimazione delle acque, rispetto al provvedimento autorizzativo citato.

Con provvedimento della Provincia di Cuneo n. 3495 del 19/11/2014 era stata autorizzata in parziale sanatoria e variante la realizzazione dei lotti A (n. 4 abitazioni a schiera), B (n. 4 abitazioni a schiera), C (n. 2 abitazioni a schiera), D (n. 4 abitazioni a schiera) con la suddivisione in:

- Intervento A "in sanatoria": regimazione acque lungo il canale – "rio" sul lato sud dell'area d'intervento;

- Intervento B: realizzazione dei lotti residenziali;

Il provvedimento sopra citato (DD. 3495 del 19/11/2014) è scaduto in data 19/11/2016.

In data 07/03/2017, prot. 11318 era stata presentata alla Regione Piemonte, Settore Tecnico Regionale di Cuneo la richiesta variante e proroga dell'autorizzazione della Amministrazione Provinciale n. 3495 del 19/11/2014 ai sensi della L.R. 45/1989 e s.m.i.

Dal sopralluogo effettuato in data 11/04/2017 è risultato che non era stata effettuata nessuna modificazione/trasformazione del suolo come autorizzate, riproponendosi di fatto, lo stato dei luoghi come da autorizzazione sopraccitata.

A seguito del sopralluogo del 11/04/2017 erano state richieste alcune integrazioni progettuali ricevute in data 05/05/2017.

CONSIDERATO che le varianti, rispetto al provvedimento Provinciale n. 3495 del 19/11/2014 riguardano:

- Lotto A: n. 5 unità abitative a schiera al posto di 4 unità;

- Lotto B: un fabbricato immobiliare su due piani con 4 unità immobiliari al posto di 4 unità abitative separate disposte a schiera;

- Lotto E: nuovo lotto edificabile con 4 unità abitative a schiera con parcheggi, area a verde privato in edificabile;

- Allacciamenti alle reti di servizi (fognatura, acquedotto, metano, Enel, Telecom) per i nuovi lotti da edificare.

Con provvedimento n. 2614 del 18/08/2017 del Settore Tecnico Regionale di Cuneo era stata autorizzata la richiesta di proroga e variante al provvedimento Provinciale n. 3495 del 19/11/2014.

Successivamente in data 01/06/2018 (prot. 25789) la stessa società "SEI srl" ha chiesto un'ulteriore proroga di un anno dei tempi di realizzazione degli interventi fissati dalla DD n. 2614 del 18/08/2017 del Settore Tecnico Regionale di Cuneo.

Le motivazioni della proroga risiedono nel fatto che la soc. SEI srl sopraccitata, essendo in liquidazione per la vendita dell'intero complesso, non ha potuto iniziare gli interventi sull'area in

oggetto che al momento si trova nelle stesse condizioni riscontrate in occasione del sopralluogo del 11/04/2017.

In sintesi il progetto, come da verbale interno del 24/07/2018 redatto dal Dott. Corrado Faletto, consiste in lavori di scavo e riporti per la realizzazione di nuove unità abitative, realizzazione di aree a verde, parcheggi e allacciamento a reti di servizi, su una superficie complessiva di 12.234 mq di cui 3.000 mq boscati e volumi di movimento terra (scavi + riporti) pari a 5.270 mc.

Si rammenta che l'istruttoria svolta, esclusivamente dal punto di vista degli specifici aspetti idrogeologici e forestali di competenza e sulla base delle indagini condotte dai tecnici progettisti, è unicamente finalizzata a verificare la compatibilità tra l'equilibrio idrogeologico del territorio e gli effetti conseguenti alla realizzazione dell'intervento in progetto, e non si riferisce agli aspetti connessi alla corretta funzionalità degli interventi, né all'adozione dei provvedimenti tecnici di sicurezza per la pubblica e privata incolumità.

Preso atto che, ai sensi della L.R. n. 45/1989 s.m.i., art. 8 comma 2 e art. 9 comma 4, il deposito cauzionale e il corrispettivo del rimboschimento sono già stati pagati per il rilascio della DD n. 2614/20127.

Conclusa l'istruttoria di rito l'intervento è ritenuto ammissibile nel rispetto dei luoghi vincolati per ragioni idrogeologiche, e con l'osservanza delle prescrizioni elencate nella susseguente parte dispositiva.

Tutto ciò premesso, attestata la regolarità amministrativa del presente atto;

#### IL DIRIGENTE

- VISTO il R.D.L. 30/12/1923, n. 3267;
- VISTA la legge regionale 09/08/1989, n. 45 s.m.i.;
- VISTA la legge regionale 26/04/2000, n. 44 art. 63;
- VISTA la legge regionale 08/07/2008, n. 23;
- VISTA la legge regionale 10/02/2009, n. 4 art. 19 s.m.i.;
- VISTO il D. Lgs. 227/2001;
- VISTA la Circolare PGR n. 4 AMD del 03/04/2012;

#### *determina*

**di autorizzare**, ai sensi dell'art.1 della L.R. 45/1989, il sig. **Fissore Bernardo**, residente a Cherasco (CN), in qualità di liquidatore della soc. **“SEI srl” in liquidazione** (con sede in Bra – Via Cavour n.7) ed i **sig. Tortone Fabio**, con residenza a Cherasco, e **Tortone Diego**, residente a Cherasco, ad effettuare le modificazioni/trasformazioni d'uso del suolo in zone sottoposte a vincolo idrogeologico necessarie al **“Opere regimazione acque, Nuova costruzione fabbricati residenziali sui lotti A – B – C – D – E sull'area oggetto di Pecli (in variante al provvedimento provinciale n. 3495/2014 del 19/11/2014 e in proroga al provvedimento n. 2614 del 18/08/2017 della Regione Piemonte”)**, nel comune di **Pocapaglia (CN)**, località **America dei Boschi, Via dell'Eremita**, per una superficie totale stimata in **12.234 mq. (di cui circa 3.000 in bosco per i lotti A e B)** ed una volumetria complessiva risultante di **5.270 mc.** ca. (di cui 4.058 mc. di scavo e 1.212 di riporto), sui terreni individuati nella documentazione progettuale allegata, iscritti al N.C.T. Comune di Pocopaglia, Foglio n.10 - Mappali n. 592, 582, 583, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 628, 629, Foglio n.11 – Mappali 72, 74, 337, 338, 453, 456, 457, 458, 461, 480, 481, 482, 483, 484, a condizione che i lavori siano effettuati rispettando scrupolosamente il progetto allegato

all'istanza, che verrà conservato agli atti, con l'aggiunta delle seguenti **prescrizioni obbligatorie e vincolanti**:

**A) Regimazione Acque (fossi lato SE e lato NE e realizzazione nuovo fosso a cielo aperto**

1. puntuale rispetto delle indicazioni riportate nella relazione geologica;
2. durante i lavori dovrà essere effettuata una adeguata regimazione delle acque superficiali: le acque in eccesso dovranno essere opportunamente raccolte ed incanalate in adeguato sistema di smaltimento, evitando il deflusso incontrollato; a questo sistema di deflusso dovrà essere effettuata una corretta e periodica manutenzione soprattutto dopo eventi piovosi particolarmente intensi;
3. durante i lavori lungo i fossi (esistenti sia sul lato SE, che sul lato NE dell'area d'intervento) dovranno essere opportunamente rivestite le scarpate laterali tramite reti in fibra naturale o geosintetici, adeguatamente ancorate e rivegetate con semina manuale o a pressione;
4. verificare la capacità (totale e residua) di invaso del bacino di accumulo e laminazione presente a valle del rio, sul lato sud, dell'area d'intervento; in ogni caso la stessa dovrà essere ripulita ed eventualmente ampliata, rinverdendola con specie anche igrofile;
5. dovrà essere realizzato il fosso "a cielo aperto" previsto al piano campagna, in corrispondenza del tratto intubato (come da progetto) tra il bacino di decantazione (descritto al punto precedente) e lo scarico nel Rio Mastra (lato nord-ovest), in quanto un'eventuale tracimazione dal bacino e/o un intasamento della tubazione interrata potrebbe andare a compromettere la "sicurezza idraulica" delle nuove unità abitative previste nei lotti C e D;
6. dovrà essere data comunicazione dell'inizio dei lavori al Settore Scrivente ed alla Stazione Carabinieri Forestali di Bra;
7. al termine dei lavori relativi all'intervento "A – regimazione delle acque" dovrà essere prodotta un'apposita relazione di fine lavori, nella quale si dovrà attestare la corretta esecuzione degli interventi operati per eventuale minimizzazione del rischio incombente, a garanzia delle opere realizzate, nonché per la tutela dell'equilibrio geomorfologico e per l'assetto idrogeologico ed idraulico della zona d'intervento, con allegata documentazione fotografica che dimostri la perfetta rispondenza di quanto realizzato con il progetto agli atti e le prescrizioni dettate;
8. con la ricezione di tale documentazione, l'ufficio si riserva di convocare ed eseguire un sopralluogo per accertare e verificare la corretta esecuzione dei lavori di regimazione, la cui funzionalità è condizione indispensabile per poter iniziare la seconda fase degli interventi per la realizzazione delle nuove unità abitative.

**I lavori relativi all'intervento "A" dovranno terminare entro il 18/08/2019.**

**B) Nuove Opere di completamento – realizzazione lotti A, B, C, D, E e allacciamento reti tecnologiche**

1. dovranno essere scrupolosamente rispettati tutti gli accorgimenti tecnici indicati nella relazione geologica di progetto, con particolare riferimento al paragrafo: "Considerazioni conclusive" e nelle verifiche idrauliche;
2. i terreni movimentati dovranno essere opportunamente stoccati in attesa del riutilizzo. Il terreno di scavo, eventualmente in esubero, dovrà essere opportunamente smaltito, nel rispetto della normativa relativa a terre e rocce da scavo;
3. la pendenza delle scarpate in fase di scavo (in assenza di sistemi di contenimento delle pareti) con particolare attenzione alle operazioni di sbancamento previste non dovranno avere pendenze superiori ai valori di angolo di attrito (per i terreni di copertura e per i litotipi del substrato) indicati nella relazione geologica;

4. i fronti di scavo dovranno essere protetti, per tutta la durata del cantiere, dall'erosione delle acque meteoriche con teli impermeabili;
5. i movimenti terra dovranno essere preceduti dal taglio delle piante, e dall'eliminazione delle ceppaie ed essere limitati agli esemplari strettamente necessari alla realizzazione dell'intervento;
6. in nessun caso dovrà essere depositato materiale legnoso in alvei e impluvi per non ostacolare il regolare deflusso delle acque superficiali;
7. tutte le superfici di scopertura dovranno essere adeguatamente inerbite;
8. dovrà essere verificata e certificata la funzionalità del sistema di raccolta delle acque d'infiltrazione;
9. poiché le conclusioni della relazione geologica si basano su dati di carattere puntuale, sarà necessario verificare, in corso d'opera, la stabilità degli scavi, dei riporti e di tutti i pendii, anche provvisori o di cantiere, in accordo con i disposti del D.M. 14 gennaio 2008. Tali verifiche e, se del caso, l'eventuale ricontrollo delle analisi di stabilità, dovranno far parte integrante del collaudo/certificato di regolare esecuzione;
10. sarà cura del Direttore dei Lavori garantire il rispetto del progetto e delle integrazioni presentate rispettando e facendo rispettare quanto indicato nel presente verbale e per quanto non espresso le prescrizioni dettate dalle leggi e dai regolamenti vigenti;
11. dovrà essere data comunicazione dell'inizio dei lavori al Settore Scrivente e alla Stazione Carabinieri Forestali di Bra;
12. al termine dei lavori dovrà essere prodotta un'apposita richiesta di scauzionamento su modello Regionale con allegata la relazione di fine lavori, nella quale si dovrà attestare la corretta esecuzione degli interventi operati sul suolo e nel sottosuolo con allegata documentazione fotografica delle varie fasi lavorative, che dimostri la perfetta rispondenza di quanto realizzato con il progetto agli atti e le prescrizioni dettate contenente il Collaudo – Certificato di regolare esecuzione redatto da tecnico abilitato;
13. qualsiasi modifica rispetto al progetto agli atti, con particolare riferimento a quelle che dovessero rendersi necessarie nel caso di difficoltà esecutive, dovrà essere oggetto di specifica istanza di variante.

**I lavori relativi alle “opere B” dovranno terminare entro i 48 mesi successivi al completamento dei lavori del lotto A (entro il 18/08/2023)** con la condizione che, una volta iniziati, devono essere proseguiti senza interruzione, salvo eventuali sospensioni dovute a causa di forza maggiore quali condizioni climatiche avverse ed altre simili circostanze; è fatta salva l'eventuale concessione di proroga autorizzata dal Settore, nel caso in cui, per giustificati motivi, il completamento dei lavori non potesse avere luogo nei termini previsti.

Sono fatti salvi i diritti e gli interessi di terzi, le competenze di altri Organi, Amministrazioni od Enti, con particolare riferimento al D. lgs. 42/2004 e s.m.i.

E' fatta salva la possibilità di dettare ulteriori prescrizioni qualora se ne accertasse la necessità.

Dovranno inoltre essere rispettate tutte le normative vigenti in materia di sicurezza.

Il Proponente sarà ritenuto responsabile di ogni inadempienza a quanto stabilito nel presente provvedimento e di tutti i danni che in dipendenza dei lavori dovessero derivare a persone, animali o cose, facendo salvi i diritti ed interessi di terzi e sollevando questo Ente, da qualsiasi pretesa o molestia anche giudiziaria, che potesse provenire da quanti si ritenessero danneggiati.

**Prima dell'inizio dei lavori devono essere effettuate tutte le disposizioni dettate dal DPR 120/2017 in riferimento alla normativa delle rocce e terre da scavo vigente, con particolare riferimento all'art. 24.**

Qualora si verificassero violazioni e/o omissioni per mancate osservanze alle prescrizioni contenute nella presente Determinazione di Autorizzazione, la stessa potrà essere sospesa, revocata e potranno essere impartite ulteriori prescrizioni, attivando anche procedure di sanzioni come previsto dalla normativa vigente.

Si specifica che il presente provvedimento concerne esclusivamente la verifica della compatibilità tra l'equilibrio idrogeologico del territorio e gli effetti conseguenti la realizzazione dell'intervento in progetto e non si riferisce agli aspetti connessi alla corretta funzionalità degli interventi, né all'adozione dei provvedimenti tecnici di sicurezza per la pubblica e privata incolumità; questa inoltre è accordata fatti salvi i diritti dei terzi, le competenze di altri organi, amministrazioni o enti, da rispettare pienamente sotto la personale responsabilità civile e penale del soggetto autorizzato, il quale terrà l'Amministrazione regionale ed i suoi funzionari sollevati ed indenni da ogni pretesa o molestia da parte di terzi, e risponderà di ogni pregiudizio o danno che dovesse derivare ad essi in conseguenza della presente.

Per il rilascio del Provvedimento autorizzativo dovrà quindi essere pagata l' Imposta di Bollo (16 € ogni 4 pagine).

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione, ai sensi dell'art. 61 dello Statuto regionale e dell'art. 5 della l.r. 22/2010.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso entro il termine di 60 giorni innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale.

IL DIRIGENTE DI SETTORE  
Dott. For. Elio PULZONI