

Codice A1816A

D.D. 8 aprile 2019, n. 1060

L.R. n. 45/1989. Autorizzazione per la realizzazione di un edificio residenziale - Palazzina B3 - Area 03RN01 (ex area P.E.C. AE9) in Comune di Grinzane Cavour (CN) loc. Frazione Gallo. Richiedente Societa' Immobiliare La Perla srl.

Viste le Determine Dirigenziali n. 91/2011 e n. 729/2006 della Provincia di Cuneo, che autorizzavano il P.E.C. nel suo complesso, come opere di urbanizzazione primaria e l'edificazione dei fabbricati del complesso residenziale.

Preso atto che la superficie e le volumetrie complessive oggetto di P.E.C. risultano superiori ai limiti di sub-delega comunale, per cui la competenza autorizzativa, ai sensi della L.R. 45/89 era della Provincia di Cuneo.

Preso atto che, 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.

Preso atto che, come dichiarato in progetto, i lavori per la Palazzina B3 in oggetto: "Realizzazione di un edificio residenziale" autorizzati con D.D. n. 91 del 15/03/2011 (e D.D. 729 del 28/12/2006) della Provincia di Cuneo, non sono stati realizzati.

Considerato che – ai sensi della L.R. 45/89 e s.m.i. - per le opere in oggetto è stato avviato il procedimento dalla Regione Piemonte, in quanto la competenza autorizzativa - ai sensi della L.R. 45/89 - nell'ambito dei lavori del Piano di Edilizia Convenzionata complessivi (con limiti dimensionali di modificazione/trasformazione del suolo maggiori ai 5.000 mq. ed ai 2.500 mc. - già autorizzati dalla Provincia di Cuneo) risulta, anche ai sensi della L.R. 23/2015 e s.m.i. della Regione Piemonte – Settore Tecnico di Cuneo.

All'istanza sono allegati gli elaborati progettuali a firma dei tecnici progettisti, in base ai quali è previsto l'intervento di che trattasi, che comprendono i seguenti elaborati:

- Relazione tecnica-illustrativa;
- Relazione geologico-geotecnica;
- Planimetrie e sezioni;
- Documentazione fotografica;
- Ricevuta spese di istruttoria;
- Istanza formale;
- Dichiarazione Sostitutiva Atto Notorietà - Fotocopia C.I.

In sintesi, il progetto consiste in lavori di costruzione di un fabbricato ad uso di civile abitazione, in frazione Gallo, in comune di Grinzane Cavour, Via Parea, in area 03RN01, ex area P.E.C. AE9, Comparto B, Lotto 3, per la realizzazione della Palazzina B3, facente parte di un complesso in area residenziale di nuovo impianto di diverse palazzine già realizzate.

Ai sensi dell'articolo 8, della L.R. n. 45/1989 s.m.i. si dovrà provvedere al versamento di una **cauzione** pari ad € **1.000,00** prima dell'inizio dei lavori, avendo cura di inviarne copia al Settore scrivente, per gli ulteriori adempimenti di competenza.

Ai sensi dell'articolo 9, della L.R. n. 45/1989 s.m.i., comma 4, lett. a, il soggetto autorizzato è tenuto al Pagamento del corrispettivo del **rimboschimento** pari a **€ 254,00**

Conclusa l'istruttoria di rito (verbale istruttorio del 29/03/2019), l'intervento è ritenuto ammissibile nel rispetto dei luoghi vincolati per ragioni idrogeologiche, e con l'osservanza delle prescrizioni elencate nella susseguente parte dispositiva.

Si rammenta che l'istruttoria svolta esclusivamente per gli aspetti 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.

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

IL DIRIGENTE

- visto il RDL 30/12/1923, n° 3267;
- vista la LR n° 45/1989;
- vista la Circolare del Presidente della Giunta Regionale 10/09/2018, n° 3/AMD;
- visto l'art. 17 della LR n° 23/2008 e s.m.i.;

determina

- di autorizzare, ai sensi della L.R. n. 45/1989 s.m.i., la Soc. "La Perla srl", legale rappresentante sig. Cardelli Sergio, con sede in Alba – Piazza Ferrero n. 7, **a realizzare un nuovo fabbricato di civile abitazione – Palazzina B3 – Area 03RN01 (ex area P.E.C. AE9)**, in area sottoposta a vincolo per scopi idrogeologici, interessante una superficie complessiva di circa 1.170,00 mq. e volumi di movimento terra (scavi più riporti) pari a circa 2.397 mc. in Comune di Grinzane Cavour - località Frazione Gallo – Via Parea, sui terreni iscritti al N.C.T. del comune di Grinzane Cavour, al Foglio 1, mappali n. 876 sub 39, secondo le caratteristiche e modalità indicate e illustrate negli elaborati progettuali citati in premessa, che si conservano agli atti del Settore scrivente, subordinatamente all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

1. dovranno essere scrupolosamente osservate e poste in essere tutte le indicazioni contenute nella relazione geologica di progetto, che si intendono qui richiamate come prescrizioni obbligatorie e vincolanti;
2. prima dell'inizio dei lavori dovrà essere indicata la provenienza dei materiali di riporto non provenienti dallo scavo in progetto (che dovranno rispettare quanto riportato nel D.P.R. 13 giugno 2017, n. 120), nonché indicate le modalità esecutive prescelte per la tipologia di fondazione, in base alla normativa vigente;
3. la D. dei L. dovrà avvalersi di un tecnico abilitato esperto in sistemi di fondazione;
4. nessuna variazione può essere introdotta senza la preventiva autorizzazione di questo Settore; in particolare le varianti in corso d'opera devono essere oggetto di nuova istanza;
5. in fase esecutiva l'intervento deve risultare confermato per dimensionamento, forma e caratteristiche tecniche ai sensi del D.M. 17/01/2018 e l'eventuale ricontrollo delle analisi di stabilità deve far parte integrante del collaudo/certificato di regolare esecuzione. In corso d'opera deve essere verificata la pendenza delle scarpate di scavo in funzione delle caratteristiche geotecniche dei materiali indicati nella relazione geologica e incontrati nelle fasi di lavorazione;
6. i materiali di scavo, destinati al riutilizzo dovranno essere opportunamente stoccati e protetti dall'azione di dilavamento; tali depositi, se non utilizzati nell'immediato, non dovranno interessare aree potenzialmente instabili;

7. con nota indirizzata al Settore Tecnico Regionale di Cuneo – Corso Kennedy, 7 bis – 12100 Cuneo, al Gruppo Carabinieri Forestale di Cuneo ed alla Stazione Carabinieri Forestali di Alba dovranno pervenire ad inizio lavori la “Comunicazione di inizio lavori” ed a conclusione l’apposita istanza di scauzionamento con allegata una “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 al progetto ed alle prescrizioni dettate, contenente inoltre il Collaudo – Certificato di regolare esecuzione redatto da tecnico abilitato.

- di stabilire che i lavori devono essere eseguiti entro **36 mesi** dalla data della presente autorizzazione, 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.

Preso atto che il proponente ha dichiarato che gli edifici contigui, facenti parte del medesimo complesso residenziale, sono stati realizzati con fondazioni di tipo diretto su platea con l’adozione della “bonifica” del piano di fondazione, il Settore scrivente ritiene – come evidenziato nella relazione geologica – geotecnica e sismica di progetto più tutelante l’adozione di “*fondazioni indirette su pali spinti ad una profondità in grado di garantire l’intestazione all’interno dei materiali più compatti e poco alterati del substrato*”.

Sono fatti salvi i diritti e gli interessi di terzi, le competenze di altri Organi, Amministrazioni od Enti.

Qualora si verificassero violazioni e/o omissioni per mancate osservanze alle prescrizioni contenute nel presente verbale, la Determinazione di autorizzazione che riprende tali indicazioni potrà essere sospesa, revocata e potranno essere impartite ulteriori prescrizioni, attivando anche procedure di sanzioni come previsto dalla normativa vigente.

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

Questo Settore si riserva la facoltà di ordinare modifiche alle opere in progetto o anche di procedere alla revoca della autorizzazione nel caso intervenissero variazioni delle attuali condizioni del versante, che lo rendessero necessario o che le opere stesse fossero in seguito giudicate incompatibili per l’assetto idrogeologico interessato.

Eventuali violazioni e/o omissioni saranno perseguite a termine delle leggi vigenti.

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
Arch. Graziano VOLPE

Il funzionario estensore
Arch. Marco Rozio