

Codice A1618A

D.D. 17 febbraio 2023, n. 94

**L.R. n. 45/1989. Autorizzazione interventi di modificazione/trasformazione d'uso del suolo in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici per lavori di ricostruzione di fabbricati rurali con cambio di destinazione ad uso uffici e locali di rappresentanza, nel Comune di Alba (CN), località S. Rocco Seno d'Elvio. Richiedente: Azienda Vitivinicola Piazza Comm. Armando di Piazza Marina (P. IVA 03174470041).**



**ATTO DD 94/A1618A/2023**

**DEL 17/02/2023**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE  
A1600A - AMBIENTE, ENERGIA E TERRITORIO  
A1618A - Settore Tecnico Piemonte Sud**

**OGGETTO:** L.R. n. 45/1989. Autorizzazione interventi di modificazione/trasformazione d'uso del suolo in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici per lavori di ricostruzione di fabbricati rurali con cambio di destinazione ad uso uffici e locali di rappresentanza, nel Comune di Alba (CN), località S. Rocco Seno d'Elvio. Richiedente: Azienda Vitivinicola Piazza Comm. Armando di Piazza Marina (P. IVA 03174470041).

In data 29/06/2022 (ns. Prot. n. 80339), è stata presentata istanza al Settore Tecnico Piemonte Sud, per tramite del SUE della Città di Alba, dalla Sig.ra Piazza Marina in qualità di rappresentante legale della ditta Azienda Vitivinicola Piazza Comm. Armando di Piazza Marina, avente sede in Alba (CN), tesa ad ottenere l'autorizzazione, ai sensi della L.R. n. 45/1989, per l'intervento di modificazione/trasformazione d'uso del suolo volto alla ricostruzione di fabbricati rurali con cambio di destinazione ad uso uffici e locali di rappresentanza in zona sottoposta a vincolo per scopi idrogeologici, sui terreni censiti a NCT nel Comune Alba (località S. Rocco Seno d'Elvio), Fg. 69 Mappali 157 – 158 – 613 - 653, e interessante una superficie di 3.487,93 mq, tutti non boscati, per un volume totale di movimento terra (comprensivo di scavi e riporti) di 15.352,44 mc.

All'istanza sono allegati gli elaborati progettuali di seguito indicati, a firma di tecnici abilitati, in base ai quali è previsto l'intervento di che trattasi:

- > relazione tecnica generale
- > relazione geologico-geotecnica
- > documentazione fotografica.

In data 02/02/2023 (ns. Prot. n. 14750) il proponente ha trasmesso al Settore Scrivente e al Settore Tecnico Regionale di Cuneo (A1816B) integrazioni spontanee costituite da un ulteriore modello di istanza regionale ai sensi della L.r. 45/1989 e da una tavola di progetto contenente l'inquadramento catastale la planimetria di dettaglio e sezioni di progetto.

Dalle integrazioni progettuali pervenute si evince che le superfici catastali interessate sono le seguenti: Alba, Fg. 69 Mappali 157 – 158 – 613 – 653 – 113 – 115 – 116 – 117 – 150 – 152 – 153 – 168 – 169 – 587; si riscontra inoltre che la superficie oggetto di trasformazione sottoposta a Vincolo idrogeologico è pari a 9.407,93 mq e che i volumi di movimento terra (comprensivi di scavi e riporti) sono pari a 25.378,44 mc.

Si rammenta che l'istruttoria svolta 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.

Ai sensi dell'art. 8 della legge regionale 09/08/1989, n. 45, il titolare dell'autorizzazione è tenuto, prima dell'inizio dei lavori, al versamento di un deposito cauzionale proporzionale a euro 2.000 per ogni ettaro di terreno interessato dalla modificazione o dalla trasformazione, e comunque non inferiore a euro 1.000, a garanzia della corretta esecuzione delle opere autorizzate; nel caso in esame, essendo la superficie totale trasformata in area soggetta a Vincolo idrogeologico pari a 0,9408 ha, l'ammontare della cauzione corrisponde all'importo di euro 1.881,60.

- ai sensi dell'art. 9 della legge regionale 09/08/1989, n. 45, gli interventi oggetto della presente istruttoria, comportano inoltre l'obbligo per il titolare dell'autorizzazione di provvedere al rimboschimento di terreni propri, o comunque disponibili, per una superficie eguale alla superficie modificata o trasformata, essendo realizzati su superfici non boscate, e in ogni caso mai inferiore a mille metri quadrati; in alternativa al rimboschimento e' ammesso il versamento su apposito capitolo del bilancio regionale del corrispettivo, maggiorato del 20%, il cui ammontare viene determinato sulla base del costo unitario stabilito periodicamente con decreto del Presidente della Giunta Regionale e risulta attualmente pari ad euro 2.169,12/ha, con una superficie di 0,9408 ha; per l'intervento in esame l'ammontare complessivo del corrispettivo da versare corrisponde all'importo di euro 2.040,71;

L'intervento risulta inoltre essere esente dagli obblighi di compensazione di cui alla L.r. 4/2009, art. 19, in quanto l'area oggetto di trasformazione non risulta boscata.

Conclusa l'istruttoria di rito, effettuate le dovute verifiche in merito agli aspetti idrogeologici di competenza relativi alla compatibilità tra l'equilibrio idrogeologico del territorio e gli effetti conseguenti alla realizzazione dell'intervento in progetto e visto il parere geologico favorevole con prescrizioni espresso dal Settore Tecnico Regionale di Cuneo (A1816B), pervenuto in data 06/02/2023 (ns. Prot. n. 16384), l'intervento è ritenuto ammissibile nel rispetto dei luoghi vincolati per ragioni idrogeologiche, e con l'osservanza delle prescrizioni elencate nella susseguente parte dispositiva.

Acquisita per le vie brevi (e-mail) in data 10/02/2023 la documentazione atta a verificare l'avvenuto pagamento dei diritti di istruttoria regionali.

Dato atto altresì che il procedimento non si è concluso nei termini previsti per motivi in parte connessi alla riorganizzazione delle strutture regionali, secondo quanto disposto con la D.G.R. n. 7-4281 del 10/12/2021;

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

IL DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- VISTO il R.D. 30/12/1923, n. 3267;
- VISTA la L.R. 09/08/1989, n. 45/1989 e s.m.i.;
- VISTA la Circolare del Presidente della Giunta regionale 10/09/2018, DPGR n. 3/AMB;
- VISTO il D.Lgs. 03/04/2018, n. 34;
- VISTA la L.R. 10/02/2009, n. 4 e s.m.i., art. 19;
- VISTA la L.R. 29/10/2015, n. 23;
- VISTA la L. 07/08/1990, n. 241 e s.m.i.;
- VISTA la L.R. 08/07/2008, n. 23 e s.m.i., art. 17;

*determina*

- di autorizzare, ai sensi della L.R. n. 45/1989, la Sig.ra Piazza Marina, in qualità di rappresentante legale della ditta Azienda Vitivinicola Piazza Comm. Armando di Piazza Marina (P. IVA 03174470041), avente sede in legale in Alba, ad effettuare le modificazioni/trasformazioni del suolo necessarie per lavori di ricostruzione di fabbricati rurali con cambio di destinazione ad uso uffici e locali di rappresentanza nel Comune di Alba (CN), in area sottoposta a vincolo per scopi idrogeologici, interessando una superficie di 9.407,93 mq, tutti non boscati, per un volume totale di movimento terra (comprensivo di scavi e riporti) di 25.378,44 mc, sui terreni censiti a NCT nel Comune di Alba (località S. Rocco Seno d'Elvio), Fg. 69 Mappali 157 – 158 – 613 – 653 – 113 – 115 – 116 – 117 – 150 – 152 – 153 – 168 – 169 – 587, rispettando scrupolosamente il progetto e le integrazioni progettuali agli atti del Settore scrivente, nonché subordinatamente all'osservanza di tutte le prescrizioni contenute nel parere geologico espresso dal Settore Tecnico Regionale di Cuneo (A1816B), allegato alla presente Determinazione Dirigenziale e facente parte integrante della medesima;

Dovranno inoltre essere rispettate le ulteriori prescrizioni di seguito riportate.

*Prescrizioni di carattere generale:*

- 1) in fase esecutiva l'intervento deve risultare confermato per dimensionamento, forma e caratteristiche tecniche ai sensi del DM 17/01/2018, l'eventuale ricontrollo delle analisi di stabilità deve far parte integrante del collaudo o certificato di regolare esecuzione, qualora tale documentazione sia prevista dalla normativa vigente;
- 2) i terreni movimentati devono essere opportunamente stoccati in attesa del riutilizzo prevedendo adeguate azioni antiersive;
- 3) l'intervento dovrà essere gestito nel rispetto del DPR 120/2017 inerente alla materia delle terre e rocce da scavo;
- 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) il soggetto autorizzato deve ottenere ogni altro provvedimento, nulla-osta o parere necessario prima di eseguire l'intervento quando previsto dalle norme vigenti;
- 6) questo Settore si riserva la facoltà di sospendere la presente autorizzazione in caso di mancato rispetto di uno o più dei termini prescrittivi in essa riportati, e all'occorrenza di richiedere, a cura e

spese del soggetto autorizzato, il versamento della relativa sanzione amministrativa ai sensi dell'articolo 13 della L.R. 45/1989 e la presentazione della domanda di sanatoria al fine di valutare la compatibilità tra quanto eseguito in difformità al progetto e le condizioni di equilibrio idrogeologico;

7) Con nota indirizzata al Settore Tecnico Piemonte Sud – Corso Kennedy, 7 bis – 12100 Cuneo e alla Stazione Carabinieri-Forestale di Alba dovranno pervenire la comunicazione di inizio lavori e, successivamente, la relazione di fine lavori volta ad attestare la corretta esecuzione degli interventi e la rispondenza di quanto realizzato con il progetto, le relative integrazioni e le prescrizioni impartite; la stessa dovrà contenere il collaudo o certificato di regolare esecuzione, redatto da tecnico abilitato, qualora tale documentazione e tale figura professionale siano previste dalla normativa vigente.

- di stabilire che la presente autorizzazione ha validità di **36 (trentasei) mesi dalla data del Provvedimento Autorizzativo del SUE di Alba** e che i lavori dovranno essere eseguiti entro tale termine, con la condizione che una volta iniziati dovranno essere proseguiti senza interruzione, salvo eventuali sospensioni dovute a causa di forza maggiore quali condizioni climatiche avverse ed altre simili circostanze. Dette sospensioni non interrompono i termini di scadenza dell'atto;

- di dare atto che, ai sensi dell'art. 8 della legge regionale 09/08/1989, n. 45, il titolare dell'autorizzazione, è tenuto, prima dell'inizio dei lavori, al versamento di un deposito cauzionale corrispondente all'importo di **euro 1.881,60;**

- di dare atto che, ai sensi dell'art. 9 della legge regionale 09/08/1989, n. 45, il titolare dell'autorizzazione, è tenuto, prima dell'inizio dei lavori, al versamento del corrispettivo di rimboschimento corrispondente all'importo di **euro 2.040,71;**

- di dare atto che l'intervento autorizzato risulta essere esente dagli obblighi di compensazione di cui alla L.R. 4/2009, art. 19, in quanto l'area oggetto di trasformazione non risulta boscata;

- di trasmettere la presente Determinazione Dirigenziale al SUE della Città di Alba.

L'interessato è tenuto a dare la comunicazione dell'inizio dei lavori almeno 30 giorni prima del loro inizio effettivo a mezzo PEC al Settore scrivente, facendo richiesta di emissione dell'avviso di pagamento PagoPA per consentire il versamento della cauzione e del corrispettivo di rimboschimento tramite il sito internet PiemontePAY.

Per quanto riguarda il pagamento della cauzione si comunica inoltre che rimane possibile, in alternativa alle modalità di cui sopra, la stipula di una fideiussione bancaria o assicurativa a favore della Regione Piemonte, Piazza Castello 165, Torino.

L'autorizzazione 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 i salvi i diritti dei terzi, le competenze di altri organi, amministrazioni o enti, e di tutte le autorizzazioni necessarie, con particolare riferimento all'autorizzazione di cui al D.Lgs. 42/2004, art. 142, 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.

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**

Firmato digitalmente da Franco Brignolo

Allegato



Direzione Opere pubbliche, difesa del suolo, Montagna, Foreste,

Protezione Civile, Trasporti e Logistica Settore Tecnico Regionale di Cuneo

mail: [tecnico.regionale.CN@regione.piemonte.it](mailto:tecnico.regionale.CN@regione.piemonte.it)  
pec: [tecnico.regionale.CN@cert.regione.piemonte.it](mailto:tecnico.regionale.CN@cert.regione.piemonte.it)

Data,

Prot. n. (\*) / A1816B  
Classificazione: 7 / 13.160.70 - ATZVI - 918.2923C

(\*) metadati riportati nella segnatura informatica  
di protocollo

Al Settore Tecnico Piemonte Sud  
A1618A

Oggetto: LR 45/89. Pratica ns. prot. 50608 del 29/11/2022. Comune di Alba loc. San Rocco Seno d'Elvio. Az. Vitivinicola Piazza. Richiesta di autorizzazione per movimenti terra propedeutici a intervento di demolizione - ricostruzione fabbricati e ampliamento cantina vinicola. Trasmissione parere geologico - tecnico.

VISTA l'istanza pervenuta in data 29/11/2022 ns. prot. 50608 da codesto Settore Tecnico Piemonte Sud rivolta ad ottenere l'autorizzazione ai sensi della LR 45/89 per l'approvazione dell'intervento in oggetto;

VISTO il RDL 3267/1923;

VISTA la legge regionale 09/08/1989 n. 45;

VISTA la Circolare PGR 31/08/2018, n. 3/AMB;

VISTO il modello di domanda di autorizzazione riveduto e corretto, pervenuto in data 01/02/2023 ns. prot. 4370 a titolo di integrazione spontanea;

ESAMINATA la seguente documentazione:

- Relazione tecnico - illustrativa (studio Gallo architetti associati - ottobre 2022)
- Relazione geologica, geotecnica e idrogeologica (geol. R. Torri - febbraio 2022)
- elaborati di progetto definitivo (studio Gallo architetti associati - ottobre 2022);

PRESO ATTO che si prevedono movimenti terra (sommando scavi e riporti) pari a m<sup>3</sup> 25378,44 per una superficie in vincolo idrogeologico pari a m<sup>2</sup> 9407,93 propedeutici ad un intervento di demolizione - ricostruzione fabbricati e ampliamento cantina vinicola;

PRESO ATTO inoltre che l'intervento edilizio interessa aree definite di pericolosità media e pertanto edificabili secondo il vigente PRG di Alba;

CONSIDERATO CHE il sottosuolo risulta costituito da stratificazioni di marne e arenarie; non sono presenti aree inondabili, non sono presenti aree in frana; l'intervento non reca pregiudizio per la stabilità dei pendii e risulta compatibile con le condizioni di equilibrio geologico e idraulico;

tutto ciò premesso,

si esprime parere favorevole per quanto di competenza ai sensi della LR 45/89 ad effettuare, da parte della Az. Vitivinicola Piazza, movimenti terra (sommando scavi e riporti) pari a m<sup>3</sup> 25378,44 per una superficie complessiva oggetto di trasformazione pari a m<sup>2</sup> 9407,93 sui terreni delimitati con Tav. 6b di progetto "Sezioni e calcoli riporti" e catastalmente individuati al foglio 69 mappali 157, 158, 613, 653 (intervento edilizio con scavi e riporti) e mappali 113, 115, 116, 117, 150, 152, 153, 168,



*Direzione Opere pubbliche, difesa del suolo, Montagna , Foreste,  
Protezione Civile, Trasporti e Logistica  
Settore Tecnico Regionale di Cuneo  
**tecnico.regionale.CN@regione.piemonte.it**  
**tecnico.regionale.CN@cert.regione.piemonte.it***

169, 587 (area di riporto), connessi a intervento di demolizione - ricostruzione fabbricati e ampliamento cantina vinicola.

Si raccomanda in ogni caso il rispetto del progetto allegato all'istanza e degli accorgimenti tecnici indicati nella Relazione geologica, geotecnica e idrogeologica (geol. R. Torri - febbraio 2022), volti a garantire il mantenimento della stabilità anche in corso d'opera dell'intervento e delle seguenti prescrizioni:

1. in corso d'opera i movimenti di terreno dovranno essere limitati allo stretto necessario;
2. dovrà essere controllato lo scarico delle acque verso valle al fine di evitare fenomeni di dissesto;
3. eventuali fenomeni d'instabilità causati in corso d'opera dovranno essere tempestivamente sistemati a carico del soggetto autorizzato;
4. in corso d'opera si dovrà valutare attentamente la stabilità di scavi e riporti anche con eventuali verifiche di stabilità in accordo con il DM17 gennaio 2018;
5. posa in opera di materiale drenante a tergo dei muri controterra;
6. le aree destinate al deposito temporaneo dei materiali di scotico e scavo, le aree di cantiere e dei tracciati viari a servizio del medesimo dovranno essere sistemate al termine dei lavori;
7. sia durante che al termine dei lavori si dovrà predisporre un'adeguata regimazione delle acque superficiali, che dovranno essere incanalate nel sistema di smaltimento delle acque bianche;
8. si raccomanda il rispetto del DPR 120/2017 e s.m.i. inerente terre e rocce da scavo.

Si precisa che il presente parere è relativo unicamente alla compatibilità delle modificazioni del suolo con la situazione idrogeologica locale ed esula pertanto dalle problematiche relative alla corretta funzionalità e manutenzione degli interventi, nonché dall'adozione degli accorgimenti tecnici per la tutela della pubblica e privata incolumità.

IL DIRIGENTE DI SETTORE

Ing. Bruno IFRIGERIO

*(Il presente documento è sottoscritto con firma digitale  
ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005)*

Referente:

Geol. M. BROVERO, tel. 335.7771561  
*matteo.brovero@regione.piemonte.it*

Corso Kennedy, 7 bis -12100 CUNEO  
Tel. 0171321911