

Codice A1618A

D.D. 11 settembre 2023, n. 652

OGGETTO: Legge regionale 9 agosto 1989, n. 45 - Autorizzazione modificazione/trasformazione del suolo in terreni sottoposti a vincolo idrogeologico - Richiedente: Società Barolo Real Estate S.p.a. - Località: Novello (CN).



ATTO DD 652/A1618A/2023

DEL 11/09/2023

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

OGGETTO: OGGETTO: Legge regionale 9 agosto 1989, n. 45 - Autorizzazione modificazione/trasformazione del suolo in terreni sottoposti a vincolo idrogeologico - Richiedente: Società Barolo Real Estate S.p.a. - Località: Novello (CN).

1. PREMESSO CHE:

- in data 22/06/2023 prot. n. 88020 è pervenuta dallo Sportello Unico delle Attività Produttive dell'Unione di Comuni "Colline di Langa e del Barolo" nuova istanza di autorizzazione per interventi in zone sottoposte a vincolo per scopi idrogeologici, presentata dalla sig.ra Romeo Maria Teresa (C.F. *omissis*) in qualità di Amministratore Unico della Società Barolo Real Estate S.p.A. (P. IVA *omissis*) con sede legale in Via Senato 12 – 20121 Milano, per la realizzazione del Comparto A.T.5 "Club House" appartenente al progetto del complesso edilizio residenziale turistico ricettivo e sportivo, in Comune di Novello (CN), loc. Bergera;

- le superfici interessate sono individuate catastalmente sul Foglio 2 del NCT del Comune di Novello, particelle n.ri 105, 119, 295, 368, 370;

2. CONSIDERATO CHE:

- l'intervento previsto interessa una superficie totale di 10.090,00 m², tutti non boscati e con movimenti terra pari a 10.731 m³;

- l'intervento è soggetto ad autorizzazione di competenza del Settore scrivente ai sensi delle LL.RR. n. 45/1989 e LL.RR. 04/2009 e della D.G.R. n. 7-4281 del 10/12/2021;

3. RICHIAMATA la nota prot. n. 90084 del 27/06/2023 con cui è stato richiesto il parere di competenza al Settore Tecnico Regionale di Cuneo - Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica, secondo quanto stabilito dalla D.G.R. n. 7-4281 del 10/12/2021;

4. VISTO il parere favorevole con prescrizioni, per gli aspetti geologici di competenza, rilasciato dal Settore Tecnico Regionale di Cuneo - Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica con nota in data 23/08/2023 prot. n. 113321, allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale (Allegato A);

5. PRESO ATTO CHE:

- ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 45/1989 il proponente è soggetto al pagamento del deposito cauzionale. L'importo della cauzione è pari a € 2.000 per ogni ettaro di terreno trasformato e comunque non inferiore a € 1.000. Tenuto conto che la superficie dell'intervento è pari a 1,009 ha, l'importo della cauzione è pari a € 2018,00.

- ai sensi dell'art. 9 comma 4, lettera c, della L.R. n. 45/1989 il proponente è soggetto al versamento del corrispettivo di rimboschimento. Tale importo è pari a 2169,12 €/ha secondo quanto stabilito dal D.P.G.R. n. 8535 del 3 ottobre 1989, ai sensi della Circolare del Presidente della Giunta regionale 31 agosto 2018, n. 3/AMB. Tenuto conto che la superficie dell'intervento è pari a 1,009 ha, l'importo finale risulta essere pari a € 2188,64;

- il proponente ha provveduto al versamento dei diritti di istruttoria in data 05/09/2023 (ns. prot. n.116849);

6. DATO ATTO CHE in esito all'istruttoria non sono emersi motivi ostativi al rilascio dell'autorizzazione in oggetto;

7. PRECISATO CHE la suddetta istruttoria 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;

8. VERIFICATA l'assenza di conflitti di interessi ai sensi dell'art. 6 bis della L. n. 241/1990 e degli artt. 6, comma 2 e 7 del D.P.R. n. 62/2013;

9. PRECISATO CHE, ai sensi del D.P.R. n. 160/2010, il titolare del procedimento unico nel quale confluisce l'autorizzazione ex L.R. n. 45/1989 in argomento è lo Sportello Unico delle Attività Produttive dell'Unione di Comuni "Colline di Langa e del Barolo"; pertanto, il presente atto amministrativo produrrà i suoi effetti, anche ai fini del legittimo inizio e della legittima esecuzione dei lavori o delle attività, soltanto al momento del rilascio del provvedimento conclusivo del suddetto procedimento unico;

Fatti salvi e impregiudicati i diritti di terzi;

Tutto ciò premesso, attestata la regolarità amministrativa del presente atto ai sensi della D.G.R. n. 1-4046 del 17/10/2016, come modificata dalla D.G.R. n. 1-3361 del 14/06/2021;

IL DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- il Regio Decreto n. 3267 del 30 dicembre 1923 "Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani";

- il D.lgs n. 34 del 3 aprile 2018 "Testo unico in materia di foreste e filiere forestali";
- la Legge Regionale n. 45 del 9 agosto 1989 "Nuove norme per gli interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici";
- la D.D. n. 368 del 7 febbraio 2018 "Legge regionale 9 agosto 1989, n. 45 (Nuove norme per gli interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici). Definizione della documentazione di cui all'articolo 7";
- la Circolare del Presidente della Giunta regionale n. 3/AMB del 10 settembre 2018, "Legge regionale 9 agosto 1989, n. 45 (Nuove norme per gli interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici). Note interpretative e indicazioni procedurali - Revoca della Circolare n. 4/AMD/2012";
- la Legge Regionale n. 4 del 10 febbraio 2009 "Gestione e promozione economica delle foreste";
- la Legge n. 241 del 7 agosto 1990 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";
- l'articolo 17 delle Legge Regionale n. 23/2008;

determina

A. DI APPROVARE le premesse e l'allegato parere geologico (Allegato A) quali parti integranti e sostanziali del presente atto.

B. DI AUTORIZZARE, ai sensi della L.R. n. 45/1989, la Società Barolo Real Estate S.p.A. (P. IVA *omissis*) con sede legale in Via Senato 12 – 20121 Milano, alla realizzazione del Comparto A.T.5 "Club House" appartenente al progetto del complesso edilizio residenziale turistico ricettivo e sportivo, in Comune di Novello (CN), loc. Bergera, in area sottoposta a vincolo per scopi idrogeologici, individuata catastalmente sul Foglio 2 del NCT del Comune di Novello, particelle n.ri 105, 119, 295, 368, 370.

C. DI PRECISARE che la presente autorizzazione:

- non esonera dal conseguimento di altre autorizzazioni o provvedimenti comunque denominati, previsti dalla normativa vigente, per l'esercizio dell'attività in oggetto e non espressamente ricompresi o assorbiti dal presente atto; la medesima non è efficace in assenza anche solo temporanea di tali provvedimenti;

- è subordinata al puntuale rispetto del progetto approvato (ns. prot 88020 del 22/06/2023) e delle condizioni e prescrizioni contenute nell'Allegato A al presente provvedimento, del quale costituisce parte integrante e sostanziale;

- 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, 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;

- in quanto adottata nell'ambito del procedimento unico di cui all'art. 7 del D.P.R. 160/2010, produrrà i suoi effetti, anche ai fini del legittimo inizio e della legittima esecuzione dei lavori o delle attività, soltanto al momento del rilascio del provvedimento conclusivo del suddetto procedimento unico da parte dello Sportello Unico delle Attività Produttive dell'Unione di Comuni "Colline di Langa e del Barolo";

- ha validità di **36 mesi** a partire dalla data di rilascio del provvedimento abilitativo da parte dello Sportello Unico delle Attività Produttive dell'Unione di Comuni "Colline di Langa e del Barolo"; i lavori devono essere eseguiti entro tale termine, 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. Dette sospensioni non interrompono i termini di scadenza dell'atto;

- può essere revocata nel caso intervengano variazioni delle attuali condizioni di equilibrio idrogeologico dei luoghi o che l'intervento sia giudicato incompatibile per il manifestarsi di instabilità dei terreni, turbative della circolazione delle acque o modificazioni dello stato vegetativo dei soprassuoli forestali;

- può essere sospesa in caso di mancato rispetto di uno o più dei termini prescrittivi in essa riportati e all'occorrenza può dare luogo alla richiesta, a cura e spese del soggetto autorizzato, del versamento della relativa sanzione amministrativa ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 45/1989 e la presentazione della domanda di mantenimento dei lavori già realizzati per valutarne la compatibilità con le condizioni di equilibrio idrogeologico dei luoghi.

D. DI PRECISARE ALTRESÌ che il titolare della presente autorizzazione:

- è obbligato a eseguire, durante e successivamente alla realizzazione dell'intervento e delle opere connesse, tutte quelle opere nuove e/o modifiche che, a norma di legge e per sopravvenute esigenze, dovessero essere eventualmente prescritte per la tutela dei pubblici interessi;

- è tenuto al rispetto delle disposizioni e degli adempimenti di cui al D.P.R. 120/2017 (terre e rocce da scavo) e alla Parte IV del D.Lgs 152/06, qualora applicabili;

- è tenuto a dare la comunicazione dell'**inizio dei lavori** 30 giorni prima del loro inizio effettivo a mezzo PEC al Settore scrivente e alla Stazione Carabinieri Forestali territorialmente competente; il Settore scrivente provvederà a predisporre e trasmettere l'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 fidejussione bancaria o assicurativa a favore della Regione Piemonte, Piazza Castello 165, Torino;

- in caso di qualsiasi modificazione al progetto definitivo approvato dovrà comunicarlo alla Regione Piemonte tramite apposita domanda ed ottenere la preventiva autorizzazione qualora intenda effettuare la modifica sostanziale delle opere, che comporti variazioni qualitative e/o quantitative al progetto approvato;

- dovrà comunicare la data di **fine lavori** entro 60 giorni dalla data di effettiva conclusione al Settore scrivente e alla Stazione Carabinieri Forestali territorialmente competente; a tale comunicazione dovrà essere allegata la dichiarazione del direttore dei lavori attestante che gli interventi siano stati eseguiti conformemente al progetto approvato.

E. DI TRASMETTERE il presente provvedimento allo Sportello Unico delle Attività Produttive dell'Unione di Comuni "Colline di Langa e del Barolo" per gli adempimenti di competenza.

F. DI DARE ATTO che il presente provvedimento non comporta oneri di spesa a carico della Regione e che, pertanto, non assume rilevanza contabile.

G. DI DARE ATTO che avverso la presente determinazione è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte entro sessanta giorni ovvero proposizione di ricorso straordinario al Capo dello Stato entro centoventi giorni dalla comunicazione o dalla piena conoscenza della stessa, ovvero l'azione innanzi al Giudice Ordinario per tutelare un diritto soggettivo, entro il termine di prescrizione previsto dal Codice Civile.

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. n. 22/2010.

IL DIRIGENTE (A1618A - Settore Tecnico Piemonte Sud)
Firmato digitalmente da Franco Brignolo

Allegato



Direzione Opere pubbliche, difesa del suolo,
Protezione Civile, Trasporti e Logistica
Settore Tecnico Regionale di Cuneo

tecnico.regionale.CN@regione.piemonte.it - tecnico.regionale.CN@cert.regione.piemonte.it

Cuneo, li'

Prot. n. (*) /A1816A

Classificazione: 7/13.160.70 – ATZV/1062/2023C

(*) Riportato nel corpo del messaggio PEC

Alla Direzione A1600A

Settore Tecnico Piemonte Sud

tecnico.piemontesud@cert.regione.piemonte.it

OGGETTO: L.R. 45/1989 e s.m.i.
Istante: BAROLO REAL ESTATE S.p.A.
Comune: Novello
Località: Berghera
Progetto per modificazioni/trasformazioni d'uso del suolo per la realizzazione di un edificio per edilizia turistico ricettiva e sportiva, denominato "Club House".

In riferimento alla richiesta di parere geologico – tecnico da parte di codesto Settore Tecnico Piemonte Sud (prot. 27497 del 27/06/2023) per il progetto di modificazioni/trasformazioni d'uso del suolo in aree sottoposte a vincolo per scopi idrogeologici in Comune di Novello loc. Berghera per la realizzazione di un edificio di edilizia turistico ricettiva e sportiva, denominato "Club House", si comunica quanto segue.

Si prevedono lavori di movimento terra con scavi e riporti per la costruzione di un edificio ("Club House") a destinazione turistico ricettiva ed opere connesse, da realizzare in ambito di un ampio complesso sportivo e turistico denominato "Le tenute del Barolo – golf, resort & SpA".

Documentazione esaminata:

- Relazione tecnica (ing. Antonino Gugliemino);
- Progetto definitivo (ing. Antonino Gugliemino);
- Relazione geologico-tecnica (geol. Andrea Bredy).

Il sottosuolo interessato risulta costituito da argille limose sino alla profondità di circa 6,00 m. (cfr. , Par. 4 rel. Geologico – geotecnica), sovrastanti strati di marne e arenarie. Aree di esondazione assenti. Sono presenti nella zona non direttamente coinvolte dal progetto delle aree di frana. L'intervento risulta comunque compatibile con le locali condizioni di equilibrio idrogeologico locale a condizione del rispetto del progetto agli atti e delle prescrizioni dettate nel presente parere.



REGIONE
PIEMONTE

*Direzione Opere pubbliche, difesa del suolo,
Protezione Civile, Trasporti e Logistica
Settore Tecnico Regionale di Cuneo*

tecnico.regionale.CN@regione.piemonte.it - tecnico.regionale.CN@cert.regione.piemonte.it

Tutto ciò premesso, si esprime parere favorevole ai sensi della LR 45/1989, esclusivamente per quanto riguarda gli aspetti geologico tecnici di competenza in area sottoposta a vincolo per scopi idrogeologici, relativamente alle modificazioni/trasformazioni d'uso del suolo, tramite i movimenti terra e lavori di sistemazione previsti dalla Soc. Barolo Real Estate S.p.A. inerenti la realizzazione di un edificio a destinazione turistico ricettiva e sportiva (denominato "Club House"), con le relative opere a servizio dello stesso, sui terreni iscritti al C.T. Fg. 2 mappali vari (indicati negli elaborati di progetto che si conservano agli atti), nel comune di Novello (CN), in località Berghera, per una superficie di circa 10.090 m² ed una volumetria pari a circa 10.731 m³ (sommando scavi e riporti).

I lavori dovranno essere effettuati rispettando scrupolosamente il progetto allegato all'istanza, che si conserva agli atti, e le seguenti prescrizioni:

1. dovranno essere scrupolosamente osservate e poste in essere tutte le indicazioni contenute nella relazione geologica di progetto (geol. Andrea Bredy), di cui si richiamano in particolare come prescrizioni vincolanti quelle descritte al par. 6 "Conclusioni";
2. nessuna variazione può essere introdotta senza la preventiva autorizzazione ai sensi della L.R. 45/1989;
3. le operazioni di movimento terra andranno ridotte al minimo indispensabile;
4. i riporti dovranno essere realizzati, ben livellati e compattati, per strati successivi di spessore massimo 50 cm;
5. dovrà essere garantita la perfetta funzionalità della regimazione delle acque, per il mantenimento, anche nel tempo attraverso periodica manutenzione, dell'equilibrio idrogeologico del versante;
6. in fase esecutiva, come prescritto in relazione geologica di progetto, dovranno essere verificati l'assetto stratigrafico e geotecnico attraverso indagini puntuali;
7. dovrà essere garantita in corso d'opera la stabilità degli scavi, dei riporti e di tutti i pendii, anche attraverso interventi provvisori in accordo con i disposti del D.M. 17 gennaio 2018. Tali verifiche dovranno far parte integrante del collaudo/certificato di regolare esecuzione;
8. a conclusione degli interventi tutta la superficie dovrà essere opportunamente inerbata tramite semine di specie idonee, se necessario ripetute sino ad attecchimento del cotico erboso;
9. eventuali fenomeni d'instabilità causati in corso d'opera dovranno essere tempestivamente sistemati a carico del soggetto autorizzato;
10. le opere di sostegno (muri in c.a.) in progetto dovranno essere verificati e dimensionati ai sensi del D.M. 17/01/2018 (NTC18);
11. il materiale di risulta degli scavi non riutilizzato per le operazioni di riporto dovrà essere smaltito secondo la normativa vigente.

Si precisa che il presente parere concerne esclusivamente la verifica della compatibilità dell'intervento in progetto con le condizioni di equilibrio idrogeologico e non si riferisce agli aspetti connessi alla corretta funzionalità degli interventi né all'adozione dei provvedimenti tecnici di sicurezza per la



REGIONE
PIEMONTE

*Direzione Opere pubbliche, difesa del suolo,
Protezione Civile, Trasporti e Logistica
Settore Tecnico Regionale di Cuneo*

tecnico.regionale.CN@regione.piemonte.it - tecnico.regionale.CN@cert.regione.piemonte.it

pubblica e privata incolumità. Sono inoltre fatti i salvi i diritti dei terzi, le competenze di altri organi, amministrazioni o enti, da rispettare pienamente sotto la responsabilità civile e penale del soggetto autorizzato.

Si resta a disposizione per eventuali chiarimenti, in attesa al provvedimento autorizzativo finale ai sensi della LR 45/1989 di codesto Settore.

Per

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Ing. Bruno IFRIGERIO

Il Dirigente Vicario del Settore

Dott. For. Elio PULZONI

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

Ref: Marco Rozio – Matteo Brovero
Corso Kennedy, 7 bis
12100 Cuneo
0171/321911

*Corso Kennedy, 7 bis
12100 Cuneo
0171/321926*