

Codice DB1418

D.D. 10 maggio 2012, n. 1209

L.R. 09.08.1989 n. 45 - Richiedente: "Le Cascine Real Estate" S.p.A.. Tipo di intervento: Progetto di ristrutturazione ed ampliamento di un albergo esistente in parziale attuazione del piano esecutivo convenzionato di libera iniziativa "Le Cascine Real Estate".

(omissis)
IL DIRIGENTE
(omissis)
determina

di autorizzare ai sensi della legge regionale 09.08.1989 n. 45, il richiedente "Le Cascine Real Estate" S.p.A., (omissis) avente sede legale a Milano (MI), Via Durini n. 14, ad effettuare modifiche e trasformazioni d'uso del suolo relative al progetto di ristrutturazione ed ampliamento di una struttura turistico ricettiva esistente in attuazione del piano esecutivo "Le Cascine Real Estate", approvato dal Comune di Asti, sui terreni censiti al N.C.T e correttamente individuati nelle planimetrie allegate alla documentazione, per una superficie di 12.702,00 mq e per una volumetria complessiva di scavo di 18.543,00 mc.

L'autorizzazione deve avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

1. I lavori dovranno essere eseguiti a regola d'arte e, in corso d'opera, si dovrà verificare la stabilità degli scavi, dei riporti e di tutti i pendii, anche se provvisori e di cantiere, in accordo con i disposti delle NTC 2008 di cui al D.M. 14.01.2008; in fase di progettazione esecutiva, in accordo con quanto dichiarato dal geologo incaricato nella propria relazione, dovranno essere ricontrollati gli assunti geotecnici e geomeccanici sulla base dei calcoli strutturali effettuati, in relazione ai sovraccarichi reali indotti dai nuovi manufatti, in particolare l'ampliamento dell'edificio e la piscina; nel caso venga accertata instabilità, sarà cura dei progettisti provvedere con idonee opere di consolidamento; i nuovi allegati tecnici, ovvero la relazione geotecnica redatta a seguito dei calcoli del cemento armato del progetto esecutivo, dovranno fare parte integrante del progetto stesso.
2. Gli scavi dovranno essere opportunamente armati, ove necessario e tenuti aperti, in via prudenziale, per tempi brevi ed in assenza di precipitazioni; durante le operazioni di scavo occorrerà procedere con cautela, onde evitare che si generi dissesto al contesto circostante e/o alle infrastrutture esistenti.
3. In accordo con quanto dichiarato dal geologo incaricato, si rammenta che ogni eventuale variazione di situazione che potrebbe verificarsi in fase esecutiva rispetto a quanto ipotizzato nella relazione geologica sopracitata, dovrà essere comunicata al geologo incaricato e da questi seguita; nel caso si verificassero movimenti terra più significativi di quelli indicati nel progetto, occorrerà che siano effettuati gli approfondimenti del caso da parte dei professionisti incaricati; tali approfondimenti dovranno fare parte integrante del progetto.
4. L'eventuale materiale di risulta degli scavi dovrà essere sistemato in idoneo sito e/o smaltito nel rispetto della normativa vigente.
5. Si dovrà provvedere ad una corretta regimazione delle acque meteoriche e superficiali, dell'area oggetto di intervento, al fine di impedire la loro permeazione nel terreno, il formarsi di pericolosi ristagni ed il ruscellamento incontrollato delle stesse, al fine di garantire la stabilità delle nuove opere, nel rispetto del progetto di regimazione presentato, nonché realizzare adeguate opere di drenaggio ed antierosione superficiale sull'area oggetto di intervento; le superfici messe a nudo dagli sbancamenti dovranno essere prontamente inerbite.
6. Si rammenta di porre particolare attenzione agli effetti che potrebbero derivare dall'impermeabilizzazione (asfalto e cemento) delle aree circostanti i nuovi interventi; pertanto si

consiglia di adottare soluzioni costruttive che consentano il più possibile la permeazione delle acque.

7. Occorrerà attenersi a tutte le prescrizioni tecniche ed alle indicazioni sulla tipologia di fondazione da adottare al fine di garantire la stabilità delle opere, contenute nella relazione geologica a firma della Dott. Geol. Grazia Lignana del 16.03.2012 e a quanto riportato nella relazione illustrativa dell'impianto di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche e del sistema di trattamento e smaltimento dei reflui a firma dell'Ing. Luciano Ghia del marzo 2012.

8. Le opere in progetto non dovranno comunque risultare in contrasto con quanto previsto dalle N.T.A. del PRGC vigente del comune di Asti, nonché dalle N.d.A. del PAI; in particolare occorrerà tenere conto, in fase esecutiva, di quanto riportato ai punti *“condizioni di utilizzo dell'area”* e *“definizione di massima delle indagini da eseguirsi a livello di progetto esecutivo”* contenute nella scheda: *area TR3.1 Vallebenedetta (Hasta Hotel)*, di cui alla relazione geologico-tecnica a firma del dott. Geol. Felicità Deriu, relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti – Nuclei frazionali – Aree Extraurbane – elaborato 23.1.2, allegata alla Variante Strutturale di Adeguamento al PAI del PRG di Asti aggiornata al 2010.

9. Relativamente all'elaborato a firma della Dott. Geol. Grazia Lignana del 01.03.2010 -*“Corretta individuazione della classe II e limite della classe III”* - il Settore Prevenzione territoriale del rischio geologico della Regione Piemonte fa presente che nelle conclusioni della suddetta relazione geologica si propone la modifica del quadro di dissesto con contestuale revisione della classificazione di pericolosità; risulta però evidente che tale modifica non possa avvenire nell'ambito di uno studio specifico a sostegno di un progetto come quello proposto, ma solo nell'ambito dell'iter procedurale di revisione del P.R.G.C.; viceversa valutazioni tecniche di dettaglio, sia sulla pericolosità che sul rischio con specifici accorgimenti nell'ambito del progetto proposto, siano possibili e contemplati nell'art. 11 delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente e/o in salvaguardia.

I lavori dovranno essere ultimati entro e non oltre anni 5 (cinque) dalla data della presente determinazione.

Ai sensi dell'art. 8 della Legge regionale 9 agosto 1989 n. 45, i titolari dell'autorizzazione sono tenuti al versamento, prima dell'inizio dei lavori, del deposito cauzionale di euro 1.310,84 relativi a una trasformazione del suolo pari a 12.702,00 mq.

Il versamento potrà essere effettuato con le seguenti modalità:

- tramite fideiussione bancaria o assicurativa a favore della Regione Piemonte, Piazza Castello 165, Torino;
- direttamente presso la Tesoreria della Regione Piemonte, Via Garibaldi 2, Torino;
- mediante versamento sul c/c postale n. 10364107 intestato a “Tesoreria della Regione Piemonte, Piazza Castello 165, Torino”, indicando chiaramente la causale del versamento, gli estremi della legge, il numero e la data della presente Determinazione Dirigenziale;
- mediante bonifico bancario sul c/c bancario n. 40777516 di Unicredit Banca intestato a Tesoreria della Regione Piemonte” – (omissis), indicando chiaramente la causale del versamento, gli estremi della legge, il numero e la data della presente Determinazione Dirigenziale.

Ai sensi dell'art 9 della Legge regionale 9 agosto 1989 n. 45 è fatto obbligo del versamento del corrispettivo di rimboschimento di euro 2.794,44 relativi a una trasformazione del suolo pari a 12.702,00 mq non boscati.

Il versamento potrà essere effettuato con le seguenti modalità:

- direttamente presso la Tesoreria della Regione Piemonte, Via Garibaldi 2, Torino;

- mediante versamento sul c/c postale n. 10364107 intestato a “Tesoreria della Regione Piemonte, Piazza Castello 165, Torino”, indicando chiaramente la causale del versamento, gli estremi della legge, il numero e la data della presente Determinazione Dirigenziale;
- mediante bonifico bancario sul c/c bancario n. 40777516 di Unicredit Banca intestato a Tesoreria della Regione Piemonte” – (omissis), indicando chiaramente la causale del versamento, gli estremi della legge, il numero e la data della presente Determinazione Dirigenziale.

Qualora si scegliesse la medesima modalità, i due versamenti dovranno essere effettuati distintamente e indicando per ciascuno di essi in modo chiaro la causale.

Copia dei sopra indicati versamenti dovrà essere trasmessa all’Ufficio competente – Settore Idraulica Forestale e Tutela del Territorio, Via dei Guasco n. 1, Alessandria (fax 0131.285042).

Nessun intervento di trasformazione o di modificazione del suolo potrà essere eseguito se non autorizzato con atto ai sensi della L.R. n. 45/1989.

Le varianti in corso d’opera dovranno essere oggetto di nuova istanza.

Si specifica che la presente autorizzazione è relativa unicamente alla compatibilità delle modificazioni del suolo di cui trattasi con la situazione idrogeologica locale, pertanto esula dalle problematiche relative alla corretta funzionalità dell’opera, dall’esecuzione della manutenzione ordinaria e straordinaria della stessa nonché dall’adozione di tutti i possibili accorgimenti tecnici di sicurezza.

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

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

Eventuali violazioni e/o omissioni dei disposti della presente determinazione saranno perseguite a norma delle leggi vigenti.

Contro il presente provvedimento è ammessa proposizione di ricorso Giurisdizionale avanti al Tribunale Amministrativo Regionale competente per il territorio entro 60 giorni dalla data d’avvenuta pubblicazione o della piena conoscenza secondo le modalità di cui alla legge 6.12.1971, n. 1034.

Il Dirigente vicario
Franco Licini