

Codice A1816A

D.D. 24 settembre 2018, n. 2966

L.R. n. 45/1989 e s.m.i. - Recupero tramite ristrutturazione e ampliamento locali interrati del complesso di Cascina Rossetti e costruzione di un fabbricato agricolo ipogeo di pertinenza dell'azienda in Comune di Alba (CN) loc. San Cassiano. Richiedente: Cascina Adelaide - Legale Rappresentante Sig. Drocco Amabile.

In data 22/05/2018 prot. n. 23312 perveniva al Settore Tecnico regionale di Cuneo l'istanza, ai sensi della L.R. n. 45/1989 s.m.i., di autorizzazione per "Lavori di ristrutturazione e ampliamento del complesso di "Cascina Rossetti" e costruzione di un nuovo fabbricato agricolo", interessante una superficie non boscata complessiva di 19.754 mq. circa di cui 2.933 mq. per ristrutturazione edifici esistenti con sottomurazioni e per costruzione nuovo edificio ipogeo ad uso lavorazioni vitivinicole, e volumi di movimento terra complessivi (scavi più riporti) pari a 19.410,49 in Comune di Alba - Loc. San Cassiano, sui terreni iscritti al N.C.T. del comune di Alba, al Foglio 34, mappali n. 77,79 e al Foglio 43 mappali 3, 4, 43, 192

Considerato che in corso d'istruttoria, in data 03/07/2018 è stato effettuato un sopralluogo congiunto alla presenza dei progettisti tecnici, e dei funzionari regionali incaricati del Settore Tecnico di Cuneo;

Lo stesso verbale del 3/07/2018 riportava la richiesta di documentazioni integrativa. In sintesi le integrazioni richieste riguardavano verifiche di stabilità nel settore interessato dalla costruzione del rilevato in terre armate, crono programma dei lavori e schema della regimazione delle acque superficiali.

In data 27/07/2018 prot. n. 34883 sono pervenute le integrazioni richieste che hanno chiarito parte dei dubbi emersi in sede di sopralluogo. In data 31/08/2018, prot. 39335, sono pervenute ulteriori integrazioni che hanno definitivamente completato il progetto e chiarito le criticità emerse.

In sintesi, il progetto consiste in lavori di ristrutturazione edilizia per il recupero di edifici rurali in disuso, per la realizzazione ex novo di un edificio ipogeo per ad uso vinificazione, movimenti terra, realizzazione di viabilità interna e fasce di rispetto, regimazione delle acque superficiali e valorizzazione dell'area.

All'istanza sono allegati gli elaborati progettuali implementati dalla documentazione integrativa a firma dei tecnici progettisti, in base ai quali è previsto l'intervento di che trattasi, che comprendono la Relazione tecnica-illustrativa, la Relazione geologico-geotecnica, Estratti Cartografici (N.C.T, PRGC etc), Planimetria Stato Attuale e Sezioni, Planimetria stato di progetto e Sezioni, ...

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.

Ai sensi della L.R. n. 45/1989 s.m.i. dell'art. 8 il titolare dell'autorizzazione dovrà provvedere al versamento di una cauzione pari ad € 3.951,00 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 € 4.346,00.

Conclusa l'istruttoria di rito e visto il verbale istruttorio interno a firma dell'Arch. Marco Rozio e del Dott. Geol. Corrado Faletto datato 05/09/2018, 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;

Dato atto che il presente provvedimento è sottoposto al visto del Direttore ai sensi della misura 8.2.3 del P.T.P.C. 2018/2020;

Dato atto che il procedimento è stato chiuso nei tempi.

IL DIRIGENTE

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

determina

di autorizzare, ai sensi della L.R. n. 45/1989 s.m.i., la Ditta "Cascina Adelaide", legale rappresentante sig. Drocco Amabile a realizzare il "Recupero tramite ristrutturazione e ampliamento locali interrati del complesso di Cascina Rossetti e costruzione di un fabbricato agricolo ipogeo di pertinenza dell'azienda", nonché le relative sistemazioni delle zone accessorie, in area sottoposta a vincolo per scopi idrogeologici, interessante una superficie complessiva di circa **19.754,00 mq.** e volumi di movimento terra (scavi più riporti) pari a circa **19.410,49 mc.** in Comune di Alba - Loc.San Cassiano, sui terreni iscritti al N.C.T. del comune di Alba, al Foglio 34, mappali n. 77,79 e al Foglio 43 mappali 3, 4, 43, 192, secondo le caratteristiche e modalità indicate e illustrate negli elaborati progettuali e integrativi citati in premessa, 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 ed integrative, che si intendono qui richiamate come prescrizioni obbligatorie e vincolanti;
2. 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;
3. 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;
4. durante i lavori non deve essere scaricato materiale a valle, con particolare riguardo ai tratti in riporto sovrastanti viabilità esistenti ed edifici e in nessun caso devono essere depositate volumetrie nei pressi degli impluvi;
5. in corso d'opera i movimenti di terreno devono essere limitati allo stretto necessario, tenendo in preminente considerazione in qualsiasi fase e circostanza la stabilità del sito e il buon regime delle acque, pertanto devono essere adottati tutti gli accorgimenti tecnici e provvisori più

indicati per evitare in modo assoluto il verificarsi di smottamenti, scoscendimenti e/o rotolamento di materiale a valle ovvero anche dilavamenti, ristagni ed erosioni; altresì deve essere posta l'opportuna cura nell'esecuzione delle opere di regimazione, captazione, drenaggio e smaltimento delle acque superficiali, dimensionando in modo adeguato le canalette di raccolta e allontanamento delle acque verso gli impluvi naturali stabili;

6. anche nel tempo dovrà essere controllato lo scarico delle acque verso valle monitorando il corretto deflusso delle stesse ponendo particolare attenzione al formarsi di fenomeni erosivi concentrati e diffusi, che potrebbero causare l'instabilità del versante creando dissesti e compromettere la funzionalità del sistema di raccolta delle acque;
7. fenomeni d'instabilità causati in corso d'opera devono essere tempestivamente sistemati a carico del soggetto autorizzato;
8. 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. In questo caso il materiale di scavo, riutilizzato in sito come riporto dovrà rispettare quanto riportato all'art. 24 del D.P.R. 13 giugno 2017, n°120;
9. il materiale di scavo proveniente dalla demolizione di fabbricati esistenti, non potrà essere utilizzato per la formazione dei rilevati ma dovrà essere inviato ad impianti autorizzati seguendo la normativa in vigore relativamente alle "Rocce e Terre da Scavo";
10. le aree destinate al deposito temporaneo dei materiali di scavo e scarto, le aree di cantiere e dei tracciati viari a servizio del medesimo devono essere sistemate al termine dei lavori mediante interventi di rimodellamento morfologico e di ripristino vegetativo dei luoghi;
11. tutti gli scavi, una volta chiusi, e tutte le superfici di scopertura devono essere sistemate in modo da impedire fenomeni di erosione superficiale e il movimento di terra verso valle, inerbite con idrosemina, adottando altresì i provvedimenti di recupero ambientale e di valorizzazione agrosilvo-pastorale indicati nelle tavole progettuali; sugli interventi previsti andrà eseguita una costante e duratura opera di manutenzione provvedendo al risarcimento delle fallanze e avendo cura di ripetere anche più volte l'anno irrigazioni di soccorso fino all'affermazione della vegetazione.
12. l'autorizzazione s'intende rilasciata con l'esclusione di ogni responsabilità dell'Amministrazione regionale in ordine alla stabilità dei luoghi interessati dall'intervento, in relazione all'obbligo del soggetto autorizzato mantenere inalterato nel tempo l'assetto di progetto; spetta quindi al medesimo mettere in atto le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere realizzate per garantire piena efficienza al sistema, previa autorizzazione di questo Settore in caso in cui risulti necessario realizzare nuovi manufatti (aperture di piste, sbancamenti/riprofilature per formare piazzole, ecc), per eseguire i lavori di manutenzione, anche quando questi assumono carattere temporaneo;
13. questo Settore si riserva la facoltà di sospendere l'autorizzazione in caso di mancato rispetto di uno o più dei termini prescrittivi in essa riportati, e di procedere ai sensi dell'articolo 13 della L.R. n. 45/1989 s.m.i.;
14. 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 scauizionamento 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, alle integrazioni agli atti 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 del provvedimento autorizzativo, 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.

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, 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.

Questo Settore si riserva la facoltà di ordinare modifiche alle opere in progetto o anche di procedere alla revoca della presente 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.

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

L'istante deve - in ogni caso - sottomettendosi in via prioritaria ad ogni altra disposizione di legge in materia ambientale-paesaggistica ed urbanistico-edilizia di spettanza di altri enti, in primo luogo osservando gli atti amministrativi prodotti dal Comune entro cui si attua l'intervento, con particolare riferimento alla classe di pericolosità geomorfologica su cui insistono gli interventi. .

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

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.

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.

I Referenti di istruttoria
Arch. Mario Rozio
Dott. Geol. Corrado Faletto

IL DIRIGENTE DI SETTORE
Arch. Graziano VOLPE

Visto di controllo ai sensi del PTPC

2018/2020 – Misura 8.2.3

IL DIRETTORE

Luigi ROBINO