

Codice A1618A

D.D. 28 marzo 2022, n. 94

L.r. 45/1989. Interventi di modificazione/trasformazione d'uso del suolo e di superficie boscata in terreni sottoposti a vincolo idrogeologico per realizzazione di un P.E.C. nel Comune di Cuneo, loc. Viale Angeli - Proponenti: Granda Immobiliare S.r.l. e Riso S.r.l..



ATTO DD 94/A1618A/2022

DEL 28/03/2022

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A1600A - AMBIENTE, ENERGIA E TERRITORIO

A1618A - Tecnico-Forestale Piemonte Sud

OGGETTO: L.r. 45/1989. Interventi di modificazione/trasformazione d'uso del suolo e di superficie boscata in terreni sottoposti a vincolo idrogeologico per realizzazione di un P.E.C. nel Comune di Cuneo, loc. Viale Angeli - Proponenti: Granda Immobiliare S.r.l. e Riso S.r.l..

Preso atto che:

- i Sig.ri Balzarotti Alfredo e Riso Manuel, rappresentanti legali rispettivamente delle ditte Granda Immobiliare S.r.l. e Riso S.r.l. hanno richiesto, con istanza ai sensi della legge regionale 09.08.1989 n. 45 pervenuta in data 07/05/2021 (Prot. n. 21173 del Settore Tecnico Regionale di Cuneo - A1816B), di effettuare modifiche/trasformazioni d'uso del suolo nel comune di Cuneo (loc. Viale Angeli) per una superficie di 9.909 mq (di cui 1.872 mq boscati) e per una volumetria complessiva di 23.254 (sommando le quantità di scavo e riporto) su un terreno catastalmente individuato al foglio 92, mappali 5, 508, 512, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 521, 526;

- i proponenti intendono realizzare un Piano di Edilizia Residenziale, tramite l'abbattimento di un edificio esistente (Villa Sarah) e la costruzione di nuovi edifici residenziali e la sistemazione delle aree circostanti, interessando una superficie complessiva di 9.909 mq;

-con nota Prot. n. 26752 del 27/06/2021 il Settore Tecnico Regionale di Cuneo (A1816B) ha dato avvio al procedimento;

- in allegato all'istanza è pervenuta la seguente documentazione:

- > ricevuta di pagamento dei diritti di istruttoria
- > relazioni tecniche introduttiva e descrittiva
- > relazione geologica
- > relazione forestale
- > tavole di progetto
- > documentazione fotografica
- > relazione di calcolo dei movimenti terra
- > autocertificazioni redatte dai Sigg.ri Balzotti Alfredo e Riso Manuel;
- > copie dei documenti di identità dei Sigg.ri Balzotti Alfredo e Riso Manuel;

- a seguito dell'esame della documentazione progettuale e del sopralluogo istruttorio congiunto, con nota Prot. n. 38823/A1816B del 18/08/2021, il Settore Tecnico Regionale di Cuneo ha richiesto le necessarie integrazioni progettuali, che sono pervenute in data 02/11/2021 al Prot. n. 51413;

- a seguito dell'esame della documentazione pervenuta e dai confronti tecnici anche in riunione presso gli uffici scirventi, le argomentazioni e le soluzioni tecniche adottate dai progettisti hanno chiarito le problematiche emerse;

Tenuto conto che:

- a far data dal 01/02/2022 l'Ufficio regionale competente al rilascio delle autorizzazioni ex L.r. 45/1989 per il Comune di Cuneo è il Settore Tecnico Piemonte Sud (A1618A), in luogo del Settore Tecnico Regionale di Cuneo (A1816B), che rimane deputato all'espressione del parere geologico, per effetto della D.G.R. n. 7-4281 del 10/12/2021;

- in data 08/03/2022, ns. Prot. 28639, è pervenuto al Settore scrivente il parere geologico favorevole da parte del Settore Tecnico Regionale di Cuneo (A1816B), nel quale si precisa che l'intervento in parola risulta compatibile con le condizioni di equilibrio geologico e idraulico, nonché si forniscono specifiche prescrizioni che verranno riportate più avanti nel dispositivo della presente Determinazione;

- si è verificato che l'intervento in oggetto non prevede la trasformazione di superfici boscate, in quanto la zona di 1.832 mq occupata da una formazione di acero-tiglio-frassineto (AF50X), sulla quale verrà effettuato un intervento selvicolturale di ceduzione;

- si è verificato quindi che le superfici interessate da modificazione/trasformazione del suolo risultano pari a 8.077 mq, e che i movimenti terra complessivi risultano pari a 23.254 m³ (comprendendo scavi e riporti);

- a seguito dell'istruttoria svolta, considerato che gli interventi previsti risultano compatibili con le condizioni di equilibrio idrogeologico, si ritiene autorizzabile l'intervento con specifiche raccomandazioni, secondo quanto espressamente indicato nel già citato parere geologico;

- ai sensi dell'art. 8 della legge regionale 9.8.89, n. 45, i titolari dell'autorizzazione, in quanto soggetti privati, singoli od associati, sono tenuti, 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; in tal caso, essendo la superficie totale trasformata di 0,8077 ha, l'ammontare della cauzione corrisponde all'importo minimo di euro 1.615,40;

- ai sensi dell'art. 9 della legge regionale 9.8.89, n. 45, gli interventi oggetto della presente istruttoria, comportano inoltre l'obbligo per i titolari 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 è 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 minima di 0,10 ha; per l'intervento in esame l'ammontare complessivo del corrispettivo da versare corrisponde all'importo di euro 1.752,00;

CONSIDERATO che l'istruttoria, svolta esclusivamente dal punto di vista degli specifici aspetti idrogeologici di competenza 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.

VERIFICATO che l'imposta di bollo è stata assolta come da documentazione agli atti (Marca da bollo n. 01180639796194 del 25/10/2019 per l'istanza e n. 01180639806343 del 16/11/2018 per il provvedimento autorizzativo);

DATO ATTO che il procedimento non si è concluso nei termini previsti a causa della riorganizzazione delle strutture regionali in corso, secondo quanto disposto con la D.G.R. n. 7-4281 del 10/12/2021;

Conclusa l'istruttoria di rito, considerato che dall'esame degli elaborati progettuali sopra richiamati, esclusivamente dal punto di vista degli specifici aspetti geologici di competenza, non sono emersi elementi ostativi al rilascio dell'autorizzazione ex art. 1 della l.r. 45/1989 per l'esecuzione degli interventi in progetto, previo rispetto delle prescrizioni sotto riportate.

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

LA DIRIGENTE AD INTERIM

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

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

DETERMINA

di autorizzare, ai sensi della Legge regionale 09.08.1989 n. 45, le ditte Granda Immobiliare S.r.l. e Risso S.r.l. nelle persone dei rispettivi rappresentanti legali Sig. Balzotti Alfredo e Sig. Risso Manuel, ad effettuare gli interventi volti alla realizzazione di un Piano di Edilizia Residenziale, tramite l'abbattimento di un edificio esistente (Villa Sarah) e la costruzione di nuovi edifici residenziali e la sistemazione delle aree circostanti in località Viale Angeli, nel Comune di Cuneo, per una superficie complessiva di 8.077 mq, tutti non boscati, e per una volumetria complessiva di 23.254 mc (sommando le quantità di scavo e riporto) su terreni catastalmente individuati al foglio 92, mappali 5, 508, 512, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 521, 526, rispettando scrupolosamente il progetto e le allegato all'istanza e le integrazioni che si conservano agli atti, fermo restando il rispetto delle prescrizioni di seguito impartite.

Prescrizioni specifiche di carattere geologico riportate nel relativo parere:

1. dovranno essere scrupolosamente osservate e poste in essere tutte le indicazioni contenute nella relazione geologica originaria di progetto che si intendono qui richiamate come prescrizioni;
2. le zone edificate non dovranno estendersi oltre la fascia “edificabile” – Classe II – come previsto nelle planimetrie di progetto;
3. dovranno essere realizzate le vasche interrato, come da progetto, con funzione di trattenuta e regolamentazione delle stesse; lo scarico eventuale del troppo pieno delle vasche sarà realizzato come da progetto, verificando in fase esecutiva la perfetta efficienza dello stesso. Il sistema di regimazione e smaltimento delle acque non dovrà, in alcun modo, arrecare danni alle proprietà sottostanti. L’eventuale mancata piena efficienza di tale sistema dovrà essere immediatamente integrato da ulteriori soluzioni idonee al sito e comunicate per l’opportuna autorizzazione alla Regione Piemonte;
4. gli scarichi finali della regimazione delle acque dovranno confluire nel sistema esistente, senza arrecare alcun aggravio dello stesso, che dovrà essere verificato nella sua perfetta efficienza nel tempo. In caso di problematiche legate a tali aspetti sarà cura dei soggetti autorizzati prevedere le opportune sistemazioni necessarie (richiedendo il parere al Settore scrivente);
5. i muri di sostegno esistenti dovranno essere oggetto di opere di consolidamento, tramite opportune soluzioni tecniche, come da progetto (cordolo al piede con bulbo di fondazione, ...), verificate e dimensionate ai sensi del D.M. 17/01/2018 (NTC18);
6. i riporti in progetto dovranno essere effettuati per strati successive ben livellati e compattati;
7. la scarpata posta a valle dell’intervento dovrà essere mantenuta boscata, con essenze arboree/arbustive autoctone, con alta capacità di radicamento;
8. i terreni movimentati dovranno essere opportunamente stoccati in attesa del riutilizzo, protetti dall’azione di dilavamento e il deposito non dovrà interessare aree potenzialmente instabili;
9. 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 particolare dovranno essere verificate in corso d’opera le stabilità delle pareti di scavo, la cui pendenza dovrà essere compatibile con le caratteristiche geotecniche dei materiali interessati dagli scavi e indicati nella relazione geologica;
10. per le pareti di scavo delle trincee, dovranno essere verificate le condizioni di stabilità delle stesse in corso d’opera, la cui pendenza dovrà essere compatibile con le caratteristiche geotecniche dei materiali interessati dagli scavi indicati nella relazione geologica: in caso di scavi a parete verticale si dovranno installare opere provvisorie quali armature di sostegno in accordo con quanto previsto dall’art.119 del D.lgs n.81/08 e s.m.i.;
11. 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 provvisorie 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; in particolare gli sbancamenti in depositi sciolti devono essere eseguiti creando pendenze di scavo adeguate e compatibili con le caratteristiche geotecniche dei materiali, realizzando le opere di sostegno in tempi brevi per evitare

il dilavamento delle pareti di scavo ad opera delle acque ruscellanti.

Prescrizioni specifiche di carattere forestale:

1. Non viene autorizzata alcuna trasformazione di superficie boscata; l'intervento complessivo prevede la ceduzione di 1.832 mq di bosco, operazione selvicolturale non oggetto della presente autorizzazione;
2. dovrà effettuarsi il recupero ambientale/vegetazionale delle parti accessorie al PEC, tramite inerbimento di tutte le superfici scoperte e la messa a dimora di essenze arboree/arbustive autoctone sulle zone di scarpata;
3. la scarpata posta a valle dell'intervento dovrà essere mantenuta boscata, con essenze arboree/arbustive autoctone, con alta capacità di radicamento;
4. tutti gli scavi, una volta chiusi, e tutte le superfici di scopertura (anche le scarpate e in particolare quelle di riporto) devono essere sistemati in modo da impedire fenomeni di erosione superficiale e il movimento di terra verso valle, quindi inerbite con idrosemina o altra tecnica entro la prima stagione utile successiva all'esecuzione dei movimenti di terra; gli interventi dovranno essere ripetuti nelle stagioni successive fino a che la cotica erbosa non risulterà pienamente affermata.

Prescrizioni di carattere generale:

1. durante i lavori non deve essere scaricato materiale a valle o nei pressi degli impluvi;
2. i materiali di risulta degli scavi che non possono essere riutilizzati nell'ambito degli interventi compresi i residui legnosi dovranno essere allontanati dall'area e comunque in nessun modo potranno interessare alvei di corsi d'acqua;
3. in corso d'opera i movimenti di terreno dovranno essere limitati allo stretto necessario, per la stabilità del sito e il buon regime delle acque e dovrà essere posta opportuna cura nell'esecuzione delle opere di regimazione e drenaggio delle acque verso gli impluvi naturali stabili;
4. dovrà essere controllato lo scarico delle acque verso valle monitorandone il corretto deflusso al fine di evitare fenomeni erosivi;
5. eventuali fenomeni d'instabilità causati in corso d'opera dovranno essere tempestivamente sistemati a carico del soggetto autorizzato;
6. 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;
7. i fenomeni d'instabilità causati in corso d'opera devono essere tempestivamente sistemati a regola d'arte;
8. i terreni movimentati devono essere opportunamente stoccati in attesa del riutilizzo, nel rispetto della normativa inerente terre e rocce da scavo e prevedendone adeguate azioni antierosive;
9. le aree destinate al deposito temporaneo dei materiali di scotico e scavo, le aree di cantiere e a servizio del medesimo dovranno essere sistemate al termine dei lavori con ripristino vegetazionale dei luoghi;

10. tutti gli scavi devono essere sistemati in modo da impedire fenomeni di erosione superficiale;
11. il soggetto autorizzato deve ottenere ogni altro provvedimento, nulla-osta o parere necessario prima di eseguire l'intervento quando previsto dalle norme vigenti;
12. l'autorizzazione s'intende rilasciata con l'esclusione di ogni responsabilità dell'Amministrazione regionale in ordine alla stabilità dei luoghi interessati dall'intervento; è fatto obbligo al soggetto autorizzato mantenere inalterato nel tempo l'assetto di progetto e spetta quindi al medesimo mettere in atto le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, previa autorizzazione di questo Settore qualora risulti necessario realizzare nuovi manufatti per l'esecuzione di lavori di manutenzione, anche di carattere temporaneo;
13. 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 LR 45/89 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;
14. devono essere trasmesse a questo Settore le comunicazioni di inizio e ultimazione lavori;
16. i lavori dovranno essere eseguiti **entro 36 mesi dalla data della presente autorizzazione**, con la condizione che una volta iniziati dovranno essere proseguiti senza interruzione, salvo eventuali sospensioni per cause 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;

Ai sensi dell'art. 8 della legge regionale 9.8.89, n. 45, i titolari dell'autorizzazione, in quanto soggetti privati, singoli od associati, sono tenuti, prima dell'inizio dei lavori, al versamento di un deposito cauzionale corrispondente all'importo minimo di **euro 1.615,40**.

Ai sensi dell'art. 9 della legge regionale 9.8.89, n. 45, i titolari dell'autorizzazione in alternativa al rimboschimento hanno scelto di versare il corrispettivo in denaro che per gli interventi in oggetto corrisponde all'importo di **euro 1.752,00**.

Per quanto attiene alle modalità di pagamento, a seguito del recepimento del D.L. 76/2020, dal 1° marzo 2021 tutti i pagamenti dovuti alla Pubblica Amministrazione devono essere eseguiti attraverso il sistema **PagoPA**. Pertanto l'interessato è tenuto a **dare la comunicazione dell'inizio lavori almeno 30 giorni prima del loro inizio effettivo, a mezzo PEC al Settore scrivente, che provvederà a predisporre e trasmettere l'avviso di pagamento PagoPA per consentire il versamento della cauzione tramite il sito internet PiemontePAY**": (<https://pay.sistemapiemonte.it/epayweb/>).

Una volta entrati nel sito per pagare si devono seguire i seguenti passaggi:

- fare clic su **PAGA CON PIEMONTEPAY CON IUUV** (Identificativo Unico di Versamento)
- inserire il codice IUUV o CODICE AVVISO ricevuto dall'Ente
- inserire il proprio codice fiscale
- controllare che i dati inseriti siano validi e confermarli con l'indirizzo e-mail (NON PEC), prestare il consenso dei dati personali e verificare il test Captcha (è il sistema informatico obbligatorio per controllare che sta operando una persona reale e non un robot)
- procedere al pagamento on-line (con le modalità sopra indicate) oppure stampare l'avviso per

pagare presso sportelli fisici ATM, punti vendita SISAL, Lottomatica e Banca 5, oppure presso gli uffici postali.

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.

Si precisa che la presente autorizzazione è relativa unicamente alla compatibilità delle modificazioni del suolo con la situazione idrogeologica locale, ed esula pertanto 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 per la pubblica e privata incolumità.

Con nota indirizzata al Settore Tecnico Piemonte Sud – Corso Kennedy, 7 bis – 12100 Cuneo, al Gruppo Carabinieri-Forestale di Cuneo ed alla Stazione Carabinieri-Forestale di Bra 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, contenente il collaudo o certificato di regolare esecuzione redatto da tecnico abilitato.

Sono fatti salvi i diritti e gli interessi di terzi, le competenze di altri Organi, Amministrazioni od Enti, con particolare riferimento al D.Lgs. 42/2004 e il DPR 120/2017, 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.

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.

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

Eventuali violazioni e/o omissioni dei disposti della presente determinazione saranno perseguite a norma 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 LR 22/2010.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso entro il termine di 60 giorni innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale.

LA DIRIGENTE AD INTERIM
Firmato digitalmente da Chiara Musolino