

Codice A1618A

D.D. 25 giugno 2024, n. 502

**Oggetto: R.D. 3267/1923, L.R. n. 45/1989 - Diffida alla presentazione di istanza per autorizzazione in sanatoria a seguito di lavori eseguiti in assenza di autorizzazione Soggetti trasgressori: - omissis -omissis - omissis - omissis - omissis Obbligati in solido: - Condominio LA MADONNINA (S.L. C.so Martorata 24 - Torino) Sede intervento: VIA PORTA DI VASCO, 21 - MONDOVI' (F. 93, PARTT. 483, 467, 367)**



**ATTO DD 502/A1618A/2024**

**DEL 25/06/2024**

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

**OGGETTO:** Oggetto: R.D. 3267/1923, L.R. n. 45/1989 - Diffida alla presentazione di istanza per autorizzazione in sanatoria a seguito di lavori eseguiti in assenza di autorizzazione

Soggetti trasgressori: - *omissis -omissis - omissis - omissis - omissis*

Obbligati in solido: - Condominio LA MADONNINA (S.L. C.so Martorata 24 - Torino)

Sede intervento: VIA PORTA DI VASCO, 21 - MONDOVI' (F. 93, PARTT. 483, 467, 367).

**1. PREMESSO CHE:**

- con Determinazione dirigenziale 94/A1618A/2024 del 21/2/2024 del Settore tecnico Piemonte Sud – Area Ambiente Energia Territorio - della Regione Piemonte, il CONDOMINIO “LA MADONNINA”, con sede in MONDOVI' - VIA PORTA DI VASCO, 21 - di proprietà delle imprese COLMANN S.R.L. (CF e PIVA 11932290015) - sede legale in TORINO (TO) VIA CARLO MARENCO 32 cap 10126 - e COOPERATIVA EDILIZIA IL GLICINE - SOCIETA' COOPERATIVA (CF 06552560010 e PIVA 01703670032) - sede legale in TORINO (TO) VIA PERRONE 3 BIS cap 10122 C/O CONSORZIO ACLI-CASATORINO - era autorizzato ex L.R. 45/1989, a seguito di presentazione di istanza in data 14/12/2023 (ns prot. n. 00179023) allo Sportello Unico Attività Produttive del Comune di Mondovì (di seguito SUAP);

- gli interventi di tipo edilizio, in zone sottoposte a vincolo per scopi idrogeologici, consistevano in lavori di ristrutturazione del complesso denominato ex collegio "La Madonnina", ed in particolare nella realizzazione di un ulteriore piano di parcheggio, su superfici di cui al F. 93, partt. 483, 467, 367, nel Comune di Mondovì, per una superficie totale di intervento pari a 1.550 m<sup>2</sup>, non boscati, per un volume complessivo di movimento terra pari a 5.112 m<sup>3</sup>;

- l'intervento costituiva inoltre variante al permesso di costruire presentato al Comune di Mondovì,

del 06.06.2023 prot. n. 22768, con relative autorizzazioni allo svincolo idrogeologico rilasciate dal Comune di Mondovì, ovvero:

- prot. n. 22767 del 06.06.2023: per intervento di *“Ristrutturazione edilizia dell'ex collegio ‘La Madonnina’ comprendenti lavori di efficientamento energetico e miglioramento sismico”* con volume di scavo e riporti pari a 2.150 m<sup>3</sup> su una superficie di intervento pari a 1.115 m<sup>2</sup> su superfici di cui al F. 93, partt. 367-370-371;
- prot. n. 22766 del 06.06.2023: per intervento di *“Opere di adeguamento alla viabilità carrabile per l'accesso al condominio ‘La Madonnina’”* comportanti un volume di scavo e riporti pari a 184 m<sup>3</sup> su una superficie di intervento pari a 376 m<sup>2</sup> su area di cui al F. 93, partt. 367-370-371;

- con nota del 04/05/2024 di prot. n. 34/13-2/2024 perveniva dal Comando Regioni Carabinieri Forestale *“Piemonte – Nucleo di Mondovì – il rapporto amministrativo n. 8/2024, che segnalava le seguenti violazioni nell'ambito dei lavori presso il cantiere, sui terreni di pertinenza del fabbricato in ristrutturazione:*

- violazioni al D.P.R. 380/2001, D.lgs 42/2004, L.R. 45/89 e L.R. 4/2009: *“Edificazione di una nuova strada sterrata, di lunghezza circa 50m, larghezza media circa 4,5m e scarpate di altezza massima pari a 1,6m, realizzata in assenza di titolo urbanistico -edilizio ex DPR 380/2001, autorizzazione paesaggistica ex D.lgs 42/2004 (insistendo su terreni boscati, tutelati ai sensi dell'art. 142 c.1 l.g), nonché in zona dichiarata di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 c. 1 ll. c) e d) medesimo decreto) e autorizzazione idrogeologica ex L.R. 45/89...”*
- violazioni al D.lgs 42/2004, L.R. 45/89 e L.R. 4/2009: *“Esecuzione di operazioni di taglio della vegetazione arborea, nonché di parziali livellamenti del suolo costituente il sottobosco, su terreni boscati, tutelati per legge ai sensi dell'art. 142 c. 1 l. g) D.lgs 42/2004, nonché in zona dichiarata di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 c. 1 ll. c) e d) medesimo decreto, in assenza di autorizzazione paesaggistica o comunque titolo per il taglio; edificazione, in ricollocazione a variante del progetto iniziale, di cabina per impianti tecnologici a rete (rif. SCIA del 02/02/2024), in assenza di autorizzazione idrogeologica...”*;

- con nota di prot. n. 00091487 del 17/05/2024 perveniva dal consulente Arch. Emanuele Arbarello parziale documentazione propedeutica ad istanza di variante non sostanziale riguardante parte degli interventi oggetto di segnalazione da parte del C.C. Forestale;

- le opere rappresentate nella documentazione di cui sopra non possono essere oggetto di istanza di variante per gli aspetti di vincolo idrogeologico in quanto già realizzate, bensì dovranno essere oggetto di sanatoria;

- con nota del 28/05/2024 di prot. n. 00098063 si provvedeva a trasmettere la documentazione di variante al comune di Mondovì anche al fine della verifica dell'effettiva competenza autorizzativa;

- successivamente con nota del 13/06/2024 di prot. 37/14/2024 (ns prot. n. 00108240 del 13/06/2024) il Comando Regioni Carabinieri Forestale *“Piemonte – Nucleo di Mondovì - inoltrava al Settore Tecnico Piemonte Sud della Regione Piemonte i processi verbali di illeciti amministrativi PV n. 13/2024, n. 14/2024, n. 15/2024 e n. 16/2024 per infrazioni all'art. 1 comma 3 della L.R 45/89 e all'art. 19 della L.R. 4/2009, consistenti in:*

- esecuzione di trasformazione d'uso del suolo in zona sottoposta al vincolo per scopi idrogeologici, senza la prescritta autorizzazione;

- trasformazione d'uso del suolo forestale in altra destinazione d'uso in assenza della prescritta autorizzazione, o in difformità della stessa;

- in particolare negli stessi era evidenziato che militari effettivi del Nucleo di Mondovì – Comando Regione Carabinieri Forestale “Piemonte” – in data 14/03/2024 avevano effettuato un sopralluogo presso il cantiere di ristrutturazione edilizia dell'ex collegio denominato “La Madonnina” evidenziando quanto segue:

- PV n. 13: “... si accertava tra gli altri la presenza di una strada sterrata di evidente recente realizzazione, edificata all'interno di una superficie boscata oggetto di taglio posta a monte del fabbricato in ristrutturazione, occupata da un robinieto con incursione minore di altre specie forestali; tale viabilità risultava essere stata edificata a mezzo escavazioni e movimentazioni terrose atte alla realizzazione del piano di calpestio e scarpate di monte e di valle, di dimensioni, misurate con diametro da cantiere, pari a circa 4,5m di larghezza media, scarpate di altezza massima pari a circa 1,6m e lunghezza di circa 50m... Dall'elaborazione delle misure G.P.S...si appurava come la sopra descritta opera insistesse sui terreni censiti a catasto al F. 93 partt. 363, 364 e 367 del Comune di Mondovì... Anche nelle successive n. 2 varianti al progetto iniziale, riguardanti alcune modifiche strutturali e ampliamento dell'annessa autorimessa (SCIA edilizia datata 11/11/2023, a seguito della quale peraltro le movimentazioni terrose ai fini autorizzativi ai sensi della L.R. 45/89 passavano dalla competenza comunale a quella della regione Piemonte)...e il ricollocamento di una cabina per impianti tecnologici a rete (SCIA edilizia datata 2/2/2024), la viabilità edificata non risultava nuovamente contemplata...” pur essendo in zona sottoposta a vincolo per scopi idrogeologici ex LR 45/89, in assenza della preventiva autorizzazione;

- PV n. 14: veniva evidenziato che la strada sterrata di cui sopra “...era edificata all'interno di una superficie boscata oggetto di taglio posta a monte del fabbricato in ristrutturazione, occupata da un robinieto con incursione minore di altre specie forestali, qualificabile come “bosco” ai sensi della L.R. 4/2009... Anche nelle successive n. 2 varianti al progetto iniziale, riguardanti alcune modifiche strutturali al fabbricato in ristrutturazione e ampliamento dell'annessa autorimessa (SCIA edilizia 11/12/2023) e il ricollocamento di una cabina per impianti tecnologici a rete ( SCIA edilizia 2/2/2024) la viabilità edificata non risultava nuovamente contemplata... Si appurava come la descritta nuova strada sterrata fosse stata edificata materialmente dalla società ESSETI srl, in zona boscata, in assenza delle preventive autorizzazioni ex DPR 380/2001, D.lgs 42/2004 e L.R. 45/89, per cui determinando l'abusiva trasformazione d'uso del suolo forestale...”;

- PV n. 15: “... si accertava tra gli altri, la presenza di uno scavo in corso, con contestuale posa di un battuto a terra in cls, realizzato all'interno di una superficie boscata oggetto di taglio posta nella zona nord-ovest del fabbricato in ristrutturazione, occupata da un vecchio castagneto abbandonato con incursione minore di altre specie forestali, tale scavo, di dimensioni in pianta circa 2x6m e... risultava insistere sui terreni censiti a catasto al F. 93 partt. 369 e 370 del Comune di Mondovì... Nella relazione tecnico illustrativa... a corredo del progetto approvato, la cabina in realizzazione risultava inizialmente prevista in posizione diversa da quella constatata dal Nucleo scrivente... Agli atti del citato Dipartimento del Comune di Mondovì risultava essere stata presentata, successivamente una prima SCIA edilizia, datata 11/12/2023, in variante al progetto iniziale, a seguito della quale le movimentazioni terrose presso il cantiere, ai fini autorizzativi ai sensi della L.R. 45/89 passavano dalla competenza comunale a quella della Regione Piemonte (di cui alla D.D. Settore tecnico Piemonte Sud n. 94/A1618/2024 datata 21/02/2024); in seguito risultava essere presentata un'ulteriore SCIA edilizia in variante, datata 2/2/2024, prevedente il ricollocamento della citata cabina dalla posizione iniziale a quella accertata dal reparto Operante... Per il sopra citato spostamento della cabina, in variazione al progetto iniziale approvato, risulta non essere stata rilasciata alcuna autorizzazione ex L.R. 45/89, da parte del

*summenzionato Settore Regionale....”;*

- P.V. n. 16: “... *si accertava tra gli altri, la presenza di uno scavo in corso, con contestuale posa di un battuto a terra in cls, realizzato all’interno di una superficie boscata oggetto di taglio posta nella zona nord-ovest del fabbricato in ristrutturazione, occupata da un vecchio castagneto abbandonato con incursione minore di altre specie forestali, definibile “bosco” ai sensi della L.R. 4/2009 ... Mancando di fatto la suddetta autorizzazione ex LR 45/89, l’opera accertata, risultando insistere su area boscata, aveva determinato la trasformazione d’uso del suolo forestale in assenza di tutti i provvedimenti autorizzativi necessari per l’effettuazione di tali lavori... ”;*

## 2. CONSIDERATO CHE:

- gli interventi, in quanto trasformazione d’uso del suolo, non ricadono nei casi di esclusione, come normati all’art. 11 c. 1 lett. c della LR 45/89;

- pertanto devono essere soggetti ad autorizzazione espressa ai sensi art. 2 della citata legge;

- ai sensi dell’art. 5 della L.R. 45/89 e s.m.i., stante la superficie interessata dall’intervento originariamente autorizzato dal Settore scrivente e dai successivi interventi per i quali si renderà necessario procedere a depositare istanza in sanatoria, la competenza all’adozione del provvedimento autorizzativo è della Regione Piemonte – Settore Tecnico Piemonte Sud;

- i lavori sono stati realizzati in assenza di titolo autorizzativo e quindi occorrerà provvedere ad una valutazione della compatibilità delle opere stesse con l’equilibrio idrogeologico locale;

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

## 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;
- la Legge di riordino n. 10 del 5 aprile 2024;

*determina*

- di approvare le premesse quali parti integranti e sostanziali del presente atto;

- di DIFFIDARE: - Condominio LA MADONNINA (S.L. C.so Martorata 24 - Torino) nella persona del Sig. *omissis omissis* in qualità di amministratore – Società COLMANN S.R.L. (S.L. Via Marengo 32 – Torino P.IVA 11932290015) nella persona del Sig. *omissis*, in qualità di amministratore unico e legale rappresentante – Società COOPERATIVA IL GLICINE (S.L. Via Perrone 3bis – Torino P.IVA 01703670032) nella persona del Sig. *omissis*, in qualità di amministratore unico e legale rappresentante – Società ESSETI srl (S.L. Via Massa Avenza 38/b – Massa P.IVA 01402600470) nella persona della *omissis*, in qualità di amministratore unico e legale rappresentante per le motivazioni citate in premessa, affinché provvedano:

A. a SOSPENDERE immediatamente i lavori ancora eventualmente in corso, per la conclusione dell'intervento realizzato in assenza dell'autorizzazione;

B. a PRESENTARE allo Sportello Unico Attività Produttive del Comune di Mondovì entro trenta giorni dalla notifica del presente provvedimento istanza per autorizzazione in sanatoria, comprensiva degli interventi eseguiti in assenza di autorizzazione, sanabili se ritenuti compatibili con l'equilibrio idrogeologico locale, secondo quanto previsto al punto 9 della Circolare PGR 3/AMB del 31.08.2018, corredata della documentazione progettuale come prevista dalla normativa;

C. DI INFORMARE CHE:

- i lavori dovranno rimanere sospesi fino al conseguimento dell'autorizzazione di cui al p.to B e al versamento degli eventuali oneri di cui agli art. 8 e 9 della L.R. 45/89, se dovuti;

- l'autorizzazione in sanatoria non sarà concessa se le suddette opere risultassero incompatibili con l'assetto idrogeologico, con obbligo per il trasgressore di eseguire i lavori di ripristino prescritti nello stesso provvedimento;

- in caso di inadempimento a quanto previsto nella lettera B, ovvero nel caso in cui l'autorizzazione non possa essere rilasciata, e quindi l'intervento risultasse insanabile, si provvederà ad emettere il provvedimento di rimessa in pristino dello stato di luoghi;

- di avvisare inoltre che, in caso di inadempimento a quanto specificato nei precedenti capoversi, si provvederà a trasmettere denuncia all'Autorità Giudiziaria ravvisandosi l'ipotesi prevista dell'art.650 c.p.;

D. di NOTIFICARE il presente provvedimento al Condominio LA MADONNINA (S.L. C.so Martorata 24 - Torino) nella persona del Sig. *omissis* in qualità di amministratore – Società COLMANN S.R.L. (S.L. Via Marengo 32 – Torino P.IVA 11932290015) nella persona del Sig. *omissis*, in qualità di amministratore unico e legale rappresentante – Società COOPERATIVA IL GLICINE (S.L. Via Perrone 3bis – Torino P.IVA 01703670032) nella persona del Sig. *omissis*, in qualità di amministratore unico e legale rappresentante – Società ESSETI srl (S.L. Via Massa

Avenza 38/b – Massa P.IVA 01402600470) nella persona della *omissis*, in qualità di amministratore unico e legale rappresentante

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

È fatto salvo quanto previsto dalle norme in materia urbanistica e dai vigenti Piani Regolatori Generali.

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

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 presente provvedimento è inoltre trasmesso:

- al Sig. Sindaco del Comune di Mondovì
- al Comando Regione Carabinieri Forestale “Piemonte” – Nucleo di Mondovì

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