

Codice A1617A

D.D. 19 febbraio 2025, n. 115

L.r. 45/89 Vincolo per scopi idrogeologici - Autorizzazione variante in corso d'opera per la realizzazione di un nuovo complesso abitativo Ambito NI-1 area R26 in Frazione San Sicario Alto - Località Clos de la Chapelle - Comune di Cesana Torinese. Richiedente: Ditta Che Sole S.r.l.



ATTO DD 115/A1617A/2025

DEL 19/02/2025

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
A1600A - AMBIENTE, ENERGIA E TERRITORIO
A1617A - Settore Tecnico Piemonte Nord**

OGGETTO: L.r. 45/89 Vincolo per scopi idrogeologici – Autorizzazione variante in corso d’opera per la realizzazione di un nuovo complesso abitativo Ambito NI-1 area R26 in Frazione San Sicario Alto - Località Clos de la Chapelle – Comune di Cesana Torinese. Richiedente: Ditta Che Sole S.r.l.

Richiamata la D.D. n. 616 del 09/11/2022 rilasciata dal Settore Tecnico Piemonte Nord – Direzione Ambiente, Energia e Territorio con la quale è stata autorizzata la Società M.G. Immobiliare s.r.l. (P. IVA 08975970016) per la realizzazione di un nuovo complesso abitativo Ambito NI-1 area R26, da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici, correttamente individuati al NCT del comune di Cesana Torinese nell’istanza presentata in data 12/09/2022, prot. n° 108355;

Preso atto dell’avvenuto passaggio di proprietà delle aree oggetto di autorizzazione dalla Società M.G. Immobiliare s.r.l. alla Società Che Sole S.r.l. (p.IVA 12887050016) come da dichiarazione di rogito a firma Notaio Angelo Chianale, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Torino e Pinerolo, in data 07/06/2023;

Vista la domanda di variante prot. 4106 n. del 13/01/2025 per ampliamento del piano interrato destinato ad autorimessa e cantine e nuovi interventi al fabbricato preventivamente autorizzato;

Vista la nota prot. n. 9449 in data 22/01/2025 di comunicazione di avvio del procedimento amministrativo ai sensi della L. n. 241/90 e s.m.i.;

Esaminata la documentazione progettuale allegata all’istanza di variante ex L.r. 45/89 a firma dell’Arch. Giuseppe Chiodin e del Dott. Geol. Stefano Tuberga;

Preso atto del parere geologico espresso dal Settore Tecnico regionale – Città Metropolitana di Torino, Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica in data 06/02/2025 prot. n. 18951, allegato A alla presente determinazione quale parte integrale e sostanziale, dal quale si rileva che ai sensi della l.r. 45/89, l’intervento può essere considerato

compatibile con l'assetto idrogeologico ed esprime parere favorevole alla sua realizzazione, a condizione che vengano rispettate le prescrizioni già espresse e contenute nell'autorizzazione n. 616 del 09/11/2022, che vengono pienamente confermate;

Considerato che, in base alle attività istruttorie svolte dal funzionario incaricato, finalizzate a verificare la compatibilità degli interventi proposti con l'assetto idrogeologico delle aree interessate dal progetto, risulta che:

- l'intervento proposto è soggetto ad autorizzazione secondo quanto previsto dall'art. 1 della l.r. 45/89;
- l'intervento non interessa superficie boscata;
- la variante progettuale in corso d'opera non modifica l'assetto e l'impronta di massima dell'organismo edilizio; la Superficie Utile Lorda e la volumetria vengono mantenute coerenti con il progetto approvato; in particolare, per quanto riguarda gli aspetti legati al Vincolo per scopi idrogeologici, viene allargato per esigenze funzionali il piano interrato destinato ad autorimessa e cantine;
- la superficie di intervento calcolata comprende l'effettiva area oggetto di movimenti terra, mentre il calcolo degli scavi viene aumentato dall'incremento volumetrico del piano interrato: pertanto la superficie totale è passata da 2.437,00 mq (superficie complessiva dell'area di progetto) a 2.308,00 mq; i movimenti terra, originariamente pari a 4.959,00 mc, sono passati a 8.100,00 mc (di cui volume di scavo: 6.320,00 mc e volume di riporto: 1.780,00 mc);
- poiché il settore di intervento ricade all'interno del Piano Particolareggiato Br.II/02 di Classe IIIb2, per il quale non sono previsti interventi di riassetto territoriale s.s., ma interventi di monitoraggio territoriale, è stato predisposto un sistema di monitoraggio a tal fine costituito da n. 1 piezometro e n. 1 tubo inclinometrico, che verrà mantenuto operativo anche in seguito alla realizzazione degli interventi edificatori;
- restano confermate le considerazioni di carattere geologico già espresse nella Relazione geologica e geotecnica del progetto originario, oggetto dell'istruttoria preliminare alla DD n. 616 del 09/11/2022.

Verificato che gli obblighi dei pagamenti relativi al versamento del deposito cauzionale e del corrispettivo di rimboschimento, dovuti ai sensi degli artt. 8 e 9 della l.r. n. 45/89, secondo quanto disposto dalla D.D. 616 del 09/11/2022, risultano assolti;

Dato atto che la restituzione del deposito cauzionale potrà essere richiesto a seguito di presentazione di apposita istanza di svincolo da parte del titolare dell'autorizzazione, secondo i disposti della Circolare del Presidente della Giunta Regionale 31 agosto 2018, n. 3/AMB, al termine dell'esecuzione degli interventi autorizzati;

Ritenuto, pertanto, di autorizzare la Società Che Sole S.r.l. (p.IVA 12887050016) con sede legale in Torino - Corso G. Matteotti n. 44 - a eseguire l'intervento di variante per la realizzazione di un nuovo complesso abitativo Ambito NI-1 area R26, su superfici ricadenti in aree sottoposte a vincolo per scopi idrogeologici, individuate al NCT del comune di Cesana Torinese, Sezione B, al foglio n° 5, particelle n° 337, 342, 431, 433 e 435, Frazione San Sicario Alto Località Clos de la Chapelle, secondo le caratteristiche dimensionali e strutturali e le modalità indicate e illustrate negli elaborati progettuali allegati all'istanza di variante, nel rispetto delle prescrizioni già espresse e contenute nell'autorizzazione n. 616 del 09/11/2022, che vengono pienamente confermate.

Tutto ciò premesso,

attestata la regolarità amministrativa del presente atto ai sensi della D.G.R. n. 8-8111 del 25 gennaio

2024;

LA DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- il Regio Decreto 30 dicembre 1923, n. 3267 "Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani";
- l'art. 866 "Vincoli per scopi idrogeologici e per altri scopi" del Codice Civile;
- la Legge regionale 9 agosto 1989 n. 45 "Nuove norme per gli interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici";
- la Circolare del Presidente della Giunta regionale 10 settembre 2018, n. 3/AMB "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 D.D. n° 368 in data 07/02/2018 "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";
- gli artt. 50, 63 e 64 della Legge regionale n. 44 del 26 aprile 2000 "Disposizioni normative per l'attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112 Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle Regioni ed agli Enti locali, in attuazione del Capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59";
- l'art. 8 Allegato A della Legge regionale 29 ottobre 2015, n. 23. Riordino delle funzioni amministrative conferite alle Province in attuazione della legge 7 aprile 2014, n. 56 (Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni);
- il D. Lgs n. 34 del 3 aprile 2018 "Testo unico in materia di foreste e filiere forestali";
- la Legge regionale n. 4 del 10 febbraio 2009 "Gestione e promozione economica delle foreste";
- la D.G.R. n° 23-4637 in data 06/02/2017 "LR 4/2009, articolo 19. Disposizioni sulle trasformazioni del bosco ad altra destinazione d'uso e approvazione dei criteri e delle modalità per la compensazione";
- la D.G.R. n° 4-3018 in data 26/03/2021 "L.r. 4/2009, articolo 19. Disposizioni sulle trasformazioni del bosco e approvazione dei criteri e delle modalità per la compensazione. Modifica dell'Allegato 1 della D.G.R. n. 23-4637 del 6 febbraio 2017 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";

DETERMINA

di autorizzare, secondo quanto previsto dall'art. 1 della legge regionale 9 agosto 1989 n. 45, la Società Che Sole S.r.l. (p.IVA 12887050016) con sede legale in Torino - Corso G. Matteotti n. 44, la realizzazione di un nuovo complesso abitativo Ambito NI-1 area R26, in aree sottoposte a vincolo per scopi idrogeologici, distinte al N.C.T. del Comune di Cesana Torinese, Sezione B, al foglio n° 5, particelle n° 337, 342, 431, 433 e 435, Frazione San Sicario Alto Località Clos de la Chapelle, subordinatamente all'osservanza delle prescrizioni già espresse e contenute nell'autorizzazione n. 616 del 09/11/2022, che si intendono qui integralmente confermate.

La presente autorizzazione:

1. ha validità pari a 3 anni. Nel caso in cui, per giustificati motivi, i lavori non si dovessero concludere entro il termine fissato, eventuali proroghe dovranno essere preventivamente richieste al Settore competente e saranno oggetto di ulteriore valutazione ed autorizzazione;
2. concerne esclusivamente la verifica della compatibilità tra l'equilibrio idrogeologico del territorio e gli effetti conseguenti alla realizzazione dell'intervento, e non si riferisce agli aspetti connessi con la loro corretta funzionalità, né all'adozione dei provvedimenti tecnici di sicurezza per la pubblica e privata incolumità di esclusiva competenza del progettista, del direttore dei lavori, dell'impresa realizzatrice e del collaudatore dell'opera stessa;
3. è accordata fatti salvi i diritti dei terzi, nonché le competenze di altri Organi, Amministrazioni o Enti. Prima dell'inizio dei lavori il titolare dell'autorizzazione dovrà acquisire ogni altro provvedimento, nulla-osta o parere previsti dalle norme vigenti;
4. si intende rilasciata:
 - a) con l'esclusione di ogni responsabilità dell'Amministrazione regionale in ordine alla stabilità dei luoghi interessati dall'intervento, in quanto resta l'obbligo del soggetto autorizzato di mantenere inalterato l'assetto di progetto e di mettere in atto le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere realizzate allo scopo di garantire piena efficienza al sistema;
 - b) con l'esclusione di ogni responsabilità dell'Amministrazione regionale in ordine a future evoluzioni del territorio, poiché è compito del titolare dell'autorizzazione di provvedere al monitoraggio dell'intervento secondo le forme che responsabilmente riterrà più opportune al caso, al fine di verificare nel tempo la bontà dei lavori eseguiti nonché per risolvere qualsiasi situazione inattesa;
 - c) sulla base delle valutazioni effettuate sulle condizioni idrogeologiche e dello stato dei luoghi attuali. Qualora in corso d'opera, tali condizioni dovessero per qualunque ragione modificarsi e mutare il contesto idrogeologico locale, le opere dovranno essere oggetto di nuova valutazione ed autorizzazione.

Il Settore Tecnico Piemonte Nord si riserva la facoltà di :

- procedere alla revoca della presente autorizzazione 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;
- sospendere la presente autorizzazione in caso di mancato rispetto di uno o più dei termini sopra indicati, nonché di applicare le sanzioni amministrative previste dall'articolo 13 della l.r. n. 45/1989 in caso di difformità tra quanto previsto nel progetto autorizzato e quanto risulterà al termine delle opere da questo previste.

Le opere realizzate e non autorizzate dovranno essere oggetto di regolarizzazione ai fini del vincolo idrogeologico, a cura e spese del titolare della autorizzazione, in base al paragrafo 9 della C.P.G.R. 10 settembre 2018, n. 3/AMB a cui si rimanda, fatto salvo quanto stabilito da leggi statali e regionali in materia urbanistica e di protezione ambientale.

Il titolare dell'autorizzazione dovrà trasmettere al Settore Tecnico Piemonte Nord ed al competente Comando Stazione dei Carabinieri Forestale:

- a) comunicazione di inizio dei lavori;
- b) comunicazione di ultimazione dei lavori allegando dichiarazione del Responsabile della direzione dei lavori, attestante che gli interventi sono stati eseguiti conformemente a quanto previsto dal progetto presentato;

Nessuna variazione può essere introdotta senza la preventiva autorizzazione di questo Settore.

Eventuali ulteriori varianti, anche di modesta entità, dovranno essere oggetto di nuova istanza. Nel caso in cui in fase di cantiere si verificasse la necessità/opportunità di apportare qualunque modifica agli interventi autorizzati (diversa localizzazione, scavi/riporti o tagli piante non indicati in progetto, opere accessorie aggiuntive, ecc.), i lavori dovranno essere immediatamente sospesi ed eventuali varianti dovranno essere oggetto di ulteriore valutazione e di autorizzazione da parte del Settore Tecnico competente.

La presente Determinazione è soggetta a pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto, dell'art. 5 della l.r. n. 22/2010.

Avverso alla presente determinazione è ammesso, da parte dei soggetti legittimati, proposizione di ricorso giurisdizionale avanti il Tribunale Amministrativo Regionale per il Piemonte entro il termine di sessanta giorni dalla data di ricevimento del presente atto o della sua piena conoscenza, ovvero Ricorso Straordinario al Capo dello Stato entro centoventi giorni dalla data di cui sopra.

Il Funzionario estensore
Cordero Silvia

LA DIRIGENTE (A1617A - Settore Tecnico Piemonte Nord)
Firmato digitalmente da Elena Fila-Mauro

Allegato



Direzione Opere pubbliche, difesa del suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica

Settore Tecnico Regionale Città metropolitana di Torino

e-mail: tecnico.regionale.TO@regione.piemonte.it - pec: tecnico.regionale.TO@cert.regione.piemonte.it

Data,

Prot. n. (*)/A1813C

Ns prot.

Classificazione: 13.160.70/VINCIDR_A1813C/A1800A-1444/2025

(*) Riportato nel corpo del messaggio PEC

Al Settore A1617A - Tecnico Piemonte Nord
Direzione A1600A - Ambiente, Energia e Territorio
Pec: tecnico.piemontenord@cert.regione.piemonte.it

OGGETTO: Legge regionale 9 agosto 1989, n. 45 - Nuove norme per gli interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici. Autorizzazione ai sensi dell'art. 1 della Legge regionale n° 45/89.

Richiedente: ditta CHE SOLE s.r.l.

Intervento: Variante all'autorizzazione rilasciata con D.D. n. 616 del 09/11/2022 per la realizzazione di un nuovo complesso abitativo Ambito NI-1 area R26 in Frazione San Sicario Alto - Località Clos de la Chapelle

Comune sede intervento: Cesana T.se – San Sicario Alto.
Parere geologico.

Con riferimento alla nota ns. prot. n. 2690 del 22/01/2025 pervenuta dal Settore A1617A - Tecnico Piemonte Nord, in cui veniva richiesto il parere geologico di competenza, esaminata la documentazione progettuale a firma dell'arch. Giuseppe Chiodin e del Dott. Geol. Stefano Tuberga allegata all'istanza, si esprime quanto segue.

Dagli elaborati progettuali forniti dal richiedente si evince che:

- la variante progettuale in corso d'opera non modifica l'assetto e l'impronta di massima dell'organismo edilizio; la Superficie Utile Lorda e la volumetria vengono mantenute coerenti con il progetto approvato;
- in particolare, per quanto riguarda gli aspetti legati al Vincolo per scopi idrogeologici, viene allargato per esigenze funzionali il piano interrato destinato ad autorimessa e cantine;
- la superficie di intervento calcolata comprende l'effettiva area oggetto di movimenti terra, mentre il calcolo degli scavi viene aumentato dall'incremento volumetrico del piano interrato: pertanto la superficie totale è passata da 2.437,00 mq (superficie complessiva dell'area di progetto) a 2.308,00 mq; i movimenti terra, originariamente pari a 4.959,00 mc, sono passati a 8.100,00 mc (di cui volume di scavo: 6.320,00 mc e volume di riporto: 1.780,00 mc);
- poiché il settore di intervento ricade all'interno del Piano Particolareggiato Br.II/02 di Classe IIIb2, per il quale non sono previsti interventi di riassetto territoriale s.s., ma interventi di monitoraggio territoriale, è stato predisposto un sistema di monitoraggio a tal fine costituito da n. 1 piezometro e n. 1 tubo inclinometrico, che verrà mantenuto operativo anche in seguito alla realizzazione degli interventi edificatori;



Direzione Opere pubbliche, difesa del suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica

Settore Tecnico Regionale Città metropolitana di Torino

e-mail: tecnico.regionale.TO@regione.piemonte.it - pec: tecnico.regionale.TO@cert.regione.piemonte.it

- rimangono confermate le considerazioni di carattere geologico già espresse nella Relazione geologica e geotecnica del progetto originario, oggetto dell'istruttoria confluita nella DD n. 616 del 09/11/2022.

Pertanto, sulla scorta di quanto sopra esposto, si esprime parere favorevole esclusivamente dal punto di vista della specifica competenza geologica, e sotto il profilo tecnico, al fine di autorizzare, ai sensi della Legge regionale 9 agosto 1989, n° 45, la realizzazione dell'intervento di modifica e trasformazione della superficie meglio individuata nella cartografia e negli elaborati tecnici allegati alla domanda di autorizzazione, a condizione che vengano rispettate le prescrizioni già espresse e contenute nell'autorizzazione n. 616 del 09/11/2022, che vengono pienamente confermate.

Si fa presente che il presente parere:

a) 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;

b) è da intendersi rilasciato secondo quanto disposto dall'art. 5 della L.R. 45/89 e s.m.i., specificato al punto 4, paragrafo 4.1 della Circ. 3/AMB del 31/08/2018 per quanto riguarda le risultanze dell'istruttoria tecnica di carattere geologico;

c) si intende rilasciato con l'esclusione di ogni responsabilità dell'Amministrazione regionale in ordine alla stabilità dei luoghi interessati dall'intervento, in quanto resta l'obbligo del soggetto autorizzato di mantenere inalterato l'assetto di progetto e di mettere in atto le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere realizzate allo scopo di garantire piena efficienza al sistema;

d) s'intende rilasciato con l'esclusione di ogni responsabilità dell'Amministrazione regionale in ordine a future evoluzioni del territorio, poiché è compito del soggetto autorizzato di provvedere al monitoraggio dell'opera realizzata;

e) si intende rilasciato sulla base delle valutazioni effettuate sulle condizioni idrogeologiche e dello stato dei luoghi attuali. Qualora tali condizioni dovessero per qualunque ragione modificarsi, e mutare il contesto idrogeologico locale, le opere dovranno essere oggetto di nuova valutazione ed autorizzazione;

f) è accordato fatti salvi i diritti dei terzi, da rispettare pienamente sotto la personale responsabilità civile e penale del soggetto richiedente, 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 dovesse derivare ad essi in conseguenza del presente parere;

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Ing. Bruno Ifrigerio
(sottoscritto con firma digitale ai sensi
dell'art. 20, comma 1 bis, del d.lgs. 82/2005)

Il funzionario:
dott. geol. Barbara Mirit Nervo