

Codice A1618A

D.D. 12 maggio 2025, n. 339

Legge regionale 9 agosto 1989, n. 45 - Autorizzazione in sanatoria per lavori in area soggetta a vincolo idrogeologico Richiedente: PRECI KLODJAN, legale rappresentante della Società P.N.C. Costruzioni S.r.l.s. (P. IVA 03915320042) Sede legale: Fossano - Via Muratori 17 Sede intervento: Fossano (F. 145, partt. 48, 780, 782)



ATTO DD 339/A1618A/2025

DEL 12/05/2025

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A1600A - AMBIENTE, ENERGIA E TERRITORIO

A1618A - Settore Tecnico Piemonte Sud

OGGETTO: Legge regionale 9 agosto 1989, n. 45 - Autorizzazione in sanatoria per lavori in area soggetta a vincolo idrogeologico

Richiedente: PRECI KLODJAN, legale rappresentante della Società P.N.C. Costruzioni S.r.l.s. (P. IVA 03915320042)
Sede legale: Fossano – Via Muratori 17
Sede intervento: Fossano (F. 145, partt. 48, 780, 782)

1. PREMESSO CHE:

- con nota del 30/05/2024 (prot. n. 00099738) il Settore Tecnico Piemonte Sud trasmetteva la Determinazione Dirigenziale n. 417 del 28/05/2024, che autorizzava la società P.N.C. COSTRUZIONI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA SEMPLIFICATA (P. IVA 03915320042) ad interventi in zone sottoposte a vincolo per scopi idrogeologici, di tipo edilizio, consistenti nella realizzazione di n. 6 villette a schiera su area libera con autorimesse interrato, su superfici di cui al Foglio n. 145, partt. 780, 782 del Comune di Fossano, per una superficie totale di intervento pari a 2.040 mq, non boscati, e per un volume complessivo di movimento terra pari a 5.698,95 mc;

- con nota del 23/07/2024 perveniva dal geometra incaricato dalla società comunicazione di inizio lavori nella medesima data, avendo effettuato il pagamento sia del deposito cauzionale sia del corrispettivo del rimboschimento già in data 01/03/2024;

- *comissis*;

- tale documentazione integrativa perveniva in data 20/01/2025(ns prot. n.00008003);

- con nota del 05/02/2025 di prot. n. 00018118 erano richiesti ulteriori chiarimenti dal Settore Tecnico Regionale di Cuneo - Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica - a seguito di sopralluogo, in quanto era stata rilevata una difformità rispetto alle sezioni di progetto autorizzate, che evidenziavano un muro in c.a. esistente, al limite della

proprietà, da mantenersi, mentre al momento del sopralluogo non risultava presente, nonché risultavano alcune incongruenze nei volumi di scavo, rispetto alle sezioni di movimento terra del progetto originario, relativamente alla zona al limite di proprietà verso la scarpata (da confronto con tavole di progetto autorizzato);

- controdeduzioni pervenivano in data 12/02/2025 (ns prot. n. 00022815), nelle quali era specificato che:

- in merito al muretto esistente: *... risulta esser stato demolito durante le fasi di deposito temporaneo del terreno nell'area adiacente probabilmente con lo scopo di agevolare i mezzi nelle operazioni di deposito... Si precisa che una volta concluse le opere di ripristino e movimentazione terra (prima della realizzazione dei riporti), il muretto sarà ricostruito nella medesima posizione...;*
- in merito alle zone di scavo: *le quantità constano in circa 103,68 mc ... il terreno è già stato computato nel terreno oggetto di deposito temporaneo non autorizzato, oggetto della pratica di sanatoria di cui la presente è integrazione. Pertanto tale terreno verrà conferito ad impianto autorizzato, come il resto del materiale oggetto di deposito non autorizzato...*

2. CONSIDERATO CHE:

- gli interventi sono soggetti ad autorizzazione di competenza del settore scrivente ai sensi delle LL.RR. n. 45/1989 e n. 23/2015 e della D.G.R. n. 7-4281 del 10/12/2021 e, 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. la competenza all'adozione del provvedimento autorizzativo è della Regione Piemonte - Settore Tecnico Piemonte Sud;

- per quel che riguarda i lavori realizzati in assenza di titolo autorizzativo è stato necessario provvedere ad una valutazione della compatibilità delle opere stesse con l'equilibrio idrogeologico locale;

3. RICHIAMATE le note del 19/12/2024 prot. n. 00215586, del 09/01/2025 prot. n. 00002072 e del 14/02/2025 di prot. 00024082 con cui è richiesto il parere di competenza al Settore Tecnico Regionale di Cuneo - Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica, secondo quanto stabilito dalla D.G.R. n. 7-4281 del 10/12/2021;

4. VISTO il parere favorevole, con prescrizioni, allegato alla presente per farne parte integrante sostanziale (ALLEGATO A), rilasciato dal Settore Tecnico Regionale di Cuneo - Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica con nota prot. n. 00058189 del 14/04/2025, in merito al progetto in sanatoria,

5. PRESO ATTO CHE:

- il titolare ha fornito dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, redatta ai sensi del DPR 445/2000 attestante la disponibilità dell'area di intervento;

- ai sensi della D.G.R. n. 31-5971 del 17/06/2013, il titolare dell'autorizzazione ha provveduto al versamento delle spese di istruttoria, per un importo pari a 256 euro;

- il titolare dell'autorizzazione ha provveduto anche al versamento del deposito cauzionale, pari a 1.000€, ai sensi dell'art. 8 ex L.R. n. 45/89;

- in ottemperanza alla succitata D.D. 417/2024, ha provveduto al versamento del corrispettivo di rimboschimento ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 45/1989, pari a 442,5 €, che dovrà integrare con ulteriori 281€;

6. DATO ATTO CHE in esito all'istruttoria non sono emersi motivi ostativi al rilascio dell'autorizzazione in oggetto;

7. PRECISATO CHE la suddetta istruttoria 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;

8. VERIFICATA l'assenza di conflitti di interessi ai sensi dell'art. 6 bis della L. n. 241/1990 e degli artt. 6, comma 2 e 7 del D.P.R. n. 62/2013

9. PRECISATO CHE, ai sensi del D.P.R. n. 160/2010, il titolare del procedimento unico nel quale confluisce l'autorizzazione ex L.R. n. 45/1989 in argomento è il SUAP del Comune di Fossano; pertanto, il presente atto amministrativo produrrà i suoi effetti, anche ai fini del legittimo inizio e della legittima esecuzione dei lavori o delle attività, soltanto al momento del rilascio del provvedimento conclusivo del suddetto procedimento unico;

Fatti salvi e impregiudicati i diritti di terzi;

Tutto ciò premesso, attestata la regolarità amministrativa del presente atto ai sensi della D.G.R. n. 8-8111 del 25 gennaio 2024;

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 della Legge Regionale n. 23/2008;
- la Legge di riordino n. 10 del 5 aprile 2024;

determina

A. DI RICHIAMARE le premesse e il succitato parere geologico del Settore Tecnico Regionale di Cuneo - Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica con nota prot. n. 0058189 del 14/04/2025 (Allegato A) quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

B. DI AUTORIZZARE, ai sensi della L.R. n. 45/1989, P.N.C. Costruzioni S.r.l.s. con sede legale in FOSSANO - Via Muratori 17, ad effettuare interventi in zone sottoposte a vincolo per scopi idrogeologici, consistenti nel ripristino dello stato dei luoghi in merito al deposito non autorizzato, sulle aree distinte al foglio 145 part. 48 del Comune di Fossano, per una superficie pari a 1.300 mq ed un volume pari a 1.830 mc in ampliamento alle opere autorizzate con Determinazione Dirigenziale n. 417 del 28/05/2024;

C. DI AUTORIZZARE, la ripresa dei lavori autorizzati con la Determinazione Dirigenziale n. 417 del 28/05/2024, in ottemperanza alle prescrizioni e termini di validità della medesima, consistenti nella realizzazione di n. 6 villette a schiera su area libera con autorimesse interrato su superfici di cui al Foglio n. 145, part. 780, 782, per una superficie totale di intervento pari a 2.040 mq, non boscati, e per un volume complessivo di movimento terra pari a 5.698,95 mc;

D. DI PRECISARE che la presente autorizzazione:

- non esonera dal conseguimento di altre autorizzazioni o provvedimenti comunque denominati, previsti dalla normativa vigente, per l'esercizio dell'attività in oggetto e non espressamente ricompresi o assorbiti dal presente atto; la medesima non è efficace in assenza di tali provvedimenti;
- è subordinata al puntuale rispetto del progetto approvato (ns. prot. 00042852 del 08/03/2024 e s.m.i.) e delle condizioni e prescrizioni contenute nel parere del competente Settore tecnico allegato al presente provvedimento, che costituisce parte integrante e sostanziale;
- 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;
- in quanto adottata nell'ambito del procedimento unico di cui all'art. 7 del D.P.R. 160/2010, produrrà i suoi effetti, anche ai fini del legittimo inizio e della legittima esecuzione dei lavori o delle attività, soltanto al momento del rilascio del provvedimento conclusivo del suddetto procedimento unico da parte del SUAP del Comune di Fossano;
- per gli interventi di cui al precedente punto "B", ha validità di 36 mesi a partire dalla data di rilascio del presente provvedimento; i lavori devono essere eseguiti entro tale termine, 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. Dette sospensioni non interrompono i termini di scadenza dell'atto;

- può essere revocata 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;

- può essere sospesa in caso di mancato rispetto di uno o più dei termini prescrittivi in essa riportati e all'occorrenza può dare luogo alla richiesta, a cura e spese del soggetto autorizzato, del versamento della relativa sanzione amministrativa ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 45/1989 e della presentazione della domanda di mantenimento dei lavori già realizzati per valutarne la compatibilità con le condizioni di equilibrio idrogeologico dei luoghi;

E. DI PRECISARE ALTRESÌ che il titolare della presente autorizzazione:

- a seguito del rilascio del provvedimento unico da parte del SUAP del Comune di Fossano e prima della ripresa dei lavori dovrà richiedere al Settore Tecnico Piemonte Sud della Regione Piemonte l'emissione dell'avviso di pagamento tramite Pago Pa per il versamento del corrispettivo di rimboschimento ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 45/1989, pari a 281€;

- è obbligato a eseguire, durante e successivamente alla realizzazione dell'intervento e delle opere connesse, tutte quelle opere nuove e/o modifiche che, a norma di legge e per sopravvenute esigenze, dovessero essere eventualmente prescritte per la tutela dei pubblici interessi;

- è tenuto al rispetto delle disposizioni e degli adempimenti di cui al D.P.R. 120/2017 (terre e rocce da scavo) e alla Parte IV del D.Lgs 152/06, qualora applicabili;

- dovrà comunicare preventivamente alla Regione Piemonte qualsivoglia modifica al progetto definitivo approvato che, in caso comporti sostanziali variazioni qualitative e/o quantitative, sarà soggetta all'obbligo d'invio di una nuova istanza per l'ottenimento dell'autorizzazione;

- dovrà comunicare al Settore scrivente e alla Stazione Carabinieri-Forestale territorialmente competente, per il tramite del SUAP, la data di fine lavori entro un termine ragionevole dall'effettiva conclusione degli stessi; a tale comunicazione dovrà essere allegata la dichiarazione del direttore dei lavori attestante che gli interventi siano stati eseguiti conformemente al progetto approvato ed entro i termini di validità, nonché idonea documentazione, anche fotografica;

F. DI TRASMETTERE il presente provvedimento al SUAP del Comune di Fossano per gli adempimenti di competenza ed a tutti gli Enti e le Autorità interessati;

G. DI INFORMARE che l'avente titolo ha facoltà di chiedere per il tramite del SUAP, con conveniente anticipo rispetto al 27/05/2027, la proroga dei termini di ultimazione degli interventi autorizzati con Determinazione Dirigenziale n. 417 del 28/05/2024 ai sensi dell'art. 10 septies del D.L. 21/2022;

H. DI DARE ATTO che il presente provvedimento non comporta oneri di spesa a carico della Regione e che, pertanto, non assume rilevanza contabile;

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. n. 22/2010.

Avverso la presente determinazione è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte entro sessanta giorni ovvero proposizione di ricorso

straordinario al Capo dello Stato entro centoventi giorni dalla comunicazione o dalla piena conoscenza della stessa, ovvero l'azione innanzi al Giudice Ordinario per tutelare un diritto soggettivo, entro il termine di prescrizione previsto dal Codice Civile.

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

Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire ¹, archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. PNC_Parere_geologico_AllegatoA.pdf

Allegato



¹ L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stato adottato il provvedimento



ALLEGATO A

*Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica
Settore Tecnico Regionale - Cuneo*

*tecnico.regionale.CN@regione.piemonte.it
tecnico.regionale.CN@cert.regione.piemonte.it*

Cuneo, li'

Prot. n. (*) /A1816B

Classificazione: 7/13.160.70 – ATZV/ 1263/2024C

(*) Riportato nel corpo del messaggio PEC

Alla Direzione A1600A
Settore Tecnico Piemonte Sud

e, p.c.

Ai Carabinieri Forestale – Nucleo di Cuneo
fcn43355@pec.carabinieri.it

OGGETTO: L.R. 45/1989 e s.m.i.
Istante: PNC COSTRUZIONI SRL
Comune: Fossano
Località: Via San Michele
Progetto per modificazioni trasformazioni d'uso del suolo per la realizzazione di sei villette a schiera
Parere “in sanatoria” geologico - tecnico

In riferimento alla richiesta di parere geologico – tecnico da parte di codesto Settore Tecnico Piemonte Sud (prot. 6451 del 14/02/2025) per il progetto “in sanatoria” relativo alle modificazioni/trasformazioni d'uso del suolo in aree sottoposte a vincolo per scopi idrogeologici, in Comune di Fossano loc. Via San Michele per la realizzazione di sei villette a schiera, si comunica quanto segue.

Nel progetto si prevedono lavori di modificazione/trasformazione d'uso del suolo, tramite movimento terra con scavi e riporti, ai fini della costruzione di sei edifici di tipologia villette a schiera (complesso residenziale ed opere connesse), in ambito di un'area già in parte urbanizzata ed edificata. Il sottosuolo risulta costituito da stratificazioni argilloso-sabbiose poco addensate, poggianti su ghiaie cementate. Tali lavori risultano già autorizzati dal Settore Tecnico Regionale – Cuneo con parere prot. 25837 del 24/05/2024.

Nell'attuale pratica in sanatoria si prevede il ripristino dello stato di luoghi in riferimento al materiale di deposito temporaneo, effettuato su mappali non autorizzati, per circa 1.300 m² e circa 1.830 m³. Oltre a tale situazione, si è rilevata nel corso del sopralluogo anche una difformità rispetto alle sezioni di progetto autorizzate, che evidenziavano un muro in c.a. esistente, al limite della proprietà, che doveva essere mantenuto, mentre non pare più presente, nonché risultano maggiori le zone di scavo, rispetto alle sezioni di movimento terra del progetto originario, sempre nella zona al limite di proprietà verso la scarpata (da confronto con tavole di progetto autorizzato).

È stata esaminata la seguente documentazione:

- relazione geologico-tecnica (geol. Bertagnin Giovanni);
- tavole di progetto (geom. Racca Alessandro);
- relazione tecnica (geom. Racca Alessandro);
- tavola movimenti terra (geom. Racca Alessandro).

Non sono presenti aree di esondazione dovute a corsi d'acqua e/o dissesti areali/puntuali cartografati dal PRGC adeguato al PAI. Non sono presenti aree di frana dalla cartografia consultata. L'intervento risulta compatibile con le locali condizioni di equilibrio idrogeologico locale, a patto del rispetto delle prescrizioni di progetto e dettate nel presente parere. L'intervento si inserisce in un contesto già urbanizzato all'interno di un'area di espansione urbanistica.

A conclusione dell'istruttoria tecnica effettuata ed il sopralluogo, effettuato in sito in data 29/01/2025, l'intervento risulta compatibile con l'assetto idrogeologico locale purché vengano poste in essere le indicazioni contenute nel progetto, nonché le prescrizioni qui di seguito impartite.

Tutto ciò premesso, si esprime parere geologico – tecnico per il progetto in sanatoria favorevole, ai sensi della Legge regionale 09/08/1989 n. 45 s.m.i., esclusivamente per le modificazioni/trasformazioni d'uso del suolo indicate in progetto ed in particolare per il ripristino dello stato dei luoghi del deposito temporaneo, finalizzato alla realizzazione di sei edifici residenziali (tipologia villette a schiera) e le opere connesse, in area sottoposta a vincolo per scopi idrogeologici, da parte della Ditta P.N.C. Costruzioni srl, sui terreni indicati negli elaborati di progetto che si conservano agli atti, nel comune di Fossano (CN) in località Via San Michele, per una superficie totale di circa 2.140 m² (edificazione delle villette) e circa 1.300 m² (per il ripristino del deposito temporaneo). I lavori dovranno essere effettuati rispettando scrupolosamente il progetto allegato all'istanza che si conserva agli atti, con le seguenti prescrizioni:

1. *dovranno essere scrupolosamente osservate e poste in essere tutte le indicazioni contenute nella relazione geologica di progetto;*
2. *nessuna variazione può essere introdotta senza la preventiva autorizzazione ai sensi della L.R. 45/1989;*
3. *le operazioni di movimento terra andranno ridotte al minimo indispensabile;*
4. *i riporti dovranno essere realizzati per strati successivi di massimo 50 cm ben livellati e compattati;*
5. *le opere di fondazione dovranno garantire il rispetto di tutti i parametri imposti dalla normativa vigente, ai sensi del D.M. 17/01/2018 (NTC18), in base alle prove penetrometriche effettuate ed ai dati geotecnici descritti nella relazione geologico–tecnica di progetto;*
6. *la regimazione delle acque dovrà essere adeguata con opportuni accorgimenti in grado di garantirne la perfetta funzionalità nel tempo;*
7. *in corso d'opera si dovrà verificare la stabilità degli scavi anche provvisori o di cantiere, nonché le opere di sostegno eventualmente necessarie, in accordo con i disposti del D.M. 17 gennaio 2018; non dovranno essere arrecate interferenze alle opere di sostegno esistenti;*
8. *dovranno essere realizzati opportuni drenaggi a tergo dei muri di contenimento di monte ed un corretto convogliamento nella rete idrica esistente.*
9. *a conclusione degli interventi tutta la superficie scoperta dovrà essere opportunamente inerbata tramite semine di specie idonee;*
10. *eventuali fenomeni d'instabilità causati in corso d'opera dovranno essere tempestivamente sistemati a carico del soggetto autorizzato;*
11. *dovrà essere rispettata la normativa vigente sulle terre e rocce da scavo, ai sensi del DPR 120/2017 e s.m.i.;*

12. prima dell'inizio dei lavori dovrà essere comunicata agli Enti competenti la destinazione finale del materiale scavato in esubero, pari a circa 4.811 m³, nonché inviata la sezione di progetto esecutivo X-X, che appare differente rispetto al progetto originario ed integrativo.

Si precisa che il presente parere concerne esclusivamente la verifica della compatibilità dell'intervento in progetto con le condizioni di equilibrio idrogeologico, 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. Sono inoltre fatti i salvi i diritti dei terzi, le competenze di altri organi, amministrazioni o enti, da rispettare pienamente sotto la responsabilità civile e penale del soggetto autorizzato.

Si invia la presente per gli eventuali adempimenti di competenza anche all'Organo di Vigilanza e si resta a disposizione per eventuali chiarimenti, in attesa al Provvedimento autorizzativo finale "in sanatoria" ai sensi della LR 45/1989.

Cordiali saluti.

La Dirigente del Settore
Ing. Monica AMADORI

*(Sottoscritto con firma digitale ai sensi
dell'art. dell'art. 20, comma 1 bis, del d.lgs. 82/2005)*

I funzionari istruttori:

Arch. Marco Rozio 0171321933

Geom. Mario Garro 0171321956

Arrivo: AOO A1600A, N. Prot. 00058189 del 10/04/2025