

Codice A1618A

D.D. 20 maggio 2025, n. 365

L.R. n. 45/1989. Autorizzazione interventi di modificazione/trasformazione d'uso del suolo in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici per lavori di movimento terra finalizzati alla realizzazione di una residenza assistenziale per anziani (RSA) da 100 posti letto, nel Comune di Asti (AT), Località Vallebenedetta. Richiedente: S-LIVING (P. IVA 03125130306).



ATTO DD 365/A1618A/2025

DEL 20/05/2025

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

OGGETTO: L.R. n. 45/1989. Autorizzazione interventi di modificazione/trasformazione d'uso del suolo in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici per lavori di movimento terra finalizzati alla realizzazione di una residenza assistenziale per anziani (RSA) da 100 posti letto, nel Comune di Asti (AT), Località Vallebenedetta. Richiedente: S-LIVING (P. IVA 03125130306).

1. PREMESSO CHE:

- in data 14/04/2025 (ns. prot. n. 00060341 del 15/04/2025), perveniva istanza al Settore Tecnico Piemonte Sud, per tramite del SUAP del Comune di Asti, dal Sig. Chiavicatti Davide, in qualità di legale rappresentante della ditta S- LIVING, avente sede in Udine (UD), tesa ad ottenere l'autorizzazione, ai sensi della L.R. n. 45/1989, per l'intervento di trasformazione d'uso del suolo per lavori di movimento terra finalizzati alla realizzazione di una residenza assistenziale per anziani (RSA) da 100 posti letto, in area sottoposta a vincolo per scopi idrogeologici, nel Comune di Asti (località Vallebenedetta), sui terreni censiti a NCT nel Comune di Asti, Fg. n. 18, mappali 123, 126, 128, 1221, 1223, 1225 e interessante una superficie modificata/trasformata di 4.955 mq, tutti non boscati, per un volume totale di movimenti terra (scavi e riporti) pari a 10.360 mc;

2. VISTI gli allegati elaborati progettuali di seguito indicati, a firma di tecnici abilitati, in base ai quali è previsto l'intervento di che trattasi:

> relazione tecnica

> dichiarazione validità relazione geologica

3. CONSIDERATO che l'intervento è soggetto ad autorizzazione di competenza del Settore scrivente ai sensi delle LL.RR. n. 45/1989 e n. 10/2024;

4. RICHIAMATA la nota prot. n. 00061970 del 17/04/2025 con cui è stato richiesto il parere di competenza al Settore Tecnico Regionale di Alessandria e Asti – 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;

5. VISTO il parere favorevole con prescrizioni, rilasciato dal Settore Tecnico Regionale di Alessandria e Asti – Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica con nota pervenuta il 09/05/2025 (ns. prot. n. 00072142), allegato alla presente determinazione per farne parte integrante sostanziale (Allegato A);

6. PRESO ATTO CHE:

- ai sensi della D.D. n. 231 del 04/04/2024, il titolare dell'autorizzazione ha provveduto al pagamento dei diritti di istruttoria, per un importo pari a euro 297,00;

- ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 45/1989, il proponente è soggetto al pagamento del deposito cauzionale. L'importo della cauzione è pari a € 2.000 per ogni ettaro di terreno trasformato 0,4955 ha, l'importo della cauzione è pari a Euro 1.000,00;

- ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 45/1989, modificato dall'art. 8 comma 2 della L.R. 4 aprile 2024 n. 10 "Legge annuale di riordino dell'ordinamento regionale. Anno 2024", il proponente è soggetto al versamento del corrispettivo di rimboschimento. Nel caso in esame, tenuto conto che la superficie non boscata oggetto di trasformazione è pari a 0,4955 ha, l'ammontare del corrispettivo di rimboschimento corrisponde a Euro 1.070,28;

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

8. PRECISATO CHE l'istruttoria svolta 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;

9. 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;

10. 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 Asti, al quale sono pertanto demandati tutti gli adempimenti procedurali conseguenti all'adozione del presente atto amministrativo;

Fatti salvi e impregiudicati i diritti di terzi;

Tutto ciò premesso, attestata la regolarità amministrativa del presente atto ai sensi della DGR n. 8-8111 del 25 gennaio 2024 "Disciplina del sistema dei controlli e specificazione dei controlli previsti in capo alla Regione Piemonte in qualità di Soggetto Attuatore nell'ambito dell'attuazione del PNRR, Revoca delle D.G.R. 17/10/2016, n. 1-4046 e 14/06/2021, n. 1-3361";

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";

- 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 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 Regionale n. 4 del 10 febbraio 2009 "Gestione e promozione economica delle foreste";
- 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. 10 del 04 aprile 2024 "Legge annuale di riordino dell'ordinamento regionale. Anno 2024";

determina

A. DI RICHIAMARE le premesse e il succitato parere geologico del competente Settore Tecnico Regionale (Allegato A) quale parte integrante e sostanziale del presente atto.

B. DI AUTORIZZARE ai sensi della L.R. n. 45/1989, la ditta S- LIVING (P. IVA 03125130306), avente sede in Udine (UD), ad effettuare le modificazioni/trasformazioni del suolo per lavori di movimento terra finalizzati alla realizzazione di una residenza assistenziale per anziani (RSA) da 100 posti letto, in area sottoposta a vincolo per scopi idrogeologici, nel Comune di Asti (Località Vallebenedita), e interessante una superficie modificata/trasformata di 4.955 mq, tutti non boscati, per un volume totale di movimenti terra (scavi e riporti) pari a 10.360 mc, sui terreni censiti a NCT nel Comune di Asti, Fg. n. 18, mappali 123, 126, 128, 1221, 1223, 1225.

C. DI PRECISARE che la presente autorizzazione:

C.1. è subordinata al puntuale rispetto del progetto approvato e delle condizioni e prescrizioni contenute nel parere del Settore Tecnico Regionale di Alessandria e Asti pervenuto il 09/05/2025 (ns. prot. n. 00072142), Allegato A al presente provvedimento, che costituisce parte integrante e sostanziale;

C.2. non esonera dal conseguimento di altre autorizzazioni, provvedimenti, nulla-osta, pareri o atti comunque denominati, previsti dalla normativa vigente, per la realizzazione dei lavori in oggetto e non espressamente ricompresi o assorbiti dal presente atto; la medesima non è efficace in assenza anche solo temporanea di tali provvedimenti;

C.3. 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 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 e i suoi funzionari sollevati e 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.

D. DI STABILIRE che i lavori dovranno concludersi entro **48 mesi** dalla data del presente provvedimento, 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.

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

E.1. è obbligato a eseguire, durante e successivamente alla realizzazione dell'intervento, 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;

E.2. è tenuto al rispetto delle disposizioni e degli adempimenti di cui al D.P.R. n. 120/2017 (terre e rocce da scavo) e alla Parte IV del D.Lgs n. 152/2006, qualora applicabili;

E.3. dovrà comunicare preventivamente alla Regione Piemonte qualsivoglia ulteriore 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;

E.4. **è tenuto a dare la comunicazione dell'inizio dei lavori almeno 30 giorni prima del loro inizio effettivo**, a mezzo PEC al Settore scrivente, al Comando e alla Stazione Carabinieri-Forestale territorialmente competenti, richiedendo all'Ufficio scrivente l'emissione dell'avviso PagoPA relativo agli importi della cauzione e del corrispettivo sopra indicati;

E.5. **dovrà comunicare al Settore scrivente e al Nucleo Carabinieri-Forestale di Asti 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, unitamente a copia del progetto approvato munita di visto autorizzativo, allo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Asti per gli adempimenti procedurali di competenza ai sensi del D.P.R. 160/2010 e della L. 241/90.

G. DI DARE ATTO CHE, vista la finalità dell'intervento, ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 45/1989, il proponente è soggetto al pagamento del deposito cauzionale pari a Euro 1.000,00.

H. DI DARE ATTO CHE ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 45/1989, modificato dall'art. 8 comma 2 della L.R. 4 aprile 2024 n. 10 "Legge annuale di riordino dell'ordinamento regionale. Anno 2024", il proponente è soggetto al versamento del corrispettivo di rimboschimento. Nel caso in esame, tenuto conto che la superficie non boscata oggetto di trasformazione è pari a 0,4955 ha, l'ammontare del corrispettivo di rimboschimento corrisponde a Euro 1.070,28.

I. DI DARE ATTO CHE, 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.

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.

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



Allegato A

Direzione Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica

Settore Tecnico regionale – Alessandria e Asti

tecnico.regionale.AL_AT@regione.piemonte.it

tecnico.regionale.AL_AT@cert.regione.piemonte.it

*Data **

*Protocollo **

Classificazione 13.160.70/VINCIDR_A1814B/

Fascicolo 1493/2025C

Alla Direzione Ambiente, Energia e Territorio
Settore Tecnico Piemonte Sud
Sede

e. p.c.

Al Comune di Asti
protocollo.comuneasti@pec.it

(*) *metadati riportati nella segnatura informatica di protocollo*

*Comunicazione trasmessa solo mediante PEC
o in cooperazione applicativa, ai sensi dell'art. 47
D.Lgs 82/2005 e s.m.i.*

OG

GETTO: L.R.45/89 e s.m.i.

Comune di Asti , richiedente S-Living Srl

Interventi di modifica e/o trasformazione di uso del suolo in zone sottoposte a vincolo idrogeologico.

Trasmissione parere geologico conseguente al ricevimento delle integrazioni spontanee

In relazione all'istanza di cui in oggetto,

visto il R.D.L. 30/12/1923 n. 3267;

vista la L.R. n. 45/1989 e s.m.i.;

vista la legge regionale 26/04/2000 n. 44 art.63;

vista la legge regionale 29/10/15 n. 23 art. 8;

vista la D.D. n. 368 del 7 febbraio 2018;

vista la Circolare del Presidente della Giunta Regionale 31/08/2018, n. 3/AMB;

vista la D.G.R. n. 7-4281 del 10/12/2021, in virtù della quale, a decorrere dal 1 febbraio 2022, il rilascio delle autorizzazioni in oggetto è attribuita alla Direzione Ambiente, Energia e Territorio;

vista l'istanza del Sig. Davide Chiavicatti (Legale rappresentante della società S-Living Srl), tendente ad ottenere l'autorizzazione per l'esecuzione dei lavori specificati in oggetto,

considerato che la società S-Living Srl è proprietaria dell'area interessata, già di proprietà della Società Sereni Orizzonti 1 S.p.A, a seguito di compravendita sospensivamente e risolutivamente condizionata e che



Direzione Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica

Settore Tecnico regionale – Alessandria e Asti

con voltura sono stati trasferiti tutti i titoli edilizi alla S-Living Srl, compresa l'autorizzazione per il vincolo idrogeologico (ottenuta con D.D. 733/A1814B/2021 del 22/03/2021 e con variante non sostanziale ad essa collegata);

considerato che, come indicato nella Relazione tecnico illustrativa “non è stata avviata alcuna attività di scavo e che pertanto lo stato dei luoghi è immutato dal periodo di riferimento della D.D. 733/A1814B/2021” e che “tutta la documentazione necessaria già prodotta può ritenersi valida”,

preso atto dell'istruttoria e delle valutazioni tecniche in merito agli aspetti idrogeologici di competenza, relativi alla compatibilità tra l'equilibrio idrogeologico del territorio e gli effetti conseguenti alla realizzazione dell'intervento in progetto;

si conferma il **parere favorevole** ai sensi della legge regionale 09/08/1989 n. 45 e s.m.i. alle trasformazioni e modificazioni d'uso del suolo in aree soggette a vincolo idrogeologico necessarie all'esecuzione dei lavori specificati in oggetto, rispettando scrupolosamente il progetto allegato all'istanza e s.i., che si conserva agli atti.

Il parere è subordinato al **rispetto delle prescrizioni sotto indicate che dovranno essere integralmente riportate nel provvedimento autorizzativo finale.**

- 1) i movimenti di terra necessari per l'esecuzione dei lavori dovranno essere limitati allo stretto necessario e non superiori a quanto indicato in progetto;
- 2) dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni riportate nella Relazione Geologica a firma del Dott. Geol. Massimo Castellaro, in particolare per quanto riguarda le opere di impermeabilizzazione, di drenaggio e di allontanamento delle acque, al fine di evitare infiltrazioni ed eccessive spinte idrauliche a tergo dei muri;
- 3) le opere di regimazione idrica dovranno essere sottoposte a manutenzione periodica lungo tutto il loro sviluppo in modo da garantirne l'efficienza nel tempo, in particolare per quanto riguarda i fossi di raccolta delle acque provenienti dall'impianto di prima pioggia;
- 4) successivamente all'effettuazione dei lavori, dovrà essere regolarmente e accuratamente verificata, nel corso del tempo, la situazione morfologica dell'area e, in caso di evidenze di instabilità (rigonfiamenti, fessurazioni ecc.), in particolare nell'area dove verrà allargata la strada di accesso e dove verranno realizzati l'impianto di sub-irrigazione, la condotta disperdente e il fosso di raccolta delle acque a lato del percorso stradale esistente, dovrà essere valutata l'opportunità di realizzare opere di stabilizzazione, di cui dovrà essere richiesta specifica autorizzazione in variante;



Direzione Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica

Settore Tecnico regionale – Alessandria e Asti

5) dopo ogni evento piovoso particolarmente intenso dovrà essere valutata la stabilità dei versanti, prestando particolare attenzione all'eventuale presenza di fessurazioni, erosioni incanalate o formazione di morfologie quali contropendenze o rigonfiamenti, che possano far presupporre movimenti gravitativi in atto; in tal caso si dovrà valutare immediatamente quali contromisure adottare;

6) se in conseguenza della realizzazione delle opere autorizzate, fosse necessario modificare l'assetto geomorfologico-idrogeologico dell'area tramite scavi e riporti (oltre a quelli indicati nel progetto allegato all'istanza), la realizzazione di dreni o simili, dovrà essere chiesta specifica autorizzazione in variante.

E' fatta salva la possibilità di dettare ulteriori prescrizioni qualora se ne accertasse la necessità a seguito di verifiche, effettuate dai soggetti competenti, in corso d'opera o al termine dei lavori.

Si specifica che il presente verbale di istruttoria è relativo unicamente alla compatibilità delle modificazioni del suolo di cui trattasi con la situazione idrogeologica locale, pertanto esula 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.

Sono fatti salvi i diritti e gli interessi di Terzi, le competenze di altri Organi, Amministrazioni od Enti. Eventuali violazioni e/o omissioni dei disposti ivi contenuti saranno perseguite a norma delle leggi vigenti; copia del provvedimento finale dovrà essere trasmesso allo scrivente Settore.

Distinti saluti.

Il Dirigente del Settore
Ing. Davide Mussa

*Il presente documento è sottoscritto con firma digitale
ai sensi dell'art. 20 comma 1 bis del d. lgs. 82/2005*

Referente: Luca Alciati tel. 0141 413428 e-mail: luca.alciati@regione.piemonte.it

Settore Tecnico Regionale Alessandria e Asti
Alessandria: Piazza Turati 4 – Tel. 0131 577111
Asti: Corso Dante 163 – Tel. 0141 413411