



Città di Fossano

Provincia di Cuneo

— * —

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 136

Seduta del **24 NOVEMBRE 2009**

Oggetto: Piano Particolareggiato ambito speciale della riqualificazione urbana “*Foro Boario*”. Adozione.

L'anno duemilanove, addì ventiquattro, del mese di Novembre, alle ore 20,30 nella consueta sala consiliare del palazzo comunale, a seguito di avvisi notificati a norma di legge si è riunito, in sessione straordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione, il Consiglio comunale composto dai signori:

- | | |
|---------------------------------------|--------------------------------------|
| 1. AMBROGIO Daniela | 12. MALVINO Clemente |
| 2. BALOCCO Francesco – Sindaco | 13. MANA Angelo |
| 3. BARALE Mario | 14. MANINI Ernestino |
| 4. BOGLIOTTI Bartolomeo | 15. MANTINI Anna |
| 5. BRESCIANO Luca | 16. MIGNACCA Michele |
| 6. BURDESE Livia | 17. PELLEGRINO Giacomo |
| 7. CUZZOCREA Fortunato | 18. RACCA Andrea |
| 8. DOGLIANI Gianfranco | 19. SAROTTO Maurizio |
| 9. GEMELLO Stefano | 20. SERRA Rosita - Presidente |
| 10. GIORGIS Carlo | 21. TESTA Adriano |
| 11. GIRAUDO Giovanni | |

Risultano assenti i consiglieri di cui ai nn. 1 (giustificato), 8, 15 e così sono presenti n. 17 consiglieri, è presente il Sindaco.

Partecipano, senza diritto di voto, gli assessori: Bergia Maurizio, Bertero Emilio, Cortese Paolo, Olivero Bruno, Paglialonga Vincenzo, Vallauri Antonio.

Partecipa il Segretario Generale Fenoglio dott. Laura;

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Presidente SERRA Rosita dichiara aperta la seduta e dispone la trattazione dell'argomento in oggetto indicato iscritto all'ordine del giorno.

AM /va

DELIBERAZIONE CONSILIARE

N. 136 24/11/2009 Piano Particolareggiato ambito speciale della riqualificazione urbana "*Foro Boario*". Adozione.

Si dà atto che, prima della trattazione del presente argomento è entrato in aula il Consigliere Mantini, i presenti sono quindi 18 più il Sindaco (19);

Il Presidente, su richiesta del Sindaco, propone e successivamente pone in votazione l'anticipo della discussione del punto n. 3 "Piano Particolareggiato ambito speciale della riqualificazione urbana "*Foro Boario*". Adozione" iscritto all'ordine del giorno;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della procedura espresso dal Segretario Generale;

Con votazione palese, espressa per alzata di mano, presenti n. 19, n. 19 votanti, n. 19 voti favorevoli, nessuno contrario o astenuto,

D E L I B E R A

Di anticipare la discussione dell'argomento iscritto all'ordine del giorno:
"Piano Particolareggiato ambito speciale della riqualificazione urbana "*Foro Boario*". Adozione."

Il Presidente pone quindi in discussione l'argomento in oggetto indicato;

Uditi gli interventi del Sindaco e dei consiglieri comunali che saranno trascritti, se ed in quanto comprensibilmente registrati, per essere allegati al presente originale senza esserne parte integrante e sostanziale;

Il Presidente pone in votazione l'argomento in oggetto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- o In data 03 Giugno 2009 è stato definitivamente approvato da parte della Regione Piemonte il Piano Regolatore Generale con D.G.R. n. 50-11538;
- o Il Piano Regolatore Generale prevede, all'articolo 50 delle Norme Tecniche di Attuazione - scheda progetto dell'"*Ambito speciale di riqualificazione urbana del Foro Boario*", la seguente dotazione di aree a standards:

Verde pubblico attrezzato	=	Minimo 5.000 mq
Attrezzature istruzione prescolare e scolare	=	Minimo 8.000 mq
Attrezzature interesse collettivo	=	Minimo 4.000 mq
Parcheggi pubblici e di uso pubblico	=	Da computare in relazione ai singoli usi
Viabilità	=	Come da SUE nel rispetto dell'assetto di PRG

Atteso che tale previsione agisce nel novero dell'articolo 21 comma 1) punto 1: *“Tale dotazione è da intendersi, in linea di massima, così ripartita:*

- a) 5 mq. per abitante di aree per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo);
- b) 5 mq per abitante di aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per mercati su aree pubbliche e centri commerciali pubblici);
- c) 12,50 mq. per abitante di aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport;
- d) 2,50 mq. per abitante di aree per parcheggi pubblici”.

e che, a mente della *scheda quantitativa dei dati urbani* approvata, essa risulta così espressa nel P.R.G.C.:

Aree per l'istruzione dell'obbligo	13,95 ha	pari a	3,82 mq./ab.
Aree per attrezzature di interesse comune a livello di quartiere urbano	18,11 ha	pari a	4,97 mq./ab.
Aree per spazi pubblici, parchi, giochi e sport	60,38 ha	pari a	16,55 mq./ab.
Aree per parcheggi pubblici	16,18 ha	pari a	4,44 mq./ab.

Preso atto quindi che il piano regolatore è stato approvato con quantità non rispondenti rigorosamente a quanto previsto dalla norma;

Visti gli elaborati grafici della proposta di Piano Particolareggiato inerente l'”*Ambito speciale di riqualificazione urbana del Foro Boario*” datati 16.11.2009;

Atteso che nei predetti elaborati la dotazione di standards risulta altresì la seguente

Verde pubblico attrezzato	=	5.400 mq.
Attrezzature istruzione prescolare e scolare	=	2.040 mq.
Attrezzature interesse collettivo	=	12.512 mq. (5.512 mq. (S.U.L. farmer market, sala, fiera) + 3.400 mq. (SP-01 area piazza antistante) + 3.600 mq. (PP-01 con esclusione dell'area stimata a parcheggio)

e pertanto non pienamente conformi al dettato del P.R.G.C. in particolare per quanto riguarda le “*Attrezzature istruzione prescolare e scolare*” ;

Preso atto tuttavia che, nell’ambito della medesima codifica di cui all’articolo 21 comma 1 della L.R. 56/77 s.m.i., gli standards in questione risultano nel loro complesso non inferiori a quanto previsto dal P.R.G.C.;

Richiamato pertanto l’inciso di cui al citato articolo 21 comma 1) punto 1: “*Tale dotazione è da intendersi, in linea di massima, così ripartita:...*”

Considerato che, sentito il competente Assessore, non risultano evidenziarsi necessità specifiche in relazione allo specifico standards “*Attrezzature istruzione prescolare e scolare*” mentre risulta, per l’argomento oggetto della presente deliberazione, una maggior cogenza della superficie relativa a *attrezzature di interesse comune*;

Visto l’articolo 17 comma 8 lett b) concernente le *modificazioni non costituenti variante* che consente tale istituto per “*gli adeguamenti di limitata entità della localizzazione delle aree destinate alle infrastrutture, agli spazi ed alle opere destinate a servizi sociali e ad attrezzature di interesse generale*” e richiamata sul punto la Circ. P. G. Reg. Piemonte 05-08-1998, n. 12/PET ;

Ritenuto pertanto di disporre adeguata *modificazione non costituente variante* al fine di consentire l’approvazione del Piano Particolareggiato inerente l’”*Ambito speciale di riqualificazione urbana del Foro Boario*”;

Preso atto che, con riferimento ai disposti di cui al Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 s.m.i. e della D.G.R. 9 giugno 2008 N. 12-8931, i procedimenti di pianificazione o programmazione soggiacciono a specifica normativa in materia di valutazione ambientale strategica di piani e programmi;

Atteso tuttavia che la limitata entità dell’atto di pianificazione insito nella modificazione non costituente variante ai sensi dell’articolo 17 comma 8 della L.R. 56/77 s.m.i., non trova descrizione neanche nell’articolata D.G.R. 9 giugno 2008 N. 12-8931 lasciando intendere la ininfluenza di tale atto di natura urbanistica nei confronti della valutazione ambientale strategica;

Rilevata comunque la scarsa entità di tale modifica sull’ambiente e sul patrimonio culturale ed evidenziato pertanto che non è da sottoporsi a valutazione ambientale strategica;

Vista la Legge 17.08.1942 n. 1150;

Vista la Legge 28.01.1977 n. 10;

Vista la Legge Regionale 05.12.1977 n. 56 e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 16/URE del 18.07.1989, pubblicata su supplemento speciale del Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 32 in data 09.08.1989;

Acquisito il parere favorevole del Dirigente del Dipartimento Urbanistica ed Ambiente in merito alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione;

Con votazione palese, espressa per alzata di mano, presenti n. 19, n. 19 votanti, n. 19 voti favorevoli, nessuno contrario e nessuno astenuto,

DELIBERA

1. Di procedere alla modificazione del P.R.G.C., ai sensi dell'articolo 17 comma 8 L.R. 56/1977, mediante il mutamento della tabella di cui all'articolo 50 delle Norme Tecniche di Attuazione - *"Ambito speciale di riqualificazione urbana del Foro Boario"* scheda progetto ambito speciale di riqualificazione urbana dalla vigente forma

Verde pubblico attrezzato	=	Minimo 5.000 mq
Attrezzature istruzione prescolare e scolare	=	Minimo 8.000 mq
Attrezzature interesse collettivo	=	Minimo 4.000 mq
Parcheggi pubblici e di uso pubblico	=	Da computare in relazione ai singoli usi
Viabilità	=	Come da SUE nel rispetto dell'assetto di PRG

alla seguente forma:

Verde pubblico attrezzato	=	Minimo 5.400 mq
Attrezzature istruzione prescolare e scolare	=	Minimo 2.000 mq
Attrezzature interesse collettivo	=	Minimo 9.600 mq
Parcheggi pubblici e di uso pubblico	=	Da computare in relazione ai singoli usi
Viabilità	=	Come da SUE nel rispetto dell'assetto di PRG

2. Di dare esplicitamente atto che la presente modificazione determina modifica degli elaborati di seguito descritti:
 - Norma di attuazione
 - Scheda quantitativa dei dati urbani.

Successivamente,

Visto l'articolo 134 ultimo comma del D. Lgs 267/2000

Con votazione palese, espressa per alzata di mano, presenti n. 19, n. 19 votanti, n. 19 voti favorevoli, nessuno contrario e nessuno astenuto,

DELIBERA

Di dichiarare la presente immediatamente eseguibile.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con Deliberazione n. 119 del 3 maggio 2007 la Giunta Comunale ha disposto *"affinché il competente Dipartimento Urbanistica ed Ambiente - Servizio Gestione del*

Territorio, attivi le procedure atte all'affidamento di incarico per la redazione di un Piano Particolareggiato relativo all'Ambito speciale di riqualificazione urbana del Foro Boario";

- assolve le procedure di gara, è stato assegnato l'incarico professionale relativo alla redazione di Piano Particolareggiato inerente l'”*Ambito speciale di riqualificazione urbana del Foro Boario*”, con le Determinazioni Dirigente Dipartimento Urbanistica e Ambiente n. 287 dell'11.10.2007 e n. 99 del 14.05.2008, all'associazione temporanea di professionisti, avente come capogruppo-mandatario lo studio Avventura Urbana di Torino e come mandanti lo Studio Mellano Associati – Architettura Urbanistica di Torino;
- in data 15.10.2009 prot. 31310 è stata formulata da parte dell'Agenzia Territoriale per la Casa di Cuneo istanza di partecipazione al “*Programma casa 10.000 alloggi entro il 2012. Interventi di Edilizia Sovvenzionata*” relativa al finanziamento per la realizzazione di interventi nell'area oggetto del Piano Particolareggiato in esame;
- l'accoglimento della succitata istanza comporta la sua preventiva approvazione da parte del Comune entro il termine del 1° dicembre 2009, per addivenire al successivo invio entro l'11 dicembre 2009 alla Regione; elemento essenziale per l'approvazione della specifica domanda da parte del Comune è l'adozione del Piano Particolareggiato previsto dal P.R.G.C. sull'area in questione ;

Atteso che il presente Strumento Urbanistico Esecutivo è utile pertanto alla formulazione della domanda di finanziamento sopra citata;

Richiamata l'urgenza insita in tali adempimenti;

Visto il Piano Particolareggiato inerente l'”*Ambito speciale di riqualificazione urbana del Foro Boario*” datati 16.11.2009, costituito dai seguenti elaborati, in conformità a quanto richiesto dagli art. 38 e 39 della L.U.R. 56/77 e s.m. e i.:

1. Progetto - Relazione Illustrativa;
- 1.2 Stato di fatto: Schede di rilievo degli edifici esistenti;
2. Evoluzione strumenti urbanistici;
- 3.1. Stato di fatto: Rilievo planimetrico dello stato di fatto e profili;
- 3.2. Stato di fatto: Rilievo ed usi dell'esistente;
- 4.1 Stato di fatto: Planimetria catastale e tabella delle proprietà e dei mappali;
- 4.2 Ripartizione degli usi del suolo su base catastale;
- 5.1. Progetto, Azionamento Urbanistico, livello terreno;
- 5.2. Progetto, Azionamento Urbanistico, livelli interrati;
6. Progetto, Regole urbanistiche ed edilizie;
7. Progetto, Planivolumetrico;
8. Profili e sezioni indicativi;
- 9.1. Progetto OOUU, Relazione illustrativa delle OOUU;
- 9.2. Progetto, Sistemazioni superficiali delle aree pubbliche e di uso pubblico;
- 9.3 Progetto OOUU, Reti esistenti ed in progetto, fognatura bianca e nera;
- 9.4 Progetto OOUU, Reti esistenti ed in progetto, acquedotto e gas;
10. Progetto, Norme Tecniche di Attuazione;
11. Relazione Finanziaria;
Relazione geologica.

Richiamato l'intendimento, espresso in II^a Commissione Consiliare permanente “Urbanistica – Edilizia – Viabilità – Lavori Pubblici – Ambiente”, rispetto all'opportunità di cogliere

l'occasione del periodo della pubblicazione e delle osservazioni quale momento di ulteriore approfondimento delle complesse argomentazioni in campo;

Preso atto che le previsioni di simulazione attuativa non prevedono l'inserimento di progetti sottoposti a procedure di VIA o di Valutazione di Incidenza, aree soggette ad interferenze con attività produttive con presenza di sostanze pericolose o aree con presenza naturale di amianto e che , come chiarito nell'articolo 8 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano particolareggiato, *“La previsione di attività che pur compatibili con le disposizioni normative del PRGC e di quelle urbanistiche disposte dal PPE risultino difforni dalle previsioni di simulazione attuativa contenute nel presente PP.,qualora ricadenti tra quelle elencate agli allegati della L.R. 40/98 rendono necessaria una variante al PPE e l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS del medesimo Piano Particolareggiato.”* per cui, con riferimento ai disposti della D.G.R. 9 giugno 2008 N. 12-8931, è possibile escludere la mancata attivazione del processo valutativo;

Sentito l'intervento del Consigliere Angelo Mana volto, fra le altre cose, a sottolineare la necessità che il documento progettuale denominato *Piano Finanziario* sia oggetto di particolare disamina ed approfondimento da parte della II^a Commissione Consiliare permanente “Urbanistica – Edilizia – Viabilità – Lavori Pubblici – Ambiente”;

Visto il Piano Regolatore Generale approvato in data 03 Giugno 2009 con D.G.R. n. 50-11538 così come modificato dalla modificazione non costituente variante precedentemente approvata in questo medesimo provvedimento con separata votazione;

Vista la Legge 17.08.1942 n. 1150;

Vista la Legge 28.01.1977 n. 10;

Visti gli artt. 38, 39, 40 della Legge Regionale 05.12.1977 n. 56 e successive modificazioni ed integrazioni;

Acquisito il parere favorevole del Dirigente del Dipartimento Urbanistica ed Ambiente in merito alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione;

Con votazione palese, espressa per alzata di mano, presenti n. 19, n. 19 votanti, n. 19 voti favorevoli, nessuno contrario e nessuno astenuto,

DELIBERA

1. Di adottare il Piano Particolareggiato inerente l' *“Ambito speciale di riqualificazione urbana del Foro Boario”*;
2. Di dare esplicitamente atto che il Piano Particolareggiato sopra citato è costituito dai seguenti atti tecnici:
 1. Progetto - Relazione Illustrativa;
 - 1.2 Stato di fatto: Schede di rilievo degli edifici esistenti;
 2. Evoluzione strumenti urbanistici;
 - 3.1. Stato di fatto: Rilievo planoaltimetrico dello stato di fatto e profili;
 - 3.2. Stato di fatto: Rilievo ed usi dell'esistente;
 - 4.1 Stato di fatto: Planimetria catastale e tabella delle proprietà e dei mappali;
 - 4.2 Ripartizione degli usi del suolo su base catastale;
 - 5.1. Progetto, Azzonamento Urbanistico, livello terreno;

- 5.2. Progetto, Azzonamento Urbanistico, livelli interrati;
- 6. Progetto, Regole urbanistiche ed edilizie;
- 7. Progetto, Planivolumetrico;
- 8. Profili e sezioni indicativi;
- 9.1. Progetto OOUU, Relazione illustrativa delle OOUU;
- 9.2. Progetto, Sistemazioni superficiali delle aree pubbliche e di uso pubblico;
- 9.3. Progetto OOUU, Reti esistenti ed in progetto, fognatura bianca e nera;
- 9.4. Progetto OOUU, Reti esistenti ed in progetto, acquedotto e gas;
- 10. Progetto, Norme Tecniche di Attuazione;
- 11. Relazione Finanziaria;
Relazione geologica.

atti tecnici prodotti in doppio originale di cui un originale è allegato alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale, per essere inserito nella raccolta ufficiale; l'altro originale è depositato presso il Dipartimento Urbanistica ed Ambiente.

- 3. Dare mandato all'ufficio di procedere alla pubblicazione del Piano Particolareggiato e di disporre la Convocazione della II Commissione Consiliare permanente "Urbanistica – Edilizia – Viabilità – Lavori Pubblici – Ambiente" al fine di continuare l'approfondimento dei contenuti del Piano Particolareggiato **con particolare riferimento al Piano Finanziario.**
