

Modifiche al Piano Regolatore Generale non costituenti Variante

ai sensi dell'art.17 c.8 della legge Urbanistica Regionale e s.m.i.

INTRODUZIONE

Il Comune di Fossano si è recentemente dotato di un nuovo Piano Regolatore Generale, approvato con D.G.R. n. n. 50-11538 del 03 Giugno 2009, tuttavia l'Amministrazione comunale, rilevando la necessità di realizzare un aggiornamento di tale strumento in considerazione dell'ormai lungo tempo trascorso dalla sua adozione, ha avviato una procedura volta alla presentazione di richieste di modifica di variante al piano (meglio descritte nella variante parziale 2009) condotta in parallelo e da essa ha estrapolato quelle istanze contenenti modifiche di tipo cartografico concernenti la rettifica/variazione di situazioni consolidate, eliminazione di fasce di rispetto erronee, rivisitazione della perimetrazione di alcuni comparti, assimilabili alla procedura di cui al comma 8 della L.U.R. 56/77 c.d. *"modificazione non costituente variante"*¹..

¹ 8. Non costituiscono varianti del Piano Regolatore Generale:

- a) le correzioni di errori materiali, nonche' gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente ed univoco il rimedio;
- b) gli adeguamenti di limitata entita' della localizzazione delle aree destinate alle infrastrutture, agli spazi ed alle opere destinate a servizi sociali e ad attrezzature di interesse generale;
- c) gli adeguamenti di limitata entita' dei perimetri delle aree sottoposte a strumento urbanistico esecutivo;
- d) le modificazioni del tipo di strumento urbanistico esecutivo specificatamente imposto dal Piano Regolatore Generale, ove consentito dalla legge;
- e) le determinazioni volte ad assoggettare porzioni del territorio alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata e le delimitazioni delle stesse;
- f) le modificazioni parziali o totali ai singoli tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente, sempre che esse non conducano all'intervento di ristrutturazione urbanistica, non riguardino edifici o aree per le quali il Piano Regolatore Generale abbia espressamente escluso tale possibilita' o siano individuati dal Piano Regolatore Generale fra i beni culturali ambientali di cui all'articolo 24, non comportino variazioni, se non limitate, nel rapporto tra capacita' insediativa ed aree destinate ai pubblici servizi;
- g) la destinazione ad opere pubbliche, alle quali non sia applicabile il decreto del Presidente della Repubblica 18 aprile 1994, n. 383, di aree che lo strumento urbanistico generale vigente destina ad altra categoria di servizi pubblici.

Ai fini della presente disposizione, sono opere pubbliche quelle realizzate o aggiudicate dai Comuni, dalle Province e dalla Regione, dagli altri Enti pubblici anche economici e dagli organismi di diritto pubblico qualificati come tali dalla legislazione sui lavori pubblici, dalle loro associazioni e consorzi. Sono altresì opere pubbliche quelle realizzate o aggiudicate dai concessionari e dai soggetti di cui all'articolo 2, comma 2, lettere b) e c), della legge 11 febbraio 1994, n. 109, modificata dal decreto-legge 3 aprile 1995, n. 101, convertito dalla legge 2 giugno 1995, n. 2169. Le modificazioni del Piano Regolatore Generale di cui al comma 8 sono assunte dal Comune con deliberazione consiliare; la deliberazione medesima e' trasmessa alla Regione, unitamente all'aggiornamento delle cartografie del Piano Regolatore Generale comunale. La deliberazione, nel caso di cui al comma 8 lettera g), e' assunta sulla base di atti progettuali, ancorche' non approvati ai sensi della legislazione sui lavori pubblici, idonei ad evidenziare univocamente i caratteri dell'opera pubblica in termini corrispondenti almeno al progetto preliminare, nonche' il contenuto della modifica allo strumento urbanistico.

Segnatamente la presente modifica non costituente variante è articolata in una serie di “*argomenti*” che verranno di seguito schematizzati in forma di tabella e successivamente approfonditi:

ARGOMENTO	DATA	PROT. n.	INTESTATARIO	OGGETTO
1	22 Luglio 2009	23316	ARESE Antonio, Arese Sergio in qualità di titolari dell'Azienda Agricola " <i>Arese Antonio Sergio e figli società semplice agricola</i> "	Richiesta di modifica per cambio della tipologia di intervento relativa ad immobile a destinazione stalla per bovini ed accessori.
2	24 Luglio 2009	23660	GIORDANENGO MARIO	Eliminazione della fascia di rispetto di una cappella campestre non più esistente in Località San Vittore
3	28 Agosto 2009	26438	COMETTO GIOVANNI (primo firmatario) e Cometto Paolo	FG. 121 mappali nn. 303, 583, 111 dei " <i>Tessuti della ristrutturazione urbanistica</i> ". Modifica della perimetrazione del comparto in adeguamento allo stato di fatto.
4	02 Settembre 2009		MANA ARCH. CLAUDIO a nome e per conto di Giordano Mario e Olivetto Anna Maria	Richiesta di recepimento, nelle specifiche Tavole di Piano Regolatore, dell'esatta delimitazione dei fabbricati insistenti sull'area.
5	02 Settembre 2009	26861	MANA ARCH. CLAUDIO a nome e per conto di Mana Graziella	Aggiornamento della cartografia inerente lo " <i>Sviluppo del Centro Storico</i> ".
6	02 Settembre 2009	26863	MANA ARCH. CLAUDIO a nome e per conto di Mana Graziella	
7	03 Settembre 2009	27026	RIVA GIOVANNI	Richiesta di precisare maggiormente la posizione del " <i>detrattore ambientale</i> ", nonché ad eliminare la tipologia di intervento " <i>ristrutturazione edilizia</i> " sul fabbricato produttivo.
8	23 Ottobre 2009	32123	COLA RICCARDO	Istanza volta ad inserire l'immobile in proprietà tra le " <i>attività produttive, terziarie e commerciali individuate cartograficamente quali edifici produttivi incongrui in zona agricola</i> "
9	17 Novembre 2009	34732	TOSELLO Pierantonio	Eliminazione della fascia di rispetto di una cappella campestre non più esistente in Località Murazzo
10	27 Novembre 2009	36243	COSTAMAGNA Giovanni	Eliminazione della codifica di ristrutturazione edilizia ed aggiornamento della situazione catastale.
11	MODIFICA D'UFFICIO -			Modifiche relative allo " <i>Sviluppo del Centro Storico</i> "

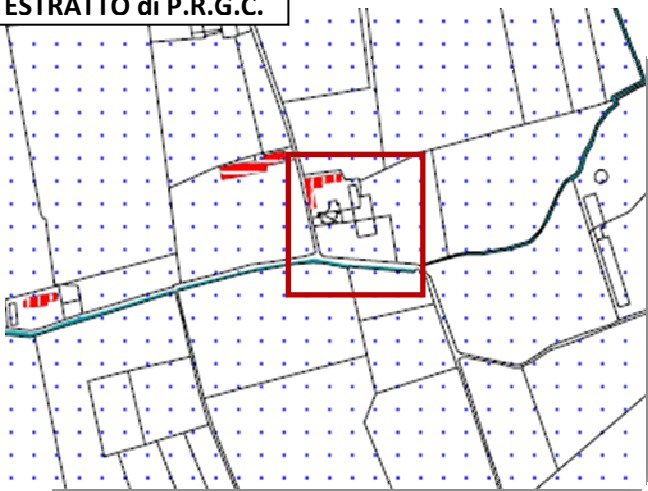
ARGOMENTO n. 1

In data 22.07.2009 prot. 23316 veniva inoltrata, dai sigg. ARESE Antonio e ARESE Sergio, richiesta di modifica per cambio della tipologia di intervento relativa ad immobile a destinazione stalla per bovini ed accessori essendo lo stesso individuato alla categoria di intervento “*restauro e risanamento conservativo*” di cui all’art.20 delle Norme di Attuazione, che non consente un completo intervento di ristrutturazione al fine dell’ampliamento dell’azienda.

I proponenti evidenziano, attraverso la presentazione di una perizia statica, che l’immobile in questione è in indiscutibile stato di degrado, apparendo visibilmente lesionato ed in pericolo di crollo.

La proposta presentata ipotizza la volontà di mantenere a “*restauro e risanamento conservativo*” il muro verso strada, ma ciò diventa tecnicamente difficoltoso quale identificazione grafica; è pur vero peraltro che l’intendimento di mantenere l’attuale sagoma determina comunque l’obbligo di mantenimento di tale muro al fine di evitare il doveroso arretramento in caso di “*demolizione e ricostruzione*”.

L’accoglimento della richiesta pone il problema delle modalità con cui si può consentire un intervento di notevole entità su immobili ritenuti di pregio nella formazione dell’originario P.R.G.C. che ora, alla luce del tempo trascorso, diventano di difficile manutenzione. Tale valutazione può soggiacere ad evidenze oggettive quali la situazione statica acclarata, ma attiene ad una elevata discrezionalità in relazione al corretto equilibrio fra la salvaguardia dei beni di particolare rilevanza storico-paesaggistica (ancorché non vincolante ai sensi del D.lgs. 42/2004 e s.m.i. o dell’art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i.) e la libera fruizione del bene da parte del proprietario.

ESTRATTO di P.R.G.C.

Il presente argomento è afferibile alla categoria di cui alla lett.f) del citato art. 17 comma 8, citata nelle premesse: *“f) le modificazioni parziali o totali ai singoli tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente, sempre che esse non conducano all'intervento di ristrutturazione urbanistica, non riguardino edifici o aree per le quali il Piano Regolatore Generale abbia espressamente escluso tale possibilità o siano individuati dal Piano Regolatore Generale fra i beni culturali ambientali di cui all'articolo 24, non comportino variazioni, se non limitate, nel rapporto tra capacità insediativa ed aree destinate ai pubblici servizi;”*

La modificazione prevede pertanto l'eliminazione del vincolo di *“ristrutturazione edilizia”* e ciò comporta il mero mutamento della cartografia.

ARGOMENTO n. 2

In data 24.07.2009 prot. 23660 veniva presentata dal sig. GIORDANENGO Mario istanza di modifica tendente all'eliminazione della fascia di rispetto di una cappella campestre non più esistente da molti anni in Località San Vittore.

Il presente argomento si può annoverare tra la categoria degli errori materiali di cui alla lett.a) del citato art. 17 comma 8, citata nelle premesse. Dalla documentazione fotografica allegata all'istanza è indubbio rilevare l'assenza di una cappella laddove invece viene individuata in cartografia. Si desume pertanto che, dal momento che l'edificio è stato demolito ormai da anni, sia invece erroneamente rimasto indicato nelle mappe e di conseguenza è altresì rimasta contraddistinta la propria area di rispetto. La modifica pertanto, prendendo atto della specifica situazione, tende a ripristinare lo stato di fatto attraverso l'eliminazione dalla cartografia, non solo della fascia di rispetto, ma anche della cappella non più esistente.



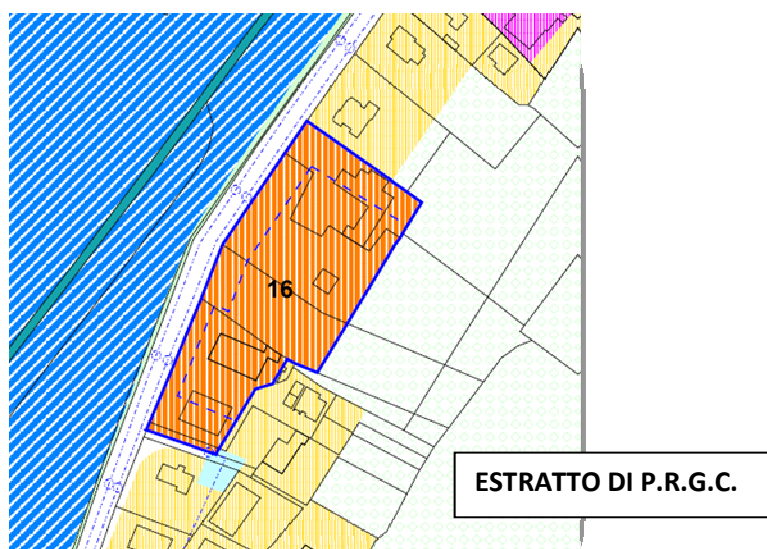
ARGOMENTO n. 3

In data 28.08.2009 prot. 26438 veniva presentata da parte del sig. COMETTO Giovanni istanza di variante parziale relativa all'area individuata al catasto al FG. 121 mappali nn. 303, 583, 111 avente la destinazione d'uso "Tessuti della ristrutturazione urbanistica".

Occorre preliminarmente sottolineare che il nuovo Piano Regolatore per le aree sottoposte a "*ristrutturazione urbanistica*" ha proceduto nelle varie fasi della sua stesura ad un specifico e dettagliato approfondimento che ha talvolta condotto alla rivisitazione di alcuni perimetri tenendo conto della localizzazione del lotto, della superficie e della potenzialità edificatoria già esistente sullo stesso, delle oggettive difficoltà di intervento in ambiti di contorno edificati e delle problematiche individuate nello specifico contesto urbano.

Il comparto in questione in particolare è scaturito da una serie di modifiche cartografiche dettate dall'accoglimento di specifiche osservazioni che tuttavia hanno considerato esclusivamente dati territoriali e catastali, senza prendere in esame la reale situazione di fatto non rilevabile dai dati ufficiali. Invero il proponente segnala che, nell'intendimento di attuare la previsione del Piano approvato relativa alla predisposizione dello S.U.E., ha potuto constatare che il rilievo topografico della zona ha acclarato che la reale superficie dell'area presenta differenze dimensionali rispetto a quella individuata sia in cartografia che in norma dal Piano.

Le risultanze del rilievo definiscono il dato relativo alla superficie complessiva del comparto inferiore di 249 mq. rispetto a quello indicato nel P.R.G., differenza dovuta segnatamente allo sconfinamento del comparto in sedime stradale pubblico nel lato sud.



La proposta di modifica è volta alla modifica della perimetrazione del comparto in adeguamento allo stato di fatto, con il mantenimento della medesima superficie edificabile in modo tale da non apportare variazioni alla scheda quantitativa dei dati urbani ed anche alle Norme di Attuazione. La nuova delimitazione terrà conto pertanto dell'area posta su sedime pubblico che andrà ad assestarsi sul confine della proprietà e di una porzione in ampliamento sul lato ovest, come da richiesta, che dovrà mantenere lo stesso dato dimensionale.

Il presente argomento è afferibile alla categoria di cui alla lett.c) del citato art. 17 comma 8, citata nelle premesse: *"c) gli adeguamenti di limitata entità dei perimetri delle aree sottoposte a strumento urbanistico esecutivo;"*

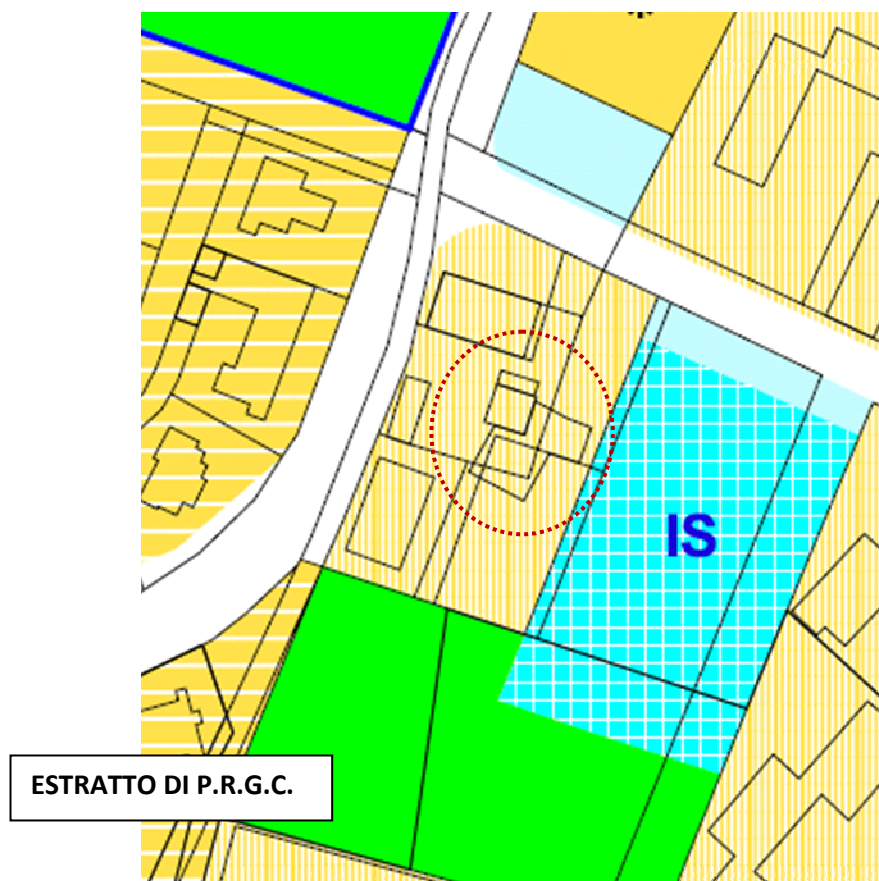
ARGOMENTO n. 4

In data 02 Settembre 2009 veniva avanzata dal Sig. MANA Arch. Claudio, a nome e per conto dei Sigg.ri GIORDANO Mario e OLIVETTO Anna Maria, in qualità di proprietari rispettivamente dei terreni catastalmente censiti al FG. 122 mappali nn. 66, 555, 600, 619 e FG. 122 mappali nn. 65, 601, 620, istanza di variante volta a recepire, nelle specifiche Tavole di Piano Regolatore, l'esatta delimitazione dei fabbricati insistenti sull'area.

Si rileva infatti che negli elaborati grafici di P.R.G.C. non risulta correttamente delimitato l'ingombro dei fabbricati esistenti, in particolare:

- per quanto concerne l'edificio che ricade sul mappale n. 601 del FG. 122, l'inesattezza emerge da quanto documentato dal Tipo mappale n. 5471 del 20/09/1999, in relazione alla Concessione Edilizia n. 282/1992;
- per quanto concerne l'edificio che ricade sul mappale n. 555 e parte del mappale 600, l'inesattezza emerge dalla verifica della presenza del fabbricato rurale.

La proposta di modifica è volta, pertanto, a rettificare l'esatta individuazione degli edifici esistenti sulle Tavole di P.R.G.C., in particolare nella **Tav. 1C** e nella **Tav. 2B**.



ARGOMENTO n. 5

In data 02 Settembre 2009 prot n. 26861 veniva avanzata dal Sig. MANA Arch. Claudio, a nome e per conto della Sig.ra MANA Graziella in qualità di proprietaria degli immobili siti in Fossano – Via Garibaldi n. 142 catastalmente individuati al FG. 146 mappale n. 64/parte, istanza volta a recepire un aggiornamento della cartografia inerente lo “Sviluppo del Centro Storico”.

Nella fattispecie si rileva che nella stesura definitiva della **Tav. 7**, in relazione alla *Zona normativa A5 – Area di intervento 31*, risulta ancora presente l’indicazione di superfetazioni interne al cortile.

In conseguenza dell’intervento edilizio di ristrutturazione di cui alla Concessione n. 16/1990 del 09.07.1990 la porzione di fabbricato, in proprietà del richiedente, è stata demolita, pertanto si procede all’aggiornamento dello stato di fatto attuale della specifica scheda di intervento.

Poiché in relazione alla scheda in oggetto, vi è ancora una porzione di fabbricato interno al cortile soggetto a demolizione la specifica scheda non subirà variazioni.



Il presente argomento è afferibile alla categoria di cui alla lett.a) del citato art. 17 comma 8, citata nelle premesse: “a) le correzioni di errori materiali, nonche' gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente ed univoco il rimedio”.

ARGOMENTO n. 6

In data 02 Settembre 2009 prot n. 26863 veniva avanzata dal Sig. MANA Arch. Claudio, a nome e per conto della Sig.ra GIOVANNACCI Cinzia in qualità di proprietaria degli immobili siti in Fossano – Via Garibaldi n. 142 catastalmente individuati al FG. 146 mappale n. 66, istanza volta a ripristinare il retino relativo all'intervento "*Restauro Elementi Vincolati*" in merito ad un fabbricato esistente attualmente individuato dallo Strumento Urbanistico quale area libera.

Tale circostanza è risultato del sovrapporsi delle modifiche allo strumento urbanistico avvenute nel tempo sull'area oggetto di richiesta.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 125 del 27 settembre 1988 "*Variante n.1 al Piano Particolareggiato del Centro Storico – Esame e controdeduzioni delle osservazioni*", il compendio oggetto della presente richiesta era esaminato in capo all'osservazione n.6. Essa era volta a sottolineare "*che i fabbricati di cui ai nn.84 e 66 del FG 146 sono stati inclusi nelle aree di intervento 30 e 31 della zona a/5, anziché della sola area 30*". Sul punto il Consiglio deliberava "*di accogliere l'osservazione n.6 così come proposto...*".

Tuttavia la traduzione grafica di tale intendimento, per evidente errore materiale, non si limitava a tale risultato ma descriveva (probabilmente con riferimento ad una documentazione cartografica proposta dall'osservante) l'eliminazione della originaria categoria di intervento "*Restauro Elementi Vincolati*" relativa al mappale 66, mutandola con una grafia assimilabile a *cortile* ed andando a modificare congruentemente la "*Scheda di intervento*", ciò in manifesto contrasto con l'intendimento votato dalla Consiglio ma anche dell'effettivo stato dei luoghi.

E' peraltro da sottolineare che una coerente variazione avrebbe dovuto determinare non la introduzione di uno "*spazio cortilivo*" ma, eventualmente, l'individuazione di un immobile soggetto a "*demolizione*".

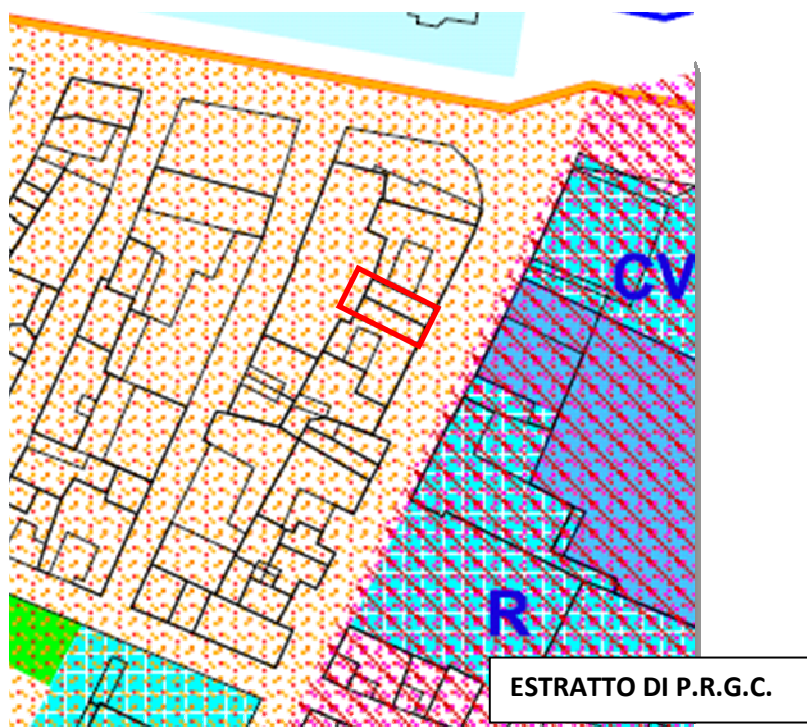
La modificazione prevede pertanto la modifica cartografica della tavola 7 consistente nell'introduzione del retino afferente "*Restauro Elementi Vincolati*" relativa al mappale 66.

Non si ritiene altresì necessario procedere alla modifica delle schede di intervento in quanto , in ossequio all'art. 2.1 – Individuazione delle zone normative:

I dati quantitativi indicati sulle schede di intervento sono desunti dalla documentazione di rilievo sommario eseguita per lo studio dello Sviluppo del Centro Storico e sono pertanto da ritenersi indicativi e non prescrittivi; valgono invece le quantità rilevate in sede di progetto (documentazione grafica quotata e fotografica).

I valori di progetto si ottengono, dunque, sommando o detraendo al volume ed alla superficie coperta reali dell'edificio le eventuali differenze tra i valori di rilievo e di progetto indicati dalle schede medesime.

Il presente argomento, nell'ottica del ripristino dell'inequivoca volontà dell'Amministrazione espressa con deliberazione del Consiglio Comunale n. 125 del 27 settembre 1988, si ritiene afferibile alla categoria di cui alla lett.a) del citato art. 17 comma 8, citata nelle premesse: "a) le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente ed univoco il rimedio;"

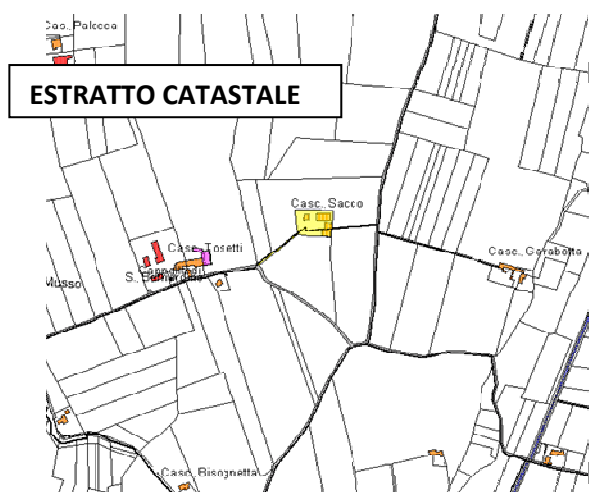


ARGOMENTO n. 7

Il Sig. RIVA Giovanni in data 03.09.2009 prot. 27026 ha presentato richiesta di variante parziale volta a precisare maggiormente la posizione del “*detrattore ambientale*”, nonché ad eliminare la tipologia di intervento “*ristrutturazione edilizia*” sul fabbricato produttivo.

A seguito delle verifiche d'ufficio che erano state condotte per l'individuazione dei *detrattori ambientali* si rileva l'effettiva leggera traslazione dell'indicazione cartografica che ne individua la sorgente.

Parimenti, dalla documentazione fotografica allegata al Parere Preventivo n. 16/2009 e dal rilievo dello stato di fatto, si rileva l'inesatta apposizione della tipologia di intervento “*ristrutturazione edilizia*”, poiché tale struttura non risulta più esistente e non può quindi rientrare tra gli “*edifici di interesse tipologico*” di cui all'art. 22 delle Norme di Attuazione.



La proposta di modifica è volta, pertanto, ad introdurre le specifiche codifiche grafiche di rimando alle Norme di Attuazione in particolare nella Tav. 1A. E' da osservare che la base di riferimento su cui è disegnato il P.R.G.C. è con riferimento alla versione della cartografia catastale datata 2002 per cui l'adeguamento di cui al presente argomento, pienamente aderente alla situazione reale, non risulta ancora graficamente coordinato con la cartografia di base ciò in attesa di un aggiornamento generale della base catastale.

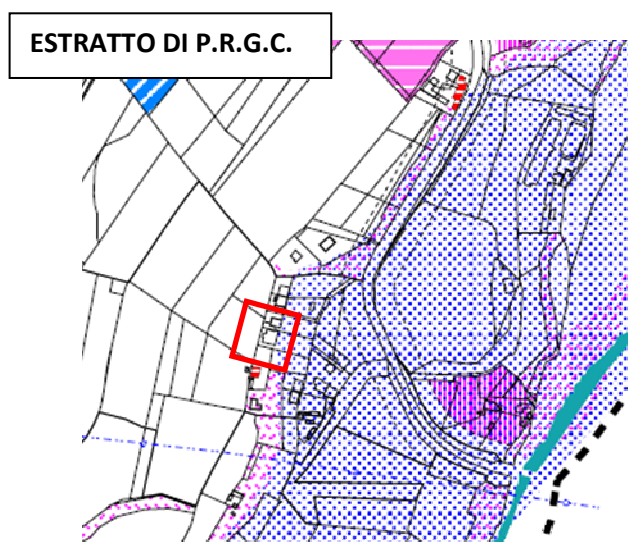
Il presente argomento è afferibile alla categoria di cui alla lett.a) del citato art. 17 comma 8, citata nelle premesse: “a) le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente ed univoco il rimedio;”

ARGOMENTO n. 8

In data 23 Ottobre 2009 prot. 32123 veniva presentata dal Sig. COLA Riccardo, in qualità di comproprietario del fabbricato catastalmente identificato al N.C.E.U. al FG. 112, mappale n. 722, n. 108 sub. 3, 4, 6, 7 in via Mondovì istanza di variante volta ad inserire l'immobile in proprietà tra le *“attività produttive, terziarie e commerciali individuate cartograficamente quali edifici produttivi incongrui in zona agricola”* ai fini e per gli effetti del disposto di cui all'articolo 74 comma 2 lett. e) che consente *“aumenti ...nella misura pari al 50% delle Superfici Utili Lorde delle strutture esistenti alla medesima data, con riferimento alla destinazione d'uso esistente legittimata”*.

La sussistenza di tale requisito è dimostrata dal titolo abilitativo di cui alla P.E. n. 133 del 1972 che legittima, sul fabbricato in questione, la destinazione produttiva così come si evince nel *“Certificato di abitabilità”* in cui si attesta e certifica la legittimità di *“edificio adibito a capannone industriale al piano terreno ed abitazione civile al 1° piano”*.

La proposta di modifica è volta pertanto ad introdurre la specifica codifica grafica di rimando alle Norme di Attuazione in particolare nella **Tav. 1C**. Le correlate potenzialità edificatorie dettate dal citato articolo 74, in considerazione della loro limitata entità, non sono già state prese in considerazione nella relazione e nella scheda quantitativa dei dati urbani in sede di impianto del vigente Piano regolatore per cui non si pone modifica a tali documenti ed ai parametri collegati.



Il presente argomento è afferibile alla categoria di cui alla lett.a) del citato art. 17 comma 8, citata nelle premesse: *“a) le correzioni di errori materiali, nonche' gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente ed univoco il rimedio;”*

ARGOMENTO n. 9

In data 17 Novembre 2009 prot. n. 34732 veniva presentata dal Geom. TOSELLO Pierantonio, in qualità di tecnico incaricato dalle proprietà confinanti il sito della vecchia cappella della Bastita, istanza volta all'eliminazione della fascia di rispetto generata da detto manufatto.

Tale istanza è motivata dal fatto che l'attuale indicazione riportata nella cartografia di P.R.G.C. vigente, inerente la fascia di rispetto della Cappella intitolata alla *Madonna della Salute* nella Borgata denominata "*Bastita*" in Loc.tà Murazzo fa riferimento alla preesistente cappella demolita circa trent'anni fa.

Tale edificio sacro è stato successivamente ricostruito, ma la posizione risulta traslata di circa 45 mt. dalla precedente dislocazione.

Data la recente realizzazione della nuova Cappella, nonché le caratteristiche tipologico-costruttive della stessa che non presentano "*elementi architettonici di rilevanza storico-ambientale*", così come richiamato all'art. 101 comma 8 delle N.T.A., si ritiene opportuna l'eliminazione della fascia di rispetto senza prevederne la rilocalizzazione su quella nuova.

La proposta di modifica è volta ad eliminare, pertanto, l'indicazione cartografica del rispetto in particolare nella **Tav. 1D**.



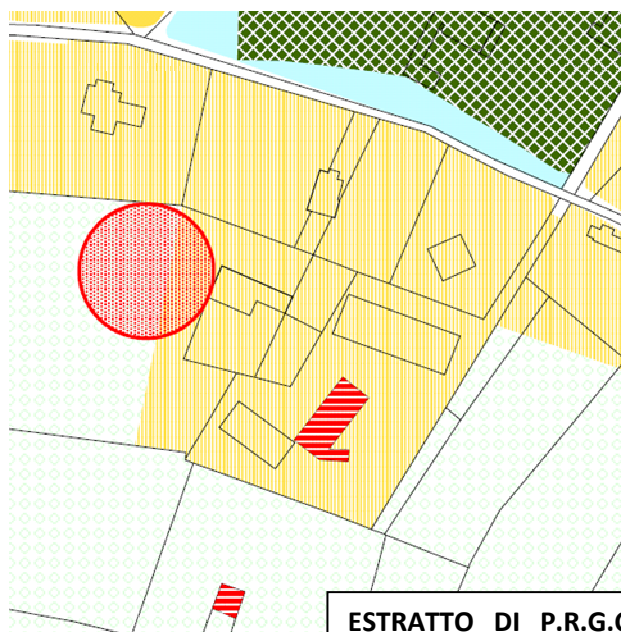
Il presente argomento è afferibile alla categoria di cui alla lett.a) del citato art. 17 comma 8, citata nelle premesse: "*a) le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente ed univoco il rimedio;*"

ARGOMENTO n. 10

In data 27 Novembre 2009 prot. n. 36243 veniva presentata dal Sig. COSTAMAGNA Giovanni, in qualità di comproprietario dell'area catastalmente individuata al FG. 124 mappale n. 22, istanza volta a riportare correttamente lo stato di fatto degli edifici esistenti presenti sull'area nelle Tavole di P.R.G.C. e ad eliminare la tipologia di intervento “ristrutturazione edilizia” su uno degli edifici in proprietà.



ESTRATTO FOTOGRAFICO



ESTRATTO DI P.R.G.C.

Così come riportato dalla documentazione fotografica e catastale allegata all'istanza, si rileva come l'indicazione cartografica presente sulle tavole di P.R.G.C. (in particolare **Tav. 1C** e **Tav. 2H**) sia inesatta.

Per quanto concerne infatti il fabbricato riportato in planimetria come soggetto a “ristrutturazione edilizia” non viene indicata la situazione dell'edificio “fuori terra” bensì si riporta erroneamente la perimetrazione del piano seminterrato dell'edificio stesso. Vengono dunque ad indicarsi solamente due edifici in luogo di tre strutture distinte poste a dislivelli differenti. A tale correzione si aggiunge l'ulteriore eliminazione dell'assoggettamento dell'edificio a “ristrutturazione edilizia” in quanto, così come documentato trattasi di struttura priva di interesse tipologico.

Il presente argomento è afferibile alla categoria di cui alla lett.a) del citato art. 17 comma 8, citata nelle premesse: “a) le correzioni di errori materiali, nonche' gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente ed univoco il rimedio;”

ARGOMENTO n. 11

Nell'ambito degli elaborati relativi allo “Sviluppo del Centro Storico” sono stati rilevati alcuni errori cui di seguito viene proposto rimedio.

All'art. 4.3. – “Ristrutturazione con elementi vincolati”, si segnala un refuso ove vengono richiamati articoli mutuati dalla previgente normativa relativa al *Piano Particolareggiato del Centro Storico*; nella fattispecie ricorre un erroneo richiamo a due articoli delle N.t.A.

L'articolo in questione viene quindi mutato come segue:

Art. 4.3 – R.E.V. – RISTRUTTURAZIONE CON ELEMENTI VINCOLATI.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia con eventuali elementi vincolati sono finalizzati al riattamento ed alla trasformazione dell'edificio nel suo complesso, al fine di migliorarne l'abitabilità o la funzionalità, e devono avvenire mantenendo o ripristinando tutte le facciate, in conformità a quanto stabilito dai successivi articoli ~~13~~ 5.1 e ~~15~~ 5.5. Per le parti di edificio vincolate (facciate, scale, locali voltati etc.), quali risultano dalle prescrizioni di alcune schede di intervento, sono consentite unicamente opere di consolidamento e restauro conservativo con obbligo di rimozione degli elementi eterogenei, come indicato alla lettera C) del precedente articolo 4.2.

Nella Scheda relativa alla zona normativa A6 area di intervento 20 sono riportati richiami toponomastici errati che necessitano quindi la seguente correzione:

COMUNE DI FOSSANO		ZONA NORMATIVA		A6
SVILUPPO CENTRO STORICO		AREA DI INTERVENTO	20	
INDIRIZZO		FOGLIO DI MAPPA:	146	
Via Craveri 38 -24 Vai Merlo 33		PARTICELLE:	281-282	
STIME ATTUALI		STIME DI PROGETTO		
Superficie coperta Mq.	450	Superficie coperta Mq.	290	
Volume Mc.	2740	Volume Mc.	2100	
DESTINAZIONI D'USO IN PROGETTO				
Destinazioni prevalenti	R1	Altre destinazioni	(COMP)	% 30
				%

TIPI DI INTERVENTO	PRESCRIZIONI PARTICOLARI :
R.E.V. - Art. 4.3 CONS - Art. 4.8 D. - Art. 4.6 V.P. - verde privato	Art. 4.3 - elementi vincolati: le facciate verso Via Merlo e verso cortile, i portici verso strada e verso cortile, la scala. Art. 4.6 Demolizione attuale tettoia. V.P. - recupero dell'originale giardino privato.

Il presente argomento è afferibile alla categoria di cui alla lett.a) del citato art. 17 comma 8, citata nelle premesse: "a) le correzioni di errori materiali, nonche' gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente ed univoco il rimedio;"



PROCEDURA DI APPROVAZIONE

Le modificazioni del Piano Regolatore Generale di cui al comma 8, sono assunte dal Comune con Deliberazione Consigliare.

Successivamente la Deliberazione medesima è trasmessa alla Regione, unitamente all'aggiornamento delle cartografie del Piano Regolatore Comunale.

ULTERIORI ELABORATI

In relazione agli elaborati consistenti in “*Analisi della soglia*”, “*Relazione geologica*” ed “*Analisi della compatibilità ambientale*” di cui al comma 2 dell'art. 20 della L.R. 40/98, si precisa che la “*modificazione*” in esame, per la limitatezza dell'intervento ed il contesto in cui avviene, non pare comportare variazioni tali che rendano necessaria o anche solo utile la realizzazione di tali elaborati.

Tanto si comunica per i provvedimenti di competenza.

Dalla Residenza Municipale,

IL DIRIGENTE

(Arch. MOLA Alessandro)

STAFF DI PROGETTAZIONE

Dipartimento Urbanistica ed Ambiente
Servizio Gestione del Territorio

Dirigente arch. Alessandro MOLA
Responsabile U.O. arch. Elisabetta PRATO
Istruttore Tecnico dott. Cinzia Tortone

ALLEGATI:

Relazione

Estratti elaborati cartografici

Norme specifiche di Attuazione dello “Sviluppo del Centro Storico”

Scheda di intervento dello “Sviluppo del Centro Storico”

Sommario

INTRODUZIONE	1
ARGOMENTO n. 1	4
ARGOMENTO n. 2	6
ARGOMENTO n. 3	7
ARGOMENTO n. 4	9
ARGOMENTO n. 5	10
ARGOMENTO n. 6	11
ARGOMENTO n. 7	13
ARGOMENTO n. 8	14
ARGOMENTO n. 9	15
ARGOMENTO n. 10	16
ARGOMENTO n. 11	17
PROCEDURA DI APPROVAZIONE	19
ULTERIORI ELABORATI	19