

COMUNE DI FOSSANO

VARIANTE PARZIALE 15 (VARIANTE16)

“PARERE TECNICO SULLE OSSERVAZIONI”

OSSERVAZIONI PRESENTATE A SEGUITO DEL DEPOSITO E
DELLA PUBBLICAZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE DELLA
“VARIANTE PARZIALE 15”
ADOTTATA CON D.C. N° 94 DEL 28/11/2022 E RELATIVE
PROPOSTE CONTRODEDUZIONI DA ASSUMERE IN SEDE DI
PROGETTO DEFINITIVO



COMUNE DI FOSSANO

Dipartimento Tecnico Patrimonio, LL.PP., Urbanistica e Ambiente
Servizio Gestione del Territorio, Edilizia Privata e Convenzionata



All' Ill.mo SINDACO
Dario Tallone

e p.c. all'Assessore all'Urbanistica
David Paesante

OGGETTO: Proposta/istanza di variante alla Variante 16 (Parziale 15).

Il sottoscritto **GIANOGGIO MAURO & C. S.A.S.**

in qualità di:

- o Proprietario/comproprietario;
- o se trattasi di Condominio, in qualità di Amministratore pro-tempore del Condominio di Via _____, codice fiscale Condominio _____;

in riferimento all'area sita in Fossano catastalmente identificata al:

FOGLIO 124 mappali nn. 116, 78, 79

inserita tra le aree del P.R.G.C., con la seguente destinazione: C11- Tessuti consolidati produttivi, T3 - Tessuti del riordino produttivo, STR - Altra viabilità esistente di cui agli artt. 37, 42, 48 delle Norme di Attuazione.

☒ Ritenendo di proporre un contributo per **semplificare/migliorare/adeguare** La Variante 16 (parziale 15), **RIVOLGE PROPOSTA** per:

(*descrivere sinteticamente proposta di modifica e motivazioni*):

l'inserimento della clausola per la quale, nel momento in cui siano realizzate le opere di bonifica e recupero ambientale del depuratore sito in area limitrofa (come previsto dall'art. 90 comma 6 e dall'art. 48 comma 6 delle NTA) e sia stata espletata tutta la procedura amministrativa che ne formalizzi la regolare esecuzione da parte di Codesto Comune, sia possibile presentare un progetto urbanistico esecutivo (PEC) esteso all'intera area di proprietà della società SAMEG di Gianoglio Mauro & C. S.A.S. senza che sia necessario attendere l'adeguamento cartografico attraverso in merito alla fascia di rispetto esistente.

Ovvero

- ☐ Ritenendo necessaria la modifica alla **cartografia** di Piano, **RIVOLGE ISTANZA DI VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE** per:
(descrivere **sinteticamente** proposta di modifica e **motivazioni**):

Ovvero

- ☐ Ritenendo necessario effettuare intervento di riqualificazione ai sensi degli artt. 4 e 5 della L.R. 16/2018, **RIVOLGE PROPOSTA AL PIANO REGOLATORE GENERALE** per:
(descrivere **sinteticamente** proposta di modifica e **motivazioni**):

il tutto come meglio specificato negli elaborati allegati.

Fossano, 22 dicembre 2022

Firma leggibile del richiedente

/ J /

Allegati:

- 1) Documentazione fotografica;
- 2) Estratti planimetrici (base catastale) in scala 1:2.000 della zona o delle zone di interesse;
- 3) Estratti planimetrici in scala 1:2.000 ovvero 1:10.000 delle Tavole del P.R.G. vigente;

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali", i soggetti DICHIARANO di essere informati del fatto che i dati trasmessi con la presente istanza, al fine di rispondere alle esigenze del richiedente e/o del professionista che lo rappresenta, sono trattati in banche dati cartacee ed informatiche e potranno essere comunicate agli aventi diritto, ai sensi della normativa vigente.

Ai sensi dell'art. 7 del medesimo D. Lgs, l'interessato potrà esercitare in qualsiasi momento il diritto di accesso ai propri dati personali.

Il TITOLARE del trattamento dei dati è il Comune di Fossano.

Il RESPONSABILE della protezione dei dati personali ai sensi dell'art. 37 del Regolamento U.E. 2016/679 è l'Avvocato Cassazionista Dott. Fabrizio Brignolo, residente in Asti (AT), Via Antica Zecca n. 14, (tel. 0141-436252/436846 fax n. 0141-323749).

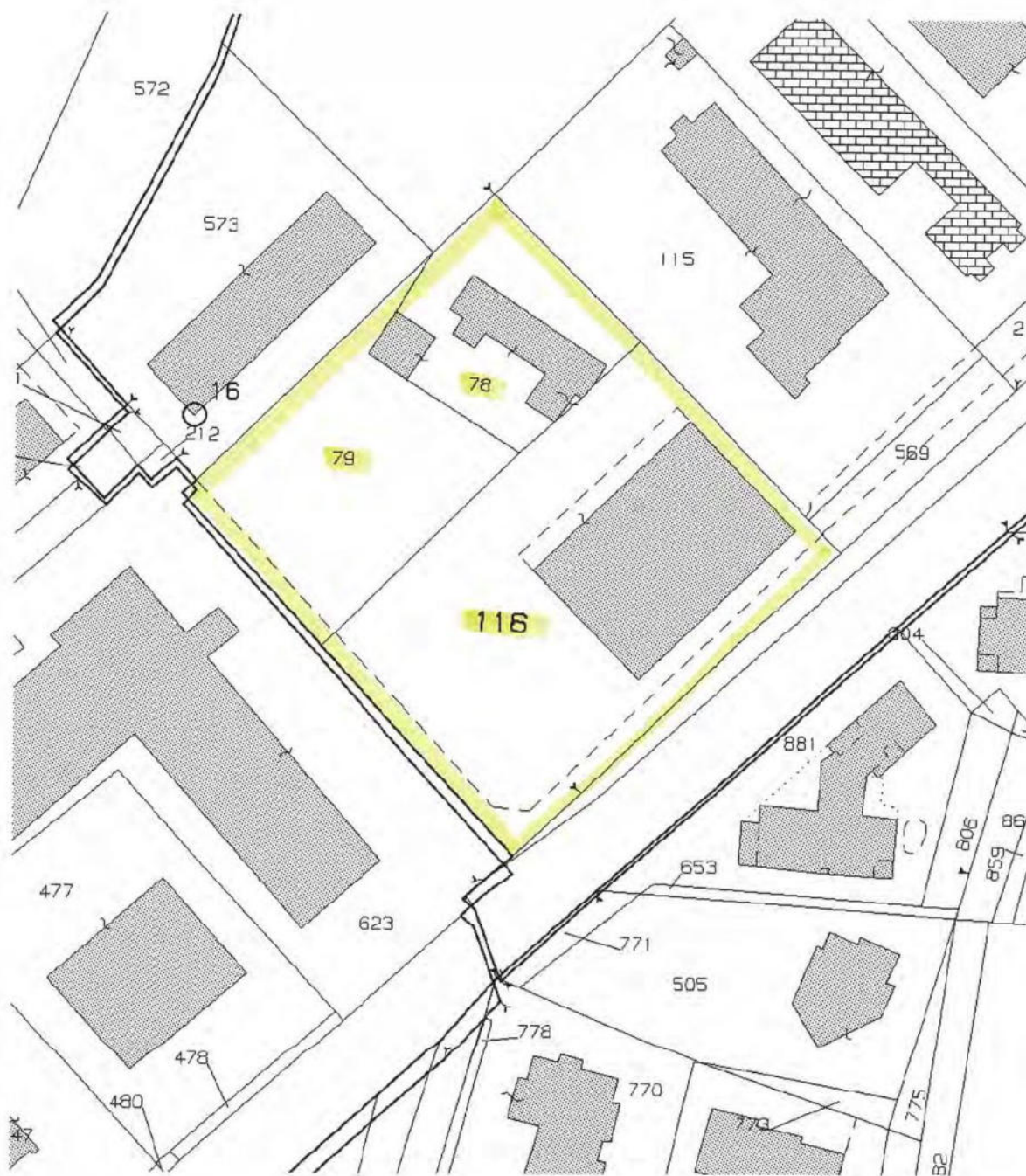
27/12/2021

GeoPortale GisMaster



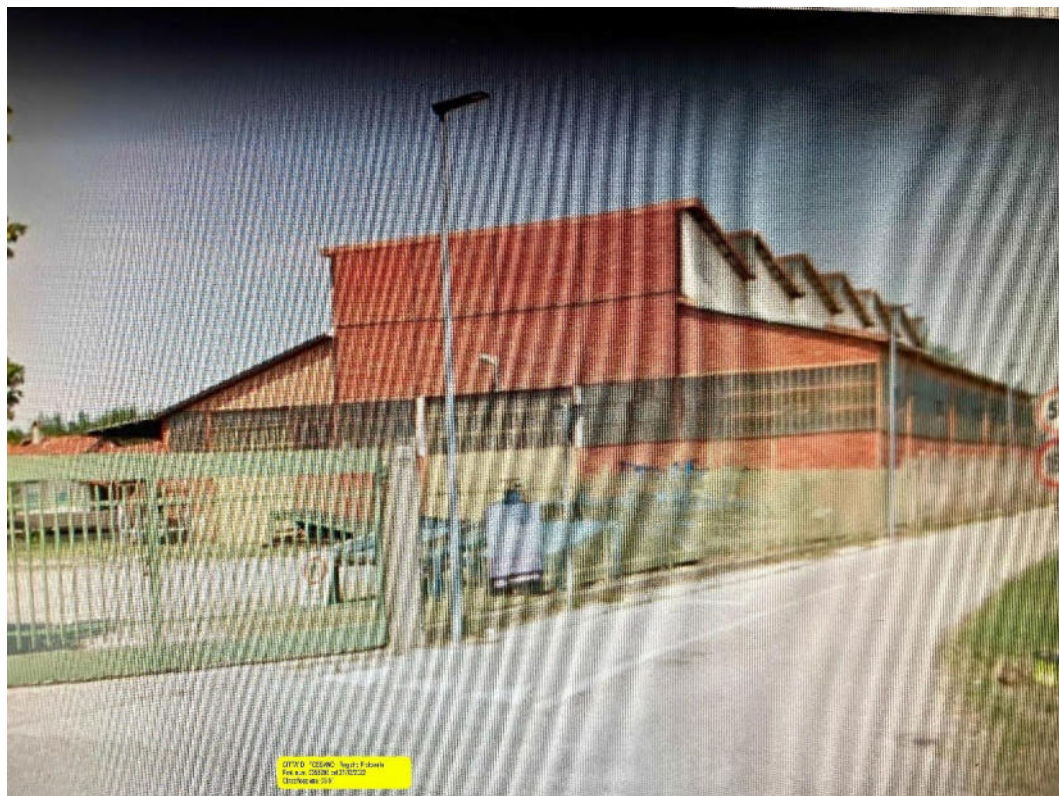
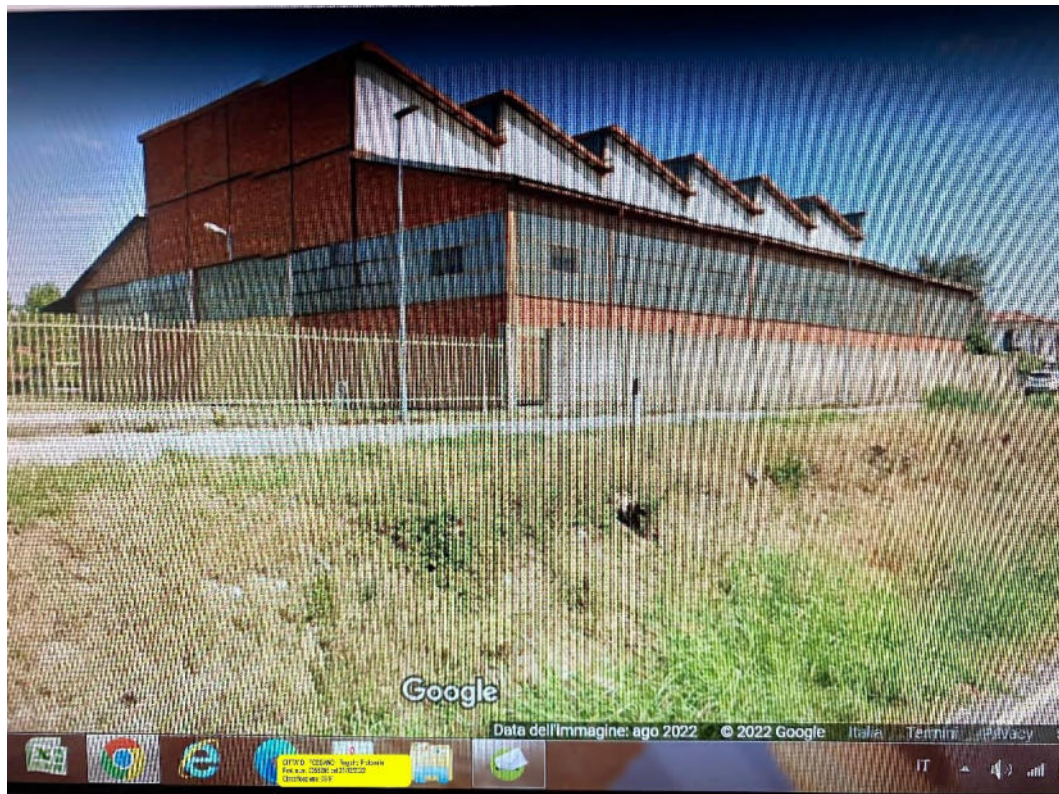
ESTRATTO PRG

CITTA' DI FOSSANO - Registro Protocollo
Prot. num. 0058296 del 27/12/2022
Classificazione: 06 01



ESTRATTO
CATASTALE

CITTA' DI FOSSANO - Registro Protocollo
Prot. num. 0058296 del 27/12/2022
Classificazione: 06 01





COMUNE DI FOSSANO

Dipartimento Tecnico Patrimonio, LL.PP., Urbanistica e Ambiente
Servizio Gestione del Territorio, Edilizia Privata e Convenzionata



All' Ill.mo SINDACO
Dario Tallone

OGGETTO: Osservazioni alla Variante di PRGC n.16 (variante 15) adottata in Consiglio Comunale il 28 Novembre 2022

Il sottoscritto:

in proprio e a nome e per conto in qualità di

o Amministratore Delegato della Società "V
i

.0042 con sede

in riferimento all'area di proprietà sita in Fossano via San Bernardo 19 catastalmente identificata al:

FOGLIO 121 mappali nn. 184

FOGLIO _____ mappali nn. _____;

FOGLIO _____ mappali nn. _____;

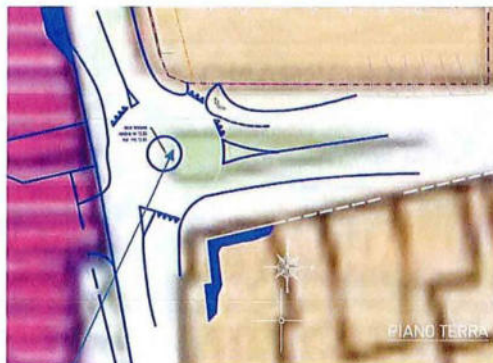
verificato che negli elaborati di PRGC è stata accolta la richiesta presentata con nuova destinazione d'uso a residenziale come **"Aree di ristrutturazione urbanistica di cui all'art.47** , si richiede cortesemente a tale Spett. Amministrazione

di prevedere nell'incrocio lato la proprietà tra via N.Sauro e via G.Verdi mini rotonda da inserire con l'edificazione in oggetto del nuovo comparto nelle opere di urbanizzazione a scomputo degli oo.uu dovuti.

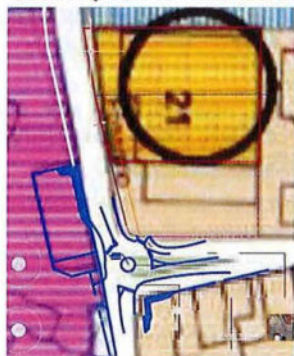
Tale opera potrebbe essere di particolare miglioramento della fluidità dei flussi del traffico esistenti in zona che lamenta criticità nelle varie svolte dovuta ad assenza di chiare indicazioni di canalizzazione del traffico .

Si allega alla presente bozza di disegno della rotonda proposta

Fiducioso di un favorevole accoglimento della presente distinti Saluti



BOZZA ipotetica Rotonda di possibile ubicazione



Fossano ,li' 30 Dicembre2022

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 "*Codice in materia di protezione dei dati personali*", i soggetti DICHIARANO di essere informati del fatto che i dati trasmessi con la presente istanza, al fine di rispondere alle esigenze del richiedente e/o del professionista che lo rappresenta, sono trattati in banche dati cartacee ed informatiche e potranno essere comunicate agli aventi diritto, ai sensi della normativa vigente.

Ai sensi dell'art. 7 del medesimo D. Lgs, l'interessato potrà esercitare in qualsiasi momento il diritto di accesso ai propri dati personali.

Il TITOLARE del trattamento dei dati è il Comune di Fossano.

Il RESPONSABILE della protezione dei dati personali ai sensi dell'art. 37 del Regolamento U.E. 2016/679 è l'Avvocato Cassazionista Dott. Fabrizio Brignolo, residente in Asti (AT), Via Antica Zecca n. 14, (tel. 0141-436252/436846 fax n. 0141-323749).

CITTA' DI FOSSANO - Registro Protocollo
Prot. num. 0000136 del 02/01/2023
Classificazione: 06 01

L'osservazione è accolta, con le seguenti determinazioni.

L'osservazione viene accolta in quanto il Comune ha valutato positivamente la proposta del soggetto privato di realizzare, quale opera urbanizzativa a scomputo, una rotatoria viaria a risoluzione dell'incrocio stradale tra Via N. Sauro e Via G. Verdi; tale opera consegnerà una miglioria viaria sia in termini di percorrenza che di sicurezza.



COMUNE DI FOSSANO

Dipartimento Tecnico Patrimonio, LL.PP., Urbanistica e Ambiente
Servizio Gestione del Territorio, Edilizia Privata e Convenzionata



All' Ill.mo SINDACO
Dario Tallone

OGGETTO: Osservazioni alla Variante di PRGC n.16 (variante 15) adottata in Consiglio Comunale il 28 Novembre 2022

Amministratore Delegato della Società

in riferimento all'area situata in Fossano via Santa Lucia 49 catastalmente identificata al:

FOGLIO 122 mappali nn. 14
FOGLIO _____ mappali nn. _____;
FOGLIO _____ mappali nn. _____;

Ovvero

verificato che negli elaborati di PRGC è stata accolta la richiesta presentata con nuova destinazione d'uso a produttivo come "tessuti consolidati produttivi di rilievo locale" di cui all'art.42, si richiede cortesemente a tale Spett. Amministrazione

di Modificare la destinazione urbanistica dell'area in "tessuti del riordino produttivo art.48"

in quanto tale modificazione di previsione del tipo di tessuto produttivo sembra piu' consona a quanto oggi in realtà è presente.

Tale previsione **permetterà** al complesso aziendale oltre a garantire la conformità a quanto previsto dal punto di vista normativo di PRGC della normale attività produttiva attualmente esistente e attiva, **di consentire** con l'applicazione di tale norma in caso di eventuale futura dismissione o trasferimento dell'attività produttiva in essere **una piu' ampia possibilità di intervento** futuro di riorganizzazione dell'area sia in veste produttiva sia in vista di un eventuale trasformazione della stessa in residenziale, essendo l'ubicazione attuale inserita in un contesto costruito a destinazione prettamente abitativa. Infatti l'art. 48 delle presenti norme così come modificate in sede di stesura della presente variante prevede al punto 5 e successivi comma la trasformazione di aree produttive esistenti verso un uso residenziale (5. **Disciplina della trasformazione dei tessuti produttivi verso usi prevalentemente residenziali**)



Estratto di attuale PRGC variato localizzazione area oggetto di richiesta presente

Fiducioso di un favorevole accoglimento della presente si coglie l'occasione per porre distinti ossequi

Fossano ,li' 30 Dicembre2022

Firma del richiedente

V

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali", i soggetti DICHIARANO di essere informati del fatto che i dati trasmessi con la presente istanza, al fine di rispondere alle esigenze del richiedente e/o del professionista che lo rappresenta, sono trattati in banche dati cartacee ed informatiche e potranno essere comunicate agli aventi diritto, ai sensi della normativa vigente.

Ai sensi dell'art. 7 del medesimo D. Lgs, l'interessato potrà esercitare in qualsiasi momento il diritto di accesso ai propri dati personali.

Il TITOLARE del trattamento dei dati è il Comune di Fossano.

Il RESPONSABILE della protezione dei dati personali ai sensi dell'art. 37 del Regolamento U.E. 2016/679 è l'Avvocato Cassazionista Dott. Fabrizio Brignolo, residente in Asti (AT), Via Antica Zecca n. 14, (tel. 0141-438252/436846 fax n. 0141-323749).

CITTA' DI FOSSANO - Registro Protocollo
Prot. num. 0000136 del 02/01/2023
Classificazione: 06 01

L'osservazione non è accolta, con le seguenti determinazioni.

L'amministrazione Comunale ha ritenuto di mantenere la previsione introdotta in sede di Progetto Preliminare di Variante in quanto la destinazione d'uso prevista risulta essere maggiormente confacente alla condizione urbanistica presente nell'intorno territoriale significativo.

r.l.

Fossano, 09.01.2023

Spett.le

Comune di Fossano
Dipartimento Urbanistica ed Ambiente
Servizio Edilizia Privata
fossano@cert.ruparpiemonte.it

Alla c.a.

arch. Elisabetta PRATO
Dirigente Dipartimento Tecnico

Oggetto: VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C. n. 15 (Variante n. 16)
Argomento n. 16

OSSERVAZIONE

RICHIAMATE

- l'istanza di variante al P.R.G.C. Vs. Prot. n. 9374 del 28.02.2020;
- la successiva integrazione all'istanza trasmessa via P.E.C. il 03.06.2021;

VISTI

- la D.C.C. n. 94 del 28.11.2022 con la quale è stata adottata preliminarmente la Variante parziale al P.R.G.C. n. 15 (Variante n. 16);
- gli elaborati di piano aggiornati alla suddetta Variante;
- l'Art. 44 delle Norme Tecniche di Attuazione aggiornate alla suddetta Variante, il quale al Comma 3 prevede che:
"L'eventuale ampliamento della palazzina uffici nella fascia prospiciente Via Santa Lucia per una profondità di metri 15 dovrà prevedere una riqualificazione architettonica dell'intero complesso. L'edificazione delle tettoie di protezione delle aree a parcheggio poste lungo via Santa Lucia potrà seguire gli allineamenti in essere definiti dalla palazzina uffici."

CONSIDERATO

- che nel corso degli ultimi dieci anni il complesso aziendale è stato completamente riqualificato;

- che è intenzione della proprietà ri-collocare lo spaccio aziendale sul fronte di via Santa Lucia, in adiacenza alla palazzina uffici (proposta preliminare allegata alla presente);

RICHIEDE

che il Comma 3 dell'Art. l'Art. 44 delle Norme Tecniche di Attuazione sia modificato come segue:

"L'eventuale ampliamento della palazzina uffici, anche qualora destinato a spaccio aziendale, nella fascia prospiciente Via Santa Lucia per una profondità di metri 15 dovrà prevedere una riqualificazione architettonica dell'intero complesso; e l'edificazione delle tettoie di protezione delle aree a parcheggio poste lungo via Santa Lucia potranno seguire gli allineamenti in essere definiti dalla palazzina uffici esistente."

Quanto sopra al fine di una migliore intelligibilità delle potenzialità edificatorie attuali e senza modifica alcuna all'impostazione della norma.

Si ringrazia per le modifiche apportate con la Variante in oggetto e nella speranza che la presente osservazione venga accolta si porgono distinti saluti.

L'Amministratrice

L'osservazione è accolta, con le seguenti determinazioni.

L'Amministrazione Comunale ha valutato positivamente la richiesta in quanto in linea con le concessioni in essere dello strumento urbanistico vigente volte a soddisfare esigenze aziendali dell'area in oggetto.

PROPOSTA CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE 5 – Protocollo n. 0001340 del 10/01/2023

Spett.le

Comune di Fossano
Dipartimento Urbanistica ed Ambiente
Servizio Edilizia Privata
fossano@cert.ruparpiemonte.it

Alla c.a.

arch. Elisabetta PRATO
Dirigente Dipartimento Tecnico

Oggetto: **VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C. n. 15 (Variante n. 16)**
Argomento: **Art. 43 delle N.T.A. - Tessuti consolidati per attrezzature ricettive e ricreative**
OSSERVAZIONE

VISTI

- la D.C.C. n. 94 del 28.11.2022 con la quale è stata adottata preliminarmente la Variante parziale al P.R.G.C. n. 15 (Variante n. 16);
- gli elaborati di piano aggiornati alla suddetta Variante;
- l'Art. 43 delle Norme Tecniche di Attuazione aggiornate alla suddetta Variante, il quale al Comma 4 prevede destinazioni d'uso C1 (vendita al dettaglio) e D (funzione direzionale, finanziaria, assicurativa)

CONSIDERATO

che la tabella dei parametri di cui al comma 2 dell'Art. 43 stesso non è ancora aggiornata alle nuove destinazioni d'uso previste, con specifico riferimento ai seguenti parametri, qui riportati testualmente:

Rc	Rapporto massima copertura	= 0,40 mq/mq di SF per attrezzature ricettive = 0,20 mq/mq di SF per attrezzature ricreative
UF	Indice utilizzazione fondiaria	= 1,00 mq/mq di SF per attrezzature ricettive = 0,25 mq/mq di SF per attrezzature ricreative

P a g . 1 | 2



	Aree di cessione	= Quota maggiore tra il minimo di legge pari a 100 mq / 100 mq di SUL e le aree di cessione da quantificare per singolo uso in sede di definizione dell'intervento così come stabilito dall'articolo 103 delle presenti norme
--	------------------	---

RICHIEDE

che la tabella dei parametri di cui al comma 2 dell'Art. 43 stesso sia aggiornata alle nuove destinazioni d'uso previste, con specifico riferimento ai seguenti parametri:

Rc	Rapporto massima copertura	= 0,40 mq/mq di SF ~~per attrezzature ricettive~~ = 0,20 mq/mq di SF per le sole attrezzature ricreative
UF	Indice utilizzazione fondiaria	= 1,00 mq/mq di SF ~~per attrezzature ricettive~~ = 0,25 mq/mq di SF per le sole attrezzature ricreative
	Aree di cessione	= Aree di cessione da quantificare per singolo uso in sede di definizione dell'intervento così come stabilito dall'articolo 103 delle presenti norme = Per le sole attrezzature ricettive e ricreative: quota maggiore tra il minimo di legge pari a 100 mq / 100 mq di SUL e le aree di cessione da quantificare per singolo uso in sede di definizione dell'intervento così come stabilito dall'articolo 103 delle presenti norme

Quanto sopra al fine di una migliore intelligibilità delle potenzialità edificatorie e senza modifica alcuna all'impostazione della norma.

Si ringrazia per le modifiche apportate con la Variante in oggetto e nella speranza che la presente osservazione venga accolta si porgono distinti saluti.

Il tecnico

L'osservazione è accolta, con le seguenti determinazioni.

L'osservazione evidenzia una corretta e necessaria integrazione/modifica al disposto normativo indicato in quanto permette una piena applicazione della modifica introdotta in sede di Progetto Preliminare.

Dipartimento Tecnico Patrimonio, LL.PP., Urbanistica e Ambiente
Servizio Gestione del Territorio, Edilizia Privata e Convenzionata



OGGETTO: OSSERVAZIONE A VARIANTE PARZIALE N. 15 al Piano Regolatore.

_____ codice fiscale Condominio _____

o se trattasi di Società, in qualità di: Presidente/ Legale Rappresentante/ Amministratore Unico/ altro, della Società _____

codice fiscale della Società _____

o altro promissario acquirente _____

in riferimento all'area sita in Località Boschetti n. 28 _____
catastalmente identificata al:

FOGLIO 143 mappali nn. 20 - 21 ;
FOGLIO mappali nn. ;
FOGLIO mappali nn. ;

inserita tra le aree del P.R.G.C., con la seguente destinazione _____ Agricola _____
di cui all'art. 74 _____ delle Norme di Attuazione.

■ Ritenendo di proporre un contributo per **semplificare/migliorare/adeguare** il Piano, **RIVOLGE OSSERVAZIONE A VARIANTE PARZIALE N. 15 AL PIANO REGOLATORE** per:
(descrivere **sinteticamente** proposta di modifica e motivazioni):

La presente osservazione è seguita di precedente istanza presentata in data 14/02/2022 nonché di adozione preliminare di variante al PRGC di cui all'oggetto. Visto quanto in precedenza, si richiede l'inserimento del fabbricato con relativa area pertinenziale (foglio 143 mappali 20 -21) all'interno della contigua area residenziale saturata a "capacità insediativa esaurita" in quanto maggiormente rispondente al sito oggetto di istanza.

il tutto come meglio specificato negli elaborati allegati.

Fossano, li 16/01/2023

Firma leggibile del/del richiedente/i

Allegati:

- 1) Estratti planimetrici (base catastale) in scala 1:2.000 della zona o delle zone di interesse;
- 2) Estratti planimetrici in scala 1:2.000 ovvero 1:10.000 delle Tavole del P.R.G. vigente e di progetto;

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Al sensi del D. Lgs. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali", i soggetti DICHIARANO di essere informati del fatto che i dati trasmessi con la presente istanza, al fine di rispondere alle esigenze del richiedente e/o del professionista che lo rappresenta, sono trattati in banche dati cartacee ed informatiche e potranno essere comunicate agli aventi diritto, ai sensi della normativa vigente.

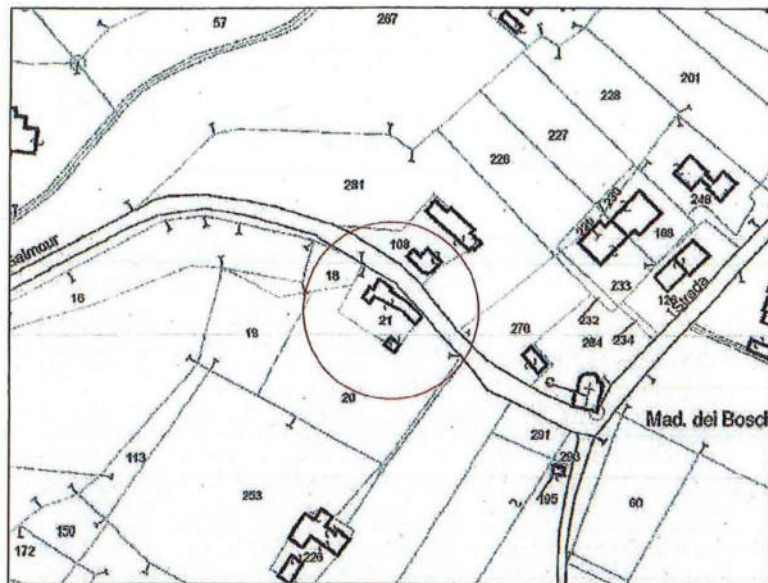
Ai sensi dell'art. 7 del medesimo D. Lgs, l'interessato potrà esercitare in qualsiasi momento il diritto di accesso ai propri dati personali.

Il TITOLARE del trattamento dei dati è il Comune di Fossano.

Il RESPONSABILE della protezione dei dati personali ai sensi dell'art. 37 del Regolamento U.E. 2016/679 è l'Avvocato Cassazionista Dott. Fabrizio Brignolo, residente in Asti (AT), Via Antica Zecca n. 14, (tel. 0141-436252/436846 fax n. 0141-323749).

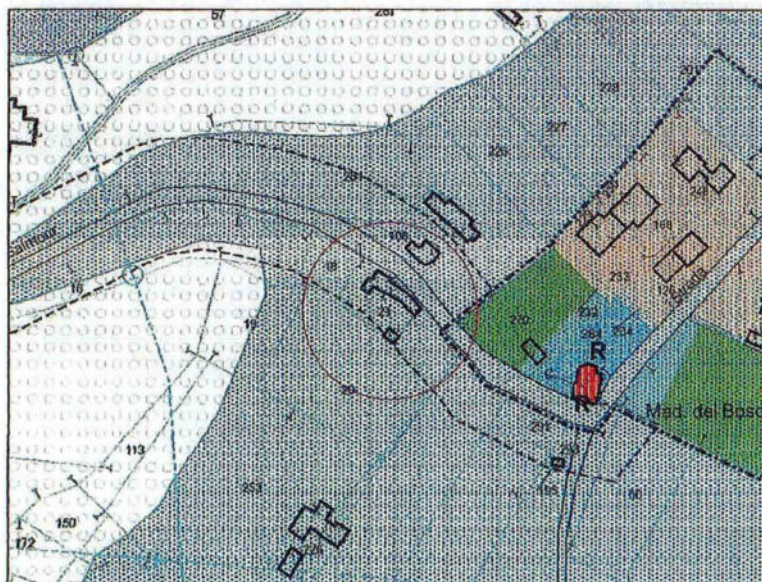
ESTRATTO CATASTALE

SCALA 1/2000



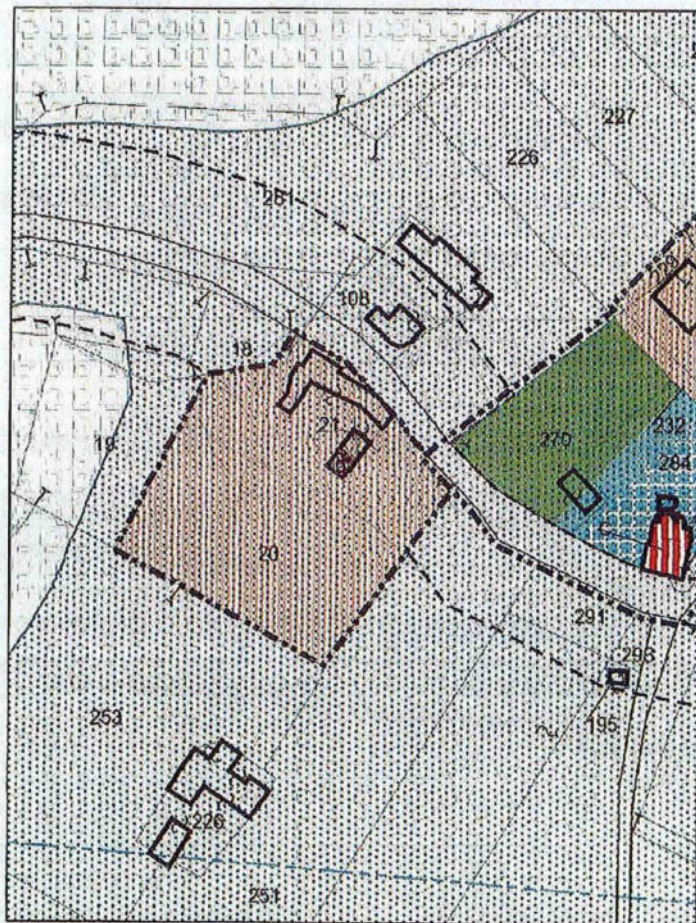
ESTRATTO PRGC - ANTE OSSERVAZIONE PIANO

SCALA 1/2000

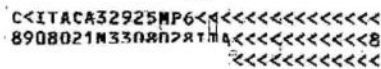


ESTRATTO PRGC - CON OSSERVAZIONI

SCALA 1/2000







L'osservazione non può essere accolta in quanto non pertinente con la variante parziale poiché non tratta alcun oggetto di modifica; pertanto l'individuazione dell'area si configurerebbe come nuova previsione e dunque necessitando della riattivazione di iter già svolti e conclusi o che terminano con la presente fase procedurale (esempio procedura di V.A.S. e pubblicazioni). Per tale motivazione l'Amministrazione Comunale, intendendo dare corso alla presente variante nel suo iter "classico", senza dilatazioni delle tempistiche, ritiene di proseguire con le scelte pianificatorie affrontate nelle fasi di V.A.S. e Progetto Preliminare.

PROPOSTA CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE 7 Presentata da Provincia di Cuneo in sede di espressione del parere di competenza, nota det. Dirigenziale n.9 del 09.01.2023;



Codice Fiscale e Partita IVA n. 00447820044
Sito web: www.provincia.cuneo.it
P.E.C.: protocollo@provincia.cuneo.legalmail.it

SETTORE PRESIDIO DEL TERRITORIO
Ufficio Pianificazione Territoriale

E-mail: ufficio.pianificazione.territoriale@provincia.cuneo.it
Corso Nizza, 21 – 12100 Cuneo
Tel. 0171.445211
EC/lp

Al Sig. Sindaco
del Comune di
FOSSANO (CN)

Rif. progr. int. _____ Classifica: 07.05.01/49_2022

Allegati n. _____ Risposta Vs. nota n.55887 del 13.12.2022

Rif. ns. prot. prec. _____

Alla REGIONE PIEMONTE
Direzione Ambiente, Energia e Territorio
Urbanistica Piemonte Occidentale
urbanistica.ouest@cert.regione.piemonte.it

Oggetto: Variante Parziale n. 15 al PRG adottata con DCC n. 94 del 28.11.2022 e contestuale documentazione di verifica assoggettabilità alla VAS – Trasmissione Determina.

Si trasmette in allegato alla presente la Determina dirigenziale n. 9 del 09/01/2023 relativa al parere di compatibilità della Variante specificata in oggetto, inviata da codesto Comune.

Si fa presente che la Deliberazione di approvazione della Variante in questione, unitamente all'aggiornamento degli elaborati del PRG, dovrà essere inoltrata a questo Ente ed alla Regione entro dieci giorni dalla sua adozione, così come previsto dall'art. 17 c. 7 della L.R. 56/77 e s.m.i..

Cordiali saluti.

IL Responsabile dell'Ufficio
- Arch. Enrico COLLINO -





CI:7.5.1 2022 / 49
N:10037 / 2023

SETTORE PRESIDIO DEL TERRITORIO

Oggetto: L.R. 5.12.1977, N. 56, ART. 17 COMMA 5 - COMUNE DI FOSSANO: VARIANTE PARZIALE N. 15 AL PRG E CONTESTUALE VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS, ADOTTATA CON DCC N. 94 DEL 28.11.2022 - PARERE

IL DIRIGENTE DI SETTORE

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE. DETERMINAZIONE N. 9 DEL 09/01/2023.
Documento firmato digitalmente da ALESSANDRO RISSO e stampato il giorno 09/01/2023.
Si attesta che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni.
Provincia di Cuneo, 09/01/2023. Firma _____

- 6) Ampliamento area produttiva dei "tessuti consolidati produttivi di rilievo locale", via Torino - (istanza 78)
- 7) Ampliamento area produttiva dei "tessuti consolidati produttivi di rilievo locale", via Mondovì - (istanza 97)
- 8) Ampliamento area produttiva dei "tessuti consolidati produttivi di rilievo locale", via Torino - (istanza 109)
- 9) Aggiornamento area produttiva dei "tessuti consolidati produttivi di rilievo locale", via Ceresolia - (istanza 44)
- 10) Riclassificazione area in "produttiva di nuovo impianto", via del Santuario - (istanza 46)
- 11) Aggiornamento area produttiva dei "tessuti consolidati produttivi di rilievo locale", via Bartolomeo Chiarini - (istanza 121)
- 12) Aggiornamento ambito di area produttiva in riferimento confini di proprietà, vie Bongioanni, Circonvallazione e Saluzzo - (istanze 102 e 106)
- 13) Eliminazione previsione rotatoria e ampliamento stradale in ambito produttivo - (istanza 107)
- 14) Incremento parametri in area produttiva, via Bra, Loc. Tagliata - (istanze 73,87 e 108)
- 15) Aggiornamento con norma specifica area produttiva in "ambito di campagna, parco, di Stura" Strada Cartiera- (istanze 9 e 133)
- 16) Ampliamento area "grandi complessi industriali" - via M.A. Soracco - (istanze 66 e 114)

- Interventi relativi al settore residenziale

- 17) Individuazione ambito di ristrutturazione urbanistica – via San Bernardo - (istanza 14)
- 18) Riclassificazione area in residenziale "a capacità insediativa esaurita", verde privato e servizi: parcheggio – Via Cuneo - (istanza 39)
- 19) Riclassificazione area in residenziale "a capacità insediativa esaurita" e verde privato – Fraz. San Sebastiano - (istanza 40)
- 20) Suddivisione in comparti di area residenziale dei "tessuti della ristrutturazione urbanistica – via Salmour - (istanza 64)
- 21) Aggiornamento area residenziale dei "tessuti della ristrutturazione urbanistica – Fraz. Maddalene - (istanza 111)
- 22) Riclassificazione da area produttiva ad "area residenziale a capacità insediativa esaurita" – Viale Regina Elena - (istanza 100)
- 23) Ampliamento area "residenziale a capacità insediativa esaurita" – via San Michele - (istanza 5)
- 24) Individuazione area "residenziale di completamento" – via Santa Maria - (istanza 13)
- 25) Ampliamento area "residenziale di completamento" – Fraz. San Lorenzo - (istanza 92)
- 26) Ampliamento area "residenziale di completamento" – Viale Regina Elena - (istanza 118)
- 27) Conversione di tessuto della ristrutturazione urbanistica in area residenziale a capacità insediativa esaurita – via Marconi – via Garneri - (istanze 91 e 110)
- 28) Conversione cubatura da commerciale a residenziale – via Salmour - (istanze 69 e 72)

- Interventi relativi alle aree agricole

- 29) Riduzione fascia rispetto luogo di culto esistente – Fraz. Boschetti - (istanza 22)
- 30) Riconoscimento area agricola speciale per impianti produttivi ed attrezzature tecniche connesse all'attività agricola (E1) – via Rubattera - (istanza 131)
- 31) Ampliamento area agricola speciale per impianti produttivi ed attrezzature tecniche connesse all'attività agricola – via Ceresolia - (istanza 115)

32) Traslazione di fabbricato esistente tramite norma specifica - via Salmour - (istanza 49)

Documento firmato digitalmente da ALESSANDRO RISSO e stampato il giorno 09/01/2023.

Si attesta che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni.
Provincia di Cuneo, 09/01/2023. Firma _____

Si rileva preliminarmente una discordanza del cromatismo della retinatura relativa agli estratti cartografici in progetto riportati nella "Relazione e Rapporto Preliminare", che non sempre rispondono ai tematismi di piano indicati nella legenda del PRGC vigente (vedi ad esempio i "tessuti consolidati produttivi di rilievo locale"). Si richiede verifica in merito.

1) Riclassificazione area in produttiva dei "tessuti consolidati produttivi di rilievo locale", via S. Lucia - (istanza 3)

Si prende atto del cambio di destinazione d'uso dell'area ricadente nella perimetrazione del Centro Abitato

2) Riconversione area in produttiva dei "tessuti consolidati produttivi di rilievo locale", via Ceresolia - (istanza 23)

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona ricade in classe III (Terza) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000 e nella perimetrazione del Centro Abitato.

Si prende atto dell'incremento delle aree produttive di 830 mq e nel contempo si richiede la verifica dello stralcio dell'area a servizi.

3) Ampliamento area produttiva dei "tessuti consolidati produttivi di rilievo locale", via Mondovì - (istanza 30)

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, l'area ricade in classe III (Terza) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000 ed in zona soggetta a Vincolo Idrogeologico.

4) Ampliamento area produttiva dei "tessuti consolidati produttivi di rilievo locale", Cussanio, strada del Santuario - (istanze 60 e 93)

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, l'area ricade in classe III (Terza) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000.

5) Aggiornamento area produttiva dei "tessuti consolidati produttivi di rilievo locale", via dell'Artigianato - (istanza 56)

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona ricade in classe III (Terza) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000.

6) Ampliamento area produttiva dei "tessuti consolidati produttivi di rilievo locale", via Torino - (istanza 78)

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona ricade in classe III (Terza) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000.

7) Ampliamento area produttiva dei "tessuti consolidati produttivi di rilievo locale", via Mondovì - (istanza 97)

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, l'area ricade in classe IV (Quarta) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000 e in zona soggetta a Vincolo Idrogeologico.

8) Ampliamento area produttiva dei "tessuti consolidati produttivi di rilievo locale", via Torino - (istanza 109)

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona ricade in classe III (Terza) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000.

9) Aggiornamento area produttiva dei "tessuti consolidati produttivi di rilievo locale", via Ceresolia - (istanza 44)

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE. DETERMINAZIONE N. 9 DEL 09/01/2023.

Documento firmato digitalmente da ALESSANDRO RISSO e stampato il giorno 09/01/2023.

Si attesta che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni.

Provincia di Cuneo, 09/01/2023. Firma _____

A tal fine, tenuto conto di quanto sopraesposto, si ritiene di evidenziare che la zona di intervento debba essere ricondotta, per quanto possibile, all'interno della perimetrazione del Centro abitato o in zona limitrofa/adiacente al contesto edilizio esistente.

Si suggerisce pertanto al Comune attenta valutazione in merito e si consiglia di individuare la procedura urbanistica più appropriata per attuare la previsione in oggetto.

16) Ampliamento area "grandi complessi industriali" - via M.A. Soracco - (istanze 66 e 114)

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona ricade in classe III (Terza) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000.

• **Interventi relativi al settore residenziale**

17) Individuazione ambito di ristrutturazione urbanistica – via San Bernardo - (istanza 14)

18) Riclassificazione area in residenziale "a capacità insediativa esaurita", verde privato e servizi: parcheggio – Via Cuneo - (istanza 39)

19) Riclassificazione area in residenziale "a capacità insediativa esaurita" e verde privato – Fraz. San Sebastiano - (istanza 40)

Insediamenti edilizi nell'ambito della perimetrazione del Centro Abitato.

20) Suddivisione in comparti di area residenziale dei "tessuti della ristrutturazione urbanistica – via Salmour - (istanza 64)

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona ricade in classe III (Terza) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000 e parzialmente nella fascia di rispetto delle Acque Pubbliche del Torrente Stura di Demonte.

Si segnala che l'area ricade in minima parte nel Buffer del Consumo di Suolo regionale.

21) Aggiornamento area residenziale dei "tessuti della ristrutturazione urbanistica – Fraz. Maddalene - (istanza 111)

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona ricade in classe III (Terza) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000.

Si prende atto della modesta modifica relativa all'ampliamento dell'area in quanto non coincidente con la delimitazione catastale della proprietà e nel contempo si richiede verifica circa il possibile aumento della capacità insediativa.

22) Riclassificazione da area produttiva ad "area residenziale a capacità insediativa esaurita" – Viale Regina Elena - (istanza 100)

Insediamenti edilizi nell'ambito della perimetrazione del Centro Abitato.

23) Ampliamento area "residenziale a capacità insediativa esaurita" – via San Michele - (istanza 5)

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, l'area ricade in classe III (Terza) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000 e in zona soggetta a Vincolo Idrogeologico.

24) Individuazione area "residenziale di completamento" – via Santa Maria - (istanza 13)

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, l'area ricade in classe II (Seconda) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE. DETERMINAZIONE N. 9 DEL 09/01/2023.

Documento firmato digitalmente da ALESSANDRO RISSO e stampato il giorno 09/01/2023.

Si attesta che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni.

Provincia di Cuneo, 09/01/2023. Firma _____

A tal fine si segnala che la previsione risulta non essere contigua a nessun centro o nucleo abitato e non essere dotata di opere di urbanizzazione primaria.

Si invita pertanto il Comune a verificare, presso il competente Settore regionale, la localizzazione dell'area in rapporto ai criteri di definizione della perimetrazione del centro abitato e si consiglia di individuare la procedura urbanistica più appropriata per attuare la previsione in oggetto.

37) Riconoscimento area a servizi – via Salmour - (istanza 79)

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, l'area ricade in classe VI (Sesta) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000, in zona soggetta a Vincolo Idrogeologico.

- **Modifiche di carattere normativo**

Preliminarmente si prende atto delle modifiche normative che rimandano alle disposizioni contenute nel nuovo Regolamento Edilizio.

Pur non entrando nel merito delle modifiche apportate e dei contenuti del citato Regolamento, considerata l'estensione generalizzata della norma si invita il Comune a verificare che le variazioni non comportino modifica all'impianto strutturale del Piano e, con riferimento alle variazioni introdotte agli articoli, 22, 23 delle N.T.A., che non modifichino le norme di tutela e salvaguardia degli edifici ricadenti negli ambiti di cui all'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i..

Facendo seguito alle specifiche osservazioni formulate ai punti precedenti, che sono riconducibili all'impianto normativo, si evidenziano i seguenti ulteriori rilievi inerenti gli altri articoli oggetto di modifica e integrazione:

Art. 5 Varianti e revisioni del Piano Regolatore Generale

In relazione agli stralci previsti al presente articolo apportati ai commi 2 e 3, si ritiene di evidenziare che le modifiche introdotte paiono essere in contrasto con i disposti dell'art.17, comma 5, lettera a), della L.R. 56/77 e s.m.i e che debbano anche essere verificate le condizioni previste al medesimo comma, circa la compatibilità con eventuali modificazioni introdotte in sede di approvazione del PRG vigente.

Art. 9 Definizioni delle espressioni utilizzate dalle presenti norme.

In riferimento alla modifica introdotta al comma 9 relativa alla ammissibilità in deroga, in ambito di strumento urbanistico esecutivo, alla prevista distanza minima di 10 metri, si ritiene di evidenziare la necessità di specificare meglio la norma.

Considerato che vengono stralciate delle specifiche condizioni, che erano indicate dal piano vigente, si consiglia di mantenere o rivedere tali disposizioni, oppure di individuarne di ulteriori, al fine precisare l'applicazione della norma.

Art. 29 Centro Storico di Fossano

Per maggiore chiarezza si ritiene che lo stralcio proposto all'ultimo punto del comma 5, inerente il richiamo ai disposti della "disciplina di sviluppo del Centro Storico", debba essere mantenuta e meglio specificata, richiamando il documento "Sviluppo del Centro Storico Norme specifiche di Attuazione".

Art. 30 Tessuti di vecchio impianto di valore ambientale

Art. 31 Beni culturali

In relazione alla integrazione normativa inerente gli interventi rivolti alla possibilità di realizzare interventi volti all'efficientamento energetico nel tessuto di vecchio impianto si evidenzia che la L. 34/2022 ne definisce le modalità esclusivamente in relazione alla installazione di impianti solari fotovoltaici e termici.

Inoltre si rileva che l'art. 9 della L. 34/2022 recante semplificazioni per l'installazione di impianti a fonti rinnovabili non assimila a manutenzione ordinaria detti interventi su tutte le aree o gli immobili in modo indistinto ma mantiene comunque eccezione per gli *"impianti installati in aree o immobili di cui all'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del citato codice di cui al decreto*

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE, DETERMINAZIONE N. 9 DEL 09/01/2023.

Documento firmato digitalmente da ALESSANDRO RISSO e stampato il giorno 09/01/2023.

Si attesta che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni.
Provincia di Cuneo, 09/01/2023. Firma _____

legislativo n. 42 del 2004, individuati mediante apposito provvedimento amministrativo ai sensi degli articoli da 138 a 141 e fermo restando quanto previsto dagli articoli 21 e 157 del medesimo codice".

Si ritiene pertanto di consigliare di puntualizzare la norma in relazione a quanto evidenziato.

Art. 36 Aree per attrezzature ed impianti speciali

Si evidenziano dubbi circa la modifica introdotta che prevede, per le aree estrattive che hanno terminato l'attività, "l'aggiornamento cartografico non costituente variante al P.R.G".

Si richiede verifica in merito.

Per quanto riguarda l'integrazione normativa inerente le "altezze superiori per particolare esigenze tecnologiche", si rimanda alle osservazioni inerenti gli articoli 42 e 44.

Art. 37 Aree destinate alla mobilità

Per quanto riguarda la possibilità di assentire la "sostituzione edilizia ponendosi fuori dall'area di vincolo", inerente i "corridoi di salvaguardia per infrastrutture di nuovo impianto", si ritiene di suggerire adeguata puntualizzazione, che ne preveda l'ammissibilità, *in relazione alle disposizioni previste dal PRG vigente*.

Art. 42 Tessuti consolidati produttivi di rilievo locale

Art. 44 Ambiti dei grandi complessi industriali

In analogia con quanto indicato all'intervento specifico descritto al punto 13, si ritiene che la prevista integrazione normativa, che prevede per particolari esigenze produttive l'ammissibilità ad altezze superiori, non essendo riconducibile ad uno specifico e definito parametro, sia da ritenersi non prettamente corrispondente alla disciplina normativa di piano.

A tal fine, si consiglia di rivedere l'integrazione normativa, attraverso lo stralcio del disposto inerente le altezze non chiaramente definite, in quanto disposizione generalizzata che non definisce precisi parametri edificatori.

La modifica che interessa più articoli del piano vigente potrebbe inoltre non soddisfare le condizioni di cui all'art.17, comma 5, lettera a).

Art. 56 Ambito della campagna parco di Stura

In relazione alla seguente integrazione normativa: *"Al fine di perseguire gli obiettivi richiamati di pubblica fruizione dell'ambiente naturale e rurale si ammette, previa valutazione dell'Amministrazione Comunale, la realizzazione di modeste strutture a servizio dei fruitori e visitatori dell'area a Parco Fluviale (esempio servizi, piccola somministrazione, zone ricarica veicoli elettrici, etc...) nei limiti di 25 mq. e 3,50 di altezza"*; considerata la vastità dell'area di applicazione, si ritiene di evidenziare che la norma, di carattere generalizzato, possa generare la proliferazione di strutture localizzate in modo non organizzato all'interno dell'ambito.

Si ritiene pertanto di consigliare di rivedere la disposizione normativa, riconducendo l'installazione di tali strutture a siti più circoscritti e di quantificarne numericamente l'ammissibilità.

Art. 61 Tipologie e materiali edilizi ammessi nelle zone agricole

Si ritiene che la proposta inerente il punto 4, degli *"Interventi sull'esistente"* (presente anche in successivi articoli), relativa alla possibilità di chiusura del "pendizzo", così come formulata, oltre ad essere in netto contrasto con la disposizione vigente, possa essere di carattere generalizzato e non considerare le eventuali cascine e case sparse oggetto di specifica tutela.

A tal fine si suggerisce di puntualizzare la norma, escludendo tali fabbricati dal disposto normativo in variante.

In relazione alla integrazione di cui al punto A2), si richiede verifica circa l'ammissibilità con le disposizioni contenute nel Regolamento Edilizio.

Art. 74 Ulteriori interventi "una tantum" ammessi in zona agricola normale

In merito alla eliminazione della possibilità prevista di "ulteriori interventi UNA TANTUM", si ritiene che tale stralcio, in netto contrasto con la previsione vigente, possa essere di carattere generalizzato e pertanto apportare incremento indiscriminato di interventi in zona agricola.

A tal fine si richiede di rivedere la norma.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE. DETERMINAZIONE N. 9 DEL 09/01/2023.

Documento firmato digitalmente da ALESSANDRO RISSO e stampato il giorno 09/01/2023.

Si attesta che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni.

Provincia di Cuneo, 09/01/2023. Firma _____

L'accesso esistente dovrà essere adeguato alla normativa in vigore, dovrà essere adeguatamente illuminato e provvisto della segnaletica conforme al Nuovo Codice della Strada, prima della realizzazione di eventuali opere si dovrà richiedere il necessario nulla osta al Settore Viabilità Reparto di Saluzzo, sulla base di specifici progetti esecutivi.

24. Ampliamento area agricola speciale per impianti produttivi ed attrezzature tecniche connesse all'attività agricola.

Essendo l'area E1, prospiciente la SP 192, si rammenta che, nella fascia di rispetto dalle strade di competenza provinciale saranno ammessi soltanto gli interventi previsti dall'art. 27 comma 3 della L.R. 56/1977 e s.m.i.. Non possono essere previsti nuovi accessi all'area, servirsi dell'accesso limitrofo esistente.

29. Traslazione di fabbricato esistente, norma specifica.

Si prende atto della traslazione dell'edificio fuori della fascia di rispetto in seguito all'intervento di demolizione e ricostruzione, si puntualizza che non sarà possibile prevedere dei nuovi accessi dalla strada di competenza provinciale.

CONTRIBUTO DI VERIFICA ASSOGGETTABILITA' A VAS

Settore Tutela del territorio - Ufficio controllo emissioni ed energia

Le osservazioni del Settore Tutela Territorio si riferiscono ai seguenti comparti ambientali di competenza: inquinamento acustico, scarichi acque reflue, emissioni in atmosfera e inquinamento elettromagnetico.

Con la presente si fa riferimento agli interventi in previsione relativi al comparto produttivo (rif. *Riclassificazione area in produttiva dei "tessuti consolidati produttivi di rilievo locale" (istanza 3), Ampliamento area "grandi complessi industriali" (istanze 66 e 114), Ampliamento area produttiva dei "tessuti consolidati produttivi di rilievo locale" (istanza 97)*) ed alle aree agricole (rif. *riconoscimento area agricola speciale per impianti produttivi ed attrezzature tecniche connesse all'attività agricola (E1) (istanza 131), Ampliamento area agricola speciale per impianti produttivi ed attrezzature tecniche connesse all'attività agricola (E1) (istanza 115)*).

In considerazione del fatto che le modifiche in progetto riguardano siti produttivi, tra cui uno rientrante nell'ambito dell'autorizzazione integrata ambientale e potenzialmente soggetto anche ai disposti della norma in materia di valutazione d'impatto ambientale e che le informazioni contenute nel progetto di variante non consentono di comprendere la natura degli interventi previsti, non si è in grado al momento di formulare un parere in merito all'esclusione dalla procedura di VAS ex art. 20 della L.R. 40/98 e s.m.i..

Nel contempo, si segnala, inoltre, che nella tavola 2-D del PRGC non sono indicate le fasce fluviali definite secondo il Piano di assetto idrogeologico (PAI) vigente: è opportuno che venga verificato il rispetto delle norme di attuazione del PAI in riferimento all'area individuata per le operazioni di deposito rifiuti (area ecologica).

Settore Risorse del territorio - Ufficio Acque

In relazione alle competenze di cui è titolare, l'Ufficio Acque come esito istruttorio ritiene che la variante al PRGC di cui all'oggetto **non debba essere sottoposta** alla successiva procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

In ogni caso dovrà essere garantita la compatibilità con:

- Piano di Gestione del Distretto idrografico del fiume Po. Riesame e aggiornamento al 2015 per il ciclo di pianificazione 2015 - 2021;
- Piano di Tutela delle Acque della Regione Piemonte;
- Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), annessa Deliberazione n° 8 del 21.12.2010 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po e Piano di Gestione del Rischio Alluvioni.

Copia dell'originale digitale. DETERMINAZIONE N. 9 DEL 09/01/2023.
Documento firmato digitalmente da ALESSANDRO RISSO e stampato il giorno 09/01/2023.

Si attesta che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni.
Provincia di Cuneo, 09/01/2023. Firma _____

Atteso che tutta la documentazione è depositata agli atti;

Visti:

- la LR 56/ 77 e s.m.i.;
- il Piano Territoriale Provinciale, approvato con DCR n. n. 241-8817 del 24.2.2009, divenuta esecutiva il 12 marzo 2009 con la pubblicazione sul BUR n. 10 del 12.3.2009;
- la Legge n. 56 del 7/4/2014;
- il D. Lgs. 18.08.2000, n. 267, in quanto compatibile;
- gli artt. 4, 16 e 17 del D. Lgs. 30 marzo 2001, n. 165;
- lo Statuto.

Tutto quanto sopra esposto e considerato

DETERMINA

- **di considerare** le premesse parti integranti e sostanziali del presente atto;
- **di esprimere**, ai sensi dell'art. 17 L.R. 56/77, come modificato dalle LLRR 21.03.2013, n.3 e 12.08.2013, n.17, parere di compatibilità della "VARIANTE al PRGC n.16 (PARZIALE n. 15)" al PRG del Comune di FOSSANO in premessa descritta, con il Piano Territoriale Provinciale approvato con delibera di Consiglio Regionale n. 241-8817 del 24.2.2009 e con i progetti sovracomunali approvati di cui la Provincia è a conoscenza;
- **di dare atto che** relativamente alle modifiche previste ai punti 2, 15, 21, 26, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, ed agli articoli 5, 22 ,23, 36, 42, 44, descritti dall'Ufficio Pianificazione Territoriale occorrerà effettuare le necessarie valutazioni sulla scorta di ulteriori approfondimenti in merito alla compatibilità della variante, al rispetto delle condizioni previste al comma 5 dell'art. 17 della LR 56/77 e s.m.i. ed al soddisfacimento dei corrispondenti parametri di cui al comma 6 del medesimo articolo, richiamando le osservazioni puntualmente indicate;
- **di dare atto che** relativamente ai restanti punti vengono rispettate le condizioni di classificazione come parziale della variante di cui alle lettere a), b), c), d), e), f), g), h) del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. e dei corrispondenti parametri di cui al comma 6 del medesimo articolo, fatto salvo il recepimento delle osservazioni puntualmente indicate dall'Ufficio Pianificazione Territoriale, dal Settore Viabilità Cuneo - Saluzzo e dall'Ufficio controllo emissioni ed energia del Settore Tutela Territorio;
- **di richiamare** le indicazioni dell'Ufficio Pianificazione Territoriale, del Settore Viabilità Cuneo - Saluzzo e dell'Ufficio controllo emissioni ed energia del Settore Tutela Territorio, quali osservazioni ai sensi del comma 7 dell'art. 17 della LR 56/77 e s.m.i.;
- **di richiamare** i contributi espressi in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS dal Settore Tutela Territorio e dal Settore Risorse del Territorio.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE. DETERMINAZIONE N. 9 DEL 09/01/2023.

Documento firmato digitalmente da ALESSANDRO RISSO e stampato il giorno 09/01/2023.

Si attesta che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni.

Provincia di Cuneo, 09/01/2023. Firma _____

L'osservazione è parzialmente accolta, con le seguenti determinazioni.

- Settore Presidio del Territorio - Ufficio Pianificazione

In termini generali si prende atto del giudizio positivo attinente alla compatibilità degli oggetti di variante con il Piano Territoriale Provinciale, così come del sostanziale rispetto delle condizioni previste dalla LUR per le varianti parziali definita ai commi 5 e 6 dell'art. 17; vengono altresì tenute in considerazione le indicazioni ed informazioni di carattere generale fornite in riferimento alle caratterizzazioni territoriali interessanti i singoli ambiti di variante (classe di capacità d'uso del suolo, interessamento di aree sottoposte a vincolo idrogeologico, inclusione in zone perimetrate quali centro abitato, etc...). In riferimento alle osservazioni su singoli interventi si provvede ad effettuare un'apposita disamina e valutazione provvedendo a ribadire eventuali informazioni e valutazioni condotte in sede di progetto preliminare, e/o descrivendo le eventuali modifiche apportate per l'approvazione in sede definitiva. Si provvede ad utilizzare la numerazione degli interventi proposta nel parere fornito così da rendere immediatamente comprensibile l'argomentazione trattata.

Modifica 2) "Riconversione area in produttiva dei "tessuti consolidati produttivi di rilievo locale", via Ceresolia - (istanza 23)"

L'area servizi oggetto di riduzione risulta essere afferente agli ambiti produttivi in quanto posta all'interno di tale zonizzazione, dunque, possedendo tale caratterizzazione, non rientra tra le superfici a standard pubblico oggetto di limitazione per le procedure di variante parziale definite al comma 5 dell'art.17 della L.R. 56/77 e s.m.i.. Leggendo infatti tale disposto, si può rilevare che la possibilità di incrementare / ridurre le aree a servizi della quota di 0,5 mq./ab. è riferibile allo standard pubblico connesso alla residenza e non ad altre tipologie di servizi pubblici; tale condizione era stata in passato chiarita anche all'interno delle circolari e note esplicative della Regione Piemonte (Circolare Presidente della Giunta regionalen.12/PET/1998). Si è comunque provveduto ad effettuare i necessari aggiornamenti nella scheda quantitativa dei dati urbani.

Modifica 14) "Incremento parametri in area produttiva, via Bra, Loc. Tagliata - (istanze 73,87 e 108)"

Si prende atto della non presentazione di rilievi sulle modifiche apportate agli indici edificatori sui quali si è intervenuti all'interno dei disposti normativi di cui agli artt. 42 e 44, ritenendoli pertanto appropriati. Per quanto attiene all'osservazione afferente alle "maggiori altezze" rispetto ai limiti imposti derivanti per particolari esigenze produttive, si deve evidenziare che i disposti normativi richiamati risultano possedere attualmente tale possibilità e che in sede di variante si sia intervenuti esclusivamente sul testo con minime variazioni di carattere lessicale al fine di conseguire esclusivamente una maggiore chiarezza ed organicità di lettura.

Modifica 15) "Aggiornamento con norma specifica area produttiva in "ambito di campagna,

parco, di Stura” Strada Cartiera- (istanze 9 e 133)”

Data l’osservazione si provvede a definire normativamente in modo maggiormente circoscritto l’ambito oggetto di ampliamento al fine di conseguire una maggiore concentrazione delle possibilità edificatorie concesse per l’espansione della ditta insediata; in tal modo si potrà ossequiare maggiormente la compatibilità con l’ambito nel quale l’attività è insediata “campagna parco di Stura” avente maggior estensione, così come perseguendo ulteriormente l’obiettivo di contenimento del consumo di suolo. Per quanto afferisce alla percentuale di ampliamento concessa, si conferma l’indice pari ad un massimo del 50% della superficie coperta in essere (corrispondente a circa mq. 2.380) in quanto risulta confacente al dimensionamento dell’area in essere, ed ancora valutato che attualmente la norma del piano vigente ammette già ampliamenti sino del 20% che però risultano essere insufficienti. In riferimento alla necessità di intervenire internamente o in contiguità ad aree facenti parte del centro abitato, si evidenzia che tale elemento risulti essere rispettato e pertanto rispettando i limiti di legge previsti.

Modifica 21) “Aggiornamento area residenziale dei “tessuti della ristrutturazione urbanistica” – Fraz. Maddalene - (istanza 111)”

Viene ribadito che la marginale modifica della perimetrazione effettuata non determina alcun incremento di capacità insediativa e che trattasi di una rettifica di zonizzazione che non ha seguito i limiti catastali; tale correzione avrebbe potuto probabilmente seguire anche un iter leggermente semplificato di cui al c.12 dell’art.17 della L.R. 56/77 e s.m.i..

Modifica 24) “Individuazione area “residenziale di completamento” – via Santa Maria - (istanza 13)”

Si evidenzia come l’area oggetto di previsione risulti essere a capo ad un’unica proprietà prospiciente ad un ambito completamente urbanizzato e non necessitante di particolari opere urbanizzative (un minimale tratto di viabilità e di aree a servizi). Tale connotazione ha fatto sì di non determinare la necessità di assoggettare l’attuazione ad uno strumento urbanistico esecutivo preliminare ma ad un semplice permesso di costruire convenzionato; la presente valutazione trova spazio anche nelle recentissime modiche normative Regionali, fatte in riferimento al D.P.R. 380/01 e s.m.i., che prevedono la possibilità di sostituire in casi analoghi al presente i S.U.E. con dei P.C.C.. Se si legge il comma 1 dell’art. 39 nella sua interezza, si vede come per le aree residenziali di completamento (ambito in cui si è classificata la previsione) sia evidenziato quale elemento discriminante di identificazione il fattore che siano intercluse nel tessuto edificato o in stretta connessione (caso in esame) e che siano totalmente o parzialmente urbanizzate. Per tale motivazione si mantiene la classificazione proposta in sede di progetto preliminare.

Modifica 26) “Ampliamento area “residenziale di completamento” – Viale Regina Elena - (istanza 118)”

La modifica prevista consiste nel definire la possibilità di recupero del volume esistente di un fabbricato attualmente già determinante un suo carico urbanistico residenziale, in quanto, da disposizioni normative di piano regolatore vigente, se ne ammette attualmente il

riutilizzo per tale fine. L'ampliamento della zonizzazione residenziale per un suo inglobamento è utile per definire meglio la modalità di recupero senza che ciò determini maggiori volumi edificabili; si veda anche il disposto normativo specifico predisposto.

Modifica 29) “Riduzione fascia rispetto luogo di culto esistente – Fraz. Boschetti - (istanza 22)”

In relazione alla previsione di riduzione della fascia di rispetto proposta si ritiene di demandare tale atto ad una prossima variante urbanistica, stralciando la previsione della presente procedura.

Modifica 30) “Riconoscimento area agricola speciale per impianti produttivi ed attrezzature tecniche connesse all'attività agricola (E1) – via Rubattera - (istanza 131)”

Pur evidenziando che la previsione di variante consiste nell'identificare in ambito agricolo una particolare sottozona avente tale connotazione e destinazione; si rimanda la modifica ad altra procedura ritenuta maggiormente congrua stralciando la modifica dalla presente variante.

Modifica 31) “Ampliamento area agricola speciale per impianti produttivi ed attrezzature tecniche connesse all'attività agricola – via Ceresolia - (istanza 115)”

Pur evidenziando che la previsione di variante consiste nell'ampliamento di un ambito agricolo avente specifica zonizzazione ma con medesima connotazione e destinazione della zonizzazione agricola; si rimanda la modifica ad altra procedura ritenuta maggiormente congrua stralciando la modifica dalla presente variante.

Modifica 32) “Traslazione di fabbricato esistente tramite norma specifica – via Salmour - (istanza 49)”

La modifica prevista consiste nel definire la possibilità di recupero del volume esistente di un fabbricato attualmente già determinante un suo carico urbanistico residenziale, in quanto, da disposizioni normative di piano regolatore vigente, se ne ammette attualmente il riutilizzo per tale fine. Si dovranno richiedere ed ottenere le eventuali autorizzazioni paesaggistiche o di Enti proposti secondo la caratterizzazione del sito interessato.

Modifica 33) “Modifica tipo di intervento su edificio in zona agricola – via Cuneo - (istanza 95)”;

Modifica 34) “Modifica tipo di intervento su edificio in zona agricola – Località Boschetti - (istanza 95)”;

Modifica 35) “Modifica tipo di intervento su edificio in zona agricola – Località Bastita - (istanza 105)”

Le tre modifiche segnalate risultano essere conformi alle limitazioni imposte per i procedimenti di variante parziale, più precisamente si dichiara che le limitazioni alle tipologie di intervento edilizio imposte non derivano da apposita disposizione Regionale apposta in sede di approvazione, così come non possano definire una modifica di carattere strutturale di impianto dello strumento urbanistico. Dagli approfondimenti fatti, già in sede di formazione della variante, si ribadisce che i fabbricati interessati non ricadono tra quelli identificati ai sensi dell'art.24 della L.R. 56/77 e s.m.i..

Modifica 36) “Individuazione area servizi collettivi religiosi – Strada della Creusa - (istanza

124)

Si tiene a precisare che la scelta di edificare la zona oggetto di variante quale area a servizi derivi dell'effettivo utilizzo che si andrebbe a svolgere in sede di recupero dei fabbricati esistenti per i quali lo strumento urbanistico ammette già una loro riconversione per prevalenti utilizzi di carattere residenziale. Fatta tale considerazione non si ritiene di effettuare una vera e propria nuova previsione, ma piuttosto di attribuire una possibilità differente nell'intervento di recupero e riutilizzazione che, come detto, risulta essere già praticabile. Al fine di sancire in modo inequivocabile il non incremento della capacità insediativa, si provvede a specificare normativamente che si ammette il recupero delle strutture esistenti senza possibilità di effettuare ampliamenti.

Modifiche di carattere normativo sugli artt. 22, 23 delle N. di A.

Le modifiche apportate ai due articoli richiamati risultano essere dovute, come per altri casi analoghi facenti parte della medesima variante, principalmente per raccordare le definizioni dello strumento urbanistico vigente a quelle di carattere sovraordinato ed in particolare del D.P.R. 380/01 e s.m.i.. Si è inoltre cercato di perfezionare il testo normativo di piano regolatore vigente in modo tale da conseguire maggiore chiarezza espositiva, ma soprattutto per ricercare una maggior tutela di alcuni fabbricati presenti sul territorio sui quali è prevista l'attività edilizia di ristrutturazione con le molteplici possibilità previste dalla normativa statale come recentemente modificata. Per tale motivazione si ritiene di avere conseguito una strutturazione della norma confacente alle limitazioni di cui all'art.17, commi 5 e 6 della L.U.R..

Art. 5 Varianti e revisioni del Piano Regolatore Generale

Pur ritenendo che le variazioni apportate non determinino particolari criticità in merito all'impianto dello strumento urbanistico vigente; dunque, possano trovare spazio all'interno del procedimento di variante parziale, si provvede a riportare il normato secondo la dicitura del testo vigente ante la presente proposta di variante.

Art. 9 Definizioni delle espressioni utilizzate dalle presenti norme

Le modifiche apportate al comma richiamato risultano essere dovute, come per altri casi analoghi facenti parte della medesima variante, principalmente per raccordare le definizioni dello strumento urbanistico vigente a quelle di carattere sovraordinato ed in particolare del D.P.R. 380/01 e s.m.i.; si è dunque cercato di perfezionare il testo normativo di piano regolatore vigente in modo tale da conseguire maggiore chiarezza espositiva senza necessitare di ulteriori accorgimenti.

Art. 29 Centro Storico di Fossano

Data la modifica apportata e l'osservazione posta si ritiene di mantenere la dicitura del testo vigente così come l'integrazione proposta in quanto si rende il testo maggiormente coerente e definito.

Art. 30 Tessuti di vecchio impianto di valore ambientale

Art. 31 Beni culturali

Si ritiene di mantenere il testo normativo come proposto in variante in quanto, nei due articoli richiamati, si prevede di richiamare esclusivamente la possibilità di utilizzo delle deroghe normative afferenti a normativa sovraordinate e/o di settore; unica modifica consiste nel puntualizzare che le deroghe derivano da applicazione di tali leggi o disposti.

Art. 36 Aree per attrezzature ed impianti speciali

Si evidenzia che la disposizione inerente l'aggiornamento cartografico risulta essere prevista da Legge e già riportata all'interno della norma di piano, per la quale si è provveduto ad effettuare esclusivamente aggiornamenti nei richiami di leggi o disposizioni che sono mutati nel tempo.

Art. 37 Aree destinate alla mobilità

La modifica inerente la possibilità di demolizione e ricostruzione ponendosi al di fuori delle aree individuate di salvaguardia, risulta essere il frutto di azioni volte al perseguimento dell'obiettivo pianificatorio del P.R.G.C. consistente nel perseguire il mantenimento o conseguimento di aree libere per la futura realizzazione di infrastrutture. Si deve rimarcare come il disposto vigente preveda l'intervento di ristrutturazione edilizia che, secondo definizione statale, contempla l'intervento di "demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche", dunque ammettendo di fatto traslazioni di volumi, che in taluni casi possono non risultare sufficienti al raggiungimento dell'intento pianificatorio.

Art. 42 Tessuti consolidati produttivi di rilievo locale

Art. 44 Ambiti dei grandi complessi industriali

Per quanto attiene all'osservazione afferente alle "maggiori altezze" rispetto ai limiti imposti derivanti per particolari esigenze produttive, si deve evidenziare che i disposti normativi richiamati risultano possedere già attualmente tale possibilità e che in sede di variante si sia intervenuti esclusivamente sul testo con minime variazioni di carattere lessicale al fine di conseguire esclusivamente una maggiore chiarezza ed organicità di lettura.

Art. 56 Ambito della campagna parco di Stura

La modifica proposta risulta essere specifica per conseguire la necessaria fruizione dell'area oggetto di tutela e valorizzazione, concedendo agli enti preposti la possibilità di attrezzare l'area con opere e manufatti che indubbiamente risultano essere confacenti al sito e che possono rivestire la qualificazione di opere pubbliche. Il disposto si pone l'intento di definire dei parametri edificatori e di snellire le procedure che porterebbe al conseguimento del medesimo risultato. Per dare seguito all'osservazione proposta, si prevede comunque di integrare il disposto normativo al fine di introdurre dei limiti dimensionali al fine di sancire ulteriormente la funzione di servizio / accessoria di tali elementi.

Art. 61 Tipologie e materiali edilizi ammessi nelle zone agricole

Il piano regolatore individua i fabbricati di pregio sui quali pone delle limitazioni ai tipi di intervento edilizio assentiti. La possibilità di recupero del "pendizzo" risulta essere una necessità fortemente sentita sul territorio al fine di riqualificare maggiormente i fabbricati

rurali. Il suo riutilizzo, ad oggi non previsto dal piano vigente, sarà oggetto di specifiche attenzioni in sede di regolamentazione degli aspetti tipologici propri del regolamento edilizio comunale, così da diventare elemento qualificante e perseguire le dovute attenzioni architettoniche.

Art. 74 Ulteriori interventi "una tantum" ammessi in zona agricola normale

Lo stralcio della locuzione "una tantum" risulta essere un atto dovuto in quanto erronea definizione generica, ciò dettato dal fatto che nell'articolo interessato sono disciplinati vari interventi e non tutti aventi tale caratterizzazione.

Art. 88 Rispetto cimiteriale

Per quanto afferisce alla norma inerente le fasce di rispetto dei cimiteri si è provveduto a effettuare un'integrazione esclusivamente di carattere normativo atta a recepire le modifiche di carattere sovraordinato. In merito all'adeguamento dell'estensione delle fasce di rispetto delle strutture cimiteriali presenti nel Comune, si rimanda ad un procedimento di variante avente caratteristiche tali da renderne obbligatorio tale adempimento ritenendo di richiamare l'art. 89 della L.R. 3/2013.

Art. 101 Vincolo di tutela paesaggistico ambientale e aree a rischio archeologico di Piano

Gli stralci di cui ai punti 4 e 5 del comma primo derivano da specifiche valutazioni effettuate dall'Amministrazione che ritiene non più attuali tali previsioni di trasformazione.

Modifiche e integrazioni alle norme specifiche del Centro Storico

Art. 5.1

Il Comune sta provvedendo a definire le eventuali integrazioni al regolamento Edilizio comunale per definire il necessario raccordo tra i due strumenti pianificatori.

Aggiornamento ed integrazioni degli elaborati grafici

Aggiornamento cartografico area ecologica esistente

Si ribadisce nuovamente che la modifica consiste nel mero recepimento di un'area a servizi confacente a tale destinazione esistente presente da tempo sul territorio (1997) come da risultanze del Comune e da atti propedeutici; in particolare:

- a) Delibera di Giunta Comunale n. 409 del 23/04/1997 *"Trasmissione progetto area attrezzata per la raccolta differenziata ubicata presso il Depuratore Comunale"* in cui tra l'altro si dà atto che *"la ditta Aimeri ha presentato il progetto dell'area in data 11/03/1997, la CIE ha espresso il proprio parere favorevole in data 18/03/1997"* concludendo con la deliberazione *"di approvare il progetto dei lavori di realizzazione area attrezzata ..."*
- b) successivi provvedimenti volti essenzialmente a riconoscere manutenzioni e modifiche;
- c) Delibera di Giunta Comunale n. 389 del 09/11/2009 in approvazione del progetto definitivo ed esecutivo dei lavori di rifacimento dell'area ecologica cofinanziati da Regione Piemonte ai fini dell'adeguamento alla normativa ed in particolare alla DGR

23/12/2003 93-11429 e D.M. 8 aprile 2008 e s.m.i.;

d) Autorizzazione Paesaggistica in sanatoria conseguita in data 29/09/2010.

Va precisato ancora che l'area ecologica venne impostata su preesistente area libera a servizio dell'allora depuratore Comunale "Cartiera" ed in sua contiguità.

In riferimento alla vicinanza con siti classificati ad elevata pericolosità alluvionale (H), si evidenzia che l'area ecologica è posta su un terrazzo fluviale elevato di oltre 40 metri rispetto al piano dell'alveo.

- Settore Viabilità

Modifica 23) "Riconoscimento area a servizi"

Si provvede a recepire le disposizioni specifiche richiamate per l'area ed in particolare che nella fascia di rispetto (SP45) saranno ammessi soltanto gli interventi previsti dall'art. 27 comma 3 della L.R. 56/1977 e s.m.i.. Eventuali campi da gioco tennis, padel, bocce, gioco bimbi, ecc. dovranno avere adeguate protezioni, posizionate nel rispetto delle indicazioni del Codice della Strada, onde evitare che le attività sportive o di gioco interferiscano con la sicurezza dei veicoli in transito sulla strada di competenza provinciale. Inoltre, l'accesso esistente dovrà essere adeguato alla normativa in vigore, dovrà essere adeguatamente illuminato e provvisto della segnaletica conforme al Nuovo Codice della Strada, prima della realizzazione di eventuali opere si dovrà richiedere il necessario nulla osta al Settore Viabilità Reparto di Saluzzo, sulla base di specifici progetti esecutivi.

Modifica 24) "Ampliamento area agricola speciale per impianti produttivi ed attrezzature tecniche connesse all'attività agricola"

L'intervento proposto in sede di progetto preliminare è stato stralciato come richiesto e definito in risposta al Settore Presidio del Territorio - Ufficio Pianificazione.

Modifica 29) "Traslazione di fabbricato esistente, norma specifica"

Si prende atto dell'impossibilità di prevedere nuovi accessi dalla viabilità di competenza provinciale.

- Settore Tutela del territorio - Ufficio controllo emissioni ed energia

"Con la presente si fa riferimento agli interventi in previsione relativi al comparto produttivo (rif. Riclassificazione area in produttiva dei "tessuti consolidati produttivi di rilievo locale" (istanza 3), Ampliamento area "grandi complessi industriali" (istanze 66 e 114), Ampliamento area produttiva dei "tessuti consolidati produttivi di rilievo locale" (istanza 97)) ed alle aree agricole (rif. riconoscimento area agricola speciale per impianti produttivi ed attrezzature tecniche connesse all'attività agricola (E1) (istanza 131), Ampliamento area agricola speciale per impianti produttivi ed attrezzature tecniche connesse all'attività agricola (E1) (istanza 115))"

Occorre rimarcare innanzitutto che due degli interventi indicati (ultimi due ricadenti in zona

El afferenti alle istanze 131 e 115) sono stati stralciati in sede di redazione del progetto definitivo di variante, non avendo dunque più alcun rilievo nelle presenti valutazioni. Per quanto attinte al richiamo generico effettuato sulla possibilità che talune zone interessate possano ospitare, attualmente (come in caso indicato) o in un ipotetico futuro, attività soggette a specifiche autorizzazioni, si deve rimandare a tali sedi le relative valutazioni dovutamente da condurre. La presente fase urbanistica, infatti, risulta essere di livello sovraordinato nella quale non è dovuto sapere a priori quali tipologie di attività potranno insediarsi. Si ritiene pertanto di procedere, secondo quelle che sono le definizioni dettate dall'Organo Tecnico Comunale il quale, definendo specifiche integrazioni di carattere mitigativo e compensativo, ha valutato la non necessità di assoggettamento della variante alla fase di Valutazione. Evidentemente in caso di necessità di attivazione, nelle fasi di attuazione dello strumento urbanistico, di procedure autorizzative richiamate nel parere, si dovrà procedere secondo norma per espletare in modo compiuto tali adempimenti.

In riferimento al richiamo di carattere geologico, ricordandosi che trattasi di un mero aggiornamento cartografico in quanto l'area risulta essere esistente e dunque non determinandosi una nuova previsione urbanistica, si segnala che il P.R.G. individua già l'area secondo la sua caratterizzazione geo-idrologica.

- Settore Risorse del territorio - Ufficio Acque

Si apprende favorevolmente il giudizio di non necessità di assoggettamento a valutazione, così come si prende atto dei generici richiami formulati in merito al rispetto di piani sovraordinati e delle indicazioni / condizioni dettate nel parere motivato dell'Organo tecnico Comunale.