



Città di Fossano

Provincia di Cuneo

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del **02 APRILE 2013 N. 110**

OGGETTO: Variante n. 1 al Piano Particolareggiato relativo all' "*Ambito speciale di riqualificazione urbana del Foro Boario*". ADOZIONE.

L'anno duemilatreddici, addì due, del mese di Aprile, alle ore 16,30 nella solita sala delle adunanze, convocata, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

		PRESENTE	ASSENTE
BALOCCO Sig. Francesco	SINDACO	X	
PAGLIALONGA Dr. Vincenzo	Vice Sindaco	X	
BERGIA Sig. Maurizio	Assessore	X	
BRUNO Sig. Gian Giorgio	Assessore		X
CORTESE Dr. Paolo	Assessore		X
OLIVERO Dr. Bruno	Assessore	X	
VALLAURI Dr. Antonio	Assessore		X

Partecipa alla seduta il Vice Segretario Generale Sig.ra PELAZZA Dr. Tiziana.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

La Giunta Comunale

come sopra riunita ha adottato il seguente provvedimento:

AM / va

N. 110 02/04/2013

Variante n. 1 al Piano Particolareggiato relativo all' *"Ambito speciale di riqualificazione urbana del Foro Boario"*.
ADOZIONE.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- In data 03.08.2010 con D.C.C. n. 81 è stato approvato il Piano Particolareggiato dell' *"Ambito speciale di riqualificazione urbana del Foro Boario"*;
- In data 08 maggio 2012 è stato stipulato tra la ditta *"Commerciale Bisalta"* ed il Comune di Fossano, a seguito di aggiudicazione da parte della Ditta tramite asta pubblica della proprietà del lotto commerciale CO, accordo ex art. 11 Legge 241/1990 e s.m.i. volto alla formalizzazione dei contenuti, tempi di approvazione e realizzazione di due medie strutture di vendita nell'ambito del Piano Particolareggiato del Foro Boario, al quale si rimanda per gli opportuni approfondimenti;
- L'approvazione dell'accordo di cui sopra comporta fra i vari adempimenti l'adeguamento del Piano Particolareggiato approvato ai contenuti dello stesso, implicando la formazione di una variante;

Considerato che in data 13.12.2012 prot. 40874 è stata quindi presentata istanza da parte del sig. Massucco Paolo in qualità di legale rappresentante della società *"Commerciale Bisalta"* redatto dallo *Studio associato di ingegneria di Raina Marco e Sacco Paolo – Corso Giolitti, 4 - Busca (CN)* tendente ad ottenere Variante al Piano Particolareggiato approvato;

Rilevato che in seguito ad un primo esame da parte dell'Ufficio venivano evidenziate delle carenze/incongruenze negli elaborati presentati, necessitanti pertanto di approfondimento/revisione, segnalando in particolare:

- *"il mancato coordinamento dell'elaborato Norme di Attuazione (tav. 10) rispetto ai contenuti di quello di cui al P.P. approvato, nonché l'assenza di informazioni necessarie per la lettura e comprensione dei contenuti della variante;*
- *la necessità di revisione grafica delle tavole 5.1, 5.2 e 6 in particolare per carenza di dati, rispetto a quelle correlate di cui al P.P. approvato, oltre a difficoltà di lettura a causa di sovrapposizioni di scritte e di retini."*

Considerato che tale richiesta veniva comunicata alla ditta proponente e ai progettisti in data 14.01.2013 prot. 1561;

Viste le successive integrazioni presentate dal sig. Revello Giuseppe in qualità di presidente del consiglio di amministrazione della Ditta proponente, nelle date del 31.01.2013 prot. 4419, del 06.02.2013 prot. 5134 e del 27.02.2013 prot. 7994 che hanno ottemperato alle richieste dell'ufficio, oltre a rispondere ad una serie di ulteriori richieste inoltrate dall'Amministrazione e precisamente:

“Revisione delle S.U.L. e della destinazione di alcuni lotti e precisamente:

- *AIC-01 Farmer Market 700 mq. (mq. reali, sulla scorta dei dati di progetto di cui ai LL.PP.)*
- *AIC-02 ribaltare il lotto sull'area su cui è ubicata l'altra tettoia (SP-01) e l'SP-01 spostarlo al posto dell'AIC-02 (confermata la S.U.L. di mq. 1.000). In sostanza la sala polivalente verrà realizzata sotto la tettoia, ora SP-01.*
- *AIC-03 Centro fieristico S.U.L. 3.350 mq.*
- *AIC-04 Croce Bianca S.U.L. 300 mq. (effettivamente richiesti)*
- *Eliminare S.U.L. scuola dell'infanzia*
- *Eliminare la quota di S.U.L. relativa all'artigianato di servizio da tutti i lotti*
- *Ridurre la quota di edilizia sovvenzionata (lotto ERS-01) a 2.000 mq. e gli 800 mq. residui ribaltarli sulla residenza con lieve revisione delle quote come meglio descritte dopo*
- *Convertire la quota di mq. 1.500 del ricettivo (RI-01) sulla residenza (con conversione dell'intero lotto) con lieve incremento della S.U.L. come meglio descritta sotto*
- *Aumentare la quota di terziario sul lotto TE-02 portarla a 3.000 mq. + 600 mq. al P.T. di commercio al dettaglio*
- *Convertire l'intero lotto TE-01 in un nuovo lotto residenziale (la cui S.U.L. sarà data dalla rimanenza, come sotto meglio spiegato) + commercio al dettaglio al P.T. 600 mq.*
- *Eliminare il tronco di strada di pertinenza ai lotti RE-01, AIC-02, TE-02 e prolungare gli ingombri dei fabbricati dei lotti RE-01 e TE-02 fino al confine con gli altri lotti*
- *Nella Tavola 5.2 eliminare la dotazione relativa al parcheggio privato (anche perché mancherebbero comunque gli ingombri dei parcheggi degli altri lotti, che non sono stati conteggiati)*

Riepilogando avremo:

- *5.350 di S.U.L. destinazioni pubbliche*
- *RE-01 3.000*
- *RE-02 3.000*
- *RE-03 2.000 (EX lotto RICETTIVO)*
- *RE-04 2.700 + 600 commercio al P.T. (EX lotto TERZIARIO)*
- *ERS-01 2.000*
- *TE-01 3.000 + 600 commercio al P.T. (EX lotto TE-02)*

Per gli ultimi due lotti RE-04 e TE-01 si pensava di inserire sia nelle norme che nella tavola 6, l'obbligo di realizzazione di porticato al P.T. in continuità fra i due lotti.

Oltre a ciò, constatando una voluta diminuzione della S.U.L. complessiva (mq. 27.030), è necessaria la verifica degli standards a parcheggio pubblico con le nuove destinazioni d'uso e correlate S.U.L..”

Considerato che in data 21.02.2013 la proposta di variante è stata esaminata dalla **Commissione Edilizia Comunale** che ha espresso *parere favorevole*;

Vista la relazione di istruttoria, a seguito delle verifiche sulle integrazioni effettuate dai proponenti, del Servizio Gestione del Territorio del Dipartimento Tecnico Lavori Pubblici, Urbanistica ed Ambiente in data 15 marzo 2013 allegata alla presente come parte integrante e sostanziale;

Ritenuto che la Variante n. 1 al Piano Particolareggiato possa quindi essere adottata;

Visto il Piano Particolareggiato inerente l’*”Ambito speciale di riqualificazione urbana del Foro Boario”*, così come modificato dalla Variante n. 1 e costituito dai seguenti elaborati, in conformità a quanto richiesto dagli art. 38 e 39 della L.U.R. 56/77 e s.m. e i.

N. elab.	Descrizione elaborato	Data
1.1	Relazione illustrativa della variante	27.02.2013
2	Evoluzione strumenti urbanistici (si rimanda alla versione originaria in quanto elaborato non modificato)	--
3.1	Stato di fatto. Rilievo planoaltimetrico dello stato di fatto e profili (si rimanda alla versione originaria in quanto elaborato non modificato)	--
3.2	Stato di fatto. Rilievo ed usi dell’esistente (si rimanda alla versione originaria in quanto elaborato non modificato)	--
3.3	Stato di fatto. Schede di rilievo degli edifici esistenti (si rimanda alla versione originaria in quanto elaborato non modificato)	--
4.1	Stato di fatto: planimetria catastale e tabelle delle proprietà e dei mappali	13.12.2012
4.2	Ripartizione degli usi del suolo su base catastale	27.02.2013
5.1	Progetto: azionamento urbanistico, livello terreno	27.02.2013
5.2	Progetto: azionamento urbanistico livello interrato	27.02.2013
6	Progetto: regole urbanistiche ed edilizie	27.02.2013
7	Progetto: planivolumetrico	31.01.2013
8	Profili e sezioni indicativi	31.01.2013
9.1bis	Progetto OOUU: relazione illustrativa delle OOUU	27.02.2013
9.2	Progetto: sistemazioni superficiali	31.01.2013
9.2bis	Sistemazioni piazzali ed aree esterne	27.02.2013
9.3	Progetto OOUU: reti esistenti ed in progetto, fognatura bianca e nera	31.01.2013
9.4	Progetto OOUU: reti esistenti ed in progetto, acquedotto e gas	31.01.2013
10	Progetto: Norme Tecniche di Attuazione	27.02.2013
11	Relazione finanziaria	27.02.2013
12	Progetto: inserimento del PPE in stralcio delle tavole 2C e 2D “Zonizzazione del capoluogo comunale” del PRG	31.01.2013
13	Progetto: piano demolizioni	31.01.2013
14	Progetto: fase 1	31.01.2013
	Relazione geologica (si rimanda alla versione originaria in quanto elaborato non modificato)	

conservati in originale agli atti d'ufficio del *Dipartimento Tecnico LL.PP., Urbanistica ed Ambiente – Servizio Gestione del Territorio*;

Richiamata la deliberazione della Giunta Regionale 9 giugno 2008, n. 12-8931 “D.lgs. 152/2006 e s.m.i. “Norme in materia ambientale”. *Primi indirizzi operativi per l’applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi*” ed in particolare il punto in cui recita “*si deve procedere alla verifica preventiva di assoggettabilità a valutazione ambientale*”

nel caso di: ...(omissis)... - Strumenti Urbanistici Esecutivi in attuazione del PRGC nel caso in cui prevedano progetti sottoposti a procedure di VIA o di Valutazione di Incidenza, aree soggette ad interferenze con attività produttive con presenza di sostanze pericolose (D.lgs 334/1999 e s.m.i.) o aree con presenza naturale di amianto.” e la successiva parte in cui è previsto che “Nei casi di esclusione sopra descritti le deliberazioni di adozione ed approvazione dello strumento urbanistico devono esplicitamente richiamare, in riferimento alle fattispecie elencate, la motivazione della mancata attivazione del processo valutativo.”;

Ritenuto che per l'intervento in oggetto non è necessario procedere alla verifica di assoggettabilità alla procedura di cui al comma precedente e che, come tratto dalla documentazione progettuale, l'eventuale adozione *“di varianti che comportino la necessità di tale valutazione comporterà variante al presente strumento urbanistico esecutivo e conseguente attivazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica previste dalla D.G.R. 9 giugno 2008 N.12-8931”;*

Richiamato il *Decreto Sviluppo* approvato con Decreto-legge n. 70 del 13 maggio 2011 coordinato con la legge di conversione 12 luglio 2011, n. 106 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 160 del 12-7-2011 che riporta: *“Nelle Regioni a statuto ordinario, oltre a quanto previsto nei commi precedenti, decorso il termine di sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto (termine che decorre dal Settembre 2011) , e sino all'entrata in vigore della normativa regionale, si applicano, altresì, le seguenti disposizioni:*

a) omissis

b) i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla Giunta Comunale;

Preso atto che la presente variante al Piano Particolareggiato essendo conforme allo Strumento Urbanistico Generale vigente, può avvalersi di tale disposizione;

Visto il Piano Regolatore vigente e successive modifiche e varianti;

Vista la Legge Regionale 5 Dicembre 1977 n. 56 e ss.mm.ii.;

Visto il D.Lgs 18 Agosto 2000 n. 267 e s.m.i.;

Sentita la proposta di emendamento formulata dal Sig. Sindaco affinché, rispetto alla documentazione depositata agli atti, sia modificata nella Relazione Illustrativa (elaborato n. 1) e conseguentemente nella restante documentazione, l'altezza massima dei fabbricati ed il correlato numero di piani, in conformità a quanto prescritto dalla lettera F) della *“scheda progetto ambito speciale di riqualificazione urbana – Foro Boario”* di cui all'art. 50 delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente e precisamente:

Tipologia di insediamento	Destinazione d'uso	h max (mt.)	n. max piani f.t.
Insediamenti prevalentemente residenziali	ERS-01	16,00	5
	ERS-01	16,00	5
	ERS-01	16,00	5
	ERS-01	16,00	5
	ERS-01	16,00	5
Insediamenti prevalentemente terziari	TE-01	16,60	5
Insediamento commerciale	L1-CO	9,00	2
Insediamenti pubblici di interesse collettivo	AIC-01	Esistente	2
	AIC-02	Esistente	2
	AIC-03	-	2 (livelli interrati)
	AIC-04	16,00	5

Ciò al fine di consentire la massima flessibilità dell'intervento ed evitare una ridondanza di atti amministrativi successivi eventualmente necessari e comunque nell'ambito dell'indirizzo fissato dal Consiglio Comunale;

Visto l'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta espresso, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267, dal Dirigente del Dipartimento Tecnico LL.PP. Urbanistica ed Ambiente - *Servizio Gestione del Territorio*;

Con voti unanimi favorevoli espressi nei modi di legge,

D E L I B E R A

1. Di approvare l'emendamento come descritto nelle premesse e che si intende integralmente trascritto disponendo conseguentemente l'integrazione dei correlati elaborati progettuali.
2. Di adottare la Variante n. 1 al Piano Particolareggiato inerente l' *"Ambito speciale di riqualificazione urbana del Foro Boario"*.
3. Di dare esplicitamente atto che il Piano Particolareggiato, così come modificato dal progetto di cui alla Variante n. 1, è costituito dai seguenti atti tecnici:

N. elab.	Descrizione elaborato	Data
1.1	Relazione illustrativa della variante	27.02.2013
2	Evoluzione strumenti urbanistici (si rimanda alla versione originaria in quanto elaborato non modificato)	--
3.1	Stato di fatto. Rilievo planoaltimetrico dello stato di fatto e profili (si rimanda alla versione originaria in quanto elaborato non modificato)	--
3.2	Stato di fatto. Rilievo ed usi dell'esistente (si rimanda alla versione originaria in quanto elaborato non modificato)	--
3.3	Stato di fatto. Schede di rilievo degli edifici esistenti (si rimanda alla versione originaria in quanto elaborato non modificato)	--

	modificato)	
4.1	Stato di fatto: planimetria catastale e tabelle delle proprietà e dei mappali	13.12.2012
4.2	Ripartizione degli usi del suolo su base catastale	27.02.2013
5.1	Progetto: azzonamento urbanistico, livello terreno	27.02.2013
5.2	Progetto: azzonamento urbanistico livello interrato	27.02.2013
6	Progetto: regole urbanistiche ed edilizie	27.02.2013
7	Progetto: planivolumetrico	31.01.2013
8	Profili e sezioni indicativi	31.01.2013
9.1bis	Progetto OOUU: relazione illustrativa delle OOUU	27.02.2013
9.2	Progetto: sistemazioni superficiali	31.01.2013
9.2bis	Sistemazioni piazzali ed aree esterne	27.02.2013
9.3	Progetto OOUU: reti esistenti ed in progetto, fognatura bianca e nera	31.01.2013
9.4	Progetto OOUU: reti esistenti ed in progetto, acquedotto e gas	31.01.2013
10	Progetto: Norme Tecniche di Attuazione	27.02.2013
11	Relazione finanziaria	27.02.2013
12	Progetto: inserimento del PPE in stralcio delle tavole 2C e 2D "Zonizzazione del capoluogo comunale" del PRG	31.01.2013
13	Progetto: piano demolizioni	31.01.2013
14	Progetto: fase 1	31.01.2013
	Relazione geologica (si rimanda alla versione originaria in quanto elaborato non modificato)	

conservati in originale agli atti d'ufficio del *Dipartimento Tecnico LL.PP., Urbanistica ed Ambiente – Servizio Gestione del Territorio*;

4. Di incaricare il competente Servizio per la predisposizione dei conseguenti atti di pubblicazione e deposito ai sensi di legge.

LA GIUNTA

Visto l'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;

Riconosciuta l'urgenza di provvedere;

Con voti unanimi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

Di dichiarare la presente immediatamente eseguibile.

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to: Francesco BALOCCO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
F.to: Tiziana PELAZZA

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente Deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio per 30 giorni consecutivi, dal 12/04/2013 ai sensi dell'art. 124, comma 1, D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 e dal _____ per la seconda pubblicazione ai sensi dell'art. 76 dello Statuto.

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to: Laura FENOGLIO

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE ESCLUSI GLI ALLEGATI
(copia degli allegati è deposita agli atti presso l'Ufficio Organi Collegiali)

Fossano, li 12/04/2013

Il Funzionario Addetto
(Firma autografa omessa ai sensi dell'art. 3 D. Lgs. 39/1993)
