



Città di Fossano

Provincia di Cuneo

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del **24 GIUGNO 2013** N. **241**

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

L'anno duemilatredici, addì ventiquattro, del mese di Giugno, 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
MIGNACCA P.E. Michele	Assessore	x	
OLIVERO Dr. Bruno	Assessore	x	
VALLAURI Dr. Antonio	Assessore	x	

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Sig.ra FENOGLIO Dr. Laura.

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

La Giunta Comunale

come sopra riunita ha adottato il seguente provvedimento:

AM / va

N. 241 24/06/2013 Variante n. 1 al Piano Particolareggiato relativo all' "Ambito speciale di riqualificazione urbana del Foro Boario". Approvazione.

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;

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 Deliberazione n. 110 del 02.04.2013 di adozione dello Strumento Urbanistico Esecutivo in esame;

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 110 del 02.04.2013 con la quale veniva adottata preliminarmente la Variante n. 1 al Piano Particolareggiato in oggetto, nonché approvato l'emendamento formulato da parte del Sindaco concernente l'adeguamento dell'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;

Considerato che, con richiamo alla Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i. ed in particolare al comma 1 dell'art. 40, la presente Variante è stata pubblicata sul sito informatico del Comune ed esposta in pubblica visione per 30 giorni consecutivi dal 18 aprile al 18 maggio 2013 e nei successivi 30 giorni (cioè fino a tutto il 17 giugno 2013) non sono pervenute osservazioni;

Visti gli elaborati modificativi/sostitutivi pervenuti in data 21.06.2013 prot. 20311 adeguati all'emendamento approvato con la più volte citata Deliberazione di adozione;

Atteso che, alla luce dei recenti orientamenti tendenti all'attenzione per il paesaggio, alla sensibilizzazione della cultura del verde quale elemento fondamentale per il miglioramento della qualità della vita, presenza pregnante in grado di mitigare gli impatti prodotti dalle edificazioni e dalle attività dell'uomo, l'area a piazza pubblica individuata quale LOTTO SP-01: area a servizio di attività espositive, fieristiche e mercatali, pur essendo considerata quale "standard di interesse collettivo", si ritiene debba essere realizzata con risultato finale a verde urbano, anche al fine di garantire la continuità verde con il contesto circostante;

Richiamato inoltre il comma 2 dell'art. 40 della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i. che prevede l'approvazione del Piano Particolareggiato da parte della Giunta Comunale, e ove necessario la controdeduzione alle osservazioni con la delibera di approvazione;

Ritenuto che la Variante n. 1 al Piano Particolareggiato possa quindi essere approvata ai sensi dell'art. 40 della L.R. 56/77 e s.m.i. sopra richiamato;

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

N. elab.	Descrizione elaborato	Data
1.1	Relazione illustrativa della variante	21.06.2013
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: azzonamento urbanistico, livello terreno	27.02.2013
5.2	Progetto: azzonamento urbanistico livello interrato	27.02.2013
6	Progetto: regole urbanistiche ed edilizie	21.06.2013
7	Progetto: planivolumetrico	31.01.2013
8	Profili e sezioni indicativi	21.06.2013
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	21.06.2013
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

documenti prodotti in doppio originale, fatti salvi quelli di cui al progetto originario allegati alla Delibera di approvazione del P.P., di cui uno è allegato alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale, per essere inserito nella raccolta ufficiale; l'altro è depositato presso il *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”;

Richiamata altresì la Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i. ed in particolare la novella introduzione che al comma 7 dell’art. 40 recita *“Sono sottoposti alla verifica di assoggettabilità alla VAS esclusivamente i piani particolareggiati attuativi di P.R.G. che non sono stati sottoposti a VAS o ad analisi di compatibilità ambientale ai sensi delle Legge Regionale 14 dicembre 1998 n. 40 (Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione). Non sono sottoposti a VAS o a verifica i piani particolareggiati che non comportano variante quando lo strumento sovraordinato, in sede di VAS o di analisi di compatibilità ambientale ai sensi della L.R. 40/1998, ha definito l’assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti planovolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando limiti e condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.”;*

Verificato che il vigente P.R.G.C. approvato con D.G.R. n. 50-11538 del 03.06.2009:

- prevede tra i suoi elaborati il documento “Analisi di compatibilità ambientale” di cui alla L.R. 40/98;
- definisce l’assetto localizzativo delle nuove previsioni delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti planovolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando limiti e condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste;

Preso atto quindi che il presente Piano Particolareggiato risulta attuativo di P.R.G.C. che ha ottemperato alle disposizioni di cui ai punti sopra riportati, non comportando variante allo stesso strumento sovraordinato e pertanto si ritiene escluso dalla procedura di VAS;

Visto il Piano Regolatore vigente e successive modifiche e varianti;

Vista la Legge Regionale 5 Dicembre 1977 n. 56 e s.m.i.;

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

Visto l’art. 48 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 circa la competenza della Giunta a deliberare in merito;

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 Dipartimento Tecnico LL.PP., Urbanistica, Ambiente;

Con voti unanimi favorevoli espressi nei modi di legge,

D E L I B E R A

1. Di approvare la Variante n. 1 al Piano Particolareggiato inerente l’ *”Ambito speciale di riqualificazione urbana del Foro Boario”*.

2. Di dare esplicitamente atto che il Piano Particolareggiato, così come modificato dal progetto di cui alla presente Variante n. 1 comprensivo dell'emendamento approvato, è costituito dai seguenti atti tecnici:

N. elab.	Descrizione elaborato	Data
1.1	Relazione illustrativa della variante	21.06.2013
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: azzonamento urbanistico, livello terreno	27.02.2013
5.2	Progetto: azzonamento urbanistico livello interrato	27.02.2013
6	Progetto: regole urbanistiche ed edilizie	21.06.2013
7	Progetto: planivolumetrico	31.01.2013
8	Profili e sezioni indicativi	21.06.2013
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	21.06.2013
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

documenti prodotti in doppio originale, fatti salvi quelli di cui al progetto originario allegati alla Delibera di approvazione del P.P., di cui uno è allegato alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale, per essere inserito nella raccolta ufficiale; l'altro è depositato presso il *Dipartimento Tecnico LL.PP., Urbanistica ed Ambiente – Servizio Gestione del Territorio*.

3. Di disporre affinché, sulla scorta di quanto sopra evidenziato, l'area a piazza pubblica individuata quale LOTTO SP-01: area a servizio di attività espositive, fieristiche e mercatali, pur essendo considerata quale "standard di interesse collettivo", si ritiene debba essere realizzata con risultato finale a verde urbano, anche al fine di garantire la continuità verde con il contesto circostante.
4. Di dare atto che il competente Servizio adempirà ai conseguenti atti di pubblicazione sul B.U.R.P. ai fini dell'efficacia del Piano stesso.

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 SEGRETARIO GENERALE
F.to: Laura FENOGLIO

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente Deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi, dal 02/07/2013 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 02/07/2013

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