

U = URB.
C = SINGOLARE
C = SEGRETO

All'ill.mo Sig. **SINDACO**

Del Comune di **FOSSANO**

OGGETTO: **Oggetto: osservazioni alla variante 12 del PRGC**

Il sottoscritto **ROSSO Franco** nato a Fossano il 27 agosto 1969 ed ivi residente in Via Circonvallazione 29 (RSS FNC 69M27 D742Z) e **SERRA Luisa** nata a Fossano il 14 settembre 1969 ed ivi residente in Via Circonvallazione 29 (SRR LSU 69P54 D742U) proprietari dell'appezzamento di terreno in Fossano in mappa ai n. 21 e 281 del F. 51 di mq 11.539 in fregio a Via Pietragalletto, in riferimento alla Variante parziale n. 12 del PRGC adottata il 5/7/16 espongono quanto segue.

Il terreno in oggetto acquistato dagli esponenti nel 2008 era inserito da più anni nelle *"aree produttive di nuovo impianto"* (art. 53 delle NTA). L'acquisizione era finalizzata a garantire uno "spazio vitale" all'insediamento artigianale che stava sorgendo ad est in fregio a Via Domenico Ghiglione sul mappale 361 stesso foglio (ditta ROSSO ANTONIO SRL- autotrasporti della quale gli esponenti sono fra i soci)- insediamento poi realizzato ed ultimato nel 2012 - in previsione di future maggiori esigenze logistiche dell'azienda. La ditta, infatti necessita per la sua attività di idonei spazi per manovra, sosta e parcheggio di automezzi in genere: l'appezzamento a fianco ben si prestava allo scopo e la ditta ROSSO intendeva ampliare il piazzale in attinenza, prova ne è che tant'è che esisteva da tempo una convenzione di rapporti di vicinato per il collegamento diretto fra le due proprietà.

Improvvisamente, però, e senza alcuna comunicazione preventiva ai ricorrenti ma su richiesta di alcuni proprietari confinanti, venne deciso il cambio di destinazione d'uso del terreno e l'Amm.ne Comunale con la variante n. 10 dell'8/4/14, complici anche alcune imprecisioni nell'istruttoria, lo ricondusse ad uso agricolo, annullando in toto le previsioni urbanistiche vigenti al momento dell'acquisto, ponendo in una specie di "limbo" tutta la striscia di terreno da Via Pietragalletto a Via S. Chiara, vanificando così i progetti aziendali. Pare perlomeno strano che allora la valutazione sul destino urbanistico dell'area venisse motivata *dai notevoli gravami fiscali correlati con la destinazione urbanistica dell'area* e non in

ossequio agli elementari *principi di disegno urbanistico*: quando a suo tempo gli scriventi procedettero all'acquisto dell'area, essa ossequiava appieno il *disegno urbanistico* della zona.

E' dell'11 maggio 2015 la richiesta degli scriventi di rivedere le decisioni dell'Amministrazione, non tanto per ripristinare la situazione pregressa quanto e specialmente per fondere urbanisticamente in unica entità le due proprietà, essendo l'intenzione dell'azienda ricavare solo un più ampio piazzale per la sosta e manovra degli automezzi; sottolineavano pure che la richiesta non avrebbe comportato gravame alcuno alla viabilità locale, venendo l'area resa accessibile dall'esistente accesso carraio privato in Via Domenico Ghiglione.

Con la delibera n. 56 del 5/7/2016, il Consiglio Comunale adottava la variante parziale n. 12, riconducendo l'area alla destinazione ante 2015 (*aree produttive di nuovo impianto – art. 53 NTA*), disattendendo però la proposta degli scriventi che chiedevano di fondere la loro area con quella già edificata a fianco. Poteva essere più consono inserirla fra quella di "*Tessuti consolidati produttivi di rilievo locale – Art. 42 NTA*" in considerazione del fatto che non si è mai accennato ad un nuovo insediamento.

oooOooo

Premesso quanto sopra, da considerarsi comunque pertinente ma non determinante, l'aspetto più aberrante della situazione è quello venutosi a formare dopo la Delibera GR 22-2974 del 29/2/2016 e la successiva del CC di Fossano n. 55 del 5/7/2016.

Il terreno, acquistato come edificabile per le finalità aziendali e pagato come tale (acquisto, IMU ecc.), venne ricondotto nel 2014 ad area agricola, poi a cavallo delle delibere di cui sopra, riconosciuto fabbricabile e conseguentemente assoggettabile al contributo straordinario perché è stata messa in atto una "*...variante urbanistica per rendere edificabili aree inedificate o variarne la destinazione urbanistica...*" .

E' difficile comprendere ed accettare una simile posizione. Specie in considerazione del fatto che, come già detto, si è in presenza di un semplice ampliamento dell'attinenza di un'attività produttiva insediata da più anni.

Inutile aggiungere che una simile assurda gabella obbliga a rivedere i programmi dell'azienda ed a mettere in forse il suo futuro.

Gli scriventi pertanto chiedono che venga esclusa, nel caso particolare, l'applicazione del contributo straordinario, diversamente da quanto sostenuto nella relazione illustrativa della Variante 12 (argomento13): il terreno era ed è produttivo e la temporanea "svista" urbanistica non ha cambiato lo stato di fatto.

Ancora, l'uso dell' area in esame è legato all'attività produttiva esistente: la sua posizione, quindi, è da individuarsi fra i tessuti consolidati produttivi di rilievo locale

Allegano alla presente lo stralcio della mappa catastale e del PRGC con evidenziata l'area della variante 12.

Con i migliori ossequi.

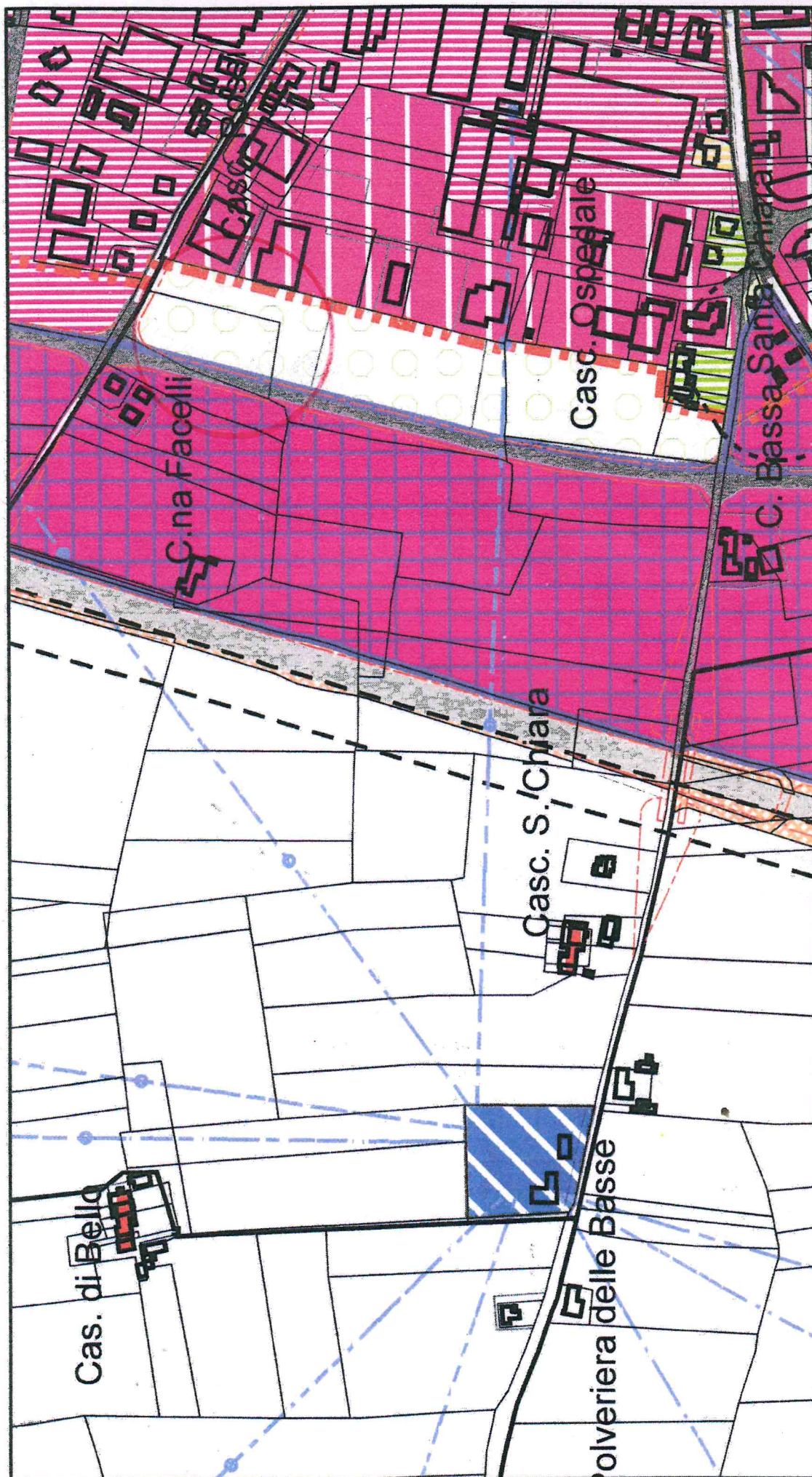
Fossano, 12 agosto 2016

ROSSO Franco

Tel. 0172.63.38.03

E-mail trasporti@rossoantoniosrl.it

SERRA Luisa



F.º 5.1 SCALA 1:2000

