

OGGETTO: Area ex cinema Astra sita in Via Novara individuata sul P.R.G.C. quale “*Tessuti della ristrutturazione urbanistica*” ed individuata con la sigla “8 bis” – Via Novara: - Progetto di riqualificazione di edificio a destinazione non residenziale dismesso – Richiesta di applicazione disposti Legge 106/2011 art. 5 commi 9-14 per rilascio di Permesso di costruire in deroga;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il recente intervento legislativo dello Stato, relativo al “*Semestre Europeo* -Prime disposizioni urgenti per l'economia" (commi da 9 a 14 dell'art. 5 del decreto legge 13.05.2011, n. 70 , convertito, con modificazioni dalla legge 12.07.2011, n. 106) vede all'art. 5, in particolare commi 9-14, l'introduzione di particolari previsioni, finalizzate ad incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, nonché a promuovere ed agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate, caratterizzate da funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti, nonché di edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione ovvero da rilocalizzare;
- dalla data di entrata in vigore della Legge 106/2011, ovvero dal giorno 13/07/2011, sono trascorsi i sessanta giorni per l'approvazione regionale di specifiche leggi per incentivare le azioni previste al comma 9, art. 5, della Legge senza che nessun provvedimento sia stato adottato;
- la stessa Legge dello Stato prevede inoltre un regime di automatismo, in forza del quale alcune specifiche norme della legge stessa – in assenza di nuove norme regionali – “*decorso il termine di 120 giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione...le disposizioni contenute nel comma 9...sono immediatamente applicabili alle Regioni a statuto ordinario che non hanno provveduto all'approvazione delle specifiche leggi regionali*”;
- “*[...] fino all'approvazione di tali leggi, la volumetria aggiuntiva da riconoscere quale misura premiale, ai sensi del comma 9 lett. a), è realizzata in misura non superiore complessivamente al 20% del volume dell'edificio se destinato ad uso residenziale o al 10% della superficie coperta per gli edifici adibiti ad uso diverso. Le volumetrie e le superfici di riferimento sono calcolate, rispettivamente, sulle distinte tipologie edificabili e pertinentziali esistenti ed asseverate dal tecnico abilitato in sede di presentazione della documentazione relativa al titolo abilitativo previsto*”.
- in data 9 maggio 2012 è stata emanata la circolare del Presidente della Giunta Regionale, n. 7/UOL, contenente le prime indicazioni sull'applicazione dell'art. 5, commi 9-14 della suddetta Legge sul territorio regionale;

Atteso che, la suddetta Circolare, ai paragrafi 1) e 4), precisa che:

- il complesso normativo di cui all'art. 5, commi 9 – 14 della legge 106/2011 riguarda esclusivamente:
 - la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente;
 - la riqualificazione di aree urbane degradate, con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti;
 - la riqualificazione di edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione ovvero da rilocalizzare;
 - con “*razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente*” si devono intendere gli interventi volti a valorizzarne l'uso, adeguandolo alle mutate esigenze funzionali, sia in termini edilizi che di destinazione d'uso, mentre con “*riqualificazione di aree urbane degradate*” si devono intendere gli interventi volti a porre rimedio, anche attraverso forme di sostituzione edilizia e di rinnovo urbano, a situazioni degradate o di bassa qualità sotto il profilo urbanistico ed edilizio, o sotto il profilo sociale ed economico;
- si tratta di due finalità da intendersi anche disgiunte;

–non possono essere derogate le vigenti norme in materia di commercio;

–sono esclusi dall'applicazione della norma, oltre i casi già contemplati dal comma 10 del predetto articolo di legge, anche gli ambiti e gli edifici soggetti alle norme di cui all'art. 24 della L.R. n° 56/77 e s. m. e i., le aree libere non facenti parte dei contesti urbani che richiedano interventi di razionalizzazione o di riqualificazione, nonché quelle con destinazione agricola;

Atteso che, la suddetta Circolare, ai paragrafi 1) e 4), precisa che:

- il complesso normativo di cui all'art. 5, commi 9 – 14 della legge 106/2011 riguarda esclusivamente:
 - la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente;
 - la riqualificazione di aree urbane degradate, con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti;
 - la riqualificazione di edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione ovvero da rilocalizzare;
 - con *“razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente”* si devono intendere gli interventi volti a valorizzarne l'uso, adeguandolo alle mutate esigenze funzionali, sia in termini edilizi che di destinazione d'uso, mentre con *“riqualificazione di aree urbane degradate”* si devono intendere gli interventi volti a porre rimedio, anche attraverso forme di sostituzione edilizia e di rinnovo urbano, a situazioni degradate o di bassa qualità sotto il profilo urbanistico ed edilizio, o sotto il profilo sociale ed economico;
- si tratta di due finalità da intendersi anche disgiunte;
- non possono essere derogate le vigenti norme in materia di commercio;
- sono esclusi dall'applicazione della norma, oltre i casi già contemplati dal comma 10 del predetto articolo di legge, anche gli ambiti e gli edifici soggetti alle norme di cui all'art. 24 della L.R. n° 56/77 e s. m. e i., le aree libere non facenti parte dei contesti urbani che richiedano interventi di razionalizzazione o di riqualificazione, nonché quelle con destinazione agricola;

Considerato che la stessa Circolare individua il procedimento amministrativo per il rilascio dei permessi di costruire in applicazione delle suddette norme, in deroga al PRGC analogamente a quanto previsto dall'art. 14 del D.P.R. n° 380/2001, previa deliberazione da parte del Consiglio Comunale;

Ritenuto quindi che essendo scaduto il termine indicato all'art. 5, comma 14, della Legge 106/2011, sono immediatamente applicabili le disposizioni contenute al comma 9 del medesimo articolo di legge e, conseguentemente, le indicazioni operative contenute nella circolare del Presidente della Giunta Regionale, n. 7/UOL del 9 Maggio 2012;

Atteso che la proposta in oggetto può certamente essere considerata di particolare complessità (riconducibile a quelli di cui all'art. 49 comma 5 della LUR), e pertanto all'istanza è stato allegato uno schema di convenzione che *“garantisce idonea progettualità estesa all'intero ambito”* volto anche a disciplinare modalità, requisiti e tempi di realizzazione dell'intervento, nonché l'eventuale contributo o le opere aggiuntive finalizzate alla riqualificazione del territorio e conseguentemente, il rilascio del permesso di costruire in deroga sarà subordinato all'avvenuta stipulazione della predetta convenzione o atto di impegno unilaterale, ciò in conformità con quanto previsto dal parere della Regione Piemonte in data 2 settembre 2013 prot. 24597/DB0800;

Atteso che le norme del nono comma dell'art. 5 della legge 106/2011, mirano a rilanciare l'attività edilizia mediante il recupero degli edifici dismessi e la riqualificazione delle aree degradate, attraverso la concessione della possibilità di realizzare interventi di demolizione e ricostruzione che prevedono:

- il riconoscimento di una volumetria aggiuntiva,
- la possibilità di delocalizzare le volumetrie esistenti in area o aree diverse,
- la modifica della destinazione d'uso (purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari),
- la modifica della sagoma per l'armonizzazione architettonica con gli organismi edilizi esistenti;

Vista l'istanza presentata in data 18/03/2014, pervenuta in data 18/03/2014 acclarata al n. 8234 del protocollo, presentata dai Sigg. ANTONIOTTI Antonio, nato a Fossano il 2/12/1944, ANTONIOTTI Elisabetta, nata a Fossano il 23/09/1953, ANTONIOTTI Rossana, nata a Fossano il 01/08/1948, in qualità di proprietari del compendio per la quota di 1/3 ciascuno, con cui viene richiesto il rilascio del permesso di costruire in deroga, ai sensi della citata legge 106/11 e della Circolare applicativa della Regione Piemonte 7/UOL e del P.R.G.C. per la deroga alle seguenti prescrizioni/ parametri di seguito elencati, con l'obiettivo di procedere alla demolizione di un fabbricato di rilevanti dimensioni, parzialmente fuori terra, realizzato negli anni settanta per ospitare un cinema interrato, ubicato in Via Novara n. 8 bis, su area individuata a catasto terreni al fg. 122, mappali 1344 e 454 per complessivi mq. 1.225, attualmente in disuso con successiva realizzazione di parte delle volumetrie sulla medesima area mediante la costruzione di edifici residenziali, nel rispetto degli standard di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i., nonché di altra volumetria su differenti aree del territorio comunale;

Ritenuto che l'intervento proposto sia sostanzialmente compatibile con le norme di cui al nono comma dell'art. 5 della legge 106/2011, in quanto adeguato alle finalità introdotte dal comma 9 del Decreto citato;

Considerato che:

l'intervento prevede la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente mediante il riuso con cambio di destinazione d'uso di volumetrie a destinazione terziaria, attualmente dismesse e la ricostruzione della stessa con modifica della sagoma necessaria per l'armonizzazione architettonica con gli organismi edilizi esistenti nel tessuto edilizio circostante a prevalente destinazione residenziale;

il cambio di destinazione in residenziale è da ritenersi compatibile e complementare con le aree che si trovano nelle immediate vicinanze perseguendo una notevole riduzione dell'impatto ambientale, circostanza peraltro perseguita dalle previsioni di Piano Regolatore già vigenti sull'area;

Atteso che l'interesse pubblico intrinseco all'approvazione dei disposti di cui alla più volte citata L.106/2011 è individuabile in :

- riqualificazione di area urbana evidentemente degradata in considerazione della presenza di fabbricati afferenti ad attività terziaria dismessa in area ora prevalentemente residenziale;
- eliminazione di edificio fatiscente il cui recupero, con relativa bonifica, garantirà anche un rilevante beneficio di natura ambientale;
- maggiore sostenibilità ambientale;

Il fabbricato di cui trattasi ricade in area dei "*Tessuti della ristrutturazione urbanistica*" di cui all'art. 47 delle NTA del P.R.G.C. vigente e che in queste aree è obbligatoria la preventiva approvazione di Strumenti Urbanistici Attuativi (nel caso specifico Piano di Recupero);

Atteso che l'amministrazione locale nei limiti delle proprie competenze e nell'ambito delle politiche di programmazione del territorio, intende fornire alle attività tutti gli aiuti possibili per mantenere ed incentivare l'occupazione, nonché per riqualificare parti degradate del territorio;

Visto gli elaborati tecnici costituenti il progetto edilizio dell'intervento in deroga a firma del Tecnico Libero Professionista Vidotto Arch. Piergiorgio, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Cuneo al n. 441 composti da:

- Tavola DS001 Estratto catastale - Estratto PRGC 1: 2000 fuori scala
- Tavola DS002 Verifica ai sensi del D.M. 02.04.1968 n. 1444, art. 2 1: 2000

- Tavola DS003 Situazione autorizzata - Pianta piano interrato e piano rialzato 1:100
- Tavola DS004 Stato di progetto - Planimetria generale - Verifiche distanze Opere di urbanizzazione 1:200
- Tavola DS005 Stato di progetto Edificio residenziale: pianta piano interrato, primo, secondo e terzo, sottotetto 1:100
- Tavola DS006 Stato di progetto Edificio residenziale: pianta piano rialzato e copertura 1:100
- Tavola DS007 Stato di progetto Edificio residenziale: prospetti e sezioni 1:100
- Elaborato EL 001 Relazione Tecnica Generale
- Elaborato EL 002 Relazione Tecnica- Verifiche e schemi
- Elaborato EL 003 Relazione Tecnica- Verifica norme igienico-sanitarie
- Elaborato EL 004 Bozza di Convenzione
- Elaborato EL 005 Documentazione fotografica
- Relazione Geologica
- Relazione Previsionale di Clima Acustico

così come risultano a seguito delle integrazioni del 01/04/2014, prot. 8940 che consistono principalmente nel ridurre a tre piani fuori terra oltre al sottotetto abitabile, il progetto dell'intervento originariamente presentato con quattro piani fuori terra oltre al sottotetto abitabile;

Dato atto che, in ossequio a quanto stabilito dal secondo comma dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., con nota in data 24/03/2014, prot. n. 9227, è stata data comunicazione agli interessati, individuando come tali i proprietari degli immobili fronteggianti la proprietà interessata dall'intervento, dell'avvio del procedimento amministrativo, individuando alle ore 12.00 del giorno 07/04/2014 il termine ultimo per la presentazione di memorie partecipative e/o osservazioni.

Rilevato che alla data odierna non sono pervenute osservazioni **oppure** sono pervenute le seguenti osservazioni:

Rilevato altresì che con nota in data 27/03/2014 l'Amministratore del Condominio Edera, ha richiesto proroga, per l'esame della documentazione in sede di assemblea di condominio ed essa è stata respinta in relazione alla contingenza di esaminare la pratica in sede della presente seduta;

Dato atto che le deroghe richieste esplicitamente risultano le seguenti:

- A. **REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO IN ASSENZA DI STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO:** è possibile ammettere l'attivazione dell'intervento di recupero e riqualificazione anche senza previa formazione ed approvazione del Piano di Recupero previsto, in quanto :
- la più volte citata Circolare esplicativa regionale al paragrafo 4 recita espressamente: *"Tali istanze di permesso edilizio sono istruite dagli uffici tecnici dei Comuni e sono quindi sottoposte alla deliberazione del Consiglio Comunale senza la preventiva necessità né di varianti urbanistiche, né di strumenti urbanistici esecutivi "*. Peraltro la stessa circolare al punto 4.7 prevede quanto segue. *"trova comunque applicazione, ove ritenuto necessario ed opportuno, il disposto del comma 5 dell'art. 49 della L.R. n. 56/1977, con la conseguente possibilità per il Comune di subordinare il rilascio del Permesso di Costruire alla stipula di una convenzione, o di un atto di impegno unilaterale del richiedente, nei casi di maggiore complessità previsti da tale norma"*. A tale scopo alla pratica è allegata anche una Bozza di Convenzione finalizzata a disciplinare le materie che sarebbero state formalizzate nel Piano di Recupero. A titolo esplicativo della procedura da seguire, giova ricordare che al punto 5.2 della stessa circolare si prevede che: *"Per ragioni di specialità della norma e del suo evidente carattere di semplificazione procedurale, appare corretto riferire alla competenza della Giunta comunale anche ... omissis ... le convenzioni o gli atti di impegno unilaterale ai sensi dell'art. 49, comma 5 della L.R. 56/1977 smi, anche se aventi ad oggetto la cessione di aree al Comune"*. Quanto sopra è ulteriormente confortato dal parere della Regione Piemonte in data 2 settembre 2013 prot. 24597/DB0800.

- B. **SUPERAMENTO PARAMETRO "RIBALTAMENTO"** in ordine alla distanza da mantenere dagli altri fabbricati.

Il rispetto dell'art. 47 delle NTA in merito alla distanza tra pareti finestrate di edifici antistanti nel caso questi si fronteggino per uno sviluppo maggiore di 12 metri (nella fattispecie verso il condominio Edera situato a ovest dell'area in oggetto) avrebbe comporta l'obbligo di verifica del ribaltamento dell'altezza del condominio stesso con la conseguente sostanziale impossibilità tecnica di realizzare l'intervento cos' come proposto, stante la presenza di un fabbricato dell'altezza di almeno m. 21 che fronteggia per oltre m.12 il prospetto del fabbricato in progetto ad una distanza dallo stesso di m. 15,00.

Per poter derogare alla distanza è stata quindi verificata la condizione che l'ambito all'interno del quale si trova l'area di intervento abbia le caratteristiche per essere classificato come Zona B, ai sensi del D.M. n. 1444 del 02.04.1968, intesa come "parte del territorio totalmente o parzialmente edificata, diversa dalla Zona A) " in modo da verificare la compatibilità della deroga con i disposti del D.M. 1444/68. Si precisa che la distanza tra i fronti dell'edificio in progetto e i fabbricati circostanti non è mai inferiore a mt. 10, verso il condominio Edera questa distanza è pari a mt. 15.

- C. **SUPERAMENTO PARZIALE DEL VINCOLO PEREQUATIVO.**

L'art. 47 delle Norme di Attuazione del vigente P.R.G.C. impone per il comparto un vincolo perequativo che, nel caso specifico, prevede la *"realizzazione di opere pubbliche nel contesto in cui è realizzato l'intervento in misura pari ad almeno una quota del 6%"*.

Tale ipotesi è confortata da specifico parere della Regione Piemonte in data 19 luglio 2013 prot. 21114/DB0800, promosso dall'Amministrazione Comunale sul caso specifico.

Atteso che il progetto oggetto del Permesso di Costruire è esaminato dal Consiglio **Comunale limitatamente agli aspetti oggetto di deroga** come sopra indicati ed ulteriormente specificati negli elaborati grafici oggetto di approvazione;

Dato atto che l'intervento non ricade nelle esclusioni previste dalla Circolare applicativa in quanto:

- non si tratta di intervento abusivo;
- non si tratta di edificio in centro Storico o edificio vincolato;
- non si tratta di area con caratteristiche di inedificabilità assoluta;
- con l'intervento viene garantita la presenza di standard urbanistici previsti dalla L.R. 56/77 e dal PRGC.

- dovranno essere rispettate le norme antisismiche, antincendio, igienico sanitarie, di efficienza energetica, di rispetto dell'ambiente e dell'ecosistema;

- sono da rispettare le eventuali norme relative al commercio.

Preso atto che l'istanza attiene alla realizzazione dell'intero intervento per il quale è stata attivata la P.E. 2014/23;

Visto lo schema di convenzione proposto dai richiedenti del permesso di costruire in deroga di cui sopra che dovrà regolare la cessione e/o la monetizzazione delle aree a standard, nonché la realizzazione di opere di urbanizzazione e allacciamenti a compendio dei nuovi edifici residenziali;

Dato atto che l'intervento di cui trattasi non è da sottoporre a Valutazione di Impatto Ambientale né alla fase di verifica di assoggettabilità Valutazione Ambientale Strategica ai sensi delle vigenti disposizioni legislative, in ossequio anche al punto 4.5 della Circolare del Presidente della Giunta Regionale

09/55/2012 n. 7UOL che riferisce che per l'applicazione dei disposti in argomento *"trattandosi di istanza edilizia, e non di "piano o programma", non si configura la necessità di ricorso alla procedura di VAS;..."* ;

Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale nelle sedute del 27/03/2014 *"Preso atto dei pareri regionali facenti parte dell'istruttoria, si esprime parere favorevole fatta salva, in considerazione dell'applicazione della L.106/2011, la necessaria sovraordinata autorizzazione alle deroghe da parte del Consiglio Comunale.*

Pur alla luce dei pareri regionali sopra citati, desta perplessità, ancorchè in seno ad una procedura ex L. 106/2011, la rinuncia al piano di recupero sancito dal PRGC per oggettive e sostenibili esigenze; tale strumento appare invero garante anche degli interessi del proponente.

Vista l'esistenza di una normativa di dettaglio in seno al PRGC per l'area oggetto di intervento, si ravvisa l'opportunità, da parte dell'amministrazione, di valutare su quali elementi consentire la deroga";

Visto il parere della *"II^ Commissione urbanistica consiliare permanente urbanistica – edilizia - viabilità- lavori pubblici - ambiente"* in data 27.03.2014, dal quale emerge il parere contrario alla deroga sul criterio perequativo, anche in ragione della finalità economica dell'intervento acclarata da fatto che i richiedenti hanno attivato la procedura per l'approvazione del Piano di Recupero per la realizzazione dell'intervento stesso;

Vista l'istanza di *"trasferimenti volumetrici"* prospettata nella documentazione presentata e ritenuto di ragguagliarla alle modalità vigenti;

Atteso pertanto che sia da escludersi che si tratti di *"cessione di cubatura"* , bensì sia da farsi riferimento al *"trasferimento dei diritti edificatori"* in ragione delle possibilità ammesse dalla vigente strumentazione urbanistica, che nella fattispecie applica tale principio, ma lo limita ad alcune parti specifiche del territorio, così come espressamente riportato nella relazione illustrativa di Piano che testualmente riporta:

*"Le politiche del nuovo P.R.G. di Fossano sono fortemente orientate al **principio della perequazione urbanistica**, che è stato applicato adeguandolo di volta in volta ai caratteri dei luoghi e alle tipologie di manovre da attivare.*

Le politiche di trasformazione urbana soggette al principio della perequazione urbanistica comprendono:

- 1. le aree a servizi pubblici ad intervento diretto;*
- 2. gli ambiti progetto dell'espansione urbana perequata;*
- 3. lo spazio rurale periurbano di interesse paesaggistico ambientale, articolato in:*
 - ambito perequato del cuneo agricolo;*
 - ambito perequato del polo sportivo ricreativo di Stura;*
 - campagna parco di Stura."*

Preso atto che pertanto che i mq. 935 di S.u.I. prevista in trasferimento, non può, secondo le possibilità offerte dalla strumentazione urbanistica vigente, essere trasferita, se non eventualmente nelle aree all'uopo destinate o alla Pubblica Amministrazione nell'ottica di operare scelte strategiche di pianificazione urbanistica così come recentemente operato dall'Amministrazione stessa nel corso delle più recenti varianti parziali;

Visto il D.P.R. 380/01 e s.m.i.;

Vista la Legge 12 luglio 2011 n. 106;

Vista la Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i.;

Vista la Circolare del Presidente della Giunta Regionale 09/55/2012 n. 7UOL;

Visto il D.LGS. 42/04 e s.m.i.;

Viste le NTA del PRGC vigente del Comune di Fossano;

Visto l'art. 42 del D. Lgs. 18/8/2000, n. 267;

Ritenuto di proporre, sulla scorta dei pareri della II^a Commissione urbanistica consiliare permanente urbanistica – edilizia - viabilità- lavori pubblici - ambiente e della Commissione Edilizia, sopra riportati ed alle premesse in ordine ai trasferimenti volumetrici:

1. di concedere le deroghe invocate limitatamente ai seguenti punti:
 - A: Realizzazione dell'intervento in assenza di strumento urbanistico esecutivo
 - B: Superamento del parametro "ribaltamento"
2. di respingere pertanto la richiesta di deroga finalizzata al superamento parziale del vincolo perequativo di cui al punto C.
3. di emendare l'ultimo capoverso dell'art. 2 della bozza di convenzione integrata con nota in data 01/04/2014, presentata in data 01/04/2014 ed acclarata al n. 9941 del protocollo, come segue: depennamento delle parole *"o il trasferimento della volumetria"*, aggiunta di ulteriore capoverso *"E' facoltà dell'organo competente, la valutazione in merito all'utilizzo della volumetria non utilizzata sul lotto nelle forme e nelle modalità stabilite dalla norma vigente"*.

Visto il D.P.R. 380/01 e s.m.i.;

Vista la Legge 12 luglio 2011 n. 106;

Vista la Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i.;

Vista la Circolare del Presidente della Giunta Regionale 09/55/2012 n. 7UOL;

Visto il D.LGS. 42/04 e s.m.i.;

Viste le NTA del PRGC vigente del Comune di Fossano;

Visto l'art. 42 del D. Lgs. 18/8/2000, n. 267;

Preso atto del vigente Statuto Comunale;

Visto il parere favorevole espresso sulla proposta di deliberazione dal dirigente del Dipartimento Tecnico LL.PP., urbanistica ed Ambiente in ordine alla regolarità tecnica;

con ... voti

D E L I B E R A

1. Di dare atto che le premesse fanno parte integrante della presente delibera.
2. Di approvare la proposta di riuso del patrimonio edilizio esistente del compendio dell'ex cinema Astra in Via Novara n. 8/bis, meglio descritto nelle premesse, depositata agli atti presso il Dipartimento Urbanistica ed Ambiente fatte salve le modifiche di seguito riportate;
3. Di concedere le deroghe, ai sensi della legge 106/11 e della Circolare applicativa della Regione Piemonte 7/UOL, al P.R.G.C. del Comune di Fossano, come riportato nelle premesse, estese all'intera area di intervento e per il periodo di validità della convenzione di cui ai seguenti punti:
 - A: Realizzazione dell'intervento in assenza di strumento urbanistico esecutivo
 - B: Superamento del parametro "ribaltamento"
4. di respingere la richiesta di deroga per il superamento del vincolo perequativo di cui al punto C;
5. di introdurre le seguenti modifiche al testo della convenzione integrata con nota 18/03/2014, presentata 01/04/2014, presentata in data 01/04/2014 ed acclarata al n. 9941 del protocollo, come segue:

Punto 2)

In luogo dell'ultimo capoverso

- l'utilizzo sul lotto oggetto di intervento o il trasferimento di Volumetria è consentito nell'arco temporale di validità delle deroghe ammesse dal Consiglio Comunale ex art 5 legge 106/2011.

Sia riportato quanto segue:

- l'utilizzo sul lotto oggetto di intervento è consentito nell'arco temporale di validità delle deroghe ammesse dal Consiglio Comunale ex art 5 legge 106/2011,

- E' facoltà dell'organo competente, la valutazione in merito all'utilizzo della volumetria non utilizzata sul lotto nelle forme e nelle modalità stabilite dalla norma vigente.

6. Di dare atto che la Giunta Comunale procederà all'approvazione della bozza di convenzione che regolerà le pattuizioni tra Comune e Operatore, nel rispetto delle deroghe concesse, con ampio mandato di introdurre tutte le modifiche e integrazione del caso purché non in conflitto con le variazioni elencate al punto precedente;
7. Di fissare in anni uno il termine massimo per la sottoscrizione della convenzione dalla data della sua approvazione;
8. Di fare salvi i pareri degli Enti sovraordinati in ordine agli interventi sui singoli lotti ed alla realizzazione delle opere di urbanizzazione;
9. Di dare atto che si potrà provvedere al rilascio dei Permessi di Costruire in deroga, con le eventuali modifiche che non siano in contrasto con le deroghe concesse.
10. Di dare atto che la presente Deliberazione verrà trasmessa alla Regione Piemonte – *Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia*, come richiesto dalla circolare 7/UOL.
11. Di autorizzare il Dirigente del *Dipartimento Tecnico LL.PP., urbanistica ed ambiente* a sottoscrivere la convenzione urbanistica di cui sopra e successivamente ai rilasci dei permessi di costruire in deroga ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001 per la realizzazione dell'intervento di cui alle premesse, con facoltà di inserire nell'atto, fatta salva la sostanza del negozio così come configurato nel presente provvedimento, tutte le indicazioni e precisazioni che si rendessero utili o necessarie a definire in tutti i loro aspetti il negozio stesso, con facoltà di provvedere pertanto, in via esemplificativa, ad una più completa ed esatta indicazione delle aree, curando la rettifica di eventuali errori intervenuti nella descrizione degli obblighi previsti in convenzione, e nella individuazione e denominazione della controparte, ad includere clausole d'uso o di rito, dando fin d'ora per approvate tali precisazioni ed integrazioni, autorizzando espressamente l'Organo competente ad eventuali rettifiche, aggiunte e correzioni dovute a possibili errori, inesattezze ed omissioni contenute nel presente provvedimento;

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ritenuta l'urgenza di provvedere;

Visto l'art. 134, comma 4, del DLgs. 267/2000;

Con ... voti

DELIBERA

Di dichiarare immediatamente eseguibile la presenta deliberazione, stante l'urgenza di rilasciare il provvedimento in oggetto allo scopo di consentire il proseguimento dell'iter dei Permessi di Costruire ai fini di avviare al più presto le attività di cantiere e la realizzazione delle opere di urbanizzazione.