

III.mo *Sindaco*
del Comune di FOSSANO

Alla c.a. del *Dirigente*

“SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO, EDILIZIA PRIVATA E
CONVENZIONATA”

**- RICHIESTA P.d.C. IN DEROGA AGLI STRUMENTI
URBANISTICI -**

Art.14 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380

Il sottoscritto **Don Giorgio Degiorgi**, c.f. DGRGRG79L05B019E, nato a Borgomanero (NO) il 05/07/1979, in qualità di legale rappresentante dell'**ISTITUTO SALESIANO MARIA AUSILIATRICE**, p.iva 00486350044, ente ecclesiastico riconosciuto, con sede in Torino (TO) Via Maria Ausiliatrice n.32, proprietario degli immobili siti in Fossano (CN) Via Verdi n.22;

premessato che:

- Come già noto, è in previsione di realizzare su terreno di proprietà censito a catasto a F.147, Mapp.1008, un nuovo edificio a 3 piani fuori terra, per ospitare le aule ed i laboratori di meccanica al piano terreno, con altezze e dimensioni dei locali interni adeguati allo scopo, ed ai piani superiori altri locali didattici per gli eventuali laboratori tecnici, il tutto su una superficie coperta di mq 1020,00 con collegamenti verticali (scale, scale di sicurezza ed ascensore/montacarichi) oltre ai dovuti locali tecnici e di servizio.
- La realizzazione di tale edificio risulta necessaria per riportare la totalità degli ambienti didattici entro l'area specifica di proprietà dell'istituto. Oggi ci troviamo nella situazione, a seguito dell'aumento della richiesta di formazione, a dover collocare alcuni corsi fuori sede in locali di aree esterne e specificatamente oltre ferrovia. Tale situazione risulta poco pratica e insicura, per via degli spostamenti continui di docenti e allievi.

L'edificio in progetto verrà realizzato con struttura in C.A. precompresso ed elementi prefabbricati, rivestiti e rifiniti adeguatamente, e dotato di impianti dimensionati come da progetti allegati all'istanza.

- Attualmente l'area risulta in parte edificata come da planimetria allegata alle tavole progettuali. La superficie territoriale generale del mappale 1008 è di mq 18.475,00 e, come da estratto di N.T.A. predette, il 60% massimo di Sf. da destinare all'edificazione prevista, nella destinazione d'uso di: *"Aree per l'istruzione"*. Tali parametri sono verificati a seguito di analisi dell'attuale parte edificata e le verifiche sono riportate nell'allegata Tavola 1/3. Secondo quanto stabilito dal P.R.G.C. vigente i fabbricati della committenza in oggetto sono compresi all'interno dell'area denominata *"Spazi e attrezzature di interesse collettivo"* e normata dall'art.35 delle vigenti N.T.A. e segnalata in Tavola 2C (allegato n.1) con la sigla "IS" che definisce le aree per l'istruzione individuate al punto 4 del precitato articolo. Tale articolo definisce la capacità edificatoria, limitazioni e distanze come di seguito riportato:

UF	Indice Utilizzazione Fondiaria	= 0.6 mq mq di SF o superiori se esistenti ⁽¹⁾
Hmax	Altezza massima	= 12.50 metri o superiore se esistente ⁽¹⁾
Dc	Distanza minima dai confini di proprietà	= 5.00 metri
Dz	Distanza minima dai confini di zona	= 5.00 metri
D	Distanza minima tra edifici	= 10.00 metri tra pareti e pareti finestrate
Ds	Distanza dai confini stradali	= 5.00 metri da strade con larghezza inferiore a 7 metri = 7.50 metri da strade con larghezza compresa tra 7 e 15 metri = 10.00 metri da strade con larghezza superiore a 15 metri = Distanze maggiori se previste dal presente PRG
VL	Indice di visuale libera	= 1.0 H
Vp	Verde privato	= 30% della SF minimo

- Inoltre l'estratto delle N.T.A. aggiornate alla variante n.12 al P.R.G.C. fissa una prescrizione speciale per l'area in analisi, che recita testualmente: *"Per l'area in Via Verdi individuata dal simbolo specifiche prescrizioni, la distanza è derogata sino a m.2"*

considerato:

di voler richiedere di poter effettuare l'intervento oggetto di istanza di Permesso di Costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali e-o attuativi, ai sensi dell'art. 14 del Testo Unico per l'edilizia approvato con D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., il quale recita:

“Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora decreto legislativo n. 42 del 2004 – CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO) e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.”

Ed inoltre: *“La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi nonché, nei casi di cui al comma 1-bis, le destinazioni d'uso, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.”*

RICHIEDE DI POTER EFFETTUARE L'INTERVENTO IN DEROGA AI SEGUENTI PARAMETRI:

- **Indice di utilizzazione fondiaria**, paria a 0,8 mq/mq in deroga al previsto vigente pari a 0,6 mq/mq.

Tutto ciò in virtù dell'interesse pubblico riscontrato nella realizzazione dell'intervento di edilizia scolastica proposto, per le ragioni e necessità elencate in premessa.

Fiducioso in un positivo riscontro,
Porgo cordiali saluti.

ISTITUTO SALESIANO MARIA AUSILIATRICE

Don Giorgio Degiorgi



**ISTITUTO SALESIANO
MARIA AUSILIATRICE**

Via Giuseppe Verdi, 22
12045 Fossano CN

C.F. 00486350044 P.IVA 00486350044
Ente Ecclesiastico civ. ric. con
D.P.R. n° 1642 del 30/08/1952

ALLEGATO ESTRATTO P.R.G.C.

