



Città di Fossano

Provincia di Cuneo

Dipartimento Urbanistica e Ambiente

Servizio Gestione del Territorio

---- * ----

OGGETTO: Variante al Piano Regolatore Generale n. 13 – *Variante parziale n. 13* ai sensi dell'art. 17 c. 5 e 7 della L.R. 56/77 s.m.i. così come modificata dalle L.R. 3/2013 e L.R. 17/2013. **Adozione.**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale Vigente approvato con D.G.R. n. 50-11538 del 03 Giugno 2009 pubblicato sul B.U.R.P. n. 23 in data 11.06.2009 e successive modifiche ed integrazioni consistenti in:

- Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 1 approvata con D.C.C. n. 107 in data 08.09.2009;
- Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 2 approvata con D.C.C. n. 136 in data 24.11.2009;
- Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 3 approvata con D.C.C. n. 145 in data 22.12.2009;
- Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 4 approvata con D.C.C. n. 72 in data 20.07.2010;
- Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 5 approvata con D.C.C. n. 106 del 19.10.2010;
- Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 6 approvata con D.C.C. n. 34 del 19.04.2011;
- Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 7 approvata con D.C.C. n. 64 del 26.07.2011;
- Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 8 approvata con D.C.C. n. 6 del 07.02.2012;
- Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 9 approvata con D.C.C. n. 25 del 13.03.2012;
- Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 10 approvata con D.C.C. n. 45 del 05.06.2012;
- Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 11 approvata con D.C.C. n. 38 in data 11.06.2013;
- Variante n. 1 (Variante parziale 1) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 21 in data 23.03.2010;
- Variante n. 2 (*Variante parziale 2*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 93 in data 14.09.2010;
- Variante n. 3 (*Variante parziale 3*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 114 in data 08.11.2010;
- Variante n. 4 (*Variante parziale 4*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 63 in data 26.07.2011;
- Variante n. 5 (*Variante parziale 5*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 97 in data 21.12.2011;
- Variante n. 6 (*Variante parziale 6*) al P.R.G.C. adottata con D.C.C. n. 46 in data 05.06.2012;
- Variante n. 7 (*Variante parziale 7*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 73 in data 06.11.2012;
- Variante n. 8 (*Variante parziale 8*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 87 in data 11.12.2012;
- Variante n. 9 (*Variante parziale 9*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 27 in data 09.04.2013;
- Variante n. 11 (Variante parziale 11) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 106 in data 30.12.2014;
- Variante n. 12 (Variante parziale n. 12) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 72 in data 11.10.2016;
- Variante ai sensi articolo 16 bis della L.R.56/77 s.m.i. al P.R.G.C. adottata con D.C.C. n. 65 in data 10.11.2015;
- Variante n.14 Variante Strutturale n. 1 "*Riclassificazione area denominata "Ambiti progetto dell'espansione perequata – Scheda Progetto Espansione Nord del Capoluogo"* - Proposta tecnica di progetto preliminare adottata con D.C.C. 20 dicembre 2016;

Considerato che a fronte di specifica richiesta pervenuta in data 25.01.2016 prot. 2671 di modifica della situazione urbanistica vigente da parte di Trigari Luigi in qualità di legale rappresentante della ditta BI-ESSE S.p.A. con sede in Fossano Via Chiarini 7 , l'Amministrazione Comunale ha ritenuto necessario procedere alla redazione di una Variante Parziale articolata in un unico argomento;

Visto che la Variante ha l'obiettivo di realizzare un compendio produttivo unitario di adeguate dimensioni in luogo della vigente situazione che prevede una strada pubblica in posizione pseudo mediana del lotto e che tale soluzione consente la realizzazione di un fabbricato compatto di dimensioni adeguate alle esigenze di magazzino dell'azienda ed è quindi volta a favorire il mantenimento sul territorio fossanese di un'azienda operante nel settore della distribuzione di materiale elettrico al dettaglio e all'ingrosso, apportando l'eliminazione di detto tratto di strada pubblica che attraversa il lotto privato;

Ritenuto pertanto di adottare preliminarmente la presente Variante, motivata dall'intendimento dell'Amministrazione di perseguire il pubblico interesse consistente nell'agevolare lo sviluppo socio-economico del tessuto produttivo che trova particolare riscontro nei contenuti dell' *"Accordo Procedimentale ex art. 11 L. 241/90 e s.m.i."* siglato in data 06.02.2017;

Dato atto che detta richiesta e la proposta dell'Amministrazione Comunale sono state esaminate nelle sedute della *II^ Commissione Consiliare permanente "Urbanistica – Edilizia – Viabilità – Lavori Pubblici – Ambiente"* che si è riunita nelle date dell'11 febbraio 2016, 16 Gennaio 2017 e 23 Gennaio 2017;

Dato atto che la presente proposta di Variante è stata presentata alla *II^ Commissione Consiliare permanente "Urbanistica – Edilizia – Viabilità – Lavori Pubblici – Ambiente"* in data _____;

Preso atto che la Determina ANAC 831 del 3 agosto 2016 rubricata *"Piano nazionale Anticorruzione 2016"* individua fra i *"possibili eventi rischiosi"* *"anche le varianti specifiche allo strumento urbanistico generale"* ... *"laddove dalle modifiche derivi per i privati interessati un significativo aumento delle potestà edificatorie o del valore d'uso degli immobili interessati"*;

Dato tuttavia atto che la variante in argomento - peraltro correlata in maniera acclarata ad una specifica richiesta di un privato – per il suo contenuto unitario non ha necessitato della anteriore *"individuazione da parte dell'organo politico competente degli obiettivi generali del piano e l'elaborazione di criteri generali e linee guida"* che pare strumento correlato a varianti di natura più estesa dove possa estrinsecarsi in maniera più incisiva la discrezionalità tecnica del progettista altresì limitata – nel caso in argomento – all'istanza effettuata ed alle valutazioni effettuate in sede di esame da parte della *II^ Commissione Consiliare permanente "Urbanistica – Edilizia – Viabilità – Lavori Pubblici – Ambiente"*;

Considerato che la variante, come meglio argomentato e precisato nella Relazione Illustrativa e nei relativi allegati, facenti tutti parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, è da ritenersi parziale ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. in quanto le modifiche introdotte:

- a) Non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, e le modificazioni introdotte in sede di approvazione ;
- b) Non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano situazioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- c) Non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla suddetta legge;
- d) Non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui agli articoli 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla predetta legge;
- e) Non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente;
- f) Non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 2 per cento;
- g) Non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- h) Non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti;

Considerato che la variante rispetta i parametri di cui all'art. 17 comma 5, lett. f) della l.r. 56/77 e s.m.i., con riferimento al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga, come di seguito evidenziato nel prospetto riepilogativo e come meglio dettagliato e argomentato nella Relazione Illustrativa e nei relativi allegati

Lettera f):

La superficie territoriale delle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive del P.R.G.C. vigente è ricavata dalla Scheda quantitativa dei dati urbani tabella III - Sintesi dell'uso del suolo extraurbano, urbanizzato e urbanizzando lettera B, punti 3 e 4, ovvero ha **305,15** (304,07 dato relativo agli impianti produttivi + 1,08 dato relativo alle attrezzature commerciali, direzionali, ricreative, con riferimento all'approvazione del PRGC - anno 2009).

Il limite massimo di incremento di superficie territoriale di dette attività risulta pertanto **mq. 61.030** $[305,15 \cdot 2\% \cdot 10.000]$ ai fini della classificazione della variante quale parziale. Le varianti che, a far data dall'approvazione del P.R.G.C., hanno modificato il dato relativo alle superfici produttive, sono: la variante n. 1, la variante n. 6, la variante n. 7, la variante n. 10 e la variante n. 12, così come meglio dettagliato nella tabella sottostante.

	SUPERFICIE TERRITORIALE STRALCIATA DA RILOCALIZZARE	SUPERFICIE TERRITORIALE IMPIEGATA NELLA VARIANTE	"BACINO DI RISERVA" PER FUTURE VARIANTI
	Mq. 61.030 limite massimo		
Variante n. 1	Mq. 178	Mq. 58.713	Mq. 2.495 $[61.030 - 58.535]$
Variante n. 6	-	Mq. 1.475	Mq. 1.020 $[2.495 - 1.475]$
Variante n. 7	Mq. 21.681	Mq. 15.210	Mq. 7.491 $[1.020 + 6.471]$
Variante n. 10	Mq. 73.921	-	Mq. 81.412 $[7.491 + 73.921]$
Variante n. 12	Mq. 91.892	-	Mq. 173.304 $[81.412 + 91.892]$

La presente variante parziale può pertanto incrementare le superfici territoriali o gli indici di edificabilità relativi alle attività economiche, produttive, direzionali, turistico-ricettive (su aree contigue a quelle già urbanizzate o a quelle di nuovo impianto) nel limite massimo di superficie territoriale di **mq. 173.304** (residuo di cui alla precedente variante parziale n. 12). La presente variante incrementa lievemente la superficie territoriale di dette attività, come di seguito spiegato.

Superficie produttiva in incremento mq. $(1.771 + 390) =$ mq. 2.161	Superficie territoriale in incremento di cui alla presente variante mq. 2.161	Superficie complessiva residua mq. 171.143 da usufruire per successive varianti $(173.304 - 2.161)$
--	--	--

e che è influente rispetto alle ulteriori specificazioni del medesimo articolo;

Considerato che la variante in questione è stata sottoposta a verifica di assoggettabilità a VAS e l'Organo Tecnico, sulla base dei pareri pervenuti dagli Enti coinvolti nel procedimento, con proprio parere del **21.09.2016**, ha ritenuto di escludere la variante dalla Valutazione Ambientale

Strategica, tuttavia con la definizione di prescrizioni e accorgimenti atti alla riduzione degli impatti sull'ambiente;

Visti gli elaborati progettuali e la relazione redatti dal *Servizio Gestione del Territorio* del Dipartimento Tecnico Lavori Pubblici, Urbanistica, Ambiente, in data **21 Marzo 2017**;

Vista la Legge 17.08.1942 n. 1150;

Vista la Legge 28/01/1977 n. 10;

Vista la Legge Regionale 5/12/1977 n. 56 e successive modifiche ed integrazioni ed in particolare l'art. 17, commi 5 e 7 così come modificato dalle L.R. 3/2013 e L.R. 17/2013 in relazione alla Variante Parziale;

Vista la Circolare del Presidente della Giunta Regionale 5 agosto 1998 n. 12/PET;

Considerato che, per quanto a conoscenza di questa amministrazione, la presente variante non è incompatibile con piani e progetti sovracomunali;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta espresso con articolata relazione in data 20 marzo 2017, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267, dal Dirigente del Dipartimento Tecnico Lavori Pubblici - Urbanistica - Ambiente;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con votazione palese, espressa per alzata di mano, presenti e votanti n. ____, n. ____ voti favorevoli, ____ contrario o astenuto,

DELIBERA

- Di considerare le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- Di adottare, ai sensi dell'art. 17, commi 5 e 7 della L.R. 56/77 così come modificata dalle LL.RR. 3/2013 e 17/2013, il progetto preliminare della variante parziale n. 13 al Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.), in premessa descritto, costituito dai seguenti elaborati:

- **Relazione Illustrativa;**
- **Allegati:**

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">• ALLEGATO 1 - Scheda quantitativa dei dati urbani• ALLEGATO 2 Estratti delle opere di urbanizzazione primaria esistenti• ALLEGATO 3 Estratti Norme Tecniche di Attuazione (comparativa – progetto)• ALLEGATO 4.1 Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. - Documento Tecnico• ALLEGATO 4.2 Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. - Esiti dell'espletamento della procedura |
|--|

- **Elaborati cartografici** (stato di fatto – progetto):
- **Tav. 1C** - scala 1:10.000;
- **Tav. 2C** - scala 1:2.000.

atti tecnici allegati, da considerarsi parte integrante della presente deliberazione, depositati agli atti dell'ufficio presso il Dipartimento Tecnico Lavori Pubblici Urbanistica e Ambiente e consultabili nello spazio "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale al seguente indirizzo:

<http://www.comune.fossano.cn.it/servizi/Menu/dinamica.aspx?idSezione=17150&idArea=17256&idCat=18250&ID=50041&TipoElemento=pagina>

- Di dare atto che le previsioni di detta variante interessano aree interne a centri o nuclei abitati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali;
- Di dare atto che gli elaborati della presente variante comprendono, nell'allegato n. 2, la tavola schematica per estratto delle urbanizzazioni primarie esistenti nell'ambito oggetto di variante in ossequio ai requisiti di cui all'art. 17, comma 6, della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- Di dare atto che la variante in questione è stata sottoposta a verifica di assoggettabilità alla VAS e l'Organo Tecnico, sulla base dei pareri pervenuti, ha ritenuto di escluderla dalla Valutazione Ambientale Strategica, secondo quanto in premessa precisato;
- Di dare atto che detto progetto di variante è stato formato, viene ora adottato e sarà successivamente approvato con pieno rispetto di quanto previsto dal 7° comma – art. 17 – della L.R. n. 56/77 e ss.mm.ii.;
- Di dare atto che, per quanto a conoscenza dell'Amministrazione Comunale, non risulta che la presente variante sia, *in toto* o per qualche aspetto, incompatibile con piani, progetti o programmi sovracomunali;
- Di dare atto che con la variante parziale in oggetto è esclusivamente limitata al territorio comunale ed è contenuta nei limiti del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- Di dare atto che le previsioni della Variante sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni;
- di dare atto che il manifesto informativo della pubblicazione del presente provvedimento – da disporsi nello spazio "*Amministrazione Trasparente*" del sito istituzionale comunale - sarà impostato in ossequio agli indirizzi dell'articolo 2.3 della Determina ANAC 831 del 3 agosto 2016 e pertanto con sintesi dei contenuti "*in linguaggio non tecnico* " ed acclarando la disponibilità del competente ufficio a fungere da "*punto informativo per i cittadini*";
- Di dare atto che copia della variante verrà altresì pubblicata all'Albo Pretorio per trenta giorni ed inviata alla Provincia in ossequio ai disposti di cui all'art. 17 c. 7 L.R. 56/77 s.m.i.